

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das erste Quartal 2020

Leicht unterdurchschnittlicher Jahresbeginn

Mit einem Flächenumsatz von 21.000 m² startet der Leipziger Bürovermietungsmarkt verhalten in das neue Jahr und liegt mit diesem Volumen leicht unter dem langjährigen Durchschnitt (- 9 %).

Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Warum die Sachsenmetropole die starken Ergebnisse der letzten Jahre knapp verpasst hat, kann anhand zweier Faktoren erklärt werden. Zum einen fehlen bisher Großabschlüsse mit einem Volumen über 5.000 m², was im Wesentlichen auf die bereits bestehende Knappheit von zusammenhängenden modernen Büroflächen zurückzuführen ist. Mittlerweile hat die Spitzenmiete jedoch mit 15,50 €/m² ein Niveau erreicht, das auch Projektentwicklungen zulässt, wodurch dem Markt voraussichtlich in den nächsten Jahren dringend benötigte Flächen mit moderner Qualität bereitgestellt werden. Zum anderen sind traditionell starke Nachfrager (z.B. öffentliche Verwaltung) bisher noch nicht am Markt aktiv geworden. Welchen Einfluss die Corona-Krise auf die weitere Entwicklung des Leipziger Büromarkts haben wird, kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Tech-Branche erzielt Bestwert – Leerstandsquote nur noch bei 4,8 %

Der auch bundesweit zu beobachtende Trend des Bedeutungszuwachses der IuK-Technologiebranche auf den Bürovermietungsmärkten zeigt sich nun auch eindrucksvoll in Leipzig. Mit einem Umsatzanteil von 32 % setzt sich dieser Sektor klar an die Spitze der Branchenverteilung und erzielt auch den höchsten Wert der letzten zehn Jahre. Profitiert hat die Branche insbesondere durch den Deal von Appsfactory (1.700 m²) im Teilmarkt Ringlage. Den zweiten Platz ergattern die Beratungsgesellschaften mit einem Anteil von knapp 26 %, was ebenfalls ein überdurchschnittliches Resultat darstellt. Den letzten Platz auf



PRESSEMITTEILUNG

dem Treppchen sichert sich die Sammelkategorie der Sonstigen Dienstleitungen (19 %). Nennenswert ist außerdem, dass die traditionell starke öffentliche Verwaltung sich noch nicht nennenswert am Markgeschehen beteiligt hat.

Die vergangenen drei umsatzstarken Jahre auf dem Leipziger Büromarkt haben deutliche Spuren beim Leerstand hinterlassen: Mit 183.000 m² vakanter Fläche ist erneut ein historischer Tiefststand im ersten Quartal des Jahres erreicht worden. Im Vergleich zum Vorjahresquartal hat sich der Leerstand somit um ca. weitere 18 % verringert, was sich zugleich in einer sinkenden Leerstandsquote (4,8 %) widerspiegelt. Bezogen auf das Segment der modernen Flächen, die besonders stark von Unternehmen nachgefragt werden, weist Leipzig sogar den geringsten Anteil am Gesamtleerstand (nur etwa 16 %) im Vergleich zu den anderen größten deutschen Bürovermietungsmärkten auf.

Bauaktivitäten weiter auf konstantem Niveau

Trotz der Leerstandsentwicklung kann im Leipziger Marktgebiet kein Anstieg der Bauaktivität verzeichnet werden. Wie im Vorjahr sind 76.000 m² Bürofläche im Bauzustand, wobei davon auch nur noch knapp ein Drittel dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Ein Blick auf die Summe der projektierten Flächen, welche im Vergleich zum Ende des letzten Jahres um stolze 34 % angestiegen sind, lässt jedoch vermuten, dass die Bautätigkeit in naher Zukunft zunehmen wird. Der Fokus bei der Entwicklung neuer Büros liegt aktuell auf dem Cityrand, wohingegen in der City sich zwecks Mangel an Möglichkeiten aktuell keine Flächen im Bau befinden oder im größeren Umfang geplant werden.

Die Mietentwicklung im ersten Quartal wurde in weiten Teilen noch nicht durch die Corona-Krise beeinflusst. Nicht zuletzt, da viele — vor allem größere Verträge — bereits länger verhandelt wurden und kurz vor Abschluss standen. Die Spitzenmiete liegt demzufolge bei 15,50 €/m² und die Durchschnittsmiete notiert bei 11,10 €/m².

Perspektiven

„Da weite Teile der Wirtschaft zumindest temporär unter den Auswirkungen der Corona-Krise leiden, dürften Mietgesuche und Investitionen teilweise verschoben werden. Vor diesem Hintergrund ist mit einem



PRESSEMITTEILUNG

deutlich niedrigeren Flächenumsatz zu rechnen als 2019. Wie hoch die Veränderung ausfallen wird, ist zum heutigen Zeitpunkt aber noch nicht seriös vorherzusagen. Gleiches gilt für die Mietentwicklung, auch wenn hier aufgrund des im langjährigen Vergleichs relativ geringen Angebots deutliche Rückgänge eher unwahrscheinlich sind“, so Stefan Sachse.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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
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

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

