

Leipzig lockt immer mehr Investoren an

Gewerbe-Immobilien sind zunehmend gefragt

Leipzig. Leipzig verzeichnet eine zunehmende Nachfrage nach Gewerbe-Immobilien in der Innenstadt. Die konsequent positive Marktentwicklung zieht verstärkt Investoren an, sagt Stefan Sachse vom internationalen Immobilienunternehmen BNP Paribas Real Estate.

Von SABINE SCHANZMANN-WEY

„Leipzig weist abgesehen von Berlin den dynamischsten Gewerbe-Immobilienmarkt in Ostdeutschland auf“, so Sachse. Bis Ende September seien in diesem Jahr 73 000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet worden – 2000 mehr als im Vorjahreszeitraum. Leipzig könne sich damit in einem bundesweit rückläufigen Gesamtmarkt sehr gut behaupten.

Die Stadt verfügt laut Angaben von Sachse über 3,75 Millionen Quadratmeter Bürofläche und damit über ein weit aus größeres Angebot als andere ostdeutsche Städte wie Dresden oder Magdeburg. Da geeignete Büroflächen in der City und im Graphischen Viertel mittlerweile weitgehend vermietet sind, stieg die Durchschnittsmiete laut BNP-Analysen inzwischen von 6,10 Euro pro Quadratmeter auf 6,20 Euro. Die Spitzenmiete liegt in Leipzig aktuell bei 11,50 Euro (Dresden elf Euro, Magdeburg 10,50 Euro). Zugleich habe sich der Leerstand in den vergangenen zehn Jahren nahezu halbiert.

„Weil sich die Kennziffern für Leipzig so positiv entwickeln, nimmt auch das Investoren-Interesse zu“, sagt Sachse zum Start der Immobilien- und Investorenmesse Expo Real heute in München. Neben Versicherungen oder Fondsgesellschaften würden dabei vor allem auch vermögende westdeutsche Unternehmerfamilien Leipzig schätzen. Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten dieses Jahres 414 Millionen Euro in Büro- und Einzelhandelsimmobilien investiert. Der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre von 410 Millionen Euro wurde damit bereits übertroffen.

„Wir waren schon seit Längerem auf der Suche nach einem attraktiven Investment in Ostdeutschland“, sagt Victor Stoltenburg, Leiter An- und Verkauf Deutschland bei der Deko Immobilien GmbH, die zu Beginn des Jahres das Gebäudeensemble Speck's Hof und Hansa-Haus erwarb. Das Interesse sei weiterhin groß, allerdings komme in den Top-Lagen auch selten ein größeres Objekt auf den Markt, so Stoltenburg. Perspektivisch schaue man sich daher nun auch Neubauten wie zum Beispiel die Hainspitze an. „Man kann die positiven Tendenzen in Leipzig sehen.“

Auch die Versicherung DEVK, die das Neubauprojekt Trias am Martin-Luther-Ring erworben hat, lobt die Stadt. „Wir halten Leipzig für einen aufstrebenden Standort mit Potenzial“, teilt Sprecherin Maschamay Poßkel mit. Das Büro- und Geschäftshaus, das Anfang 2014 fertiggestellt werden soll, sei bereits jetzt zu 35 Prozent vermietet.

