

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Büromarktzahlen für das 4. Quartal 2021

Leipzig setzt trotz Corona-Pandemie neue Bestmarke

Der Leipziger Büromarkt bestätigt auch im zweiten Jahr der Corona-Pandemie seine Krisenfestigkeit und kann zum Jahresende 2021 sogar ein neues Rekordergebnis verzeichnen. Mit 168.000 m² Flächenumsatz wurde nicht nur das Vorjahresergebnis um stolze 21 % übertroffen, sondern ebenfalls der langjährige Durchschnitt um ganze 36 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Verantwortlich für dieses starke Resultat ist nicht zuletzt die im langjährigen Vergleich hohe Anzahl an Abschlüssen mit einer Fläche über 5.000 m². Gleich sechs Abschlüsse konnten in diesem Segment registriert werden, wobei die Anmietung der Deutschen Post DHL Group über 22.000 m² in der Büromarktzone 4.2 A 14 sicherlich besonders heraussticht. Dass jedoch auch im kleinen bis mittleren Größensegment ein dynamisches Marktgeschehen zu beobachten war, zeigt das ebenso überdurchschnittliche Volumen von Deals unter 1.000 m²“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Nachfrage erstreckt sich über viele Sektoren

Für den Leipziger Markt typisch verteilt sich der Flächenumsatz auch im Jahr 2021 auf eine Vielzahl von unterschiedlichen Branchen. Gleich sechs Sektoren leisten einen zweistelligen Ergebnisbeitrag. An Position eins und einem Anteil von 19 % befindet sich die Sammelkategorie sonstige Dienstleistungen, dicht gefolgt von der Branche Transport und Verkehr (15 %), die besonders von dem schon benannten Deutsche Post DHL Group Deal profitiert hat und zugleich den höchsten je registrierten Jahresbeitrag vorweisen kann. Die Unternehmen der IuK-Technologien, welche sich in den letzten Jahren zu einer wichtigen Nachfragesäule am Leipziger Büromarkt entwickelt haben, bestätigen mit 12 % den steigenden Flächenbedarf dieses Sektors. Handelsunternehmen (11 %) und die Verwaltungen von Industrieunternehmen (10 %) steuern ebenfalls wesentliche Umsätze bei.



PRESSEMITTEILUNG

Leerstand verringert sich erneut, Bauaktivität legt deutlich zu

Im Gegensatz zum bundesweitem Trend hat sich das Volumen der Leerstände im Leipziger Marktgebiet weiter kontinuierlich verringert. Aktuell stehen noch 164.000 m² Bürofläche kurzfristig zur Verfügung und somit gut 10 % weniger als zum Ende des Vorjahres. Noch deutlicher reduzierte sich das Volumen der Büroflächen mit moderner Ausstattungsqualität. Zum Ende des Jahres sind nur noch 44.000 m² verfügbar und somit 18,5 % weniger als im Vorjahr. Insgesamt entfällt nur gut ein Viertel des Gesamtleerstandes auf dieses Segment; ein im bundesweiten Vergleich sehr niedriger Wert. Die angespannte Angebotsituation zeigt sich auch anhand der Leerstandsquote von 4,3 %, die somit nun unter die für einen optimal funktionierenden Markt notwendige Fluktuationsreserve gesunken ist.

Die sehr positive Entwicklung des Leipziger Büromarkts zeigt sich im Laufe des Jahres 2021 auch anhand eines deutlichen Anstiegs der Flächen im Bau. Zum Ende des Jahres beläuft sich dieses Volumen auf 107.000 m², was einem Anstieg von knapp 60 % im Vorjahresvergleich entspricht. Dass die neugebauten, modernen Flächen auf eine rege Nachfrage treffen, zeigt sich daran, dass nur noch 39.000 m² (36 %) dieser Flächen dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Von einer deutlichen Angebotsausweitung ist somit kurzfristig nicht auszugehen. Die hohe Attraktivität des Leipziger Büromarkts für Projektentwickler, insbesondere aufgrund des kontinuierlichen Mietpreiswachstums, wird anhand des Anstiegs projektiert Flächen (+93 %) deutlich.

Durchschnittsmiete steigt weiter leicht an

Aufgrund der hohen Nachfrage und dem knapper werdenden Angebot präsentieren sich die Leipziger Mietniveaus weiterhin robust gegenüber der Corona-Krise. Die Spitzenmiete liegt seit Ende des Jahres 2020 stabil auf dem Rekordniveau von 17 €/m². Ein weiterer leichter Anstieg im Jahresverlauf um 20 Cent konnte bei der realisierten Durchschnittsmiete beobachtet werden, die aktuell bei 11,30 €/m² notiert.

Perspektiven

„Vor dem Hintergrund der ungebrochen hohen Nachfrage nach Leipziger Büroflächen ist trotz anhaltender Corona-Pandemie auch in 2022 von einem dynamischen Marktgeschehen auszugehen. Allerdings stellt das sich zunehmend verknappende Angebot einen limitierenden Faktor dar, sodass für 2022 zwar ein



Leipzig, 10. Januar 2022

PRESSEMITTEILUNG

Ergebnis über dem langjährigen Durchschnitt zu erwarten ist, das aber nur schwer an das Rekordergebnis 2021 herankommen dürfte. Aus heutiger Sicht ist ein weiterer Rückgang des Leerstands und ein leichter Anstieg der Mieten das wahrscheinlichste Szenario“, prognostiziert 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 5.000 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
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

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel