

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das vierte Quartal 2020

Leipziger Büromarkt mit starker Performance trotz schwierigem Umfeld

Der Leipziger Büromarkt kann auch im von der Corona-Krise geprägten Jahr 2020 seine erfolgreiche Entwicklung fortführen. Zum Ende des Jahres verzeichnet die sächsische Boom-City einen Flächenumsatz von 139.000 m² und liegt damit nur knapp unter dem Vorjahresergebnis (-5 %). Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Im Vergleich zu den großen deutschen Bürostandorten weist Leipzig den mit Abstand geringsten prozentualen Rückgang des Flächenumsatzes zum Vorjahr auf. Das Resultat liegt sogar stolze 19 % über dem langjährigen Durchschnitt und ist das drittbeste jemals registrierte Ergebnis. Verantwortlich für dieses erfreuliche Volumen ist unter anderem ein starkes viertes Quartal, in dem allein 50.000 m² umgesetzt wurden“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Die Anmietung über 9.200 m² des Unternehmens Mercateo Services/Unite Network im Teilmarkt Ringlage war der größte Deal des vergangenen Jahres.

Die Büroflächennachfrage in der Sachsenmetropole verteilt sich im Jahr 2020 auf gleich sechs Branchen mit einem zweistelligen Ergebnisbeitrag und präsentiert sich somit äußerst breit aufgestellt. An die Spitze der Verteilung setzt sich die Sammelkategorie „sonstige Dienstleistungen“ mit einem Beitrag von knapp 17 %, dicht gefolgt von der öffentlichen Verwaltung (gut 16 %). Den letzten Platz auf dem Podium ergattern die Unternehmen der IuK-Technologien (14 %). Außergewöhnlich stark am Marktgeschehen beteiligten sich Handelsunternehmen mit einem Rekordergebnisanteil von knapp 14 %. Dieses Resultat basiert insbesondere auf gleich zwei der drei größten Abschlüsse des Jahres. Auf vergleichbarem Niveau bewegen sich Unternehmen des Gesundheitswesens (11 %) sowie die Beratungsgesellschaften (10 %), die ebenfalls wesentliche Marktanteile beisteuern.



PRESSEMITTEILUNG

Hohe Nachfrage lässt Leerstände sinken, Bauaktivität wird zunehmen, Mieten ziehen weiter an

Die außergewöhnliche Entwicklung des Leipziger Büromarkts zeigt sich auch auf der Angebotsseite: Während an allen anderen Bürostandorten aufgrund des Corona-bedingten Nachfragerückgangs eine Erhöhung der Leerstände zu beobachten war, konnte in der Sachsenmetropole im Jahresverlauf ein weiterer Rückgang um rund 2 % registriert werden. Aktuell sind in der Messestadt nur 183.000 m² Bürofläche vakant, wovon nur knapp 30 % eine moderne Ausstattungsqualität haben. Infolge des weiteren Leerstandsabbaus sank die Leerstandsrate und notiert aktuell bei 4,8 %. In dem von Nutzern präferierten Teilmarkt City beläuft sich das Leerstandsvolumen zum Jahresende auf nur 15.000 m².

Zwar konnte im Vergleich zum Vorjahresende ein Rückgang der Flächen im Bau um 13 % auf nun 67.000 m² festgestellt werden, jedoch ist von einem deutlichen Anstieg der Bautätigkeit in den nächsten Jahren auszugehen. Aktuell sind mit etwa 211.000 m² projektierter Bürofläche deutlich mehr Bauprojekte geplant als noch vor einem Jahr (+49 %). Dies stellt ein deutliches Indiz dafür dar, dass die Investoren insbesondere aufgrund der erfolgreichen Entwicklung der vergangenen Jahre ein hohes Interesse an der Messestadt haben. Aktuell konzentriert sich die Bauaktivität besonders auf die Teilmärkte Ringlage (24.800 m²) und City (20.500 m²).

Aufgrund des geringen Angebots und der lebhaften Nachfrage konnte während der Corona-Krise kein Mietpreistrückgang festgestellt werden. Die Spitzenmiete ist sogar im Jahresverlauf auf den Rekordwert von 17,00 €/m² angestiegen und wird aktuell für moderne Flächen in der City erzielt. Die Durchschnittsmiete notiert momentan bei 11,10 €/m² und kann ebenso einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr vorweisen (+3 %).

„Vor dem Hintergrund der sehr guten Performance des Leipziger Büromarkts während der Corona-Krise und einer perspektivischen Normalisierung des alltäglichen Lebens aufgrund des Impfstarts lässt sich optimistisch auf das Jahr 2021 blicken. Aus heutiger Sicht wird die Nachfrage auf hohem Niveau verbleiben



PRESSEMITTEILUNG

und sich die Situation auf der Angebotsseite weiter leicht verschärfen. Aufgrund der sich weiter verengenden Angebots-und-Nachfrage-Relation stellt ein weiterer Anstieg der Mieten im neuen Jahr das wahrscheinlichste Szenario dar“, 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

