

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen für das erste Quartal 2021

Dynamischer Jahresauftakt auf dem Leipziger Investmentmarkt

Mit einem Investmentvolumen von 341 Mio. € ist der Leipziger Markt äußerst dynamisch in das neue Jahr gestartet. Das sehr gute Vorjahresergebnis wurde nur knapp um 3 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Damit kann der drittbeste Jahresstart in der Historie der Sachsenmetropole vermeldet werden. Dies ist umso beeindruckender, als zu diesem sehr guten Ergebnis ausschließlich Einzeltransaktionen beigetragen haben. Im vergangenen Jahr hat der Standort Leipzig noch von großvolumigen, bundesweiten beziehungsweise überregionalen Portfolioverkäufen oder auch Unternehmensübernahmen wie die der TLG profitiert. Nun aber kommt das wachsende Interesse und Vertrauen der Investoren in den Standort Leipzig in einer Vielzahl von Einzelinvestitionen zum Ausdruck. Es ist ein starkes Signal, dass der Wirtschaftsregion weiterhin ein nachhaltiges und kraftvolles Wachstum zugetraut wird“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere der Anstieg bei den Transaktionen jenseits von 100 Mio. € auffällig. Sie fehlten im ersten Quartal 2020 gänzlich und haben nun einen Marktanteil von gut 29 % erreicht. Allerdings geht dieses Volumen auf einen einzigen Vertragsabschluss im ersten Quartal 2021 zurück. Demgegenüber hat eine gestiegene Zahl von Deals in der Größenklasse 25 bis 50 Mio. € zum spürbaren Anstieg des Marktanteils auf rund 46 % beigetragen. In das hier registrierte Investmentvolumen von rund 157 Mio. € fallen unter anderem Entwicklungsgrundstücke in Leipzigs Cityrand, was die Werthaltigkeit und aussichtsreichen Perspektiven des Standorts unterstreicht. Deutlich weniger Bewegung als im Vorjahreszeitraum wird im Größensegment unter 10 Mio. € registriert. Hier ist das Volumen von gut 35 Mio. € auf aktuell knapp 25 Mio.€ gesunken.



PRESSEMITTEILUNG

Die Sammelkategorie Sonstige übernimmt mit einem hohen Marktanteil von rund 43 % bzw. einem Investmentvolumen von fast 148 Mio. € die Spitze. Einmal mehr sind die hier gehandelten Entwicklungsgrundstücke der Treiber des guten Ergebnisses. Allein auf sie entfielen fast 90 Mio. € Investmentvolumen, ergänzt um Objekte in den Bereichen betreutes Wohnen und Mixed-Use. Der Marktanteil der Büroimmobilien von knapp 38 % geht vornehmlich auf eine Großtransaktion zurück. Verkäufe im mittleren und kleinen Segment fallen hier kaum ins Gewicht. Wenig Bewegung wird im Einzelhandel registriert, und auch im Logistiksegment ist das aktuelle Resultat weit unterdurchschnittlich. Der Verkauf des Radisson-Projekts zeichnet für den 11,5 % Marktanteil der Kategorie Hotel verantwortlich.

Zentrale Lagen bleiben beliebt, Equity/Real Estate Funds vorn

Bei der Verteilung des platzierten Investmentvolumens nach Lagen hat sich im Vorjahresvergleich wenig geändert. Die City und der Cityrand haben gegenüber Q1 2020 mit 42 % bzw. gut 30 % Marktanteil jeweils eine Punktlandung hingelegt. Das Ergebnis in der City geht dabei auf das Konto von nur zwei Vertragsabschlüssen. Ein Büro und ein Mixed-Use-Objekt wechselten in den ersten drei Monaten des Jahres den Eigentümer. Anders ist die Situation im Cityrand mit mehreren Vertragsabschlüssen im mittleren Größensegment. Neben Büroimmobilien wurden hier auch Entwicklungsgrundstücke erfolgreich zu Ende verhandelt. Der Marktanteil der Nebenlagen ist leicht auf 16 % gestiegen. Hier fällt der Verkauf des Radisson-Hotelprojekts positiv ins Gewicht. Die peripheren Lagen haben trotz relativ reger Transaktionsaktivität vor allem bei den Entwicklungsgrundstücken Marktanteile eingebüßt. Hier schlägt das noch geringe Investmentvolumen im Logistikbereich besonders zu Buche.

Eine Großtransaktion zeichnet für den Marktanteil von fast 30 % der Equity/Real Estate Funds verantwortlich. Anders ist die Situation bei den auf Rang zwei liegenden Spezialfonds. Diese Käufergruppe hat drei Transaktionen im mittleren Größensegment erfolgreich zum Abschluss gebracht. Mit einem Volumen von 82 Mio. € haben sie jetzt bereits ihr Gesamtjahresergebnis 2020 (81 Mio. €) eingestellt. Auf Kurs sind auch die Immobilien AGs/REITS mit einem Volumen von bis dato 55 Mio. €. Auf Rang vier rangieren mit einem Marktanteil von gut 13 % die Projektentwickler, die rund 45 Mio. € in Entwicklungsgrundstücke sowohl auf Leipziger Stadtgebiet als auch in der weiteren Peripherie investiert



PRESSEMITTEILUNG

haben. Der Marktanteil der Pensionskassen von 11,5 % geht sämtlich zurück auf den Ankauf der Radisson-Projektentwicklung.

Leipzigs Netto-Spitzenrenditen präsentieren sich zum Jahresanfang 2021 über alle Segmente hinweg stabil auf niedrigem Niveau. Die Spitzenrendite notiert im Bürosegment weiter bei 3,60 %. Auch für Logistikimmobilien wird eine Spitzenrendite von 3,60 % registriert. Für Geschäftshäuser liegt sie bei 4,00 %.

Perspektiven

„Die Weichen für ein gutes Gesamtjahresergebnis sind gestellt. Der Jahresauftakt ist mehr als gelungen, und mit einer Beschleunigung des Impfprozesses sowie Lockerungen bei den Kontaktbeschränkungen ist mit einer nachhaltigen Belebung der Wirtschaft zu rechnen. Vor diesem Hintergrund dürfte die Zahl der Portfolio-transaktionen steigen, von denen auch Leipzig profitieren sollte. Nicht zu vergessen ist die große Attraktivität Leipzigs als Industrie- und Logistikstandort. Hier ist im weiteren Jahresverlauf mit einer weiteren Belebung zu rechnen. Eine weitere, moderate Kompression bei den Netto-Spitzenrenditen ist nicht auszuschließen“, 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 30 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 6.000 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
Viktorija Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktorija.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel