

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum dritten Quartal 2020

Investmentmarkt Leipzig: Auch in Corona-Zeiten gefragter Standort

In den ersten drei Quartalen 2020 wurde im Leipziger Marktgebiet ein Transaktionsvolumen von 674 Mio. € verzeichnet. Im Vorjahresvergleich entspricht dies einer Steigerung um 47 %, und auch der zehnjährige Durchschnitt wurde um rund ein Viertel übertroffen. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Anders als viele große Investmentstandorte in Deutschland konnte Leipzig damit auch während der Corona-Pandemie zulegen, was als klares Statement der Investoren für den Standort zu werten ist. Allerdings ist bei der Analyse dieses insgesamt positiven Ergebnisses zu berücksichtigen, dass Leipzig vor allem im ersten Quartal stark überproportional von anteilig eingerechneten Portfoliotransaktionen profitiert hat“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Nicht zuletzt der Verkauf der TLG an Aroundtown spiegelt sich im Leipziger Resultat spürbar wider. Bis zum Ende des dritten Quartals entfallen knapp 62 % (421 Mio. €) des Gesamtumsatzes auf Objekte, die im Rahmen von Paketverkäufen veräußert wurden. Nachdem der Lockdown den Investmentmarkt in zweiten Quartal voll getroffen hatte, war von Juli bis September bereits wieder eine deutliche Marktbelebung zu beobachten. Mit einem Umsatz von 207 Mio. € wurde das drittbeste Q3 der letzten zehn Jahre verzeichnet.

Am hohen Transaktionsvolumen konnten alle Größenklassen partizipieren, wobei deutlich zu erkennen ist, dass die oberen Klassen zwischen 25 und 100 Mio. € überproportional profitiert haben. Insgesamt zeichnen sie für fast 63 % des bisherigen Investmentumsatzes verantwortlich und setzen damit ihre in den letzten Jahren tendenziell steigende Bedeutung fort. Dies ist ein Beleg dafür, dass Leipzig zunehmend in den Fokus professioneller Investoren rückt, die großvolumige Investments suchen. In der Konsequenz kommen die für Leipzig traditionell wichtigen Verkäufe bis 25 Mio. € lediglich auf einen im langjährigen Vergleich unterdurchschnittlichen Anteil von 37 %.



PRESSEMITTEILUNG

Büros und Entwicklungsgrundstücke im Fokus

Nachdem der Leipziger Markt in der Vergangenheit häufig durch Einzelhandelsinvestments, zu denen auch innerstädtische Geschäftshäuser zählen, bestimmt wurde, entfällt aktuell knapp die Hälfte des Umsatzes (49 %) auf Büroobjekte. Aufgrund gestiegener Projektentwicklungen gibt es zunehmend Angebot in diesem Marktsegment, auf das nicht zuletzt institutionelle Anleger stark reflektieren. Für den Leipziger Markt ist dies eine ausgesprochen positive Entwicklung. In diesen Kontext passt auch, dass Entwicklungsgrundstücke, die sich in der Kategorie „Sonstige“ befinden, mit 17 % die zweitwichtigste Assetklasse darstellen. Weitere 12,5 % steuern darüber hinaus noch Einzelhandelsobjekte bei.

Der schon seit einigen Jahren zu beobachtende Trend, dass der Anteil der Citylagen am Gesamtumsatz rückläufig ist, hat auch im laufenden Jahr Bestand. Lediglich 23 % des Umsatzes wurden hier getätigt. Verantwortlich hierfür sind auch die begrenzte Größe der zentralen Lagen sowie die eingeschränkte Grundstücksverfügbarkeit. Anleger, die in Leipzig investieren wollen, müssen also zunehmend auf andere Standortbereiche ausweichen. Dass sie aufgrund ihres grundsätzlichen Vertrauens in den Makrostandort dazu bereit sind, hat sich auch in den ersten drei Quartalen 2020 wieder bestätigt. Mit 35 % führen die Nebenlagen das Ranking bei den Umsätzen an, gefolgt von Cityrandzonen, die weitere 30 % beisteuern. Die verbleibenden 12 % konnten sich periphere Standorte im Umland sichern.

Die Übernahme der TLG durch Aroundtown findet nicht nur im Gesamtumsatz ihren Niederschlag, sondern dominiert auch das Ranking der aktiven Investoren. Rund ein Viertel des Transaktionsvolumens entfällt demzufolge auf Immobilien AGs, die sich damit an die Spitze setzen. Auf Platz zwei finden sich Projektentwickler, die weiter fleißig Grundstücke einkaufen, um in den nächsten Jahren neue Projekte zu realisieren. Darüber hinaus tragen einige weitere Anlegergruppen erheblich zum Ergebnis bei. Hierzu gehören u. a. Investment Manager (knapp 10 %), Equity/Real Estate Funds (9,5 %), Immobilienunternehmen (gut 9 %) sowie Family Offices mit gut 8 %.

Preise im Core-Segment weiter im Aufwind

Wie auch an den anderen großen deutschen Standorten ist eine unverändert hohe Nachfrage nach Core-Immobilien zu beobachten, die auf ein nicht ausreichendes Angebot trifft. In der Konsequenz hat sich die



PRESSEMITTEILUNG

Yield-Compression auch in Leipzig fortgesetzt. Die Netto-Spitzenrendite für Büroobjekte hat noch einmal um 5 Basispunkte auf jetzt 3,70 % nachgegeben. Noch deutlicher fiel der Rückgang für besonders gesuchte Logistikimmobilien aus. Mit 3,80 % liegt die Spitzenrendite stolze 25 Basispunkte unter dem Wert zum Jahreswechsel. Stabil entwickelt haben sich demgegenüber innerstädtische Geschäftshäuser, die weiterhin bei 4,00 % notieren.

Perspektiven

„Im Zuge der bereits spürbaren konjunkturellen Erholung sollte das Investoreninteresse weiter auf hohem Niveau verharren, sodass auch im Schlussquartal von einem regen Marktgeschehen auszugehen ist. Als Risiko sind aber die aktuell wieder ansteigenden Infektionszahlen zu sehen, die auch auf Anlegerseite zu einer wachsenden Unsicherheit führen könnten. Trotzdem spricht aus heutiger Sicht vieles dafür, das im Gesamtjahr ein Investmentumsatz von um die 900 Mio. € und damit deutlich über dem langjährigen Schnitt erreicht werden könnte“, 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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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

