

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen zum 3. Quartal 2019

### **Leipziger Büromarkt mit sehr starkem Flächenumsatz**

*Nach dem moderaten Halbjahresergebnis auf dem Leipziger Büromarkt schlägt zum Ende des dritten Quartals ein stolzes Volumen von 108.000 m<sup>2</sup> zu Buche. Dieses Resultat liegt fast auf dem Niveau des Vorjahres (-2 %) und übertrifft den langjährigen Vergleich um sagenhafte 37 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Somit kann die sächsische Metropole im zweiten Jahr hintereinander bereits nach neun Monaten einen Umsatz jenseits der 100.000-m<sup>2</sup>-Marke vorweisen. Ermöglicht wurde dieses Ergebnis durch mehrere größere Abschlüsse, die im ersten Halbjahr noch gefehlt haben. Die bisher größten drei Vermietungsverträge des Jahres wurden allesamt im dritten Quartal abgeschlossen. Bemerkenswert ist weiterhin die ausgewogene Verteilung des Volumens auf das gesamte Marktgebiet, wobei die City mit knapp 17 % des Flächenumsatzes ihre Stellung als bedeutendste Büromarktzone abermals unter Beweis stellt“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Die Sektorenanalyse des Leipziger Büromarkts zeigt eine diversifizierte Nachfrage unterschiedlicher Branchen. Mit den Abschlüssen über 6.800 m<sup>2</sup> im Teilmarkt Leipzig-West sowie 4.400 m<sup>2</sup> in der City, welche zugleich die beiden größten Vermietungen des bisherigen Jahresverlaufs darstellen, übernimmt die öffentliche Verwaltung mit gut 24 % die Spitzenposition im Branchenranking. Auf Platz 2 rangiert die traditionell umsatzstarke Sammelkategorie der sonstigen Dienstleistungen (etwa 18 %). Den letzten Platz auf dem Podest ergattern Unternehmen des Gesundheitswesens (14,5 %), deren Ergebnis maßgeblich durch den Neubau von 3.500 m<sup>2</sup> der Johanniter-Akademie Mitteldeutschland in der Büromarktzone Graphisches Viertel/Prager Straße profitiert. Zuletzt können auch Firmen der IuK-Technologien (knapp 12 %) einen zweistelligen Beitrag zum Gesamtergebnis leisten.



## PRESSEMITTEILUNG

Die hohen Flächenumsätze seit 2017 führen unter anderem zu einer Verknappung von freistehenden Büroflächen in der Messestadt. So nahm der Leerstand in den letzten zwölf Monaten um gute 22 % ab und beläuft sich zum Ende des dritten Quartals auf 192.000 m<sup>2</sup>, was einer Leerstandsquote von 5,1 % entspricht. Damit fällt der Leerstand zum ersten Mal unter die 200.000-m<sup>2</sup>-Marke und beträgt deutlich weniger als die Hälfte des Volumens aus dem Jahr 2010. Besonders mager sieht das Angebot bei den von Unternehmen am häufigsten nachgefragten Flächen mit moderner Ausstattungsqualität aus. Mit 35.000 m<sup>2</sup> werden nur 18 % der freien Flächen diesen Anforderungen gerecht.

Auf die Verknappung des Leerstands reagieren die Projektentwickler mit einer erhöhten Aktivität. Aktuell befinden sich 75.000 m<sup>2</sup> Bürofläche im Bau, wovon jedoch nur noch knapp 11 % dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Dementsprechend geht von der Bautätigkeit keine wirkliche Entlastung für die Angebotssituation aus. Deutlich wird dies insbesondere bei der Betrachtung des insgesamt verfügbaren Flächenangebots (Leerstand + verfügbare Flächen im Bau), welches mit 200.000 m<sup>2</sup> knapp 22 % unter dem Vorjahreswert liegt. Bemerkenswert ist ebenso, dass die neu geschaffenen Flächen primär in den Teilmärkten des Cityrands sowie den Nebenlagen entstehen, wohingegen in der stark nachgefragten City momentan aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten keine neuen Büroflächen geschaffen werden.

Infolge der zuvor beschriebenen Angebots-/Nachfrage-Relation ist der Anstieg der Leipziger Büromieten nicht verwunderlich. Die Messestadt verzeichnet in den letzten zwölf Monaten eine Erhöhung der Spitzenmiete um gut 11 % auf aktuell 15 €/m<sup>2</sup>. Dieses Mietpreiswachstum wurde in den vergangenen zwölf Monaten nur in Städten wie Hamburg (15 %) oder Berlin (12 %) erreicht, was abermals die besondere Dynamik des Leipziger Büromarkts unterstreicht. Die Durchschnittsmiete konnte ebenso um satte 12 % im Vergleich zum Q3 2018 zulegen und notiert bei 10 €/m<sup>2</sup>.

### Perspektiven

„Die Entwicklung auf dem Leipziger Büromarkt bewerten wir insbesondere aufgrund des starken dritten Quartals als sehr positiv; allein die angespannte Angebotssituation bleibt als limitierender Faktor weiterhin bestehen. Vor dem Hintergrund der im vierten Quartal generell anziehenden Aktivität auf dem



Leipzig, 17. Oktober 2019

## PRESEMITTEILUNG

Immobilienmarkt ist von einem überdurchschnittlichen Jahresergebnis auszugehen“, so Stefan Sachse.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel