

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum vierten Quartal 2020

Investmentmarkt Leipzig: Auch während der Corona-Krise attraktiv

Im Gesamtjahr 2020 konnte in der Messestadt ein Investmentvolumen von 780 Mio. € registriert werden, was sogar einem leichten Anstieg um etwa 2,4 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Im langjährigen Vergleich übertrifft das Ergebnis auch den 10-jährigen Durchschnitt um rund 7 %. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der Leipziger Investmentmarkt präsentiert sich während der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Unsicherheiten äußerst robust. Bei der Interpretation des insgesamt positiven Resultats ist jedoch zu beachten, dass ein vergleichsweise hoher Anteil von 56 % des Investmentvolumens anteilig eingerechneten Portfoliotransaktionen zuzuschreiben ist“, sagt Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Nicht zuletzt der Verkauf der TLG an Aroundtown spiegelt sich im Leipziger Resultat spürbar wider. Das Segment der Einzeltransaktionen hat im Vergleich zu den starken Jahren 2014-2019 aufgrund der Corona-Krise etwas nachgegeben. Wie schon im zweiten Quartal hat der erneute Lockdown auch im letzten Quartal seine Spuren auf dem Transaktionsmarkt hinterlassen: Mit einem Volumen von 106 Mio. € verzeichnet die Sachsenmetropole im traditionell starkem Abschlussquartal ein eher schwächeres Ergebnis.

Das hohe Investmentvolumen verteilt sich relativ ausgewogen auf die unterschiedlichen Größenklassen. Auch im Jahr 2020 konnte der Bedeutungszuwachs von Transaktionen zwischen 25 und 100 Mio. mit einem Anteil von 58,5 % bestätigt werden, was ein klarer Beleg für das deutlich gestiegene Interesse institutioneller Investoren ist, die überwiegend großvolumige Investments suchen. In etwa auf Vorjahresniveau leisten die traditionell bedeutenden Investments bis 25 Mio. € mit 41,5 % einen im langjährigen Vergleich unterdurchschnittlichen Beitrag.



PRESSEMITTEILUNG

Leipziger Büroobjekte heiß begehrt

Die dynamische Entwicklung auf dem Leipziger Büromarkt mit weiter steigenden Mieten auch in Krisenzeiten hat das Investmentvolumen in dieser Assetklasse beflügelt. Mit gut 44 % haben Büroobjekte den mit Abstand höchsten Anteil am Transaktionsvolumen, der auch in der langjährigen Betrachtung den stärksten prozentualen Beitrag von Büros darstellt. Den zweitgrößten Anteil leistet die Sammelkategorie „Sonstige“ mit knapp 28 %, wovon ein erheblicher Beitrag auf Entwicklungsgrundstücke zurückzuführen ist. Die noch vor einigen Jahren deutlich bedeutenderen Einzelhandelsimmobilien, zu denen auch innerstädtische Geschäftshäuser zählen, steuern mit etwa 13 % einen ähnlichen Beitrag wie im Vorjahr bei.

Wie im Vorjahr kann der Löwenanteil des Leipziger Investmentvolumens im Cityrand (33 %) und in den Nebenlagen (32 %) verortet werden, was das grundsätzlich hohe Vertrauen der Anleger in den Makrostandort der Messestadt verdeutlicht. Einen etwas höheren Anteil als letztes Jahr erreichen die Citylagen (20 %). Die seit einigen Jahren zu beobachtende rückläufige Entwicklung in der City ist jedoch nicht auf eine geringere Nachfrage zurückzuführen, sondern auf das begrenzte Angebot von Investmentmöglichkeiten. Die verbleibenden 14 % des Transaktionsvolumens wurden in peripheren Lagen registriert.

Immobilien AGs aufgrund des TLG-Deals auf Platz 1

Die schon erwähnte Akquisition der TLG durch Aroundtown prägt auch die Analyse des Transaktionsvolumens nach Käufergruppen. Auf Basis dieses Deals setzen sich Immobilien AGs/REITs mit einem Beitrag von 22 % an die Spitze der Verteilung. Dahinter platzieren sich die Projektentwickler (13 %), die sich in 2020 wieder zahlreiche Grundstücke gesichert haben, um in den nächsten Jahren neue Projekte über alle Assetklassen hinweg zu realisieren. Darüber hinaus können Spezialfonds (10 %) und Investment/Asset Manager (10 %) zweistellige Ergebnisbeiträge vorweisen. Etwas weniger investiert als in den beiden Vorjahren haben Equity/Real Estate Funds mit nur knapp 8 %.

Im Laufe des Jahres war trotz Corona-Krise eine unverändert hohe Nachfrage nach Core-Immobilien zu beobachten. Aufgrund des Angebotsmangels in diesem Segment hat sich die Yield Compression auch in



PRESSEMITTEILUNG

der Boom-City Leipzig weiter fortgesetzt. Besonders deutlich ist diese Entwicklung bei der Assetklasse Logistik zu beobachten: Innerhalb der letzten 12 Monate ist die Netto-Spitzenrendite um 45 Basispunkte gesunken und liegt zum Jahresende bei 3,60 % und somit zu ersten Mal gleichauf mit der Netto-Spitzenrendite von Büroimmobilien. Letztere hat im Vergleich zum Vorjahr nochmal um 20 Basispunkte nachgegeben und notiert aktuell bei 3,60 %, wohingegen jene für Geschäftshäuser weiterhin stabil bei 4,00 % notiert.

Perspektiven

„Auch im neuen Jahr wird die Corona-Pandemie das Geschehen auf den deutschen Investmentmärkten für Immobilien prägen. Trotzdem kann vor dem allgemeinen Hintergrund des Niedrigzinsumfelds in der Eurozone und den fehlenden Anlagealternativen für Investoren von einem hohem Nachfrageniveau auch in 2021 ausgegangen werden. Wenn sich das alltägliche Leben in Folge der Impfungen langsam wieder normalisiert, dürfte auch Leipzig davon profitieren und aufgrund der dynamischen Entwicklung der letzten Jahre weiter im Blickpunkt einer immer breiteren Investorenpalette stehen“, 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

