

City-Immobilien bundesweit gefragt

Steigende Nachfrage deutscher Investoren / Grund ist „hervorragende Objektsituation“

Investoren-Magnet Leipziger City: Gewerbeimmobilien erfreuen sich derzeit bei deutschen Investoren zunehmender Beliebtheit. Besonders Top-Objekte in den Spitzenlagen sind begehrt und wechseln zu entsprechenden Preisen den Besitzer. Dies ist das Resümee einer aktuellen Marktbetrachtung der BNP Paribas Real Estate, des weltweit tätigen Immobilien-Dienstleisters der französischen Großbank BNP Paribas.

„Während an den sechs großen Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München mehrheitlich internationale Anleger agieren, kaufen in Leipzig verstärkt deutsche, institutionelle Investoren wie Fondsgesellschaften und Versicherungen aber auch erfolgreiche mittelständische Unternehmen sowie einzelne Privatpersonen Gewerbeimmobilien in den Spitzenlagen der Stadt“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und zugleich Leiter der Leipziger Niederlassung. Dieser Trend zeichne sich seit 2010 ab. Ein Grund für die Entwicklung: „Durch die Zurückhaltung auf dem Investmentmarkt in den vergangenen Jahren hat sich ein Anlagedruck

aufgebaut, von dem Leipzig mit seinen sehr guten Immobilien nun profitiert“, so der Niederlassungsleiter.

Im vergangenen Jahr lag laut Sachse dabei das Gesamtvolumen an gewerblichen Einzelverkäufen bei 200 Millionen Euro. Für 2011 prognostizieren seine Gewerbeimmobilienexperten einen Wert von 250 Millionen Euro und somit eine Steigerung zum durchschnittlichen Investmentvolumen in Leipzig. „Im Zehn-Jahres-Mittelwert werden pro Jahr am Standort Gewer-

beimmobilien im Wert von 215 Millionen Euro verkauft“, berichtet er.

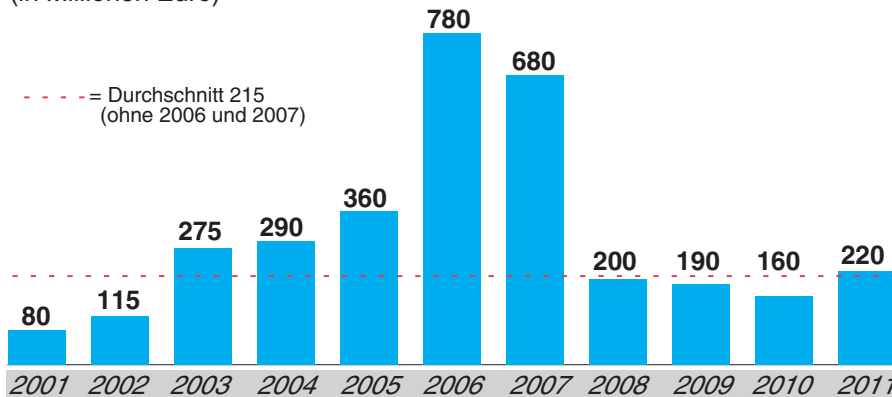
„Aufgrund der wirtschaftlichen Turbulenzen in den Vorjahren hatten sich viele Investoren zurückgehalten“, blickt Sachse zurück. Die Eigentümer hätten im Gegenzug die Zeit genutzt, um ihre Objekte nachhaltig zu vermieten beziehungsweise zu optimieren. Dadurch ziehe der Markt jetzt wieder an. „Dabei legen die Investoren besonderen Wert darauf, dass sie sich in einem konjunkturell stabilen Umfeld bewegen und da-

bei Immobilien erwerben, die ein hohes Niveau vorweisen können“, weiß der Immobilien-Experte. Neben dem Modernisierungsgrad sei dabei auch der Vermietungsstand sowie der Mietermix entscheidend. In beiden Kategorien überzeuge Leipzigs City besonders.

Dass diese Einschätzung zutrifft, zeigen auch die aktuellen Zahlen. Während noch vor kurzem Kaufabschlüsse bis maximal fünf Millionen Euro getätigt worden, registriert der Immobilien-Dienstleister mittlerweile Verkäufe im zweistelligen Millionenbereich. „Der größte Deal 2010 war der Verkauf des Motel One in der Nikolaistraße mit einem Volumen von rund 15 Millionen Euro“, so Sachse. Übertroffen werde dies durch die erst kürzlich abgeschlossene Veräußerung des Wohn- und Geschäftshauses Katharinum am Museum der bildenden Künste. Hier habe der Kaufpreis rund 20 Millionen Euro betragen. Ein weiterer bedeutender Verkauf konnte laut BNP-Mitarbeiter erst kürzlich mit dem Neumarkt 10 realisiert werden. Das Objekt in Top-Innenstadtlage sei von einem großen deutschen Versicherungskonzern erworben worden. Weitere nennenswerte Kaufabschlüsse stünden für die zweite Jahreshälfte an“, blickt er voraus. *Martin Pelzel*

Entwicklung des Investmentvolumens in Leipzig

(in Millionen Euro)



Quelle: BNP Paribas Real Estate Consult HmbH 2011 / Grafik: Frank Wolter