

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für Q3 2021

#### **Leipziger Büromarkt mit neuer Bestmarke nach den ersten neun Monaten**

*Die sehr positive Entwicklung auf dem Leipziger Büromarkt hat sich auch im dritten Quartal 2021 eindrucksvoll fortgesetzt. Mit einem Flächenumsatz von 113.000 m<sup>2</sup> konnte ein neuer Rekord für die ersten neun Monate des Jahres aufgestellt werden, der nicht nur rund 27 % über dem Vorjahresresultat liegt, sondern auch gut 31 % über dem langjährigen Durchschnitt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Die Marktaktivität hat mit allein 50.000 m<sup>2</sup> umgesetzter Bürofläche im dritten Quartal nochmals deutlich an Dynamik gewonnen. Verantwortlich für das starke Ergebnis zeichnet unter anderem ein Deutsche Post DHL-Deal mit 22.000 m<sup>2</sup> in der Peripherie, der zugleich den größten je registrierten Abschluss im Leipziger Marktgebiet darstellt“, betont Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Dass jedoch nicht nur das Marktsegment der Großvermietungen für das außergewöhnlich gute Ergebnis verantwortlich ist, wird anhand der Größenklassen bis 1.000 m<sup>2</sup> deutlich. Rund 92 % der bisher erfassten Abschlüsse ist auf dieses Marktsegment zurückzuführen, und mit einem Flächenumsatz von etwa 57.000 m<sup>2</sup> konnte ebenso ein überdurchschnittliches Resultat erzielt werden.

Auch 2021 kann die Messestadt auf eine breite Nachfragebasis bauen. Die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen setzt sich mit einem Ergebnisbeitrag von gut 24 % an die Spitze der Branchenverteilung. Maßgeblich durch den Deutsche Post DHL-Deal beeinflusst, erreicht der Sektor Transport und Verkehr mit 21,5 % nicht nur den zweiten Platz, sondern auch das im langjährigen Vergleich höchste Volumen. Eine weiterhin große Marktbeteiligung sowie einen zweistelligen Beitrag können zudem die Unternehmen der IuK-Technologien vorweisen (14 %). Bemerkenswert ist, dass dieses Volumen erneut nicht auf einzelnen Großverträgen basiert, sondern auf einer Vielzahl kleiner und mittlerer Abschlüsse. Mit gut 9 % beteiligen sich auch die Handelsunternehmen am Marktgeschehen.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Leerstand weiter im Sinkflug, Bauaktivität nimmt deutlich zu, Mieten mit positivem Trend**

Gegensätzlich zu den meisten anderen deutschen Büromärkten verzeichnet der Leipziger Büromarkt aufgrund der konstant hohen Flächenumsätze auch seit Beginn der Corona-Pandemie einen kontinuierlichen Leerstandsabbau. Dieser hat sich auch im dritten Quartal 2021 fortgesetzt. Aktuell stehen 164.000 m<sup>2</sup> vakante Bürofläche kurzfristig zur Verfügung und somit knapp 14 % weniger als vor 12 Monaten. Die niedrige Leerstandsquote, welche mit 4,3 % unter der notwendigen Fluktuationsreserve liegt, unterstreicht das geringe Angebotsniveau. Das Angebot der besonders stark nachgefragten Büroflächen mit moderner Ausstattungsqualität bleibt mit nur 45.000 m<sup>2</sup> rar.

Die dynamische Nachfrage und der sich zuspitzende Flächenmangel haben im Jahresverlauf zu einem deutlichen Anstieg der Bauaktivität geführt. Aktuell befinden sich 92.000 m<sup>2</sup> Bürofläche im Bau, was einem Anstieg um gut 39 % im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt entspricht. Dass Leipziger Neubauf Flächen von Nutzern heiß begehrt sind, zeigt sich daran, dass nur rund 38 % dieser Flächen noch dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Dass außerdem das Volumen der projektierten Flächen in den letzten 12 Monaten um stolze 78 % angestiegen ist, verdeutlicht das hohe Vertrauen der Marktakteure in den Wirtschaftsstandort Leipzig.

Aufgrund des geringen Angebots und der dynamischen Nachfrage konnte in Leipzig in den vergangenen 12 Monaten ein weiterer Anstieg der Büromieten beobachtet werden. Die Spitzenmiete konnte im Vorjahresvergleich um rund 6 % zulegen und notiert seit Anfang des Jahres bei 17 €/m<sup>2</sup>. Auch die realisierte Durchschnittsmiete ist gestiegen und liegt bei 11,20 €/m<sup>2</sup>.

„Vor dem Hintergrund einer sich aufhellenden Stimmung in der Wirtschaft und positiven Wachstumsprognosen für die nächsten Quartale kann auch in naher Zukunft mit einer anhaltend dynamischen Entwicklung auf dem Leipziger Büromarkt gerechnet werden. Aus heutiger Perspektive erscheint ein Flächenumsatz zum Jahresende von rund 140.000 m<sup>2</sup> als nicht unrealistisch. Limitierender Faktor für eine noch höhere Marktaktivität bleibt weiterhin das geringe Angebot an Neubauf Flächen. Bei den Mieten ist aufgrund der



## PRESSEMITTEILUNG

weiter angespannten Angebots-und-Nachfragelage ein leichter Anstieg das wahrscheinlichste Szenario“, prognostiziert Stefan Sachse.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://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 5.000 Mitarbeitenden 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 ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
Real Estate for a changing world

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist die führende Bank der Europäischen Union und ein wichtiger Akteur im internationalen Bankgeschäft. 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 Mitarbeitenden bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

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

