



Vor allem kleinteiligere Bürosegmente sind in der Krise gefragt. Beim Abschluss langfristiger Verträge sind die Mieter allerdings vorsichtig.

Foto: Volkmar Heinz

Rekordbilanz durch Großanmietung

Gewerbeimmobilienmarkt profitiert von Auftrag der Stadt Leipzig

Der Leipziger Gewerbeimmobilienmarkt schließt das erste Halbjahr trotz Krise mit einem passablen Ergebnis ab. Dank einer Großanmietung der Stadt Leipzig, die sich in der Bilanz mit über 60 Prozent niederschlägt, konnte eine 84-prozentige Steigerung im Gesamtflächenvolumen auf 68 000 Quadratmeter erreicht werden. Darüber informiert die BNP Paribas Real Estate. Für die zweite Jahreshälfte prognostizieren Experten aber einen eher zurückhaltenden Markt.

Betrachtet man die Büromärkte in Deutschland, dann fällt auf, dass die aktuelle Finanzkrise überall deutliche Spuren hinterlässt. Gerade große Bürostandorte wie Berlin, Hamburg, Frankfurt, München oder auch Köln melden drasti-

sche Einbrüche beim Flächenvolumen. Leipzig wird in der Fachwelt der Gewerbeimmobilienmakler zwar als B-Standort bezeichnet, kann sich aber hier gegen vergleichbare Städte wie Stuttgart, Essen oder Dortmund hervorragend behaupten. Mit einem Flächenumsatz von 68 000 Quadratmetern erzielte der Leipziger Büromarkt das beste jemals registrierte Halbjahresergebnis in seiner bisher 20-jährigen Geschichte. „Dieses auch im bundesweiten Vergleich außerordentliche Ergebnis liegt an einer Großanmietung der Stadt Leipzig für das Technische Rathaus mit über 42 000 Quadratmetern Fläche“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer bei BNP Paribas Real Estate und zuständig für die Leipziger Niederlassung. Im Vorjahreszeitraum betrug die vermietete Fläche laut

dem Düsseldorfer Immobilienspezialisten Aengevelt nur 28 000 Quadratmeter.

Bei der Anmietung durch die städtische Verwaltung muss allerdings ganz klar von einem Sondereffekt gesprochen werden. Die restlichen 26 000 Quadratmeter des Gesamtergebnisses ergeben sich vor allem durch kleinere Gewerbeflächen bis zu 1000 Quadratmeter. Sachse: „Rechnet man die Großanmietung heraus, erkennt man, in welchen turbulenten Rahmenbedingungen der Markt derzeit steckt. Dennoch setzt sich der Leerstandsabbau kontinuierlich fort. Er reduzierte sich in den vergangenen zwölf Monaten um rund sechs Prozent und liegt derzeit bei 617 000 Quadratmetern.“ Die Leerstandsrate betrage 16,4 Prozent, was einen Rückgang von einem Prozent-

punkt im Vergleich zum ersten Halbjahr 2008 bedeute.

Für die kommenden Monate erwartet Stefan Sachse einen eher zurückhaltenden Markt. Bisher zeige sich Leipzig auch im Hinblick auf die Spitzenmieten noch gefestigt. Während in vielen großen Bürostandorten die Höchstpreise bereits nachgegeben haben, liegt Leipzig wie im Vorjahr stabil bei elf Euro pro Quadratmeter in der Toplage Marktplatz.

„Für das Gesamtjahr rechnen wir mit einem guten Ergebnis“, so Sachse. „Nach aktuellen Zahlen gehen wir davon aus, dass Leipzig den Durchschnitt von rund 90 000 Quadratmeter Flächenumsatz erreicht. Auch die Überwindung der magischen 100 000-Quadratmeter-Schwelle ist erstmals wieder möglich“, sagt der Immobilienexperte. *Frank Schütze*