

# REVIEW INVESTMENTMARKT

LEIPZIG H1 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



- GUTE HALBJAHRESBILANZ
- VERKAUF DER HÖFE AM BRÜHL ALS UMSATZTREIBER

### KENNZAHLEN

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| 278                            | △ +160,2% y/y      |
| Investmentvolumen (in Mio. €)  |                    |
| 21,3                           | △ +19,1%-Pkte. y/y |
| Portfolioanteil (in %)         |                    |
| 25,2                           | △ +207,5% y/y      |
| Ø Volumen pro Deal (in Mio. €) |                    |

### MARKTÜBERBLICK

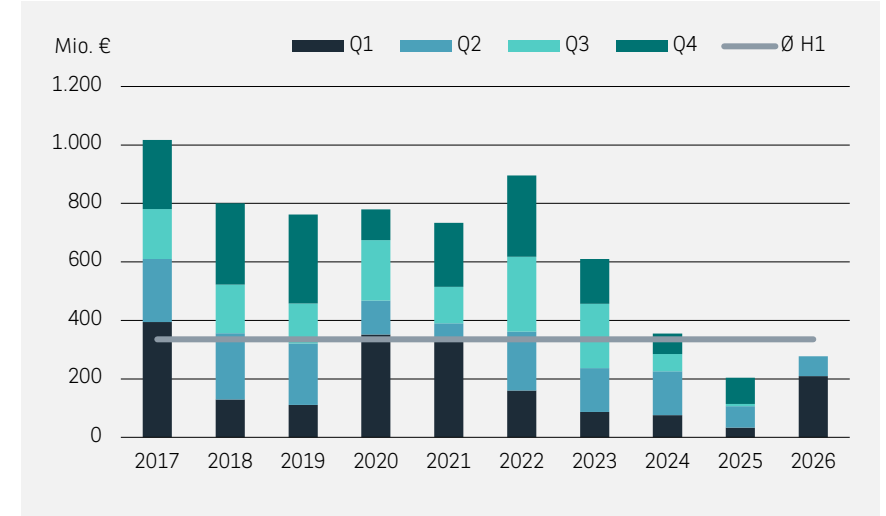
Der Leipziger Investmentmarkt blickt auf die beste Halbjahresbilanz seit 2022 zurück. So wurde im ersten Halbjahr 2026 ein Transaktionsvolumen von 278 Mio. € verzeichnet. Absolut betrachtet notiert das Ergebnis der Messestadt damit zwar weiterhin unter ihrem langjährigen Durchschnitt, jedoch ist der Abstand mit 17 % zu diesem deutlicher geringer als in den Top-Städten.

Grund für das insgesamt sehr solide Abschneiden ist der starke Jahresauftakt mit 209 Mio. €. Hier war das Shoppingcenter Höfe am Brühl mit einem dreistelligen Millionenbetrag klarer Umsatztreiber. Im weiteren Jahresverlauf hat zwar die Transaktionsfrequenz nicht nachgelassen, jedoch kamen hauptsächlich nur Deals unter 10 Mio. € zum Abschluss. Die Veräußerung eines Hotels im mittleren zweistelligen Millionenbereich im Rahmen eines Portfolioverkaufs bildete hier jedoch eine Ausnahme.

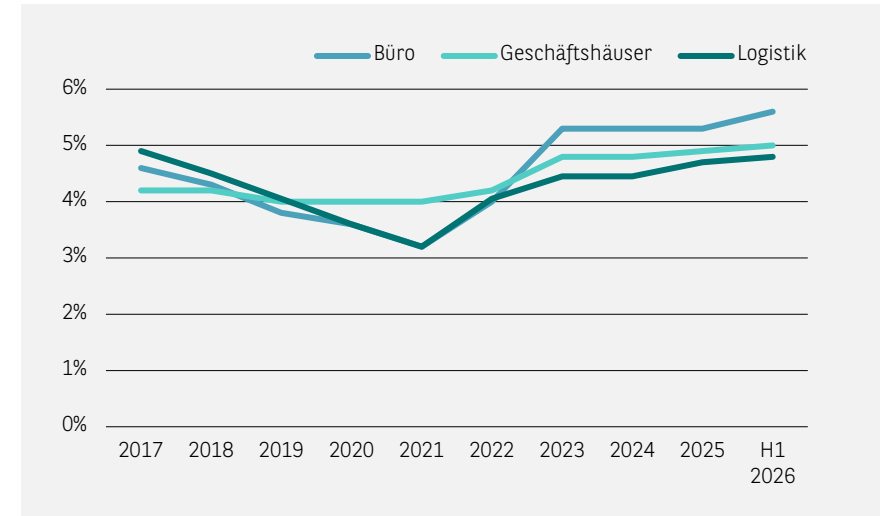
Die Rahmenbedingungen für den Leipziger Investmentmarkt bleiben, wie auch für die anderen Top-Märkte, weiterhin herausfordernd. Die schwache Konjunktur und geopolitische Unsicherheiten wirken weiterhin dämpfend auf das Marktgeschehen. Entsprechend sind die Spitzenrenditen binnen Zwölfmonatsfrist gestiegen: Bei Geschäftshäusern auf 5,00 % (+20 BP), bei Logistikkimmobilien auf 4,80 % (+35 BP) und bei Premium-Büroobjekten auf 5,60 % (+30 BP).



### Entwicklung des Investmentvolumens



### Spitzenrenditen (netto) nach Objektart





- LOGISTIK UND BÜRO NOCH  
SCHWACH BESETZT
- ABSEITS DES GROSSDEALS  
MARKT AKTUELL KLEINTEILIGER

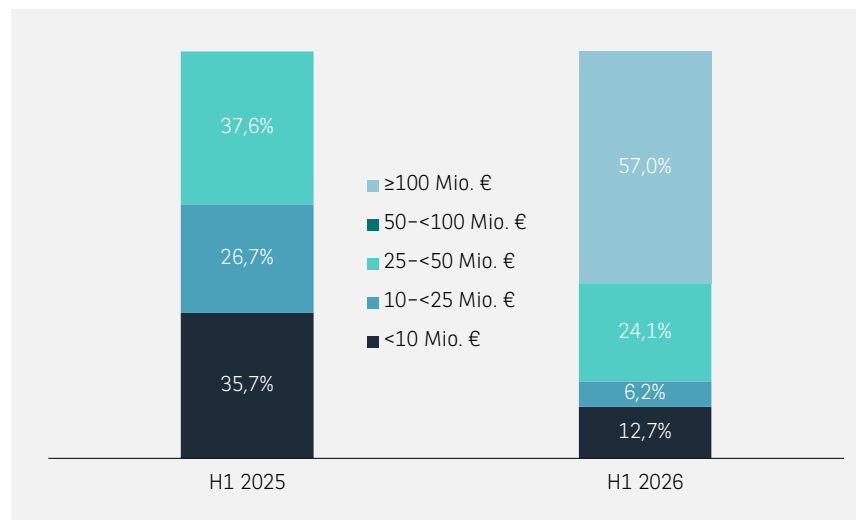
## INVESTMENTMARKTSTRUKTUR

Im ersten Halbjahr dominiert Retail mit einem Marktanteil von 60 % das Leipziger Marktgeschehen deutlich. Der im langjährigen Vergleich überdurchschnittliche Anteil (Ø 10 Jahre: 29 %) ist dabei maßgeblich auf den Mehrheitserwerb des Shoppingcenters Höfe am Brühl zurückzuführen. Auf Rang zwei folgt das Hotelsegment, dessen Transaktionsvolumen von 50 Mio. € auf zwei Abschlüsse zurückzuführen ist.

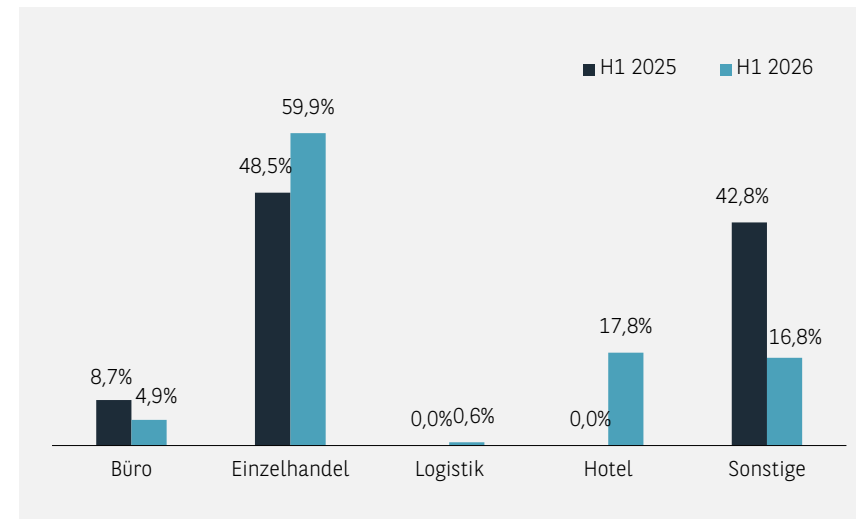
Auf City und Cityrand entfallen kumuliert 76 % des Transaktionsvolumens. Damit sind die zentralen Lagen weiterhin prägend für das Marktgeschehen. Einen wesentlichen Beitrag leisten hierbei die beiden größten Transaktionen des Halbjahres. Im weiteren Jahresverlauf dürfte sich die Verteilung jedoch etwas ausgleichen, da sich auch in den Nebenlagen aktuell attraktive Investmentchancen bieten.

Das Größenklassenranking wird vom Segment über 100 Mio. € angeführt, das wesentlich durch den benannten Großdeal bestimmt wird. Auffällig ist jedoch, dass im sonst umsatzstarken Segment zwischen 50 und 100 Mio. € (Ø 10 Jahre: 27 %) bislang keine Abschlüsse registriert wurden. Da neben dem Großdeal auch das Segment mittelgroßer Transaktionen zwischen 25 und 50 Mio. € mit einem Marktanteil von 24 % gut besetzt ist, fällt das durchschnittliche Volumen je Deal mit 25 Mio. € vergleichsweise hoch aus.

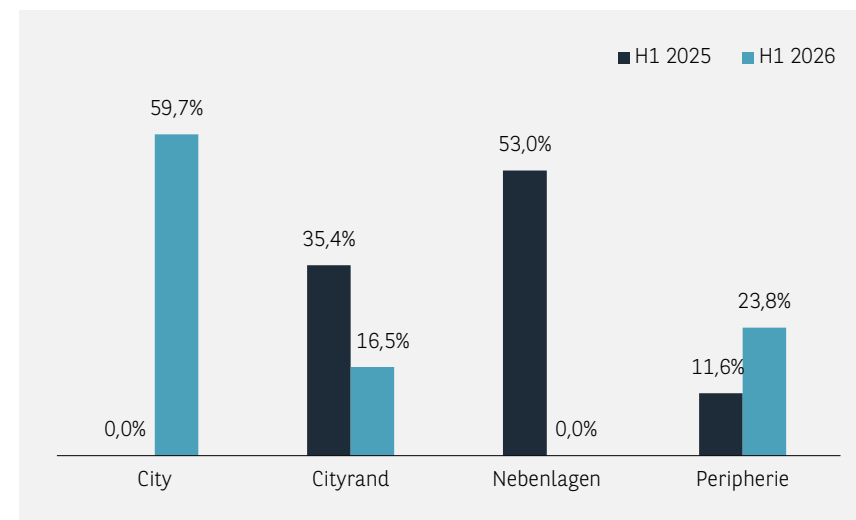
### Investments nach Größenklassen



### Investments nach Objektart



### Investments nach Lage





- GUTE HALBJAHRESBILANZ UND ROBUSTE NACHFRAGE
- MARKTERHOLUNG DÜRFTE LANGSAM VORANSCHREITEN

### WIRTSCHAFTSINDIKATOREN

+0,8

BIP Prognose 2026  
(m %)

3,01

10-jährige Bundesanleihe  
0 Q2 2026 (m %)

85,6

Ifo Geschäftsklimaindex  
(6/2026)

△ +15 bp q/q

△ +0,6-Pkte. m/m

Quelle: ifo Konjunkturprognose, Deutsche Bundesbank, ifo Institut

### PERSPEKTIVEN

Der Leipziger Investmentmarkt präsentiert sich zur Jahresmitte vergleichsweise robust. Die stabile Transaktionsfrequenz, die gut gefüllte Pipeline sowie das anhaltende Interesse an Investmentmöglichkeiten verdeutlichen, dass Investoren bei marktgerechter Preisfindung weiterhin bereit sind, Kapital in der Messestadt zu allokalieren. Zusätzliche Impulse könnten in der zweiten Jahreshälfte auch vom bislang noch zurückhaltenden Office-Segment ausgehen.

Die Rahmenbedingungen bleiben jedoch herausfordernd. Die schwache Konjunktur, geopolitische Unsicherheiten und das zuletzt wieder volatilere Finanzierungsumfeld dürften die Investitionstätigkeit auch in den kommenden Monaten beeinflussen. Gleichwohl sprechen die kontinuierliche Marktaktivität und die Vielzahl laufender Vermarktungs- und Verhandlungsprozesse für eine Fortsetzung der Markterholung.

Vor dem Hintergrund einer leichten konjunkturellen Erholung und weiterhin robuster Nutzermärkte wird für die zweite Jahreshälfte mit einer moderaten Belegung des Marktgeschehens gerechnet. Sollten einige der laufenden größeren Vermarktungs- und Transaktionsprozesse erfolgreich umgesetzt werden, erscheint für das Gesamtjahr ein Investmentvolumen von über 500 Mio. € und damit eine Rückkehr auf das Niveau des 5-Jahres-Durchschnitts realistisch.



### Investmentmarktdaten

|                             | H1 2025    | H1 2026    | VERÄNDERUNG   |
|-----------------------------|------------|------------|---------------|
| <b>Gesamt (Mio. €)</b>      | <b>107</b> | <b>278</b> | <b>160,2%</b> |
| Portfolioanteil             | 2,2%       | 21,3%      | +19,1 %-Pkte. |
| Anteil über 50 Mio. €       | 0,0%       | 57,0%      | +57,0 %-Pkte. |
| Anteil Büro                 | 8,7%       | 4,9%       | -3,8 %-Pkte.  |
| Anteil Citylagen            | 0,0%       | 59,7%      | +59,7 %-Pkte. |
| Anteil ausländischer Käufer | 0,0%       | 81,8%      | +81,8 %-Pkte. |

| NETTO-SPITZENRENDITEN | H1 2025 | H1 2026 | VERÄNDERUNG |
|-----------------------|---------|---------|-------------|
| Büro                  | 5,30%   | 5,60%   | +30 bp      |
| Geschäftshäuser       | 4,80%   | 5,00%   | +20 bp      |
| Logistik              | 4,45%   | 4,80%   | +35 bp      |



H1 2026

INVESTMENTMARKT  
LEIPZIG

MEHR  
ERFAHREN



MARKTREPORTS



DASHBOARDS



## KONTAKT

### BNP Paribas Real Estate GmbH

Messehaus am Markt | Markt 16 | 04109 Leipzig

Tel. +49 (0)341-711 88-00

#### Inga Schwarz

Head of Research

[inga.schwarz@bnpparibas.com](mailto:inga.schwarz@bnpparibas.com)



Dieser Report ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Report stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

**Impressum:** Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH  
Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2026  
Bildnachweis: ©TensorSpark – stock.adobe.com