

LEIPZIG

[WOHNIMMOBILIEN]

S. 4 — BIT, BYTE UND HOLZ

Die Bausteine des modernen Quartiers

S. 6 — [LEIPZIG] FOKUSSIERT

Quantensprung in der Immobilien-Evolution

S. 10 — ZAHLEN & FAKTEN

Wissenswertes rund um den Leipziger Wohnimmobilienmarkt



INHALTS- VERZEICHNIS

04

BIT, BYTE UND HOLZ

Die Bausteine des modernen Quartiers

06

[LEIPZIG] FOKUSSIERT

Quantensprung in der Immobilien-Evolution

10

ZAHLEN & FAKTEN

Wissenswertes rund um den Leipziger Wohnimmobilienmarkt

18

BEST PRACTICE DUISBURG

URBANE BELEBUNG

Einklang von Alt und Neu



06



20

COLIVING

Die moderne Wohngemeinschaft

22

BEST PRACTICE FRANKFURT

FOUR FRANKFURT

Vertikaler Wohntrend



EDITORIAL

Häufig hören wir, dass unsere Kunden die verlässlichen Zahlen der Wohnmarkt-Reports schätzen. Auch innerhalb der Branche gelten wir als zuverlässige Quelle. Diesmal gehen wir einen Schritt weiter: Mit vielen, auch bundesweiten, Best Practices wollen wir die Immobilien-Geschichten hinter dem reinen Zahlenwerk erzählen. **Über allem steht die Frage: Was bedeutet Wohnen? Heute und auch morgen.** Wohnen ist eben emotional – hochemotional, wenn man die Debatten rund um die Mietpreisbremse verfolgt. Nicht weniger emotional wird es beim Thema Nachhaltigkeit. Vom Baustoff bis zur Energieversorgung unterliegt derzeit alles dem Wandel.

Die zukünftigen Nutzungsanforderungen reichen vom simplen „Wohnraum schaffen“ bis hin zu modernsten, digitalisierten Quartieren. So vielfältig wie die Bedürfnisse der Mieter, so flexibel muss das zukünftige Angebot an Wohnraum sein: anpassungsfähig in Größe und Nutzung. Hier wächst eine neue Assetklasse heran, die Wohnen nicht nur eindimensional betrachtet. Im Dreiklang mit Arbeiten und Leben entsteht immer häufiger eine Mischnutzung in den Quartieren. Grenzen verwischen, wenn Gewerbe- in Wohnflächen umgewidmet werden. Bei der Erstellung unserer City Reports haben wir erlebt, dass sich manche Städte damit leichter tun als andere.

Wir möchten Sie mit unseren Trend-Analysen mehr als nur up to date halten. Begleiten Sie uns zu den unterschiedlichsten Projekten in diesem Report. Und schenken Sie uns Ihr Vertrauen bei der Entwicklung Ihrer individuellen Strategie.



„Die zentrale Frage ist doch, was beeinflusst die Wohnungsbranche zukünftig? Für mich, vor allem Digitalisierung.“

CHRISTOPH MESZELINSKY

Co-Head Residential Investment,
BNP Paribas Real Estate

„Wohnen bedeutet heute mehr, nämlich auch leben und arbeiten. So entsteht aus Wohnbedürfnissen ein Mix der Assetklassen.“

UDO CORDTS-SANZENBACHER

Co-Head Residential Investment,
BNP Paribas Real Estate

IMPRESSUM

Herausgeber, Copyright & Redaktion

BNP Paribas Real Estate GmbH

Creative Direction & Design

KD1 Designagentur, Köln

Titelfoto

Frank Günther

Redaktion

Michaela Stemper





UDO CORDTS-SANZENBACHER

CHRISTOPH MESZELINSKY

BIT, BYTE UND HOLZ

DIE BAUSTEINE DES MODERNEN QUARTIERS

Zwei Herzen schlagen in der Brust der Geschäftsführung Residential Investment, wenn es um die Wohnmarkttrends 2020 geht. Udo Cordts-Sanzenbacher (UCS) sieht klar die Chancen von nachhaltiger Holzbauweise. Sein Co-Head sieht die kommenden Trends eher in der Digitalisierung. Dennoch hinterfragt Christoph Meszelinsky (CM) kritisch, ob sich richtungsweisende Entwicklungen abzeichnen oder wir schnelllebigen Trends erliegen.

Im Gespräch mit

Dr. Chris Richter, Animus

Jan Pfeiffer, Klenk Holz

Christian Trunte, Klenk Holz

Andreas Lerge, Holzbaunetzwerk

Helmut Spiels, binderholz

Skizzieren Sie zum Einstieg doch bitte kurz die Lage am Wohnmarkt.

UCS: Die zunehmende Urbanisierung und die steigende Anzahl an Einpersonenhaushalten werden die Entwicklung im Wohnbau zukünftig bestimmen. Die Angebotsreserve in den Metropolen ist erschreckend gering. Von der Politik wird Wohnraum gefordert ...

CM: ... jedoch dauern die Genehmigungsprozesse einfach zu lange. Im Dialog mit Politik, Behörden und Investoren müssen wir künftig tragfähige Lösungen entwickeln.

Welche qualitativen Bedarfe sehen Sie?

UCS: Wir müssen das Immobilien-Angebot an den veränderten Nutzungsanforderungen wie etwa flexiblen Wohneinheiten oder Zusatzservices ausrichten.

CM: Mikro-Apartments bieten bereits Flexibilität. Digitale Lösungen bringen noch

zusätzlichen Nutzen für Quartiere, aber auch für den Bewohner selbst. Auch wenn ich so manche Neuentwicklung mit Fragezeichen versehe.

Spielt Nachhaltigkeit dabei auch eine Rolle?

UCS: Mit CO₂-neutralem Bauen und Nachhaltigkeit müssen sich alle auseinandersetzen: von der Projektentwicklung, über die Bauausführung bis hin zum Property Management.

CM: Aber das geht natürlich nicht ohne wirtschaftliche Abwägung. Sind Investoren etwa bereit, Mehrkosten für ein grünes Quartier zu tragen?

Lösungen, wie nachhaltiges Bauen funktionieren kann, gibt es viele – u. a. erlebt der Holzbau eine Renaissance. Was können Kiefer, Fichte und Co.?

Lerge: Holz ist ein Baumaterial, das dem Zeitgeist hundertprozentig entspricht. Ein nachwachsender Rohstoff, der – aus nachhaltiger Waldwirtschaft entnommen – eine gute Alternative zu Beton bietet. Und im Vergleich eine Top-CO₂-Bilanz aufweist.

Pfeiffer: Wenn ich ergänzen darf: Die Sorge vor einem Kahlschlag, um die Nachfrage zu befriedigen, ist unbegründet. Der deutsche Holzvorrat hat eine Höhe erreicht wie schon seit Jahrhunderten nicht mehr. Die Verwertung von den Wurzeln bis zur Krone nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip sorgt für einen nachhaltigen Kreislauf.

Welche Aspekte sprechen außerdem für Holz?

Lerge: Nach meiner Erfahrung erfreuen sich Mieter am verbesserten Wohnklima und an einem guten Gewissen. Fast so, als würde man sich ein E-Fahrzeug zulegen. Leuchtturmprojekte wie Dalston Lane in London zeigen, dass Holzbau auch anspruchsvollen Designvorstellungen gerecht werden kann.

Pfeiffer: Vom Carport bis zum ganzen Quartier ist alles möglich. Wenn Sie es aus dem Blickwinkel des Projektentwicklers betrachten, spielt der Faktor Zeit eine wichtige Rolle. Durch eine längere Planungsphase verringert sich die Bauzeit auf etwa ein Drittel. Architekt, Ingenieur, Holzbauer und auch TGA-Planer arbeiten ab Beginn an einer Lösung, die dann finalisiert werden muss. Spontane bauseitige Änderungen sind tabu, dadurch entsteht hohe Planungssicherheit im Bauablauf. Eindrucksvoll ist dies in Berlin in Weißensee oder der Lynarstraße

gelingen: Vergleichbare Wohnbauprojekte benötigen ein Jahr länger. Eng wird es immer dann, wenn die Landesbauordnung nicht für Holz ausgelegt ist – kein Problem in Berlin.

Trunte: Zugegeben, die Baukosten liegen im Schnitt über denen des Betonbaus. Aber die Praxis zeigt: Die Prozesse auf der Baustelle laufen einfach reibungsloser, dies führt zur Planeinhaltung. Außerdem vergrößert sich im Holzbau die vermietbare Fläche. Die höheren Kosten in der Planungsphase amortisieren sich schnell durch Planungssicherheit, kürzere Bauphase und frühere Nutzung. **CM:** Und einige institutionelle Investoren signalisieren bereits die Bereitschaft, diese Mehrkosten zu tragen, um nach ESG-Kriterien zu investieren. Ökologische Verantwortung und Rendite schließen sich nicht zwangsläufig aus.

Der alte Werkstoff kann also eine Lösung für nachhaltiges Bauen sein. Und wo spielt die Zukunftsmusik?

Spiels: Auch wir bleiben nicht mit dem Zimmermannshammer in der Hand stehen. Die Industrialisierung der Branche hat begonnen. Auf der binderholz-Plattform b_solution wird vom Angebot bis zum fertigen Objekt alles digital durchgeplant. Die hochindustrialisierten Systemkomponenten ermöglichen effizientes Bauen. Durch Robotic können wir schon heute einen Output von 1.500 Wohneinheiten pro Jahr liefern.

Dr. Richter: Aber Digitalisierung bedeutet mehr als nur Robotic, denn sie kann in Quartieren beispielsweise das Grundbe-

dürfnis nach Gemeinschaft erfüllen. Wenn Nachbarschaft neu entsteht, wollen sich alle kennenlernen – neudeutsch vernetzen. Mit der Animus-App etwa schaffen wir quasi ein digitales Dorf. „Wohnen“ ist dabei der Anker.

Handelt es sich nicht nur um ein nettes Gadget?

Dr. Richter: Definitiv nicht. Die Anwendung nutzt vor allem der Verwaltung. Prozesse werden verschlankt, Ressourcen und Kosten gespart. Nach unseren Erfahrungen steigt die Mieterbindung. Sind Mieter zufriedener, führt das auch zum ökonomischen Erfolg.

Wohin führt die Digitalisierung?

Dr. Richter: Bei Animus zu den wohnungsnahen Dienstleistungen. Mein Favorit ist ein Postbox-Service, der etwa die Flut der Amazon-Pakete annimmt. Aber, eine App ist noch keine Digitalisierung. Sie funktioniert schon sehr gut im Bereich Transaction. M&A hingegen bleibt People's Business. Und das Building Information Modeling (BIM) steckt noch in den Kinderschuhen – hier sehe ich jedoch die Zukunft.

„Unsere Kunden erwarten ebendiesen Weitblick für die Immobilienwelt von morgen. Dazu gehört auch, etwas zu wagen“, erklärt Cordts-Sanzenbacher abschließend. Sein Co-Head ergänzt: „Aber nicht, ohne angemessen abzuwägen.“ Das alte kaufmännische Prinzip aus „wagen und wägen“ bildet letztendlich eine solide Basis für die Investmententscheidungen ihrer Kunden. ■



1 — Gesellig und effizient: das Wohnprojekt mit digitalem Quartiersnetzwerk von Animus



2 — Preisträger: Das Projekt Gemeinschaftswohnen in der Lynarstraße in Berlin Wedding überzeugt beim Deutschen Holzbaupreis 2019.



STADT-
ENTWICKLUNG

[LEIPZIG] FOKUSSIERT

QUANTENSPRUNG IN DER IMMOBILIEN- EVOLUTION

„Der Leipziger Immobilienmarkt hat sich in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt“, so beginnt Hannes Baderschneider, Abteilungsleiter Residential Investment in der Niederlassung Leipzig, das Gespräch in einem Tempo, das die Dynamik noch unterstreicht. Denn der gebürtige Leipziger ist fast immer auf dem Sprung. „Nach der Altbausanierung und Lückenschließungen steht uns jetzt der nächste große Schritt bevor.“



Starkes Wachstum in den letzten 10 Jahren: von 480.000 auf 600.000 Einwohner – und die Dynamik reißt nicht ab.

In der „Denkmalhauptstadt Deutschlands“ ist die Altsubstanz – rund 80 Prozent der denkmalgeschützten Bauten sind Gründerzeit-Häuser – in der Innenstadt fast vollständig saniert, und Baulücken in sehr guter Lage wurden geschlossen. Jetzt muss anderweitig Wohnraum geschaffen werden. „Leipzig ist prozentual schneller gewachsen als viele andere deutsche Großstädte“, führt Marcel Zeidler, Associate Director des Leipziger Residential Investment-Teams, aus und fährt fort: „Die hohe Leerstandsquote von 10 Prozent, die vor 10 Jahren noch herrschte, ist nahezu auf null geschmolzen.“ Innerhalb der vergangenen 10 Jahre sei die Einwohnerzahl von 480.000 auf über 600.000 gestiegen, weitere 65.000 Neu-Leipziger sollen hinzukommen. Hier reagiere auch die Stadt: Allein 40 neue Schulen seien bis 2030 geplant. Auch beim sozialen Wohnungsbau engagieren sich die Stadtväter. Das sei wichtig für die soziale Durchmischung, betont Zeidler, auch wenn Leipzig das höchste Wachstum an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten aufweise.

Quantensprung Quartiersentwicklung
Um dem schnellen Wachstum zu begegnen, wendet man sich nun der Entwicklung ganzer Quartiere zu – ein Quantensprung in Leipzigs Immobiliengeschichte. Auf großen Freiflächen am urbanen Stadtrand entstehen erstmals nach der Wende komplett neue Stadtteile. „Die Stadt Leipzig zeigt sich grundsätzlich investorenfreundlich und lösungsorientiert“, erklärt Hannes Baderschneider. Aufgrund der Historie sei sie bei Großprojekten jedoch auf das Know-how privater Immobilienunternehmen angewiesen.

Kein Spielraum für Planungsfehler
Diese Erfahrungswerte und die langjährige Expertise, die Baderschneider, Zeidler und seine Kollegen vorweisen, sind im Leipziger Immobilienmarkt oftmals entscheidend. Denn Planungsfehler kann sich in dieser besonderen Konstellation kein Projektentwickler leisten. Baderschneider erläutert: „In Leipzig müssen Projektentwickler mit deutlich niedrigeren Mietansätzen kalkulieren. Gleichzeitig schla-



„Die Herausforderung in Leipzig besteht in noch historisch bedingt niedrigen Mieten bei gleichen Kosten.“

HANNES BADERSCHNEIDER
Director Regional Residential Investment

gen bei den Quartiersentwicklungen die gleichen hohen Kosten wie in jeder anderen deutschen Großstadt zu Buche. Da sollte später kein Cent hinzukommen.“ Investoren müssten zudem darauf vertrauen, dass sich in den nächsten Jahren bei konstanten Kosten das niedrige Mietniveau an das der anderen A-Städte angleiche.

Das Potenzial dazu hat Leipzig auf jeden Fall. Keine andere ostdeutsche Stadt verfügt über dieses starke Bevölkerungswachstum. Die dynamische Entwicklung an den Stadtgrenzen ebenso wie am Rande der Innenstadt zeigen unsere Best Practices mit den Projektentwicklungen „Sonnenpark“ und „Konstantinum“.

KONSTANTINUM: TRADITION UND MODERNE

Eine glänzende Zeitkapsel wurde bei der Grundsteinlegung des Konstantinums eingemauert. Darin enthalten: eine Tageszeitung, ein Übersichtsplan sowie 20,19 Euro für das Jahr der Grundsteinlegung. So ist es Tradition beim Immobilienentwickler WEP.

Denn auf dem 3.800 Quadratmeter großen Eckgrundstück, wo sich Kohlgarten- und Konstantinstraße treffen, soll ein Ort guter Traditionen für Jung und Alt entstehen. Die 123 hochwertigen und modernen Wohnungen in sechs Gebäudekomplexen ziehen eine breite Mieterschaft an: von jungen Familien mit hohem Platzbedarf bis hin zu alleinstehenden älteren Menschen, welche die Barrierefreiheit des Wohnkonzepts schätzen. „Das breite Mieterspektrum sorgt gleichzeitig für eine entsprechende Risikodiversifikation bei Investoren“, erläutert Marcel Zeidler, der auch zur Grundstein-

legung eingeladen war. Denn das Team der Leipziger Niederlassung ist vor Ort exzellent vernetzt und hat bei diesem Projekt Entwickler und Investor zusammengeführt.

Bis Ende 2020 entstehen im neuen Wohn- und Geschäftshaus über 11.000 Quadratmeter Mietfläche. Neben den 9.800 Quadratmetern für Wohnen, wo 2- bis 4-Zimmerwohnungen in einer Größenordnung von 55 bis 142 Quadratmetern vorgesehen sind, werden knapp 1.400 Quadratmeter für Einzelhandel und Büros geplant. Das ca. 1.000 Quadratmeter große Dach der Tiefgarage im Innenhof des Gebäudes wird

mit einem besonderen Verfahren begrünt. Es wird ein sogenanntes blau-grünes bzw. Retentionsdach errichtet. Dabei wird das anfallende Regenwasser flächig unter den gepflanzten Sträuchern und Büschen gespeichert und nach und nach wieder abgegeben. In Trockenperioden wird zusätzliches Wasser über eine verbundene Zisterne bereitgestellt. Die gewählte Form der Dachbegrünung ist ein positives Beispiel für die bautechnisch ökologische Nutzung des anfallenden Regenwassers.

Wohnen und Arbeiten mitten im Geschehen: Nur durch die Ludwig-Erhard-Straße ist das neue Quartier vom Graphischen Viertel getrennt. Passanten wie Bewohner werden das Konstantinum bei seiner Fertigstellung Ende 2020 als Verlängerung des Leipziger Szeneviertels wahrnehmen und zu einem Ort mit guten Traditionen werden lassen. ■



Weitere Infos finden Sie auf:
www.konstantinum.de

PROJEKT-
ENTWICKLUNG



Konstantinum Neubau: Ab 01.09.2020 werden hier die ersten Mieter einziehen.



PROJEKT- ENTWICKLUNG

DER SONNE ZUGEWANDT

Im Südosten Leipzigs richtet sich alles nach der Sonne aus: So weisen die Häuserfassaden des Sonnenparks stets gen Süd oder West. Solaranlagen auf den Dächern sorgen für Energie.

Organisches Wachstum, dieser Begriff kommt einem in den Sinn, wenn man den Entwicklungszeitraum in Probstheida betrachtet. Seit über 25 Jahren wächst, 15 Minuten von Leipzigs Innenstadt entfernt, die größte Neubausiedlung der Nachwendzeit: der Sonnenpark. Bereits in den Jahren 1993/94 wurde das 46 Hektar große Areal am Stadtrand an die Südtiroler Firma Unterplan Baubetreuung veräußert. Stück für Stück entwickelte Unterplan hier immer wieder neue Bauabschnitte. So wird Ende 2023 der nächste Bauabschnitt fertig gestellt werden. Der Unterplan Geschäftsführer Dr. Martin Zischg freut sich darauf: „Für den letzten Bauabschnitt zwischen

der Franzosenallee, Feld- und Katzstraße, in dem weitere rund 300 Wohnungen und knapp 50 Einfamilienhäuser entstehen, sind schon alle Eigenheime und Baugrundstücke verkauft. Die Arbeiten für die Mehrfamilienhäuser laufen.“ Der Sonnenpark bietet mit über 1.000 Wohneinheiten – darunter rund 300 Einfamilienhäuser – einer Kita, Schulen, einem modernen Nahversorgungszentrum mit Arztpraxen sowie speziell konzipierten Seniorenwohnungen ein Zuhause für Jung und Alt. Diese Infrastruktur in Kombination mit der sehr guten Verkehrsanbindung machen das nachhaltig gewachsene Quartier für Mieter und Investoren gleichermaßen interessant. ■



„Geschafft – über 25 Jahre wurde in Probstheida entwickelt. Nun entsteht auch der letzte Bauabschnitt mit 300 Wohnungen und 50 Einfamilienhäusern.“



Weitere Infos finden Sie auf:
www.unterplan.de/sonnenpark

LEIPZIG

Kaum eine andere Stadt in Deutschland wird derzeit so oft medial thematisiert wie Leipzig. Begriffe wie „Hypezig“ oder „das bessere Berlin“ sollen die Entwicklung der aufstrebenden mitteldeutschen Metropole beschreiben.

- Die Bevölkerung ist laut der Stadt Leipzig auf rund 601.000 Einwohner (+12% seit 2013) gewachsen – das Beschäftigungswachstum beträgt im gleichen Zeitraum sogar rund 19%. Dabei zieht es besonders junge Menschen in die kreative und florierende Messestadt. Für das Jahr 2030 geht Leipzig sogar von einer Bevölkerung von über 650.000 Menschen aus.
- Die Stadt ist in den vergangenen Jahren um durchschnittlich mehr als 5.500 Haushalte jährlich angewachsen, jedoch konnte dieser Zuwachs durch die vorhandenen Angebotsreserven des Wohnungsmarkts absorbiert werden. Der Leerstand ist dadurch seit Jahren sichtbar zurückgegangen, und die marktaktive Leerstandsquote hat sich auf 2,9% reduziert. Anders als in Berlin kann daher derzeit nicht von einer Wohnungsnot gesprochen werden.
- Allerdings lassen sich bereits heute in den besonders nachgefragten innerstädtischen Stadtteilen Engpässe beobachten, die sich mittelfristig noch verstärken dürften. Die Politik reagiert mit einer deutlichen Ausweitung der Genehmigungszahlen: Die Anzahl der Baufertigstellungen stieg von rund 780 Wohneinheiten (2014) auf über 1.900 im Jahr 2018 (+146%).
- Aktuell finden sich mit dem ehemaligen Eutritzscher Freiladebahnhof, dem Stadtquartier am Alten Zoll oder dem Bayerischen Bahnhof zahlreiche Wohnquartiere in der Planungs- oder Realisierungsphase. Die Schaffung solcher neuen urbanen Stadtteilzentren hilft dabei, den Druck von der Innenstadt zu nehmen und zukunftsfähige Areale mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Handel zu schaffen. →

ENTWICKLUNG BEVÖLKERUNG UND WOHNUNGSBESTAND 2013-2019

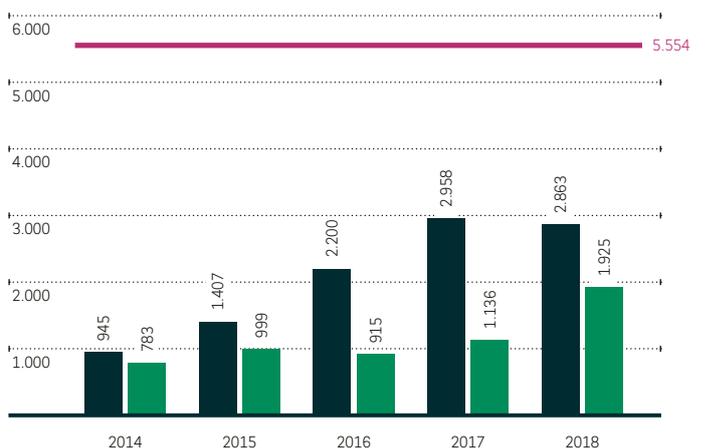
■ Bevölkerung ■ Wohnungsbestand



Quelle: Stadt Leipzig; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2019

ENTWICKLUNG NACHFRAGE UND ANGEBOT 2014-2018

■ Genehmigungen ■ fertiggestellte Wohnungen
— ø zusätzl. Haushalte p. a. (2014-2018)



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2019; Amt für Statistik und Wahlen Leipzig

AUF EINEN BLICK

NACHFRAGE



6.974
Personen

Wanderungssaldo im Jahr 2018
(10.078 Personen im Jahr 2017)

6,3 %

Arbeitslosenquote 2019,
-0,4 Prozentpunkte zum Vorjahr

339.004 Haushalte

zum 31.12.2018, +3.538 Haushalte zum Vorjahr

76,3



Kaufkraftindex pro Haushalt 2019 (36.519 € Kaufkraft pro Haushalt)

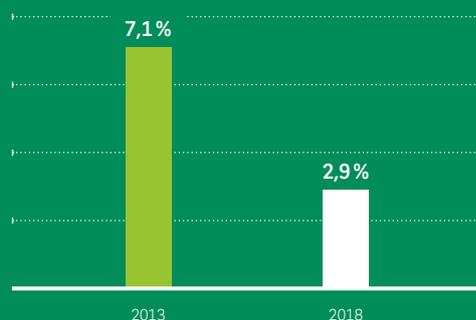
ANGEBOT

339.094
Wohnungen

zum 31.12.2018, +2.209 Wohnungen zum Vorjahr



Leerstandsquote



45,5 %

Anteil Mehrfamilienhäuser 31.12.2018, unverändert zum Vorjahr

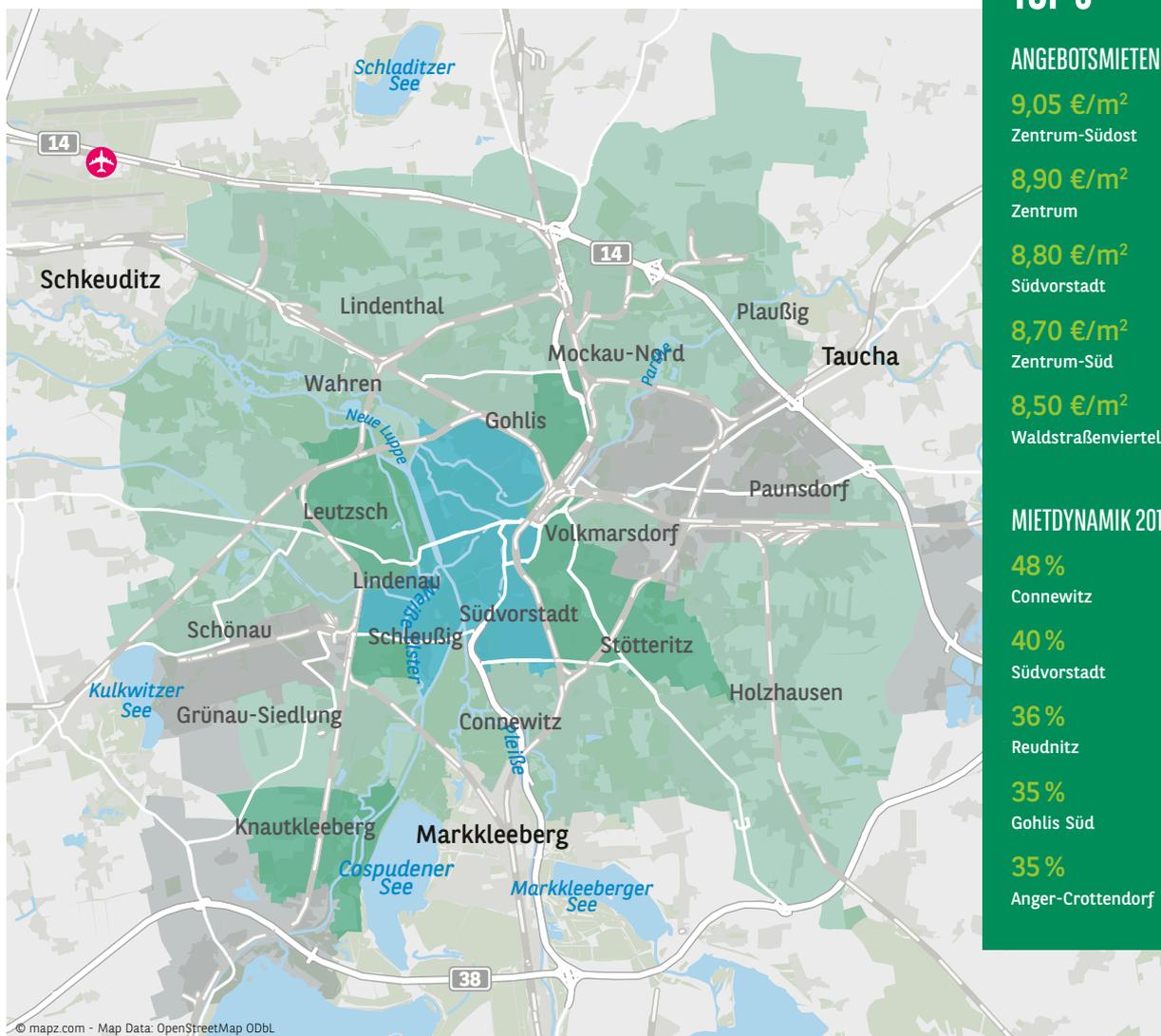
2.863

Baugenehmigungen 2018, -95 Wohnungen zum Vorjahr



MARKT FÜR MIETWOHNUNGEN

STEIGENDE MIETEN RUND UM DIE INNENSTADT



TOP 5

ANGEBOTSMIETEN 2019

9,05 €/m²

Zentrum-Südost

8,90 €/m²

Zentrum

8,80 €/m²

Südvorstadt

8,70 €/m²

Zentrum-Süd

8,50 €/m²

Waldstraßenviertel

MIETDYNAMIK 2019

48%

Connewitz

40%

Südvorstadt

36%

Reudnitz

35%

Gohlis Süd

35%

Anger-Crottendorf

LAGEKLASSE ■ sehr gut ■ gut ■ durchschnittlich ■ einfach

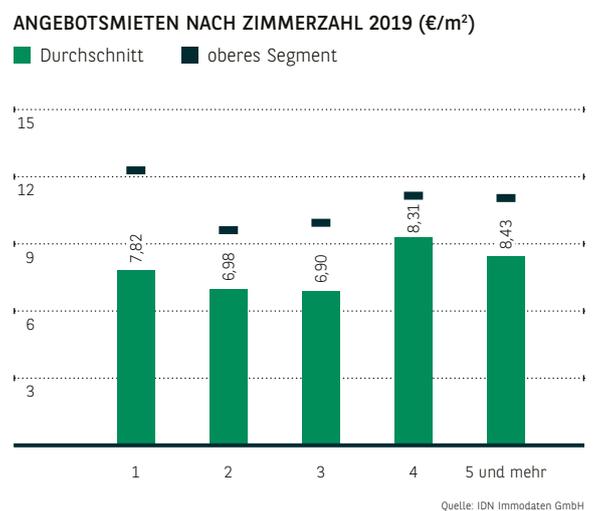
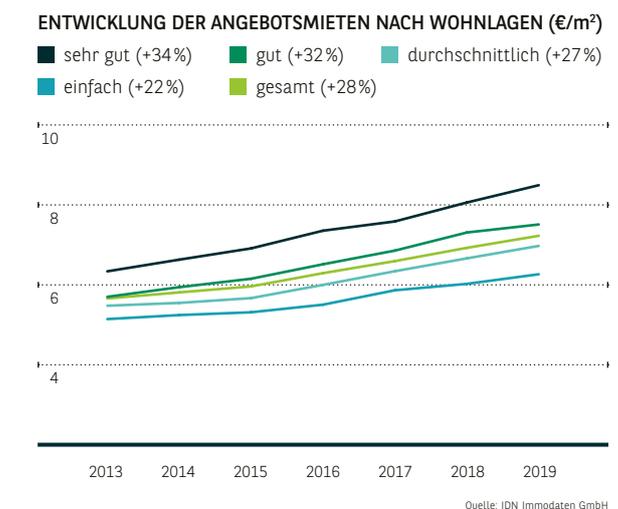
- Die gesteigerte Nachfrage nach Wohnraum sowie die stadtweite Aufwertung der Wohnqualität durch Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich auch an der Entwicklung der Angebotsmieten ablesen. Von 2013 bis 2019 haben sie im gesamten Marktgebiet um rund 28% auf 7,21 €/m² zugelegt. Damit liegt das Mietpreisniveau jedoch weiterhin deutlich unter-

halb der großen Metropolen wie Berlin oder Hamburg (jeweils rund 13,20 €/m²), wodurch Leipzig unverändert beliebt bei jungen Menschen aus der Start-up- oder der Kreativ-Szene ist. Die Dynamik verdeutlicht jedoch, dass sich die Stadt zunehmend zu einem aktiv konkurrierenden Wohnungsmarkt wandelt.

- Mit einem Zuwachs um 34% fiel der Mietanstieg in den



- sehr guten Lagen deutlich stärker aus als in Wohngebieten mit einer einfacheren Lagequalität (+22%), die oft von Großwohnsiedlungen mit Plattenbauten und einem industriell genutzten Umfeld geprägt sind.
- Die größte Nachfrage – besonders von Seiten der jungen, zugezogenen Leipziger – konzentriert sich auf die innerstädtischen Bereiche in den Stadtbezirken Mitte und Süd. Zahlreiche neuere Objekte mit oft hohem Ausstattungsstandard sorgen im Bereich Zentrum-Südost dafür, dass die Marke von 9 €/m² im Schnitt überschritten wurde.
 - Insgesamt befinden sich viele Stadtteile im Wandel und sehen sich Aufwertungsstendenzen gegenüber. Auch durch die zahlreichen Entwicklungsgebiete bilden sich neue Quartiere, die wiederum positiv auf das direkte Umfeld ausstrahlen und die Attraktivität erhöhen.
 - So finden sich unter den Stadtteilen mit der höchsten Mietdynamik nicht nur traditionell bevorzugte Wohnlagen wie das trendige Connewitz (+48%), die Südvorstadt (+40%) oder Gohlis Süd (+35%), sondern auch ehemals klassische Arbeiterviertel wie Angar-Crottenhof (+35%).
 - Dieser Stadtteil im Leipziger Osten zeichnet sich neben seiner Nähe und guten Anbindung zum Zentrum durch zahlreiche Grünflächen aus und bietet Möglichkeiten zur Naherholung. Dies macht ihn besonders für Familien sehr attraktiv, da auch die aufgerufenen Mieten mit im Schnitt 6,80 €/m² noch sehr moderat sind. Hier findet man zwar vereinzelt noch sanierungsbedürftige Häuser und zudem mehrere Baulücken, die grundsätzliches Potenzial für Neubauprojekte bieten, insgesamt besticht dieser Stadtteil aber durch Straßenzüge, die mit ihrer gründerzeitlichen Bebauung nach umfangreicher Sanierung bereits im neuen Glanz erstrahlen. →



MARKT FÜR EIGENTUMS- WOHNUNGEN

SANIERTE ALTBAUTEN SIND GEFRAGT

- Während die Mietpreisanstiege im Bestand im Vergleich zu den großen Metropolen in den vergangenen Jahren eher moderat ausfielen, weist bei der Entwicklung der Angebotspreise für ETW lediglich Berlin (+101%) seit 2013 eine noch höhere Dynamik als Leipzig (+96%) auf. Verantwortlich für diesen starken Anstieg sind unterschiedliche Einflussfaktoren. Bislang wohnen lediglich 13% aller Leipziger in den eigenen vier Wänden, wodurch die Nachfrage nach Eigentum hoch ist. Zudem haben viele Kapitalanleger das Potenzial Leipzigs erkannt. Begünstigt wird die Nachfrage von der historischen Niedrigzinsphase: Sie kompensiert den Preiszuwachs in weiten Teilen, wodurch die Erschwinglichkeit nahezu unverändert geblieben ist.
- Das höchste Preisniveau im Bestand mit durchschnittlich 3.100 bis 3.450 €/m² wird im zusammenhängenden Bereich zwischen dem Zentrum-Nordwest und der Südvorstadt verzeichnet. Hier finden sich insbesondere viele gründerzeitliche Wohnun-



Hohe Angebotspreisdynamik

Preisniveau abhängig von Größe der Wohneinheit

Leipziger Osten beliebt bei jungen Menschen

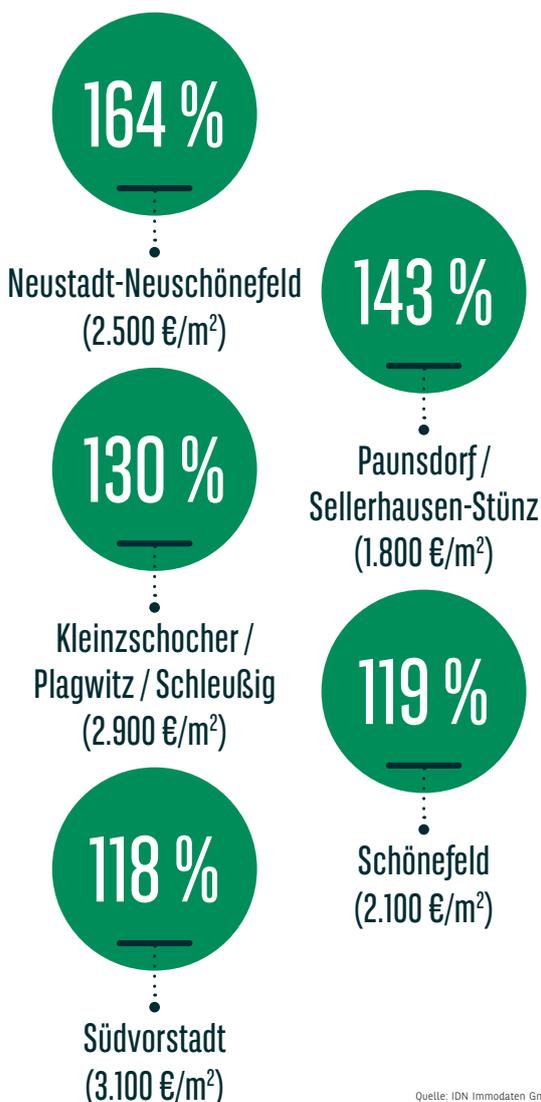
ANGEBOTSPREISE (BESTAND) 2019 IN DEN ABSOLUTEN PREMIUMLAGEN



Quelle: IDN Immodaten GmbH

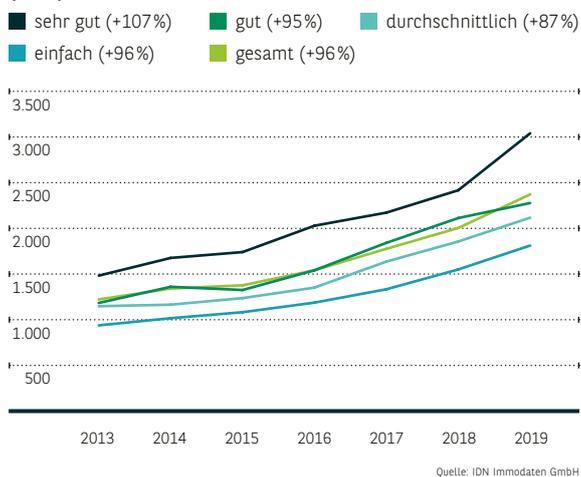
Foto: Adobe Stock/FSEID

STADTTEILE MIT DER HÖCHSTEN PREISDYNAMIK 2013-2019
(PREIS 2019, €/m²)



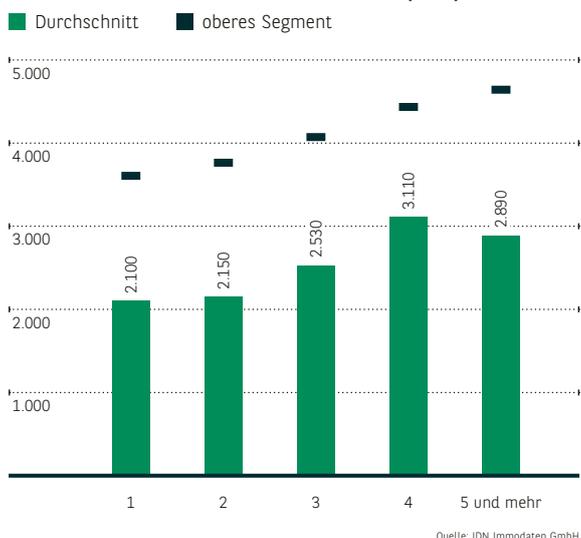
Quelle: IDN Immodaten GmbH

ENTWICKLUNG DER ANGEBOTSPREISE ETW IN DEN WOHLNLAGEN
(€/m²)



Quelle: IDN Immodaten GmbH

ANGEBOTSPREISE NACH ZIMMERZAHL 2019 (€/m²)



Quelle: IDN Immodaten GmbH

gen, die neben einer zentralen Lage dank umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen auch über eine hochwertige Ausstattung verfügen. Hier können beispielsweise das Waldstraßenviertel oder auch das Musikerviertel genannt werden, die zu den größten erhaltenen Gründerzeit- und Jugendstilvierteln in Europa gehören.

- In der Spitze finden sich Angebote, für die über 5.000 €/m² gefordert werden. Insbesondere die großzügig geschnittenen, ehemaligen Kaufmannswohnungen in den Vorderhäusern haben ihren Preis. Dagegen sinkt das Preisniveau, je kleiner die angebotenen Wohneinheiten werden, da es sich hierbei oft um einfachere Objekte der Nachkriegszeit handelt.

- Bei den stärksten Zuwächsen ist dagegen keine eindeutige Konzentration auf bestimmte Lagequalitäten zu erkennen. Vielmehr weisen alle Stadtteile deutliche städtebauliche Aufwertungstendenzen auf, die sie je nach Stadtteilprofil für verschiedene Käufergruppen attraktiv machen.
- Der Ortsteil Neustadt-Neuschönefeld im Leipziger Osten war etwa in den 2000er-Jahren noch als Problemviertel verschrien, wandelte sich jedoch in den folgenden Jahren durch den Zuzug vieler junger Menschen zum Studentenviertel. Hier haben die angebotenen Preise seit 2013 um knapp 164% zugelegt und bieten besonders risikofreudigeren Anlegern interessante zukünftige Wertsteigerungspotenziale. →



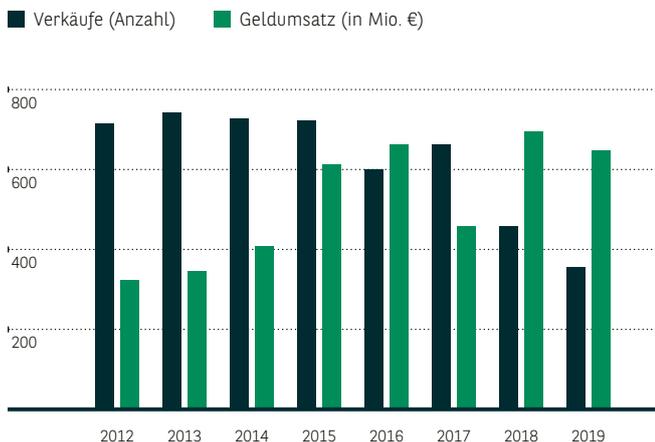
Hohe Nachfrage
in nahezu allen Lagen

MARKT FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER

NACHFRAGE HAT DIE RANDLAGEN IM VISIER

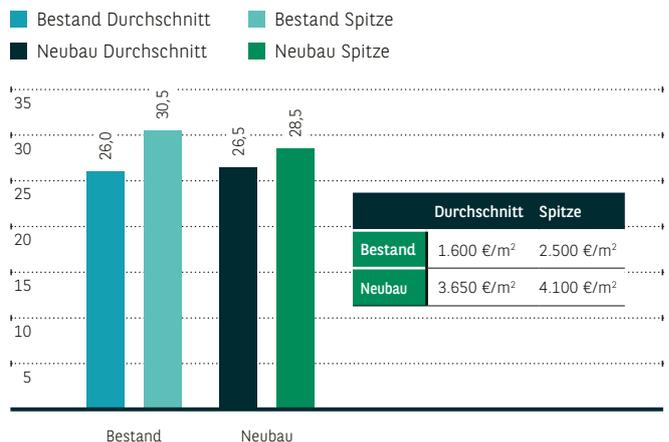
- Das sechste Jahr in Folge ging die Anzahl der gehandelten Objekte auf dem Markt für Zinshäuser in Leipzig zurück. Während zwischen 2012 und 2015 im Durchschnitt noch deutlich über 700 Verkäufe beobachtet werden konnten, waren es 2019 lediglich 350 Transaktionen. Grund hierfür ist hauptsächlich die geringe Verkaufsbereitschaft vieler Eigentümer, da es im aktuellen Niedrigzinsumfeld an sicheren und renditetragenden Anlagealternativen fehlt.
- Das realisierte Transaktionsvolumen stieg bis 2018 kontinuierlich an: 2012 wurden noch 319 Mio. € mit der Veräußerung von Mehrfamilienhäusern umgesetzt, 2018 waren es mit 689 Mio. € mehr als das Doppelte. Die geringe Zahl an Verkäufen 2019 lässt auch den Geldumsatz wieder zurückgehen (642 Mio. €), wobei gestiegene Preise diese Bewegung abschwächen.
- Die Nachfrage erstreckt sich dabei je nach Risiko-Renditeprofil der Investoren auf nahezu alle Lagen und übersteigt das Angebot bei Weitem. Vor fünf Jahren lag ihr Schwerpunkt noch primär in innerstädtischen Bereichen und deren gründerzeitlichen Bauten. Mittlerweile weichen viele Anleger auch auf die peripheren Lagen aus, um noch attraktive Renditen erwirtschaften zu können.
- Die Preise, die für Neubauobjekte gezahlt werden müssen, liegen aktuell im Schnitt bei rund 3.650 €/m², für Bestandsobjekte werden rund 1.600 €/m² verlangt. Insgesamt sind Immobilien im Vergleich zu denen anderer Metropolen somit noch vergleichsweise preiswert.
- Mit Blick auf die Verkaufsfaktoren kann sich Leipzig jedoch durchaus mit einigen A-Standorten messen. Im Bestand liegen sie mit dem im Schnitt 26-Fachen und in der Spitze dem 30,5-Fachen der Jahresnettokaltmiete nur knapp hinter Köln und Düsseldorf. Im Neubausegment mit dem 26,5-Fachen (Durchschnitt) bzw. 28,5-Fachen (Spitze) ist dieser Abstand jedoch noch etwas deutlicher. ■

VERKÄUFE VON MEHRFAMILIENHÄUSERN



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2019; Amt für Statistik und Wahlen Leipzig

VERKAUFSFAKTOREN UND PREISE PRO m² 2019



Quelle: BNP Paribas Real Estate GmbH

STANDORTE

IM ÜBERBLICK



München weiterhin auf dem höchsten Mietniveau
 Berlin holt auf und zeigt das stärkste Mietwachstum
 Stuttgart etabliert sich hinter Frankfurt als dritte Kraft

Durchschnittsmiete 2019 (Bestand)
 Mietentwicklung (Bestand): 2013-2019 / 2017-2019
 Verkaufsfaktoren (Spitze Bestand / Spitze Neubau)

BEST PRACTICE: URBANE BELEBUNG

EINKLANG VON ALT UND NEU

Ein Wohn-Ensemble schafft bezahlbaren Wohnraum
mitten in der Duisburger Altstadt.



In deutschen Großstädten werden Brachflächen immer mehr zur Mangelware; vor allem barrierearme und seniorengerechte Wohnungen entstehen somit eher am Stadtrand. Um dem Wohnungsmangel auch innerhalb der Städte entgegenzuwirken, ist die Konversion von ungenutzten Gebäuden zu neuem Wohnraum eine gute Möglichkeit für die innerstädtische Verdichtung. Mit den Neubauten in der Altstadt zeigt das Architektur- und Ingenieurbüro aib beispielhaft, wie sich eine effiziente Bauweise auch mit heutigen Anforderungen an ein innerstädtisches Wohnen verbinden lässt. Über 30 bedarfsgerechte Wohneinheiten in der Duisburger Altstadt schaffen nicht nur bezahlbaren, sondern auch hochwertigen Wohnraum und führen zu einer merklichen Verbesserung des Wohnumfelds.

Herzstück des Bau- und Umbauprojekts im Zentrum von Duisburg ist eine ehemalige Druckerei an der Steinischen Gasse. Der historische Backsteinbau bildet mit seiner markanten Fassade einen Teil des neuen Wohn- und Gewerbe-Ensembles. Die beiden Neubauten an Kasinostraße und Steinischer Gasse ergänzen die bestehende Bebauung zu einem Hof-Ensemble mit einer zentralen inneren, partiell begrünten Platzfläche, die für PKW- und Fahrradstellplätze genutzt wird. In einem ersten Bauabschnitt wurde die ehemalige Druckerei an der Rückseite um ein fünfgeschossiges Wohngebäude ergänzt. Außerdem wurde der Bestand in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege um zwei Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss erweitert. Die Räumlichkeiten in der ehe-

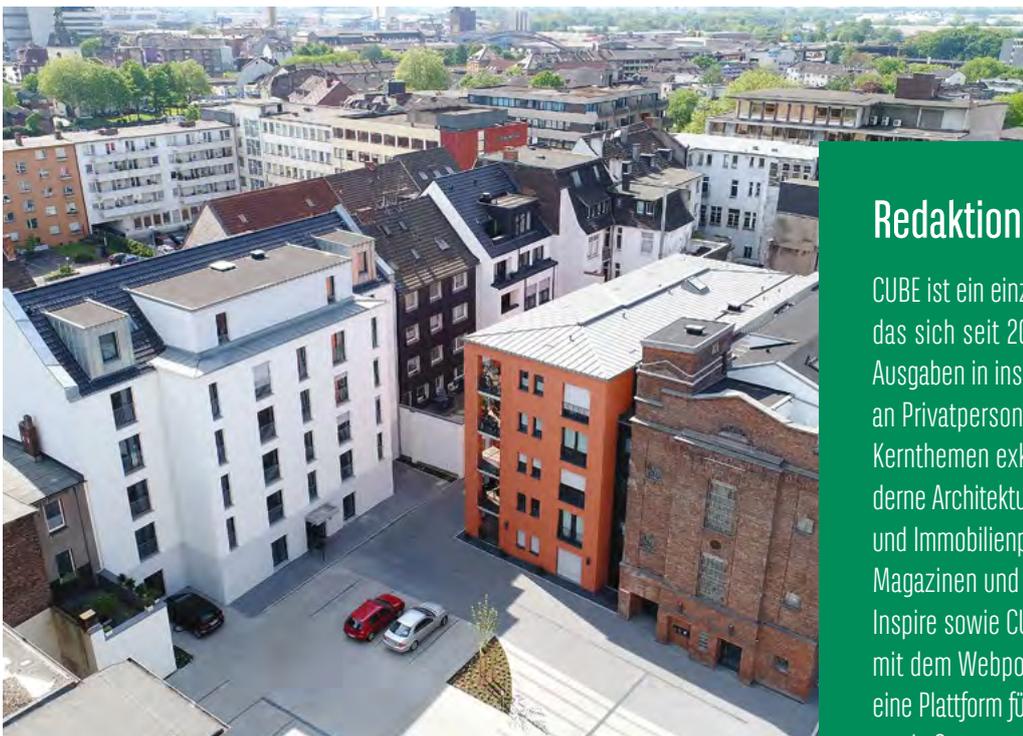
maligen Druckerei wurden zu Kurs- und Schulungsräumen für die Volkshochschule Duisburg umgebaut. Eine weitere Baulücke in der Kasinostraße 14 wurde durch ein sechsgeschossiges Wohngebäude mit einem kleinen Ladenlokal im Erdgeschoss geschlossen. Der Bestandsbau in der Kasinostraße 6-10 wurde abgerissen und ein Neubau mit 14 Wohnungen errichtet.

Die Architektur der neuen Wohngebäude nimmt mit klassischen Lochfassaden Bezug auf die Nachbarbebauung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Ein rhythmischer Wechsel der hochformatigen Fenster und Balkonöffnungen belebt die Fassaden. Beim Neubau an der Kasinostraße wird die klare Gliederung zusätzlich durch eine lichtgraue Sockelzone betont. Insgesamt ist die Farbgebung der Wohnhäuser hell und freundlich, was eine angenehme Atmosphäre vermittelt und die Neubauten mit dem Bestand verbindet.

Die barrierearmen Wohnungen mit Größen zwischen 50 und 92 m² bieten Raumangebote für unterschiedliche Bedürfnisse und eine vielfältige Bewohnerschaft. Fast jede Wohnung besitzt einen Balkon oder eine kleine Dachterrasse. Hochwertige Details – etwa die bodentiefen Fenster – vermitteln eine ansprechende Wertigkeit. Um den Energieverbrauch zu minimieren, wurden alle Gebäude als KfW-Effizienzhäuser gebaut. ■



Weitere Infos finden Sie auf:
www.aibonline.de



In dem denkmalgeschützten Gebäude von 1925 wurde früher die Rhein-Ruhr-Zeitung produziert.

Redaktion CUBE

CUBE ist ein einzigartiges Metropolmagazin, das sich seit 2009 mit eigenständigen Ausgaben in insgesamt zehn Metropolen an Privatpersonen mit Interesse an den Kernthemen exklusives Wohnen und moderne Architektur sowie (Innen-)Architekten und Immobilienprofis wendet. Neben lokalen Magazinen und den Spezialausgaben CUBE Inspire sowie CUBE Real Estate bietet CUBE mit dem Webportal www.cube-magazin.de eine Plattform für Architektur, Interior Design sowie Garten und Landschaft.



Geselligkeit ist nur ein Aspekt des Coliving. Die Bewohner schätzen die hohe Flexibilität, Einfachheit und den All-Inclusive-Ansatz.

COLIVING

DIE MODERNE WOHNGEMEINSCHAFT

Arbeiten, Leben, Wohnen: Alles scheint ein „Co“ zu brauchen. Die klassische WG, das klassische Büro und auch das klassische Einfamilienhaus haben anscheinend ihren Reiz verloren.

Das traditionelle Büro scheint für die junge Generation an Bedeutung zu verlieren. Selbstständige und Gründer, die digitalen Nomaden, benötigen nur noch ein Notebook, um an ihren Projekten zu arbeiten. Sie haben ihr „Büro“ stets im Rucksack dabei. Doch wenn man die Kollegen nicht mehr täglich trifft und nur noch per Skype und Co. kommuniziert, kann es recht einsam werden. Hier haben die Coworking-Spaces angesetzt. Coworking schafft die Möglichkeit, sich nach oder auch während der Arbeit mit anderen Coworkern zu vernetzen und sie bei einem Kaffee oder einem abendlichen Event näher kennenzulernen.

Das Problem: Für viele geht es danach meist solo nach Hause – eventuell in ein Mikro-Apartment, da der Wohnort häufig gewechselt wird und man eigene Möbel ohnehin nicht braucht. Wer so lebt, dem droht soziale Isolation. Eine Lösung dafür ist Coliving. Man arbeitet nicht nur zusammen, man wohnt auch gemeinsam!

Coliving – Wohngemeinschaft mit Rundum-Service

Zahlreiche Coliving-Anbieter drängen weltweit auf den Markt. Sie unterscheiden sich in Wohnlagen, Leistungen und Kosten stark voneinander. Aber was genau ist Coliving? Vereinfacht gesagt, handelt es sich dabei um eine neue Art der klassischen Wohngemeinschaft – nur eben für Berufstätige. Wie beim Coworking tauscht man sich mit Gleichgesinnten aus, profitiert vom gegenseitigen Know-how, neuen Ideen und dem Netzwerk der Bewohner. Mit dem Unterschied, dass das alles nicht in einem Büro, sondern in einer gemeinsamen Wohnung geschieht.

Flexibilität und Einfachheit: die Motoren unserer Zeit

Geselligkeit ist dabei nur ein Aspekt. Wie schon beim Micro-Living treibt den Nutzer des Coliving vor allem der Wunsch nach hoher Flexibilität und Vereinfachung an. Dazu kommt das Bedürfnis, zu einer exklusiven Community mit limitiertem Zugang zu gehören. Der All-Inclusive-Ansatz der Anbieter ist marktgängig. Nutzer wollen alles aus einer Hand und bereits im Preis inbegriffen.

Natürlich will sich keiner der kreativen Bewohner auch noch um den Putzplan oder bezahlbare Möbel kümmern müssen.

Coliving muss deshalb ein Komplettpaket und einen deutlichen Mehrwert gegenüber klassischen Wohnalternativen bieten. Neben hochwertiger und flächeneffizienter Möblierung sind Features wie Reinigung, Fitness-Studio, Bibliothek, Coworking-Flächen, SPA-Bereiche, Lobby & Concierge, Dachterrasse, Games Room, Urban Gardening, Night Club oder Member Apps nur einige Aspekte erfolgreicher Konzepte. Hinzu kommen exklusive Veranstaltungen wie Partys oder Kochevents innerhalb der Community.

Ein weiterer Wachstumstreiber ist natürlich auch die Wohnungsnot in den Ballungszentren – wobei auch viele Nutzer durchaus die finanziellen Mittel haben, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, sich jedoch bewusst für das Coliving entscheiden.

Das Konzept muss sich noch beweisen

Coliving ist jedoch kein Selbstläufer – die Zusammenstellung der Mieter, zielgruppengerechte Ausstattung und Dienstleistungen sind entscheidend für den Erfolg. Während die Treiber des Coliving standfest sind, müssen viele Konzepte ihre Leistungsfähigkeit im Markt noch beweisen. Zudem birgt das steigende Angebot auch die Gefahr fallender Preise. Mittelfristig sind deshalb eine Marktbereinigung sowie die weitere Professionalisierung der Wettbewerber zu erwarten. Unausgereifte oder schlecht umgesetzte Konzepte werden dabei scheitern.

Verbot oder Deckelung: warum Neubauprojekte favorisiert werden

Hinzukommt, dass die Immobilien der modernen WGs meist nicht den Anbietern selbst gehören. Ähnlich wie bei Uber und Airbnb wird lediglich für die Servicenutzung gezahlt. Wie beim Mikrowohnen sind Betreiberkonzepte als Pacht- oder Managementvertrag verhandelbar.

Künftig muss zudem die Regulierung der Mietmärkte genau beobachtet werden. Während im Micro-Living überwiegend Neubauprojekte den Markt prägen, wird Coliving auch in großen klassischen Bestandswohnungen angeboten und kann somit – wie in Berlin – teilweise verboten oder gedeckelt werden. Investoren und Betreiber fokussieren sich daher vermehrt auf Neubauprojekte (gebaut ab 2014), die einer Mietprelsbremse und einem möglichen Mietendeckel nicht unterliegen. ■



„Junge Generationen streben nach neuen Arten des Wohnens und Arbeitens, die besser zu ihren Bedürfnissen passen. So entwickelten sich Konzepte wie Coworking und Coliving.“

STEFAN WILKE
Director National Residential Investment



BEST PRACTICE: FOUR FRANKFURT

VERTIKALER WOHNTREND

London, Paris und jetzt Frankfurt: Wohnhochhäuser der Extraklasse wachsen derzeit in den Himmel. Mit lebendiger Urbanität auf höchstem Niveau.



Welche deutsche Stadt wäre für den „Wohnbau der Vertikale“ prädestinierter als Frankfurt? Neben dem aktuellen Spitzenreiter, dem Grand Tower, bilden vier weithin sichtbare Türme zukünftig eines der eindrucksvollsten Quartiersprojekte der City: das FOUR.

Bis 2023/2024 wird auf 16.000 Quadratmetern zwischen Großer Gallusstraße und Junghofstraße ein Ensemble aus vier Hochhäusern mit 213.000 Quadratmetern Gesamtfläche entstehen, das die Skyline auf seine eigene Art prägen wird. Denn die um 90 Grad gedrehten Gebäudekörper entwickeln – ähnlich den Flügeln einer Windmühle – eindrucksvolle 360-Grad-Fassaden. Keine der Fronten der futuristischen Türme steht sich direkt gegenüber, unansehnliche Rückseiten werden

„Erstmals in Deutschland gelingt es der Assetklasse Wohnen, sich an diesem vornehmlich von Büroflächen geprägten Standort zu positionieren. Und so mit Office und Retail gleichzuziehen.“

JOSÉ MARTÍNEZ
Geschäftsführer
BNP Paribas Real Estate

vermieden. Diese „Architektur der Perspektiven“ setzt einen Meilenstein im urbanen Wohnbau.

Urbanes Leben kehrt zurück

Realisiert wird das Projekt von Groß & Partner sowie den Architekten von UN Studio und HPP. „Die Besonderheit liegt in der Komplexität der Finanzierung des hohen Projektvolumens von deutlich über einer Milliarde Euro“, erklärt Jens Hausmann, Geschäftsführer von Groß & Partner, „denn die vier Einzelprojekte, sprich Hochhäuser, fußen auf fünf gemeinsamen Untergeschossen. Bei dieser Quartiersentwicklung aus einem Guss war somit von Anfang an ein Zusammenwirken von mehr als 20 Finanzierungspartnern notwendig.“ Eine Leistung, die unlängst mit dem Preis des Immobilienmanager gewürdigt wurde.

Die Entwickler mit lokaler Expertise sind überzeugt, dass das FOUR eine Bereicherung für die Innenstadt und ganz Frankfurt werden könne. Denn das Konzept zielt darauf ab, das bisher unzugängliche Areal zu öffnen und bricht mit der bisherigen Office-Monostruktur.

Einmaliger Nutzungsmix

Wohnraum im Bankenviertel ist außergewöhnlich. Mit den Wolkenkratzern wächst ein hochwertiges, aber ausgewogenes Quartier in die Höhe: Mehr als 600 Wohnungen in verschiedenen Größen und mit teilweise gefördertem Wohnraum sorgen

„Mit dem FOUR entwickeln wir nicht nur eine unserer visionärsten Quartiersentwicklungen, sondern auch einen dauerhaften Teil der Identität Frankfurts.“

JENS HAUSMANN
Geschäftsführer Groß & Partner

für eine gute Durchmischung in den Wohntürmen. Hier werden etwa 1.000 Menschen ein Zuhause mit grandiosem Ausblick und einzigartigem Lifestyle finden. „Der 173 m hohe T2, der zukünftig den Grand Tower als höchstes Wohnhochhaus Deutschlands ablösen wird, bietet einen Top-Investmentmix aus den Serviced Apartments eines Hyatt House, rund 380 geförderten und frei finanzierten Wohnungen und einer ergänzenden Nutzung im Podium durch Gastronomie, kleinere Einzelhandelsflächen und einen Supermarkt“, erläutert Hausmann. Zudem bieten die beiden Bürotürme auf den höchsten Etagen Deutschlands Raum für ca. 4.000 Arbeitsplätze. Aber es sind die unzähligen atmosphärischen Details, die für städtisches Flair sorgen werden: Die beiden betriebsamen Hotels, die kuratierte Foodhall, der geschäftige Einzelhandel und der öffentliche Dachgarten auf dem Podium werden das Quartier im Herzen der City mit Leben erfüllen.

LERNEN SIE UNS PERSÖNLICH KENNEN

Haben Sie Ziele, Wünsche und Visionen, die Sie mit uns teilen oder erst einmal ansprechen möchten? Dann melden Sie sich bei uns.

LEIPZIG

Markt 16
04109 Leipzig

leipzig.realestate@
bnpparibas.com
+49 (0)341-711 88-39



STEFAN SACHSE
Niederlassungsleiter
Geschäftsführer



HANNES BADERSCHNEIDER
Director
Regional Residential Investment



MARCEL ZEIDLER
Associate Director
Regional Residential Investment

BNPPRE IN DEUTSCHLAND

10719 Berlin

Kurfürstendamm 22
+49 (0)30-884 65-138

40213 Düsseldorf

Breite Straße 22
+49 (0)211-52 00-10 35

01067 Dresden

Dr.-Külz-Ring 15
+49 (0)351-79 67 57-315

45127 Essen

Kettwiger Straße 2-10
+49 (0)201-820 22-13

60311 Frankfurt am Main

Goetheplatz 4
+49 (0)69-298 99-224

20354 Hamburg

Hohe Bleichen 12
+49 (0)40-348 48-160

50670 Köln

Im Klapperhof 3-5
+49 (0)221-93 46 33-0

80539 München

Maximilianstraße 35, Haus C /
Eingang Herzog-Rudolf-Straße
+49 (0)89-55 23 00-486

70173 Stuttgart

Lautenschlagerstraße 22
+49 (0)711-21 47 80-80



WWW.WOHNEN.BNPPRE.DE

Diese Broschüre ist einschließlich aller ihrer Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Stand: Mai 2020 Auflage: 700



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**