

# GEWERBEIMMOBILIEN

DIENSTAG, 26. SEPTEMBER 2017

zur EXPO REAL 2017  
München 4.-6.10.2017  
Leipzig / Halle und  
Metropolregion Mitteldeutschland:  
Stand A2/430

Foto: Shutterstock, Jakob Fischer, phloxii



## „Wir müssen weiter am Ball bleiben“

Die Vorstände des Leipziger Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V. sprachen mit Leipzigs Oberbürgermeister Burkhard Jung.

**Dr. Matthias Reuschel** (S&P Sahlmann Beteiligungs- und Managementgesellschaft mbH): *Leipzig ist in aller Munde. Investoren aus dem Ausland bedienen sich bereits hier, in Deutschland eilt der Stadt ein hervorragender Ruf voraus. Schwebt Leipzig auch weiter auf Wolke sieben, geht das Wachstum ewig so weiter?*

Auf „ewig“ will ich mich nicht festlegen, aber ich rechne schon damit, dass das Wachstum der Stadt noch Jahre anhält. Wir haben in den 1990er und 2000er Jahren das Fundament gelegt, und es ist schön zu sehen, wie unsere Anstrengungen jetzt Früchte tragen. Von daher wünsche ich mir natürlich, dass die Stadt weiter wächst – nicht nur bei der Bevölkerung sondern ganz besonders auch bei der Wirtschaftskraft. Wenn sich in den nächsten Jahren das Wachstum etwas verlangsamen sollte, wäre ich nicht böse. Im Moment ist die Dynamik so stark, dass wir unsere Infrastruktur kaum anpassen können.

**Joachim Reinhold** (Präsident des Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V.; Reinhold & Linke Rechtsanwälte in GbR): *Wo Licht, da auch Schatten. Der Einzelhandel behauptet sich hervorragend gegen die wachsende Konkurrenz aus dem Internet. 2016 wurde mit 714 Millionen Euro eine Steigerung von sieben Prozent erzielt. Trotz des überall sichtbaren Wirtschaftsbooms liegt Leipzig nach dem Kaufkraftindex der Marktforschungsfirma GfK lediglich auf Platz 336 und damit unter dem bundesweiten Durchschnitt. Was muss geschehen, damit Leipzig an vergleichbare Großstädte in Deutschland auf diesem Gebiet anschließt?*

Die Wirtschaft in Leipzig und der Region hat sich in den vergangenen Jahren sehr gut entwickelt, unser Gewerbesteueraufkommen konnten wir verdoppeln. Im Vergleich mit westdeutschen Städten sehen wir aber auch, dass wir uns noch weiter werden anstrengen müssen. Wir dürfen ja nicht vergessen, woher wir kommen: In den 1990er Jahren hat Leipzig rund 100.000 Arbeitsplätze verloren, die Arbeitslosigkeit lag bei deutlich über 20 Prozent. Und große Vermögen haben die Menschen hier nicht, anders als in Westdeutschland, wo zwei Vorgängergenerationen seit dem 2. Weltkrieg Werte schaffen und investieren konnten. Wir müssen weiter am Ball bleiben, dürfen uns nicht ausruhen. Die Grundlagen sind gelegt, erste Erfolge sichtbar. So resultiert unsere Zuwanderung zum Beispiel immer stärker aus Berufsanfängern, nicht mehr so sehr aus Studenten oder jungen Menschen in der Ausbildung. Und zu Beginn des Arbeitslebens sind die Einkommen der Familien natürlich niedriger. Wir werden auch weiter dafür sorgen müssen, dass wir junge Unternehmer unterstützen. Wir müssen weiter aktiv Akquise betreiben und Unternehmen in die Stadt holen.

**Michael Rücker** (W&R IMMOCOM): *Leipzig ist bekannt für seine Vielfalt. Besonders gelobt wird immer der Freiraum für die Kreativszene, für die Möglichkeiten sich zu entfalten. Wie sehen Sie die weitere Entwicklung?*

In den vergangenen Jahren haben wir sehr erfolgreich aus der Not eine Tugend gemacht: Wir hatten Platz, wir konnten Freiraum bieten, und viele junge Menschen haben diese Möglichkeit erkannt,

angenommen und sind nach Leipzig gekommen. Mit dem starken Bevölkerungswachstum der Stadt werden in den nächsten Jahren diese Freiräume natürlich weniger; es wird enger werden in der Stadt. Hier bedarf es künftig stärker der Toleranz und der Rücksichtnahme. Allerdings darf man Freiräume nicht nur geographisch sehen – es hat auch viel mit Mentalität zu tun. Künftig wird es ferner darauf ankommen, die Kreativszene zu fördern, ihr dabei zu helfen, auch wirtschaftlich wachsen zu können.

**Gregor Bogen** (WEP Projekt GmbH & Co. KG): *Wir leben in einer der stärksten wachsenden Städte Deutschlands. Der Wohnungsmarkt ist ein Dauerthema, die Angebotsmieten im Neubau steigen. Was tut die Stadt Leipzig um preiswerten Wohnraum bereitzustellen und eine gute Sozialmischung beizubehalten?*

Das beste Mittel gegen steigende Mieten ist, mehr Bauland und Baumöglichkeiten bereit zu stellen. Hier müssen wir umsteuern. In der Vergangenheit mit den großen Leerständen in Leipzig war dies kaum nötig, wir konnten den Bestand nutzen. Die soziale Mischung in den Stadtteilen zu erhalten, wird eine wichtige Aufgabe bleiben, hier werden wir uns mit neuen Konzepten auseinandersetzen müssen. Wo es rechtlich machbar ist, muss man überlegen, ob man bei Bau- und Entwicklungsprojekten ein Mindestmaß an Sozialwohnungen festschreibt. Beim sozialen Wohnungsbau sind vor allem Land und Bund gefragt, hier müssen umfangreiche Förderprogramme aufgelegt werden, die Städte und Investoren unkompliziert nutzen können. Es ist eine ziemlich einfache Rechenaufgabe: Bei den in Deutschland geltenden Bau-Standards kostet ein Quadratmeter in der Vermietung mindestens neun Euro pro Monat. Unter sozialen Aspekten möchte man aber einen Mietpreis von vielleicht sechs Euro. Diese drei Euro Differenz müssen durch Förderprogramme von Bund und Ländern gedeckt werden.

**Joachim Reinhold** (Präsident des Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V.; Reinhold & Linke Rechtsanwälte in GbR): *Leipzig ist eine junge attraktive Stadt. Das Bevölkerungswachstum ist ein ganz wichtiger Indikator dafür. Damit steigt aber auch die Verdichtung der Stadt und gelangt damit an die Grenzen bei der Bereitstellung von sozialer und zukünftig gegebenenfalls Verkehrs- und allgemein technischer Infrastruktur. Gibt es aus Ihrer Sicht eine Wachstumsgrenze?*

Eine Grenze sehe ich nicht bei der absoluten Bevölkerungszahl einer Stadt. Aber ich sehe sie in der Geschwindigkeit des Wachstums. Für öffentliche Investitionen gibt es in Deutschland sehr enge Vorga-

ben – rechtlicher und baulicher Natur, aber auch enge Vorschriften bei der Öffentlichkeitsbeteiligung. All dies kostet viel Zeit und Aufwand. Wächst eine Stadt so schnell wie Leipzig, dann stößt man an Grenzen. Und der Gesetzgeber spannt mitunter ein solch strammes Korsett, das einem kaum Luft zu Atmen bleibt. Ein Beispiel: Ein Kind hat ein Jahr nach der Geburt einen Anspruch auf einen Betreuungsplatz. Um eine Kita zu planen und zu bauen, benötigt man aber mindestens zwei Jahre Zeit. Dies zeigt, dass eine wachsende Kommune diese Infrastruktur nie passgenau anbieten können. Ähnlich bei der Mobilität: Investitionen in Straßenbahnen kosten Millionen und sind angelegt auf eine jahrzehntelange Nutzung. Niemand kann aber heute seriös das Mobilitätsverhalten der Menschen in 20 Jahren vorhersagen.

**Kann eine zunehmende Verdichtung der Stadt aus Ihrer Sicht auch zu sinkender Lebensqualität führen?**

Wenn diese Verdichtung ungesteuert passiert, ja. Auf der anderen Seite kann ich mit intelligenter Stadtplanung und Architektur sowie mit einem ausgewogenen Mobilitätskonzept dazu beitragen, dass den Menschen auch eine sehr enge und verdichtete Stadt Freiräume lässt.

**Thomas Fischer** (KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft): *Sollte unter dem Aspekt des Wachstums der Stadt ein engerer Schulterschluss mit den angrenzenden Landkreisen, aber auch mit Halle (Saale) hergestellt werden? Sehen Sie hier Potentiale der Weiterentwicklung?*

Wir arbeiten in der Metropolregion Mitteldeutschland ja bereits sehr eng und gut zusammen. Das Verhältnis von Stadt und Umland ist immer eine Wechselbeziehung, der eine kann ohne den anderen nicht erfolgreich sein. Leipzig wächst so stark, dass ich im Moment kein Problem damit habe, wenn Familien ins Umland ziehen. Ein Problem bekommen wir, wenn diese Familien den Weg zur Arbeit in die Stadt ausschließlich mit dem Auto zurücklegen. Dann gelangen wir in der Frage der Schadstoffbelastung an Grenzen, Menschen stehen im Stau, die Stadt wird laut. Dies illustriert auch sehr schön Ihre Frage nach der Lebensqualität: Wirtschaft und Bevölkerung einer Stadt können wachsen, aber die Verwaltung muss die Begleitscheinungen im Blick haben und steuern.

**In Leipzig entstehen derzeit sehr viele Hotels. Mit welcher Entwicklung rechnen Sie hinsichtlich der Übernachtungszahlen? Wie kann die Stadt noch interessanter für Touristen werden?**

Wer uns vor zehn Jahren prognostiziert hätte, dass wir einmal drei Millionen Über-

nachtungen pro Jahr in Leipzig zählen, den hätte man ausgelacht. Leipzig bietet, was kaum eine andere europäische Stadt hat: einen riesigen Reichtum an Kultur auf engstem Raum. Eine Innenstadt, die in ihrer Kompaktheit sinnbildlich für die europäische Stadt steht. Hinzu kommt, dass wir in den vergangenen Jahren in Leipzig immer grüner geworden sind, die Parks, vor allem aber die Wasserwege. Neben der Kultur hat der Wassertourismus noch ein großes Potenzial. Wo sonst kann man an einem Vormittag mit dem Boot sowohl durch eine Auwaldlandschaft als auch geräuschlos durch imposante Gründerzeitviertel gleiten? Und mit den Seen im Südraum bieten wir hier in Zukunft noch viel mehr: eine einzigartige Verbindung von Urbanität, Kultur und Natur. So kann es uns gelingen, mehr Touristen nach Leipzig zu holen, vor allem aber: sie länger in der Stadt zu halten.

**Hat Leipzig eine Chance zur Kongress-Hochburg zu werden?**

Leipzig ist schon Kongresshochburg. Das CCL an der Neuen Messe steht hervorragend da und unsere KONGRESSHALLE am Zoo ist nicht nur ein architektonisches Kleinod, sondern bietet modernste Kongress-Infrastruktur, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

**Stefan Sachse** (BNP Paribas Real Estate, Geschäftsführer und Niederlassungsleiter Leipzig): *Im Jahr 2016 stieg Leipzig zur IT-Hochburg auf, fast 30 Prozent des Büroflächenumsatzes entfielen auf Firmen aus der Informations- und Kommunikationsbranche. In Berlin waren es 16 Prozent, in Hamburg acht. Die Messestadt ist als Standort begehrt. Die Gewerbeflächen in der Innenstadt werden allerdings knapp. Wie kann die positive Phase trotzdem weitergehen, wie kann gegen gesteuert werden?*

Fortsetzung auf Seite 2

### Nachhaltig hohe Lebensqualität in einer dynamisch wachsenden Stadt



**Prof. Dr. habil. Kerry – U. Brauer**  
Vizepräsidentin der Berufsakademie Sachsen und Direktorin der Staatlichen Studienakademie Leipzig

Kaum eine andere Stadt in Deutschland dürfte in den letzten 25 Jahren eine solche Achterbahnfahrt der Entwicklung verzeichnen können wie Leipzig. Mit der Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten stieg die Nachfrage nach Büro- und Wohnflächen. Die steuerlichen Anreize im Rahmen des Fördergebietes kamen hinzu. Wohn- und Gewerbeflächen schossen wie Pilze aus dem Boden. Nur die blühenden Landschaften blühten nicht ganz so schnell wie erwartet. Arbeitslosigkeit, Abwanderung und damit auch Immobilienleerstände stiegen. Die Preise sanken. Vom Boom-Town zum Down-Town. Die Prognosen waren düster. Im Jahr 2000 wurde für 2020 ein weiterer Bevölkerungsrückgang um neun bis 29 Prozent prognostiziert, Mieter mit mietfreien Zeiten und der Übernahme von Umzugskosten gelockt. Heute kaum vorstellbar! An Stelle des prognostizierten Rückgangs hat Leipzig seit dem Jahr 2000 ein Bevölkerungszuwachs um 17,5 Prozent zu verzeichnen. Leipzig ist vor allem für junge Leute „hypezig“. Die Stadt ist jung und dynamisch. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung sinkt kontinuierlich. Das anhaltend sehr positive Wanderungssaldo ist Beleg für die hohe Attraktivität. Wohnungen und Büroflächen werden wieder knapp. Die Preise steigen. Für 2027 werden etwa 700.000 Einwohner prognostiziert. Das entspricht einem Zuwachs um 20 Prozent in nur zehn Jahren. Die damit verbundenen Herausforderungen für die Stadt sind immens. Die soziale, verkehrstechnische und gesamte technische Infrastruktur muss mit dieser Entwicklung mithalten. Verfügbare Flächenpotenziale werden weniger und die Verdichtung der Stadt nimmt zu. Wie kann bei einer so hohen dynamischen Entwicklung die hohe Lebensqualität der Stadt nachhaltig bewahrt werden? Lösungsansätze bestehen in einer ganzheitlichen Planung von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur sowie in einer intelligenten Stadt – Umland – Entwicklung mit hervorragender verkehrstechnischer und medialer Anbindung. Die Potenziale der Stadt und des Umlandes gilt es gleichermaßen zu erschließen, um die Bezahlbarkeit von Wohnraum und die Lebensqualität zu sichern. Und bei all dem sollte Mark Twain, auch in Anbetracht der eigenen Leipziger Erfahrungen, nicht vergessen werden: „Prognosen sind eine schwierige Sache. Vor allem, wenn sie die Zukunft betreffen.“



Im intensiven Dialog: Michael Rücker (W&R IMMOCOM), Burkhard Jung, Joachim Reinhold (Reinhold & Linke Rechtsanwälte in GbR) und Thomas Fischer (KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft).  
Foto: Sebastian Willnow

#### IMPRESSUM

**Herausgeber und Redaktion:**  
W&R Media KG  
Richterstraße 7  
04105 Leipzig  
www.WundR.de

**Redaktion:**  
Ivette Wagner

**Druck:**  
Leipziger Verlags- und  
Druckereigesellschaft mbH & Co. KG

**Hinweis:**  
Für den Inhalt sind die jeweils im Beitrag  
benannten Unternehmen verantwortlich.



Leipzig/Halle und  
Metropolregion  
Mitteldeutschland  
Halle A2/Stand 430

Wir eröffnen Perspektiven  
für Entdecker guter Geschäfte.  
38 Partner aus Wirtschaft  
und Politik präsentieren Ihnen  
attraktive Projekte.

## Firmenkunden



## Unsere Leistungen

- kompetente, persönliche Beratung durch unser Spezialisten-Team
- „Banking nach Maß“ durch ein Netzwerk von Themenexperten und Verbundpartnern
- umfassende Kenntnis des regionalen Marktes

## Ihre Vorteile

- persönliche Betreuung und zuverlässige Abwicklung aus einer Hand
- „passgenaue“ Lösungen für Ihre Immobilie
- ein starker, zuverlässiger und regionaler Partner an Ihrer Seite

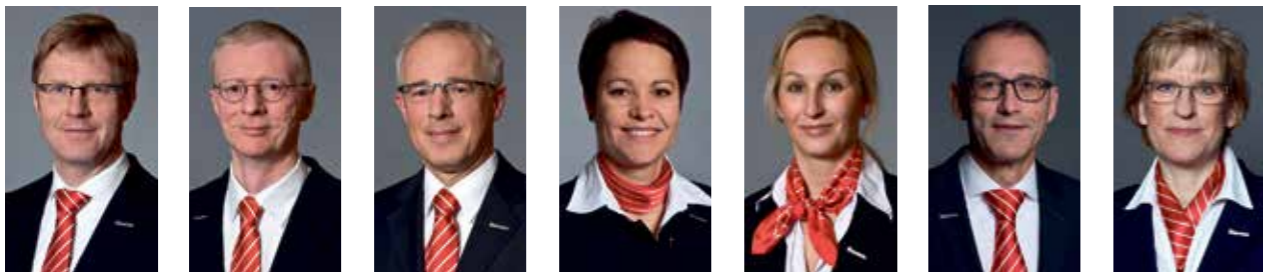
## Unsere Projekte (Referenzen)

- BernsteinCarré
- Thomasium
- Busterminal Leipzig (Eröffnung Frühjahr 2018)
- Motel One

Mehr Informationen zu unserem Leistungsspektrum finden Sie unter:

[www.s-firmenkunden.de](http://www.s-firmenkunden.de)

## Das Team Gewerbliche Immobilien – Ihre Spezialisten



<b>Jörg Milker</b> Leiter Gewerbliche Immobilien, Kommunen Telefon: 0341 986-2421 Joerg.Milker@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Mario Gäse</b> Vertriebsreferent Telefon: 0341 986-2478 Mario.Gaese@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Michael Märker</b> Senior Firmenkundenberater Telefon: 0341 986-2553 Michael.Maerker@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Sybille Brandt</b> Senior Firmenkundenberaterin Telefon: 0341 986-2446 Sybille.Brandt@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Pirkko Thiemicke</b> Senior Firmenkundenberaterin Telefon: 0341 986-2452 Pirkko.Thiemicke@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Ulrich Rolland</b> Senior Firmenkundenberater Telefon: 0341 986-2552 Ulrich.Rolland@Sparkasse-Leipzig.de	<b>Dr. Josephin Sommerfeld</b> Senior Firmenkundenberaterin Telefon: 0341 986-2554 Josephin.Sommerfeld@Sparkasse-Leipzig.de
--	--	---	--	--	--	--

*Wenn's uns Geschäfte geht:  
Wir sind Ihr starker Partner!*



**Stadt Leipzig**  
Liegenschaftsamt

expo real München  
04. - 06.10.2017  
Neue Messe, Halle A2  
Stand 430



## Gewerbegrundstücke aus dem Eigentum der Stadt Leipzig

## Industriegebiet Seehausen II, Exposé 0860

Lage:	Maximilianallee
Flurstücke:	414, 416, 418 ff.
Gemarkung:	Seehausen
Grundstücksgröße:	35 ha
Ansprechpartner:	Herr Schneider
Telefon:	+49 (0)341 123-5657
E-Mail:	mario.schneider@leipzig.de
<b>Kaufpreis:</b>	<b>55 €/m<sup>2</sup></b>



## Baugrundstück für Gewerbe, Exposé 0936

Lage:	Poststraße
Flurstücke:	572, 573 (Teilfläche)
Gemarkung:	Lützschena
Grundstücksgröße:	ca. 11.730 m <sup>2</sup>
Ansprechpartnerin:	Frau Donner
Telefon:	+49 (0)341 123-5680
E-Mail:	rdonner@leipzig.de
<b>Kaufpreis:</b>	<b>280.000 €</b>



Senden Sie Ihre Bewerbung sowie die Antragsformulare bitte bis zum **20. November 2017** in einem verschlossenen Umschlag an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, jeweilige Exposénummer, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

Die Bereitstellung von Flächen für die soziale Infrastruktur und öffentliche Nutzung ist eine bedeutende Aufgabe der Stadt Leipzig. Grundstücksverkäufer können sich gern an das Liegenschaftsamt wenden, zu erreichen unter +49 (0)341 123-3356 bzw. [liegenschaftsmarketing@leipzig.de](mailto:liegenschaftsmarketing@leipzig.de).

[www.leipzig.de/immobilien](http://www.leipzig.de/immobilien)

Fortsetzung von Seite 1

## „Wir müssen weiter am Ball bleiben“

Das erfreuliche Wachstum der Stadt spiegelt sich auch bei den Gewerbeflächen wider, der frühere hohe Leerstand bei Immobilienflächen ist in den vergangenen Jahren stark und kontinuierlich abgeschmolzen. Heute bietet der Markt in Leipzig rund 350.000 Quadratmeter Bürofläche, bei modernen Büroflächen verzeichnen wir einen starken Rückgang in den vergangenen Jahren.

Gleichzeitig hat sich das Mietniveau bei den Büroflächen sehr moderat entwickelt, während die Büromieten in Großstädten wie Berlin ein rasantes Wachstum verzeichnen. So liegt die Höchstmiete in Leipzig bei 13 Euro pro Quadratmeter, während in Berlin 28,50 Euro pro

Quadratmeter zu Buche schlagen. Sehr willkommen in Leipzig sind Investoren, die gemischte Immobilien – das heißt eine Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnraum – realisieren. Potenzielle Flächen stehen zur Verfügung. Mit weiterem Wachstum der Stadt und steigender Nachfrage wird auch, da bin ich mir sicher, die Bereitschaft für Investitionen einen Aufwärtstrend erfahren.

**Stefan Wagner** (kommissarischer Geschäftsführer Zentrales Flächenmanagement Sachsen): **Wie würden Sie vor einem Investor für Leipzig werben?**

Zunächst mit dem Wichtigsten: Wir haben immer noch ausreichend gut angebunde-

ne Gewerbeflächen, in Leipzig, aber vor allem in der Region Leipzig-Halle. Neben den harten Fakten, die jedes Unternehmen, das über einen Standort nachdenkt, abklopft, sind meines Erachtens aber die sogenannten weichen Faktoren zunehmend wichtig. Denn Firmen beschäftigen ja Menschen, und diese Menschen müssen sich an ihrem Arbeitsort wohlfühlen. Menschen wollen Kultur, sie wollen Urbanität, sie wollen Natur. Kurzum: Die Lebensqualität wird zunehmend zum Standortfaktor. Menschen wollen dort leben, wo sie sich wohlfühlen. Und Unternehmen erkennen dies zunehmend und suchen Standorte, an denen sich ihre Mitarbeiter wohlfühlen.

## Freie Gewerbehallen und Grundstücke in zentraler Lage

Der Airportpark Leipzig-Halle punktet mit zahlreichen Standortvorteilen



Die modulare Hallenbauweise bietet individuelle Ausbaumöglichkeiten.

© GOLDBECK GmbH

**Der Airportpark Leipzig-Halle bietet die größte zusammenhängende verfügbare Fläche an der A9 für die stark wachsende Nachfrage an Güterverkehren und -logistik zwischen Nord und Süd, Ost und West in ganz Europa.**

Auf Teilflächen von jeweils 40.000 m<sup>2</sup> entstehen kurzfristig zwei Gewerbehöfe mit je sieben Hallen – zur Miete oder zum Kauf. Deren Größen liegen zwischen 1.500 m<sup>2</sup> und 2.300 m<sup>2</sup>. Die modulare Bauweise ermöglicht eine individuelle Ausbaumöglichkeit für Produktions-, Logistik-, Dienstleistungs- und Handwerkerfirmen nach Wünschen und Erfordernissen des Betriebs. Die direkte Zu- und Abfahrt zur B 6

und A 9 garantiert eine zentrale Verkehrsanbindung, die täglich von über 120.000 Fahrzeugen genutzt wird. Dadurch bieten sich optimale Werbe- und Marketingmöglichkeiten für Unternehmen.

Auf den Mietflächen im Gewerbepark I stehen von sieben Hallen noch fünf zur Verfügung. Bei einem Baubeginn im Frühjahr 2018 erfolgt die Fertigstellung Ende des Jahres 2018. Eine Anmietung ist bereits bei einer Laufzeit ab drei Jahren möglich. Die Mietkosten inklusive aller Nebenkosten (außer Strom und Wärmeverbrauch) starten bei 4,95 €/m<sup>2</sup> netto im Monat.

Im Gewerbepark II befinden sich Kaufflächen für unsere Kunden. Hier stehen

ebenfalls noch fünf Hallen zur Verfügung. Bei entsprechender Eignung des Betriebs besteht die Möglichkeit, beim Kauf bis zu 30 Prozent Investitionshilfen des Landes zu erhalten. Preise und Konditionen teilen wir Ihnen gern auf Anfrage mit.

Der Airportpark Leipzig-Halle bietet neben den Gewerbeparks I und II noch folgende Immobilien am gleichen Standort:

- Logistik- und Entwicklungsflächen von bis zu 65.000 m<sup>2</sup>
- sechs Einzelgrundstücke zur freien Bebauung (3.000–6.000 m<sup>2</sup>)
- Bestandsgebäude mit Mietflächen von 12.000–638.000 m<sup>2</sup>
- Expansionsfläche von 165.000 m<sup>2</sup>.

**Direktkontakt Eigentümer:**

Fa. Ejendomsanpartsselskabet af 31. Januar 1997  
Oderbruchstr. 24a  
15320 Neuhardenberg  
Dieter Vornhagen  
Tel.: +49 33476 60 70 90  
E-Mail: [dvornhagen@yahoo.de](mailto:dvornhagen@yahoo.de)

**Vermarktung:**

BNP Paribas Real Estate GmbH  
Messehaus am Markt / Markt 16  
04109 Leipzig  
Tel.: +49(341) 711 88-0  
[vermarktung@airportpark-leipzig-halle.de](mailto:vermarktung@airportpark-leipzig-halle.de)



Egal aus welcher Richtung Sie kommen, die Erreichbarkeit des Parks ist stets gewährleistet.  
Foto: W&R IMMOCOM

Besuchen Sie uns:  
Halle A2/Stand 430

**ZFM IMMOBILIEN**  
Immobilien vom Freistaat Sachsen

**Potentiale.**  
Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!

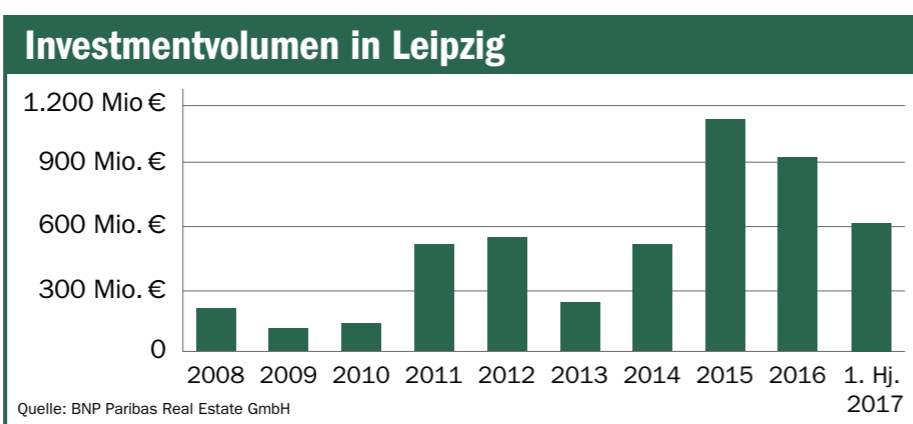
[www.immobiliensachsen.de](http://www.immobiliensachsen.de)  
[www.zfm.sachsen.de](http://www.zfm.sachsen.de)

Besuchen Sie uns vom 4.-6. Oktober 2017 auf der Expo Real in Halle A2, Stand 322  
[www.exporeal.sachsen.de](http://www.exporeal.sachsen.de)

Freistaat  
**SACHSEN**

## Leipziger Büromarkt erreicht zum Halbjahr das beste Resultat der vergangenen Dekade, der Investmentmarkt sogar das stärkste Resultat aller Zeiten

Die Halbjahresbilanz des Leipziger Büromarkts kann sich sehen lassen: Mit 68.000 Quadratmetern wurde nicht nur das beste Umsatzergebnis der vergangenen 10 Jahre erreicht, sondern bereits mehr Fläche umgesetzt als in den ersten neun Monaten des Vorjahres. „Hierzu beigetragen hat insbesondere ein außergewöhnlich starkes zweites Quartal, das alleine für gut 71 Prozent des Resultats verantwortlich war“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.



Der Leerstand hat sich im 1. Halbjahr leicht reduziert und umfasst 322.000 Quadratmeter, womit er drei Prozent niedriger liegt als vor einem Jahr. Wesentlich signifikanter ist der Rückgang der modernen Leerstandsflächen im Jahresvergleich: Mit nur noch rund 52.000 Quadratmetern ist das Volumen der kurzfristig verfügbaren Büroflächen im Jahresvergleich um 28 Prozent zurückgegangen und erreicht damit den niedrigsten jemals

registrierten Wert. Dementsprechend verfügen aktuell nur noch 16 Prozent der vakanten Flächen im Leipziger Marktgebiet über eine moderne Ausstattung, was nicht nur in Anbetracht der vergangenen Jahre, sondern auch verglichen mit anderen großen Bürostandorten ein sehr niedriger Anteil ist. Trotz allem konnte die Spitzenmiete nun schon seit dem dritten Quartal 2015 ihr Niveau von 13 Euro pro Quadratmeter halten. Steigende Tenden-

zen wiesen zum 1. Halbjahr jedoch die Durchschnittsmieten des Gesamtmarktes (8,30 Euro pro Quadratmeter) sowie einzelner Büromarktzonen auf. „Die wichtigsten Kennzahlen machen deutlich, dass im Leipziger Büromarkt 2017 sehr viel Bewegung ist und sich alle Anzeichen verdichten, dass auch für die kommenden Monate kein Nachlassen der großen Dynamik zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund ist ein neues Rekordresultat nicht nur möglich, sondern sehr wahrscheinlich und ein Ergebnis deutlich über dem zehnjährigen Durchschnitt von 100.000 Quadratmetern in greifbarer Nähe“, so Sachse.

### Investmentmarkt: Gute Nachfrage sorgt für neuen Rekord

Stolze 610 Millionen Euro wurden im 1. Halbjahr in Leipzig in gewerblich genutzte Immobilien investiert. „Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist dies ein Plus von knapp 22 Prozent und im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt sogar eine Steigerung um rund 68 Prozent“, freut sich Sachse. Einer der größten Abschlüsse aller Zeiten im Marktgebiet war der Verkauf des Einkaufszentrums Nova Eventis in Günthersdorf an Ares Management und Baupost Group. Die Messestadt hat in den vergangenen Jahren immer mehr an Bedeutung ge-

wonnen und ist bei den ausländischen Investoren verstärkt in den Fokus gerückt (Anteil: fast 58 Prozent). Auch im mitteleuropäischen Vergleich lag Leipzig zum 1. Halbjahr weiterhin weit vorne: So wurden in Magdeburg rund 251 Millionen Euro angelegt (was vor allem am Verkauf des City Carrés lag), in Erfurt rund 70 Millionen, in Chemnitz über 57 Millionen und in Halle knapp 55 Millionen Euro. Der starke Wettbewerb um erstklassige Objekte zeigt sich auch in Leipzig, sodass die Spitzenrenditen für alle Assetklassen im Jahresvergleich weiter nachgegeben haben. Trotz alledem bewegen sich die Renditen in Leipzig noch auf einem höheren Niveau als an den großen deutschen Investment-Standorten. „Auch in der zweiten Jahreshälfte sollte die positive Stimmung am Leipziger Investmentmarkt weiter anhalten. Hierfür sprechen neben den fehlenden Anlagealternativen zum einen die guten gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie eine hohe Beschäftigungszahl, niedrige Arbeitslosenquote und eine solide Konjunktur sowie zum anderen günstige Finanzierungsmöglichkeiten. Zudem gilt Leipzig als Standort mit hohem Entwicklungspotenzial. Damit stehen alle Ampeln auf Grün und stellen einen neuen Spitzenwert in Aussicht, der über dem Rekordergebnis von 2015 mit 1,16 Milliarden Euro liegen könnte – vorausgesetzt, wir haben ein ausreichendes Angebot an Objekten“, prognostiziert Stefan Sachse.

**Kontakt:**  
BNP Paribas Real Estate GmbH  
Messehaus am Markt / Markt 16  
04109 Leipzig  
Telefon: +49-341-711 880  
Leipzig.realestate@bnpparibas.com  
[www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

Besuchen Sie uns:  
Halle C2/Stand C2.220

## IN EINER WELT IM WANDEL WÄCHST LEIPZIG WIEDER ÜBER SICH HINAUS.



Für die passende  
Immobilie besuchen Sie  
unser Immobilienportal:  
[www.bnppre.de](http://www.bnppre.de)

### IN DER MESSESTADT VOR ORT, ZU HAUSE IN DER GESAMTEN REPUBLIK

Wir beraten Sie bei der Vermarktung von Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, sind kompetenter Ansprechpartner für Investoren und bieten maßgeschneidertes Property Management.

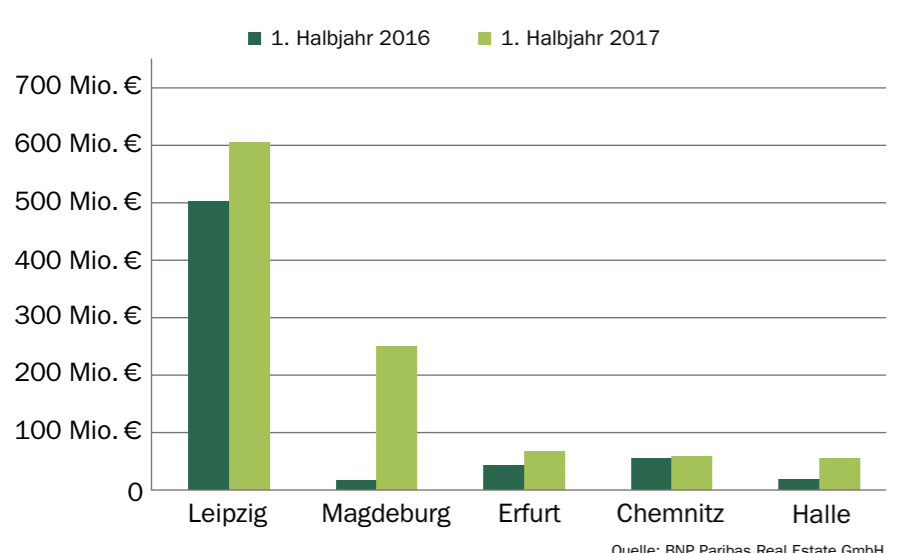
Sprechen Sie uns an: 0341-711 88-0



## BNP PARIBAS REAL ESTATE

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

### Investmentvolumen an mitteldeutschen Standorten



## Wir machen Sie stärker.

Egal, ob Sie Ihre Energiebilanz verbessern oder Prozesse optimieren wollen: Gemeinsam entwickeln wir optimale Energielösungen, die individuell auf Ihr Unternehmen zugeschnitten sind. Als Energiepartner und Impulsgeber sind wir immer an Ihrer Seite. Heute und in Zukunft.



[www.L.de/stadtwerke](http://www.L.de/stadtwerke)

## Maßgeschneidert und zukunftsfähig: Energielösungen der Leipziger Stadtwerke

**Ob verbesserte Energiebilanz, optimierte Prozesse und Anlagen oder modernes Messstellen-Management: In Sachen Energie stehen Unternehmer heute vor ganz neuen Herausforderungen. Wie Sie sich nachhaltige Wettbewerbsvorteile sichern und warum die Leipziger Stadtwerke dafür der ideale Partner sind, erklärt Stephan Klan, Abteilungsleiter Energielösungen Markt.**

Herr Klan, die Energiewende stellt Unternehmen vor ganz neue Aufgaben. Wie können Kunden vom Know-how der Leipziger Stadtwerke profitieren?  
**Stephan Klan:** Das Themenfeld Energie wird immer komplexer und um sich darin zurechtzufinden, bedarf es der Navigation durch einen erfahrenen Energiepartner – die Leipziger Stadtwerke. Bei neuen Gesetzen oder Technologien haben wir die nötige Erfahrung und begleiten über den gesamten Energiemanagementprozess. Wir arbeiten seit vielen Jahren erfolgreich mit Unternehmen aus verschiedenen Branchen und mit unterschiedlicher Größe zusammen und stehen in intensivem Dialog mit den Entscheidern. Daher kennen wir deren spezifische Anforderungen sehr genau. Die Unternehmen auf dem Weg zu mehr Energieeffizienz zu begleiten ist für uns die wichtigste Aufgabe als Energiedienstleister. Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir passgenaue Energielösungen.

Wie profitieren die Unternehmen in der Zusammenarbeit?  
Wir sehen uns als Partner unserer Kunden und haben das Fachwissen, die Erfahrung und Kompetenz, um sie in allen Energiefragen umfassend und individuell zu unterstützen. Wir bieten Lösungen für jeden Bedarf, beraten mit Weitblick und beglei-

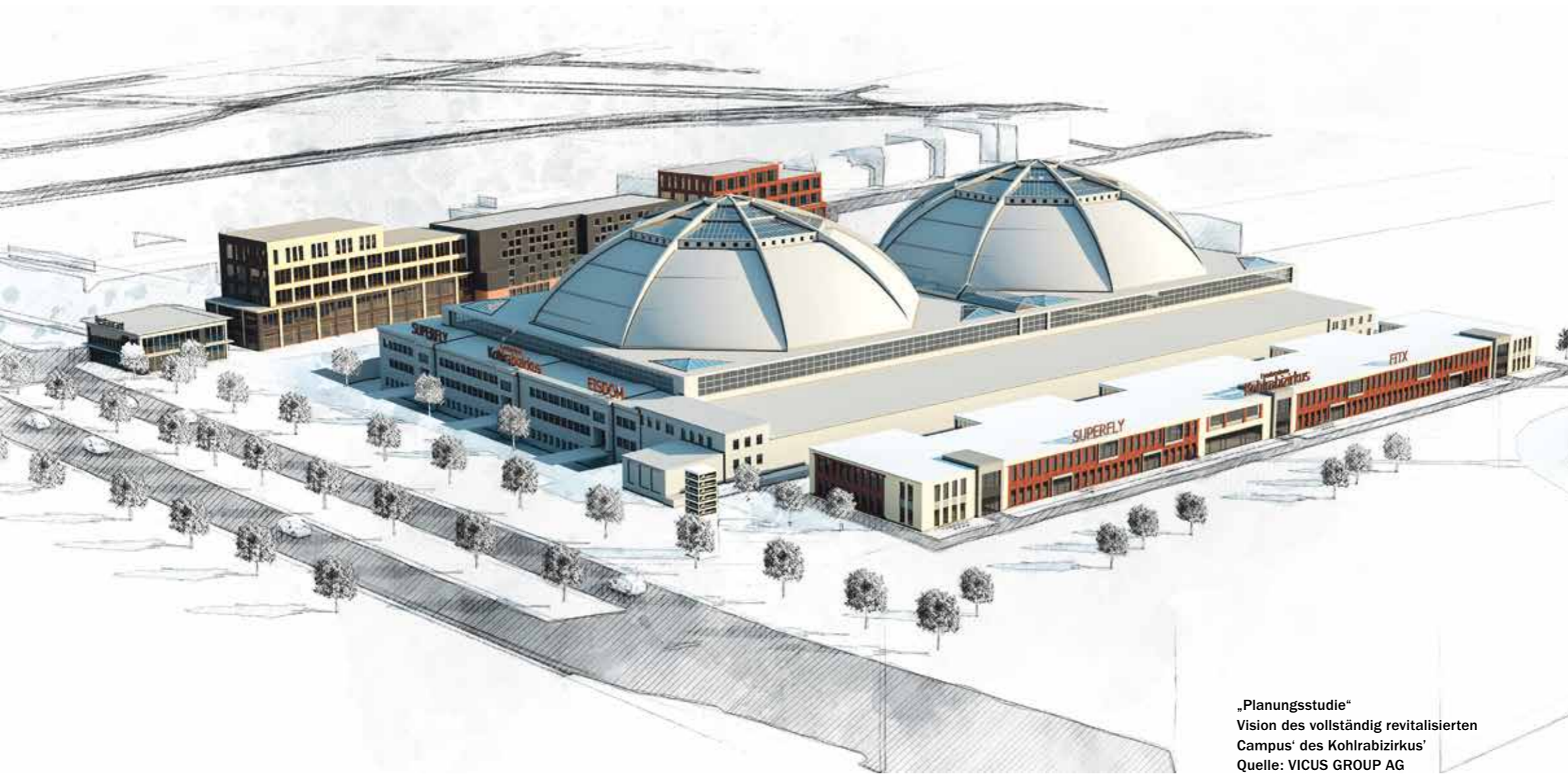
ten langfristig. Jede Lösung wird an die jeweilige Situation und die konkreten Bedürfnisse des Kunden angepasst – immer in enger Abstimmung. Unternehmer kämpfen an vielen Fronten – die Zauberformel heißt: sinnvoll delegieren – an Experten wie uns. Wir geben dem Kunden den Freiraum, sich auf sein Kerngeschäft zu konzentrieren.

Für welche Energiefragen bieten Sie Lösungen an?  
Die Leipziger Stadtwerke bieten einen 360°-Lösungsansatz. Denn wir wissen, dass man Kosteneinsparungen und CO<sub>2</sub>-Optimierung meist nur durch die Kopplung verschiedener Maßnahmen und Technologien erreichen kann. Jeder Kunde hat andere energetische Voraussetzungen und genau das versuchen wir in unserem Lösungsansatz zu berücksichtigen. Das Portfolio reicht dabei von der Analyse über die Optimierung von Heizungs-, Klima- und Beleuchtungsanlagen bis zur Energieerzeugung, -beschaffung und -lieferung. Ökonomisch und ökologisch sinnvolle Energielösungen rücken dabei immer stärker in den Fokus unternehmerischen Denkens und Handelns.

Das bestmögliche Ergebnis mit dem geringstmöglichen Aufwand für den Kunden? Genau. Unser Credo ist: für jeden Bedarf die optimale Energielösung. Bei der Wahl des passenden Leistungspakets geben wir schnell und umfassend Orientierung. Und egal, wofür sich der Kunde entscheidet: Bei uns bekommt er alle Leistungen aus einer Hand, mit einem persönlichen Ansprechpartner für alles – und das von der Konzeption bis zur laufenden Betreuung. Wir begleiten unsere Kunden über den gesamten Prozess.

# In den Kohlrabizirkus zieht Leben ein

Die VICUS GROUP AG will das Areal rund um den einstigen Obst- und Gemüsegroßmarkt revitalisieren



„Planungsstudie“  
Vision des vollständig revitalisierten  
Campus' des Kohlrabizirkus'  
Quelle: VICUS GROUP AG

Der Kohlrabizirkus mit seinem charakteristischen Kuppelbau ist weit mehr als ein architektonisches Wahrzeichen Leipzigs. Die 60.000 m<sup>2</sup> große Grundstücksfläche birgt vielfältige und einzigartige Nutzungsmöglichkeiten. Die VICUS GROUP AG plant eine mehrstufige Entwicklung für das gesamte Areal. Das in Leipzig ansässige Unternehmen möchte damit einen Beitrag zum weiteren Wachstum Leipzigs leisten.

zungsszenarien – vom Lagerraum über eine Konzerthalle bis hin zur größten Indoor-Eisfläche Deutschlands.

## Top-Lage inmitten des Leipziger Südens

Der Campus des Kohlrabizirkus' befindet sich im dynamischen Entwicklungskern von Leipzig Süd/Südost. Dieser Stadtteil erfreut sich aufgrund mehrerer Faktoren besonderer Beliebtheit. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, abwechslungsreiche Gastronomie sowie die Nähe und gute Erreichbarkeit des Zentrums machen die Lage als Wohnraum attraktiv. Dank der Bio City Leipzig und der Media City Leipzig ist der Süden aber auch von vielen innovativen und wachstumsstarken Unternehmen besiedelt, welche moderne Expansionsflächen für ihre weitere Entwicklung benötigen. Durch die Umwandlung vormals gewerblich genutzter Flächen in Wohnraum besteht darüber hinaus ein zunehmender Bedarf an Flächen für Kleingewerbetreibende, Handwerksbetriebe, die Kreativszene sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Ein vollständig revitalisierter Kohlrabizirkus-Campus mit seinen Erweiterungsflächen bietet auch für diese Nachfragegruppen adäquate Mietbereiche und kann so wichtige soziokulturelle Impulse für den Erhalt der Vielfaltigkeit des Leipziger Südens geben.

## Großmarkt für Obst und Gemüse

Der Kuppelbau des Kohlrabizirkus' wurde zwischen 1927 und 1929 durch die Bauunternehmung Dyckerhoff & Widmann AG in Schalenbauweise errichtet. Die beiden Kuppelschalen waren zum Zeitpunkt ihrer Fertigstellung mit einer Spannweite von 75 Metern und einer Gesamtgebäudehöhe von 29 Metern die größten Massivkuppeln der Welt. Der architektonische Entwurf stammte vom Leipziger Stadtbaurat Hubert Ritter, die Bauingenieure Franz Dischinger und Hubert Rüsck konstruierten die Kuppeln, die 2013 von der Bundesingenieurkammer als historisches Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst ausgezeichnet wurden. Der Kohlrabizirkus war von seiner Erbauung bis zum 31. Oktober 1995 ein Großmarkt für Obst und Gemüse. Danach erlebte der Kuppelbau mit den angrenzenden Büroflächen vielerlei Nut-



Historische Aufnahme des Kohlrabizirkus' aus dem Jahr 1930

Quelle: Stadtarchiv Leipzig  
Fotografier Hermann Walter



Zustand des heutigen Kohlrabizirkus

Foto: VICUS GROUP AG



Auch aus der Luft deutlich erkennbar: die Kuppelbauten des Kohlrabizirkus'

Foto: Henry Pfeifer / profilutbild.de

## Mehrstufige Entwicklung des Campus' geplant

Das Bestandsgebäude wird derzeit ausschließlich temporär genutzt. Es mangelt bisher an einer strukturierten Erschließung sämtlicher Potenziale durch vorherige Eigentümer. Darüber hinaus bieten die mehr als 60.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche einzigartige Entwicklungsmöglichkeiten. Viele Nachfrager könnten in einem revitalisierten Kohlrabizirkus und neu geplanten Nebengebäuden ein Zuhause finden. Um den unterschiedlichen Anforderungen der einzelnen Nutzer gerecht zu werden, beabsichtigt die VICUS GROUP AG eine mehrstufige Entwicklung des Campus'. Dabei hat in einem ersten Schritt die zurückhaltende Sanierung des Bestandsobjektes Priorität. Es bietet sich an, die Planung in enger Zusammenarbeit mit konkreten Nutzern zu vollziehen, um bedarfs- und damit marktgerechte Flächen zu schaffen. Im Zuge der Revitalisierung des Gesamtobjektes ist die Erschließung bisher ungenutzter Mietbereiche angedacht – für Kleingewerbe, Handwerk und die Kreativszene. In den Phasen 2 und 3 sollen weitere Areale durch Neubebauung erschlossen werden. Die komplette Neukonzeption der Flächen hat den Vorteil, dass die Bedarfe technologieorientierter Unternehmen und ihrer überwiegend jungen Mitarbeiter ideal bedient werden können. Auch Konzepte wie Coworking und Shared Services für Start-Ups sind in diesen Objekten denkbar.



**VICUS GROUP**  
AKTIENGESELLSCHAFT  
A DIFFERENT POINT OF VIEW

## Die VICUS GROUP AG

Die VICUS GROUP AG blickt mit ihrem Vorstand auf eine mehrjährige Markterfahrung zurück und ist deutschlandweit Ihr Partner für Gewerbeimmobilien und Logistikimmobilien. Unser Fokus liegt dabei auf Gewerbeimmobilien, die für ein erhebliches Renditepotenzial bürgen. Durch unsere Erfahrung und ein Transaktionsvolumen von knapp 1,3 Milliarden Euro und Mietflächen von über 820.000 m<sup>2</sup> ist es uns möglich, Entscheidungen in extrem kurzer Zeit zu treffen. Neben den klassischen Investments in Core- und Core-plus-Immobilien liegt unser Hauptaugenmerk auf Value und Value-add Investments. Die VICUS GROUP AG plant bis 2018 ihr gesamtes Transaktionsvolumen auf 1,8 Milliarden Euro zu erweitern. Die in Leipzig ansässige VICUS GROUP AG hat sich auf die Revitalisierung und Restrukturierung von Gewerbeimmobilien in den TOP-Metropolen Deutschlands wie München, Frankfurt, Hamburg und Berlin sowie in Mitteldeutschland spezialisiert und plant in diesem Segment weitere Zukäufe. Die VICUS GROUP AG ist in der Lage, durch ihr starkes Netzwerk Transaktionsentscheidungen innerhalb kürzester Zeit zu realisieren.

## UNSERE ANKAUFSKRITERIEN:

- ▶ in den TOP 8 Metropolregionen Deutschlands
- ▶ Bürohäuser | Geschäftshäuser in High-Street-Lagen | Hotels | Logistikimmobilien
- ▶ 15 bis 50 Millionen Transaktionsvolumen je Einzelobjekt
- ▶ Portfoliotransaktionen bis zu 100 Millionen Euro
- ▶ Wir stellen sicher: Schnelle Prüfung! Kurze Entscheidungswege! Seriöse Abwicklung!

SIE ERREICHEN UNS UNTER:

VICUS GROUP AG · Thomaskirchhof 20 · D-04109 Leipzig · Germany · Tel: 0341 2308647 · Fax: 0341 2310981 · E-Mail: sekretariat@vicus.ag · www.vicus.ag

# Die Grenzen des Wachstums

Wächst Leipzig immer weiter oder sind die Grenzen des Wachstums erreicht?



© StudioLine Photography

Seit 1996 Partner der Sozietät CMS Hasche Sigle ist Wirtschaftsrechtsanwalt Gerd Schmidt ein aufmerksamer und intelligenter Beobachter des Leipziger Marktes. Im Interview analysiert er den Immobilienmarkt der sächsischen Metropole.

Leipzig war 2016 die prozentual am schnellsten wachsende Stadt Deutschlands. Geht das so weiter?

G. Schmidt: Leipzig hat sich in den letzten Jahren zwar zur sogenannten „Schwarmstadt“ entwickelt. Das bedeutet, dass viele junge, gut ausgebildete Menschen nach Leipzig kamen, weil es „hipp“ ist, hier zu sein. „Hipp“ ist es unter anderem deshalb, weil es billigen Wohnraum und günstige Flächen gab, insbesondere für

Start Up-Unternehmen. „Leipzig ist das bessere Berlin“ heißt die Schlagzeile dafür. Dieser Vorteil – dazu günstiger Wohnraum und günstige Möglichkeiten für Start Ups – geht aber langsam verloren, wenn sich das Angebot weiter verknappt und die Mieten steigen, was sie leider tun. Die „Schwärme“ sind dann schnell wieder weg. Das gilt es zu verhindern. Wenn das also in diesem Umfang mit mehr als 10.000 Zuzügen im Jahr weitergehen soll, müsste sich die Stadt anders aufstellen. Im Augenblick sind die Voraussetzungen für ein solches Wachstum (noch) nicht gegeben. Wir sehen ja auch schon eine Abschwächung.

Welche Voraussetzungen meinen Sie?  
G. Schmidt: Wenn 10.000 Menschen je-

des Jahr dazu kämen, müssten bei der gegenwärtigen Wohnungsbelegung mit circa 1,7 Personen etwa 5.800 Wohnungen pro Jahr genehmigt und gebaut werden. Da sind wir weit von weg, 2015 beispielsweise waren es weniger als die Hälfte, aber etwa 12.000 Zuzüge. Projekte sind aber genug da, nur mit der Baurechtsschaffung kommt man nicht hinterher.

Aber es sind doch schon große Baugebiete in der Planung wie der Freiladebahnhof Eutritzsch und der Bayerische Bahnhof?

G. Schmidt: Für diese Baugebiete gibt es noch kein umfassendes Baurecht. Man ist da zwar auf dem Weg, aber bis dort wirklich Gebäude stehen, kann es noch gut drei bis vier Jahre dauern. Das wäre dann schon schnell. Aber auch das würde

das Problem nicht nachhaltig lösen, denn Neubauwohnungen erfordern eigentlich eine Kostenmiete von etwa zehn Euro pro Quadratmeter. So gut, dass sie sich das leisten könnten, verdienen aber die hinzu-kommenden Neuleipziger – jedenfalls in der erforderlichen Masse – nicht. Darüber hinaus müssen die Menschen, die nach Leipzig ziehen, irgendwo arbeiten können, um das Geld zu verdienen. An den dafür notwendigen Flächen fehlt es derzeit, sowohl auf dem Büromarkt als auf dem Markt für Gewerbeflächen. So schnell wie benötigt wird man dieses Defizit nicht ausgleichen können.

Hat die Stadt die Entwicklung also etwas verschlafen?

G. Schmidt: So hart würde ich es nicht

formulieren wollen, zumindest nicht für die Vergangenheit. Noch vor wenigen Jahren haben wir von Leipzig als „schrumpfender Stadt“ gesprochen, insoweit ist die Entwicklung schon sehr schnell gekommen. Jetzt kommt es darauf an, die Kräfte zu bündeln und im Stadtplanungsamt und im Bauordnungsamt wieder den Geist der frühen 1990iger Jahre oder den Geist während der Zeit der Olympia-Bewerbung einziehen zu lassen. Das setzt aber Mut zu pragmatischen Lösungen, Tatkraft und Führung voraus. Im Augenblick herrscht eher eine Stimmung, bei der keiner eine Verantwortung für irgendwas übernehmen möchte. So wird man das mögliche Wachstum nicht beherrschen können.

Was meinen Sie mit Führung und pragmatischen Lösungen?

G. Schmidt: Die Stadt benötigt in den nächsten Jahren zum Beispiel etwas mehr als 30 neue Schulen. Das wird die Kommune alleine nicht schaffen, schon die personellen Voraussetzungen sind im Rathaus nicht gegeben, um die Vielzahl dieser Bauvorhaben durchzuziehen. Wieso lässt man nicht Schulen von privaten Investoren bauen? Bei den Kitas ging das doch auch. Ohne den privaten Sektor ist das nicht zu machen. Aber da gibt es anscheinend politische Widerstände, die wir uns jedoch nicht leisten können. Unter Führung verstehe ich, dass die jeweiligen Vorgesetzten die Richtung klar vorgeben und sich bei Fehlern, die immer passieren können, nach außen hin vor ihre Mitarbeiter stellen. In Leipzig ist das genau anders herum: Die Mitarbeiter werden im Regen stehen gelassen und die Vorgesetzten sind es nicht gewesen. Das führt zu einer „Absicherungsmentalität“ auf allen Ebenen, die zwar verständlich ist, aber der Sache nun wirklich nicht dient und weder konstruktiv noch lösungsorientiert ist.

Geben Sie uns doch eine kurze Einschätzung zur Preisentwicklung auf dem Leipziger Immobilienmarkt.

G. Schmidt: Leipzig hat sich zwischenzeitlich fest im oberen Bereich der sogenannten B-Städte etabliert, vergleicht sich also mit Städten wie Nürnberg, Stuttgart oder Hannover. Die Messestadt zeigt sich für viele Investoren sehr interessant und das schon seit etwa zwei Jahren. Der Markt ist weitgehend leergefegt, es gibt kaum Objekte, die zum Verkauf stehen. Die Immobilienpreise in Leipzig sind aus zwei Gründen in teilweise unrealistische Größenordnungen gestiegen:

Der eine Grund ist gerade das Wachstum in Leipzig, welches aufgrund der Angebotsverknappung zu steigenden Mieten führt, den anderen Grund, und das gilt ja fast global, stellt das niedrige Zinsniveau dar. Gerade Versicherungen und Pensionsfonds finden nur noch bei Immobilien eine halbwegs stabile, wenn auch niedrige Verzinsung. Andere Anlageformen, die früher normal waren wie Staatsanleihen, werfen in Zeiten von Negativzinsen nichts mehr ab. Wenn aber alle Kapitalsammelstellen gleichzeitig auf die gleichen Produkte setzen, führt das zu steigenden Preisen.

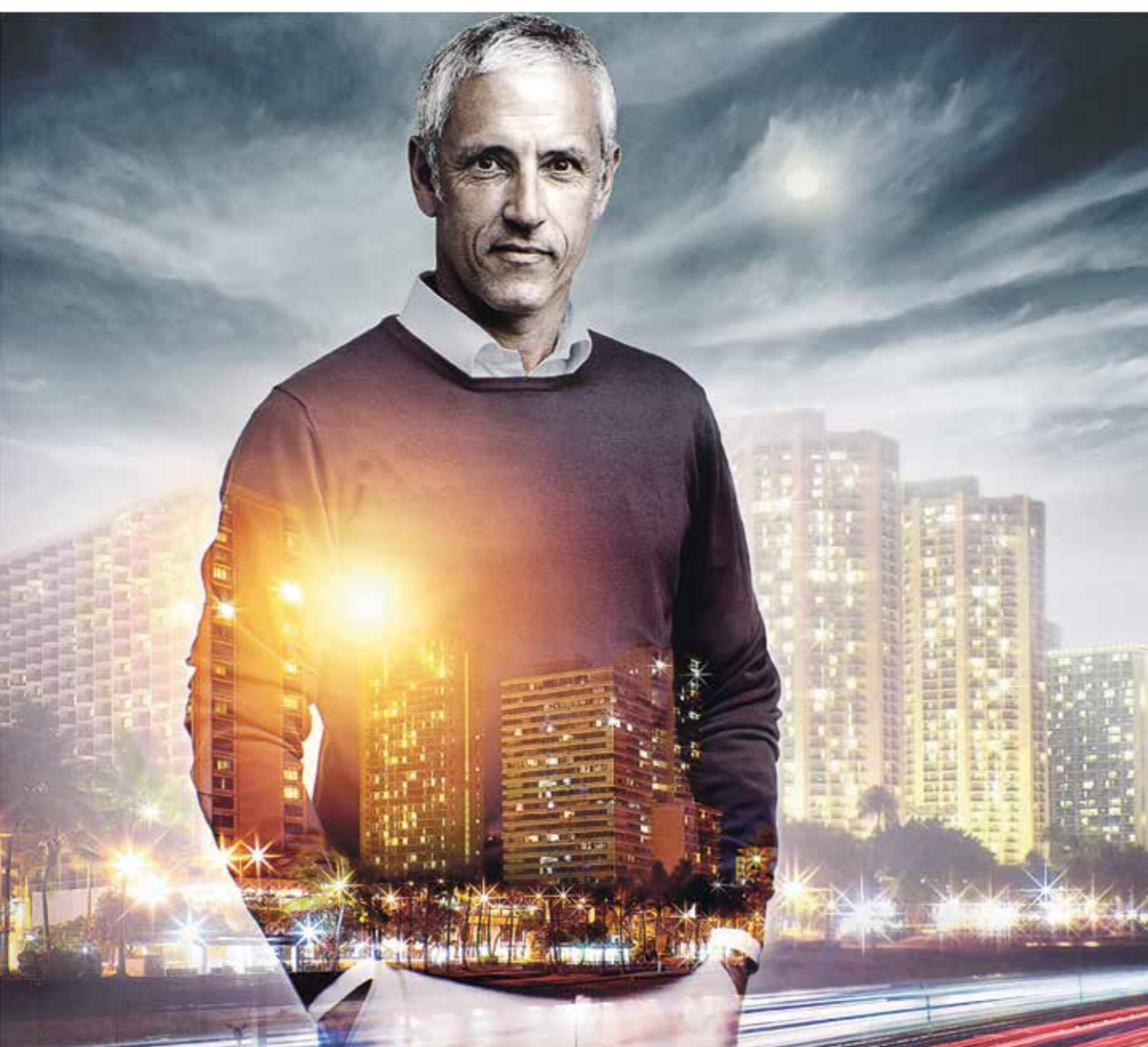
Werden die Preise noch weiter steigen?

G. Schmidt: Ich sehe da jetzt eher eine „Seitwärtsbewegung“, also ein Verharren auf dem eigentlich zu hohen Stand. Bei dem derzeitigen Niveau, bei dem in Leipzig teilweise weit mehr als die 30fache Jahresmiete für Wohnhäuser bezahlt wird, was einer Verzinsung von 3,3 Prozent vor den nicht umlegbaren Kosten entspricht, gibt es eigentlich keine Steigerungsmöglichkeit mehr. Eher ist ja eine moderate Steigerung des Zinsniveaus zu erwarten, die Signale dafür sind ja deutlich sichtbar. Das wird dann zu fallenden Immobilienpreisen führen. Viele, die in den vergangenen Jahren eingekauft haben, werden ihren Einkaufspreis bei einem Verkauf auf Jahre nicht wieder erzielen können.

## Über CMS

CMS Hasche Sigle ist eine der führenden wirtschaftsberatenden Anwaltssozietaeten in Deutschland. Mehr als 600 Anwälte sind in neun wichtigen deutschen Wirtschaftszentren sowie in Brüssel, Moskau, Hongkong und Shanghai tätig. CMS Hasche Sigle ist Mitglied von CMS, dem Verbund unabhängiger europäischer Rechts- und Steuerberatungssozietäten. In 58 Büros mit mehr als 3.000 Rechtsanwälten bietet CMS rechtliche Beratung in derzeit 32 Ländern an.

**Kontakt:**  
Gerd Schmidt  
CMS Hasche Sigle  
Augustusplatz 9  
04109 Leipzig  
Tel. +49 341 216720  
E-Mail gerd.schmidt@cms-hs.com



Die Energie steckt in Ihnen. Wir liefern sie nur.

Strom, Erdgas, Wärme und individuelle Energielösungen für Ihre Wohn- und Gewerbeimmobilie. Kontaktieren Sie uns per E-Mail an Immobilienwirtschaft@enviaM.de



## DIE STADT WÄCHST, WIR WACHSEN MIT

Leipzig verzeichnet seit Jahren ein nahezu ungebremstes Wachstum, das auch eine verstärkte Nachfrage nach Gewerbeflächen mit sich bringt. Im Westen der Stadt entsteht derzeit der Businesspark Leipzig West. Auf einem Gesamtareal von 200.000 m<sup>2</sup> stehen im Dreieck B186, A 9 und A 38 nahe Markranstädt vier große Teilflächen für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung.



## FLÄCHEN INDIVIDUELL UND FLEXIBEL

Vorhandene Infrastruktur mit passgenauen Zuschnitten der Grundstücke für Ihren Bedarf. Grundstücke sind ab ca. 5000 m<sup>2</sup> bis ca. 65.000 m<sup>2</sup> als zusammenhängende Fläche verfügbar und können auf Wunsch parzelliert sowie projektiert werden – als Kauf oder Mietobjekt.

**KONTAKT:**  
Benedikt Schücker  
Tel. +49 (0) 211 - 86 20 86 - 61



## IHR GEWERBEOBJEKT ZUM KAUF ODER ZUR MIETE

Wir ermitteln Ihren Flächenbedarf und planen passgenau Ihre Produktions- oder Logistikimmobilie.

- Wir bieten:
- Bauland von ca. 5.000 m<sup>2</sup> bis ca. 65.000 m<sup>2</sup>
  - GRZ von 0,8
  - Hallen-/Lagerfläche im Bestand von ca. 6.200 m<sup>2</sup>
  - Büro-/Sozialfläche im Bestand von ca. 1.000 m<sup>2</sup>
  - Befestigte Außenfläche im Bestand von ca. 11.000 m<sup>2</sup>
  - Bedarfsgerechte Projektierung wenn gewünscht
  - Als Kauf- oder Mietobjekt



**BUSINESS PARK LEIPZIG WEST** | LOKAL GLOBAL ERFOLGREICH

www.business-park-leipzig-west.de



## Raum für weitere Ansiedlungen am Leipzig/Halle Airport

Der Großraum Leipzig/Halle hat sich einen Namen als Automotive- und Logistikregion machen können. Dank Großansiedlungen wie BMW, Porsche, Amazon und nicht zuletzt DHL erfuhr die Region einen nachhaltigen Aufschwung, der sich allein am Flughafen Leipzig/Halle in rund 8.000 Beschäftigten widerspiegelt.

Mit dieser Entwicklung einher gingen weitere Ansiedlungen im logistischen Bereich, die neben Investitionen auch eine wachsende Nachfrage in Bezug auf Flächen, Lager- sowie Bürokapazitäten mit sich bringen. Ursächlich hierfür waren und sind gleichermaßen die guten infrastrukturellen Voraussetzungen, die alle Verkehrsträger umfassen und hier insbesondere die Anbindung an das trans-europäische Fernstraßen- und Schienennetz. Die Verfügbarkeit eines attraktiven Angebotes im öffentlichen Nahverkehr gewährleistet zudem eine hohe Mobilität für Beschäftigte. Darüber hinaus existiert in der unmittelbaren Nachbarschaft des Flughafens ein Frachttumschlagbahnhof, über den täglich Züge die Region mit Seehäfen wie Bremerhaven und Hamburg verbinden. Rund 170.000 Tonnen Fracht schlägt PortGround, ein auf Fracht- und Logistikdienstleistungen spezialisiertes Schwesterunternehmen des Airports,

hier pro Jahr um. Insofern kann der Flughafen Leipzig/Halle, mit dem hier behelmten Drehkreuz der DHL, zu Recht als Nukleus der Logistikregion bezeichnet werden. Seit 2008 unterhält der Global Player seinen wichtigsten Umschlagplatz am Airport. Kontinuierlich stieg seither der Frachttumschlag an Europas mittlerweile fünfgrößtem Fracht-Airport Jahr um Jahr. Mehr als eine Million Tonnen wurden 2016 hier umgeschlagen, Tendenz weiter steigend.

Im wahrsten Sinne des Wortes beflügelt wird dieser Höhenflug vom Geschäft mit Expressfrachtsendungen, das insbesondere durch den sich dynamisch entwickelnden Onlinehandel getragen wird. Grundvoraussetzung für den Betrieb eines solchen Drehkreuzes war die Möglichkeit, Luftfrachten rund um die Uhr befördern zu können. Nur so hat man die Option, flexibel als Teil des globalen Marktes agieren zu können. Diesen Standortvorteil schätzend, nutzen jährlich neben DHL über 40 Fracht-Airlines Leipzig/Halle und steuern mehr als 200 Ziele weltweit an. Gleichzeitig spielt das Thema E-Commerce für den Flughafen selbst eine gewichtige Rolle bei der Geschäftsfeldentwicklung, die die gesamten Prozesse entlang der Lieferkette umfassen. Im Fokus ist hierbei allen voran der chinesische Markt, ebenso wie Ni-

schensegmente. Diese umfassen unter anderem den Umschlag von übergroßen Luftfrachtsendungen, den Transport von Großtieren und natürlich den Frachtcharterverkehr, der in Leipzig/Halle eine bedeutende Rolle spielt. Der Flughafen tritt jedoch nicht nur als Infrastrukturbetreiber und Logistikdienstleister in Erscheinung, er verfügt auch über Areale, die luftfracht- und logistikaffinen Unternehmen attraktive Rahmenbedingungen bieten. So stehen Baufelder ab einer Größe von zwei Hektar zur Verfügung, die bei Bedarf auch einen direkten Zugang zum Airport bieten. In Kombination mit den bereits angeführten infrastrukturellen Rahmenbedingungen ein Potential, das bei Logistikern und Projektentwicklern mehr und mehr Beachtung findet. Aber nicht nur diese Branchen sind dabei, den Airport für sich zu entdecken. So entsteht derzeit ein 150-Betten-Hotel am Flughafen, das im Frühjahr kommenden Jahres seine Pforten öffnen wird. Als Betreiber des Hauses konnte die Plateno Hotel Group gewonnen werden, eines der Top-5-Hotelunternehmen weltweit.

**Kontakt:**  
Flughafen Leipzig/Halle GmbH  
Non-Aviation/Immobilien  
Tel. +49 341 224 1421  
immobilien@leipzig-halle-airport.de

## Das Beste aus drei Bundesländern

Die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland organisiert auf der Expo Real einen Gemeinschaftsstand und hat erstmals Jena, Gera sowie Stadt und Landkreis Wittenberg als Mitaussteller mit an Bord

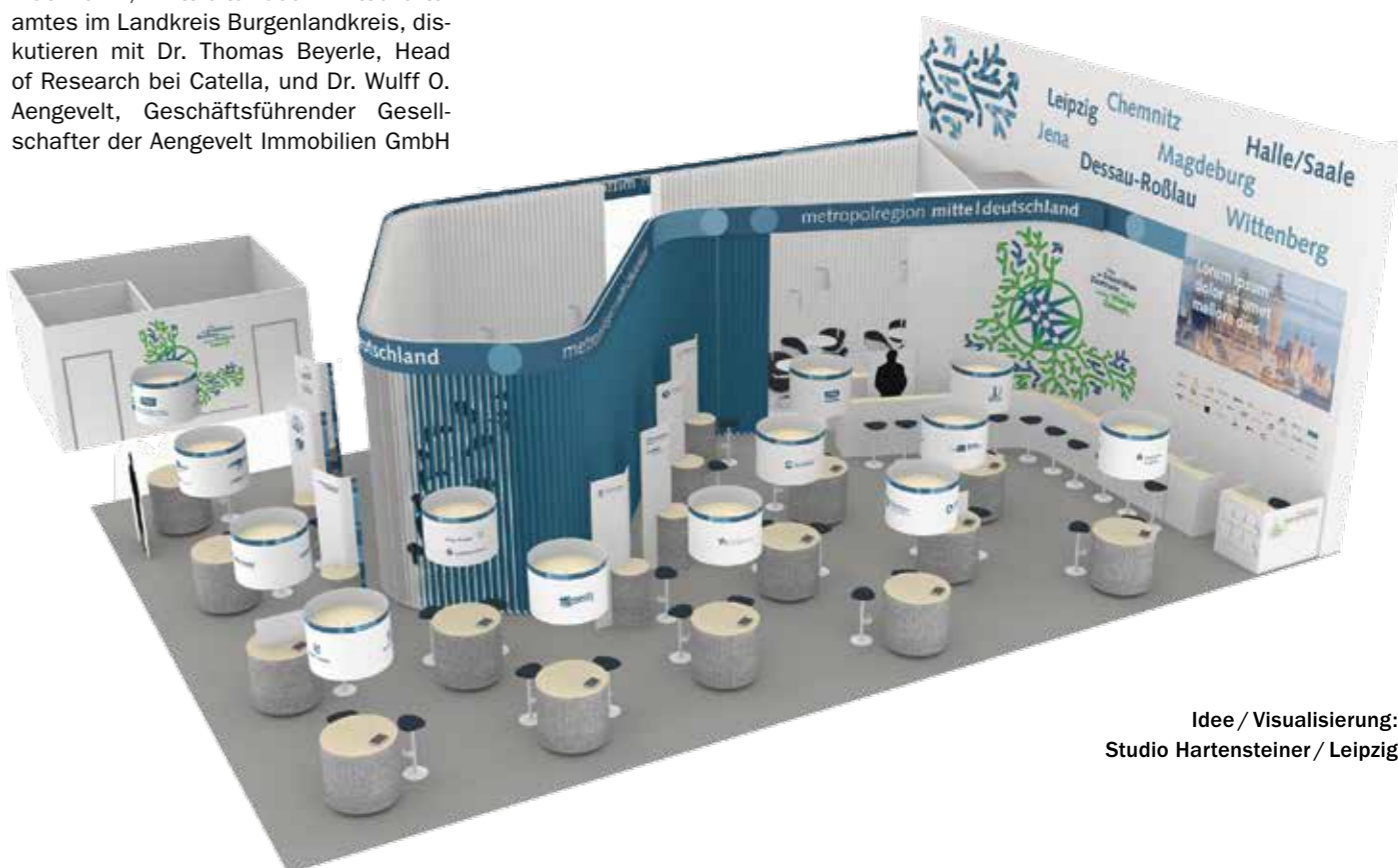
**Drei Länder – ein Stand. Die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland hat zahlreiche Vertreter aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen an ihrem Stand auf der EXPO REAL vereint. Die traditionsreiche Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion vertreten Wirtschaftsförderungsgesellschaften aus allen drei Bundesländern, Städte wie Leipzig, Dessau-Roßlau oder Gera, Wohnungsunternehmen, Projektentwickler wie die Leipziger Stadtbau AG, verschiedene Landkreise, Kammern und Finanzinstitute.**

Mit „Ihre Investition im Zentrum: Aus Wandel wächst Zukunft“ ist der diesjährige Stand auf der EXPO REAL überschrieben. Nach der Eröffnung des Standes (4. Oktober, 12 Uhr) beginnt ein Forum zu den „Büromärkten abseits der A-Standorte“. Denis Peisker, Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Jena, und Thomas Böhm, Amtsleiter des Wirtschafts-amtes im Landkreis Burgenlandkreis, diskutieren mit Dr. Thomas Beyerle, Head of Research bei Catella, und Dr. Wulf O. Aengevelt, Geschäftsführer der Aengevelt Immobilien GmbH

& Co. KG. Am Abend lädt die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland traditionell zum bereits 12. Mitteldeutschen Investorenabend, der von Dr. Pia Findeiß, Oberbürgermeisterin der Stadt Zwickau und Aufsichtsratsmitglied der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland, eröffnet wird. Mit „Zukunftsstandorte in Mitteldeutschland“ ist das Forum (5. Oktober, 11 Uhr) überschrieben, in dem Torsten Zuehör, Oberbürgermeister der Lutherstadt Wittenberg, Henry Graichen, Landrat des Landkreises Leipzig, Dr. Robert Reck, Beigeordneter für Wirtschaft und Kultur der Stadt Dessau-Roßlau, Rainer Nitsche, Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit der Landeshauptstadt Magdeburg, Sören Uhle, Geschäftsführer der Chemnitzer Wirtschaftsförderung- und Entwicklungsgesellschaft mbH, sowie Thomas Filor, Geschäftsführer der Filor & Pfeffer Immobilienmanagement

GmbH Magdeburg, ihre Erfahrungen austauschen. Im dritten Podium (5. Oktober, 14 Uhr) wird die regionale Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes im internationalen Vergleich diskutiert. Dabei sind Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig, Böries Butenop, Leiter des Stadtplanungsamtes in Chemnitz, Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH, Ralf Oberländer, Geschäftsführer der ENGEL & VÖLKERS Immobilien Sachsen GmbH, sowie Lars Boettger, Sales Manager International der FIO SYSTEMS AG.

Halle A2, Stand 430  
Mehr Informationen gibt es unter [www.mitteldeutschland.com/de/page/expo-real](http://www.mitteldeutschland.com/de/page/expo-real)



Idee / Visualisierung:  
Studio Hartensteiner / Leipzig

## Designermöbel mit Tradition

Neueröffnung einer Repräsentanz der Deutschen Werkstätten Lebensräume GmbH in Leipzig



**Leben findet in Räumen statt und diese Räume verdienen besondere Aufmerksamkeit – das ist die Devise der 2008 gegründeten Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH. Als Schwesterunternehmen der Deutschen Werkstätten Hellerau GmbH war es dem neuen Familienmitglied per Auftrag mitgegeben, sich als Spezialist für Objekteinrichtungen und Handel mit hochwertigen Designprodukten am Markt zu etablieren. Gut zehn Jahre später ist klar, dass diese Aufgabe hervorragend erfüllt wurde und die Zukunft vielversprechend aussieht.**

Der Name Deutsche Werkstätten Lebensräume ist Programm. „In Lebensräumen wird gewohnt, geschlafen, gekocht und gearbeitet. Alles, was sie schöner, einfacher, funktionaler, phantasievoller oder auch effektiver macht, kommt den Nutzern zugute. Die Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH plant diese Räume und stattdessen sie aus“, erklärt Geschäftsführer Ronny Kretschmer. Innenarchitektur und Design sind das Geschäft des Unternehmens und es wird auf Höhe der Zeit betrieben.

Die Experten der Lebensräume wissen: War die Wohnung früher privater Schutzbereich zur Erfüllung grundlegender Bedürfnisse wie Essen und Schlafen, kann

sie heute weit mehr sein. Sie ist Kreativraum, Fitnessstudio, Kunstwerk, Experimentierfeld und Medizencenter. Die Digitalisierung revolutioniert den privaten Raum und auch die Arbeitswelt. Die Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH handelt mit Serienmöbeln, realisiert aber bei Bedarf auch Maßanfertigungen. Dabei wird auf die Kompetenzen des Schwesterunternehmens Deutsche Werkstätten Hellerau GmbH zurückgegriffen, welches heute im Luxusausbau von Yachten und Villen zu Hause ist. „Das dort gesammelte Know-how steht allen Mitgliedern der Deutschen Werkstätten Gruppe zur Verfügung. Wir sind gut vernetzt und profitieren von großer Fachkompetenz“, sagt Ronny Kretschmer.

Die Deutschen Werkstätten gibt es seit 1898. Vor fast 100 Jahren richtete das Unternehmen erste Shops ein, um seine Möbel an den Kunden zu bringen. Damals hießen diese Läden noch Verkaufsstellen. Es gab sie zum Beispiel in Hamburg, Stuttgart, München und Berlin. Die Teilung Deutschlands und der Mauerbau zerstörten das Verkaufnetz. Nach der Privatisierung der Deutschen Werkstätten 1992 entstand im Jahr 2008 die Schwestergesellschaft Deutsche Werkstätten Lebensräume GmbH, um Objektplanung und Handel weiter zu professionalisieren. Mit

der Gründung eines Showrooms in Berlin im Jahr 2012 wurde die alte Tradition der Verkaufsstellen wiederaufgenommen. 2017 folgte ein weiterer Standort in Leipzig. Seit dem 20. Juni stehen die Türen dort für Privatkunden offen, die sich das eine oder andere Stück auf der Verkaufsfläche ansehen und kaufen wollen. Aber auch Institutionen, die Planungsaufgaben zu vergeben haben oder neue Büroeinrichtungen brauchen, werden hierfür fündig. Ob Arbeitstreffen, Ausstellungen oder Vorträge – die Leipziger Repräsentanz bietet Raum für viele schöne Dinge. Den Kunden erwarten 320 Quadratmeter Design und 100 Jahre Erfahrung – ein Besuch lohnt sich in jedem Fall.



**Kontakt:**  
Deutsche Werkstätten  
Lebensräume GmbH  
Thomas Kirchhof 20  
04109 Leipzig  
Telefon +49 341 26 8975-13  
Fax +49 341 26 8975-29

## SEGRO LOGISTICS PARK LEIPZIG-AIRPORT

von 10.000 bis 150.000 m<sup>2</sup>

Ihre maßgeschneiderte Build-to-Suit Logistikimmobilie direkt am Schkeuditzer Kreuz und dem Flughafen Leipzig.



SEGRO ist an den wichtigsten Standorten Europas vertreten. Wir haben uns, als derzeit einziger Marktteilnehmer, sowohl auf kleinteilige Gewerbetypen als auch auf großflächige Logistikimmobilien-Lösungen spezialisiert.

Ob für Logistik, Produktion oder Handel - wir haben den wachsenden Bedarf unserer Kunden und den steten Wandel der Prozesse immer im Blick, und das seit fast 100 Jahren.

[SEGRO.com/de](http://SEGRO.com/de)

BESUCHEN SIE UNS:  
HALLE B1, STAND 210



**SEGRO**