



Quelle: Shutterstock / Jakob Fischer

# „Lokale Wirtschaft erweist sich als robust“

Oberbürgermeister Burkhard Jung stellt sich den Fragen des Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V.



Burkhard Jung, Quelle: Stadt Leipzig  
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig

**Joachim Reinhold (Präsident des Fachkreises Gewerbe-Immobilien e.V.; Reinhold & Linke Rechtsanwälte): Wie geht es Leipzig momentan?**

Wir haben die Pandemie bis heute relativ gut gemeistert. Unser Gesundheitsamt hat einen wirklich großartigen Job gemacht, im Hinblick auf die Nachverfolgung, im Hinblick auf die Quarantäneverordnungen und auf die Umsetzung der Hygienevorschriften. Gott sei Dank, hatten wir bisher keine Hotspots, keine großen Verwerfungen. Und die lokale Wirtschaft erweist sich trotz Kurzarbeit, trotz starker Einbußen als sehr robust. Im Vergleich zur globalen Situation haben Deutschland, Sachsen und Leipzig ihre Sache gut gemacht.

**Konnten die Soforthilfen des Bundes und des Freistaates Sachsen in Leipzig bisher das Schlimmste verhindern?**

Ja. Der Staat hilft unglaublich schnell und gezielt in sehr vielen Bereichen und verhindert damit schlimmste wirtschaftliche und persönliche Auswirkungen.

**Dr. Mathias Reuschel (S&P Sahlmann Beteiligungsgesellschaft mbH): Als Präsident des Deutschen Städtetages sind Sie in Kontakt mit vielen Kommunen. Die Hotelbranche und der Einzelhandel sind die großen Verlierer der Corona-Krise. Wie verändert das die Innenstädte?**

Wir haben einen Beschleunigungseffekt, von Gegebenheiten erlebt, die sich schon länger abzeichneten. Der Internethandel hat an Bedeutung gewonnen und ist durch die letzten Monate noch einmal sprunghaft angestiegen und verändert natürlich den Einzelhandel. Das geht einher mit einem Wandel des Einkaufsverhaltens. Das bedeutet, dass der Einzelhandel stärker gezielt individuelle Angebote machen, individuelle Beratung weiter intensivieren und ein Erlebnis organisieren muss, sonst wird es immer schwerer gegen die übermächtigen Amazons dieser Welt. Das ändert die Situation in den Innenstädten, was für ganz Europa gilt. Es wird mehr Leerstand geben, mehr Verdrängungssituationen. Wir sind gut beraten, wenn wir kluge und attraktive Innenstadtkonzepte miteinander entwickeln und Stadträumen eine sehr gute Aufenthaltsqualität geben, um die Käufer wieder zurück in die Innenstädte zu locken. Dazu gehört auch der dringende Appell an die Bürger: Ihr wollt lebendige Innenstädte und Begegnungen, einen Erlebnisraum – dann kommt bitte in die Innenstädte! Ich weiß sehr wohl, dass das momentan erschwert ist durch die Atemschutz- und Hygienevorschriften.

**Während des Lockdowns stellten die Kommunen deutschlandweit ihr gutes Krisenmanagement unter Beweis. Das Vertrauen in Politik und Verwaltung wurde dadurch gestärkt. Was würden Sie den Kommunen jetzt raten, wie sie diesen „Beliebtheitsbonus“ aktiv und konstruktiv für sich nutzen können?**

Wir müssen offensiv weiter über die Situation reden, nicht die Begegnungen scheuen und dabei die digitalen Möglichkeiten nutzen. Ich habe gute Erfahrungen damit gemacht, über soziale und klassische Medien zu erklären, um zu kommunizieren, um Vertrauen weiter aufrecht zu erhalten und zu verstärken. Das erscheint mir das Wichtigste.

**Prof. Dr. Kerry-U. Brauer (Staatliche Studienakademie Leipzig): Leipzig war bis vor**

**Kurzem noch ein beliebter Standort für große Unternehmen aus den alten Bundesländern und dem Ausland. Bei einer globalen Rezession dürften viele Expansionsbestrebungen jedoch erst einmal auf Eis liegen. Sind Ihnen Fälle von Unternehmen bekannt, die ihre Ansiedlung in Leipzig verschoben haben?**

Nein, Leipzig zieht unverändert an. Beiersdorf arbeitet unbeirrt an der Entwicklung des Standortes im Norden. Nach einem kurzen Stillstand im März können wir beobachten, dass unverändert an den Wirtschaftsstandort Leipzig geglaubt wird.

**Leipzig gilt als Hypezig. Kann die Stadt hinsichtlich der Digitalisierung von der Pandemie profitieren?**

Auf der einen Seite werden wir erleben, dass das schnelle Bevölkerungswachstum fast zum Stillstand kommt. Die demographischen Entwicklungen zeichnen sich eher als Stagnation ab. Damit kann ich aber nach dem rasanten Wachstum der vergangenen Jahre gut leben. Zum anderen erleben wir in der Tat durch unternehmerische Initiative auch Gewinner der Situation, insbesondere im Bereich der digitalen Welt. Der Transformationsprozess Braunkohleausstieg gibt uns neue Möglichkeiten, um neue Strukturbünde, neue Mechanismen, neue Geschäftsbereiche zu entwickeln. Dazu gehören zum Beispiel die Themen Wasserstoff oder der Technologietransfer im Bereich Wissenschaft und Forschung. Das machen beispielhaft die Universität und die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (HTWK). Wir finden beides: einen hinsichtlich der Demographie zurückhaltenden Zustand und gleichzeitig erleben wir Unternehmen, die sich in dieser Situation auf den Weg machen, um neue Geschäftsfelder zu entwickeln, sich neu zu erfinden. Diesen Schwung müssen wir nutzen.

**Gregor Bogen (WEP Projekt GmbH & Co. KG): Trotz Rettungsschirm ist die Arbeitslosenquote in Leipzig deutlich gestiegen.**

**Zeichnet sich eine Anpassung bei den Wohnungsmieten auf die gesunkenen Einkommen ab?**

Ich wage eine vorsichtige Prognose: Es gibt erste Anzeichen, dass die Mietpreise sich nicht weiter nach oben entwickeln, wir eine Dämpfung in der Preisspirale haben. Es wird in den kommenden zwei Jahren mindestens zu einer Stagnation, vielleicht auch zu einer Abschwächung der Mietpreise kommen.

**In Leipzig gibt es eine sehr hohe Entwicklungsdichte im gehobenen Segment. Was passiert dort?**

Wir sehen deutlich, dass es im hochpreisigen Segment mittlerweile Leerstand gibt. Es wurde hier offensichtlich, dass sich der Markt überreizt hat mit Wohnungskaltmieten über 13 Euro pro Quadratmeter kalt. Hier muss man die Entwicklung abwarten. Wir als Stadt versuchen im sozialen Wohnungsbau weiter voranzukommen. Zudem agiert unsere eigene Wohnungsgesellschaft, die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB), intensiv am Markt.

**Michael Rücker (IMMOCOM): Gerade bei großen Quartiersentwicklungen kommt es immer wieder zu Uneinigheiten zwischen Stadt und Projektentwicklern, die zu immer neuen Verzögerungen führen. Was passiert, wenn die Wohnungen alle auf den Markt kommen?**

Zuerst möchte ich etwas zu den Uneinigheiten sagen. Ich glaube, dass diese ganz normal sind, weil es unterschiedliche Interessen gibt. Wir müssen als Stadt dafür Sorge tragen, die Mietpreis-Entwicklung zu dämpfen, dass Schule, Kita, Sport und Kultur in neuen Bereichen nicht nur eine Rolle spielen, sondern ausreichend und angemessen gewürdigt werden. Natürlich kommt es bei den städtebaulichen Verträgen, die wir aushandeln, auch zu Interessenkonflikten und wir müssen um richtige Lösungen ringen. Ich bin zuversichtlich, dass das gelingt. Uneinigkeit gehört zum Wesen solcher Verhandlungen. Ich bin sehr froh, dass zum

Fortsetzung auf Seite 2

## Krise und Wandel



Michael Rücker Quelle: IMMOCOM  
Geschäftsführer IMMOCOM

Auch wenn Corona etwas beherrschbarer als vor sechs Monaten erscheint, ist die damit verbundene Krise noch lange nicht vorbei. Im Gegenteil: Manche Folgen zeigen sich erst jetzt. Der volle Umfang des Problems wird jedoch erst 2021 sichtbar werden. Der Rettungsschirm konnte den Absturz vieler Leipziger Firmen zwar bremsen. Dennoch fielen Tausende Beschäftigte aus der Kurzarbeit direkt in die Arbeitslosigkeit. Im August stieg die Zahl der Arbeitslosen im Vergleich zum Vorjahr um 30 Prozent auf 26.724. Die Auswirkungen auf die Kaufkraft und damit den Wohnungsmarkt sind noch nicht absehbar. Umso wichtiger ist es da, die Kosten für aktuelle Wohnprojekte nicht durch unendliche Verzögerungen und Wunsch-Dir-Was-Auflagen weiter in die Höhe zu treiben.

Die Pandemie treibt vor allem diverse Umbrüche, die die Immobilienwirtschaft auf lange Sicht nachhaltig verändern werden, mit Macht voran. So dürfte der Lockdown als umfassendes Homeoffice-Experiment insbesondere im Bürosegment seine Spuren hinterlassen. Unternehmen, die zuvor nicht einmal an die Möglichkeit von Heimarbeit geglaubt hatten, wurden hierdurch erzwungenermaßen eines Besseren belehrt. Ein Teil davon – so die gängigste Expertenmeinung – wird wohl künftig entsprechende räumliche Konsequenzen ziehen. Bleibt also die Frage, ob der daraus resultierende reduzierte Flächenbedarf dem bisher knappen Angebot entsprechen oder eher zu Leerstand führen wird – oder Flächen anderweitig verwendet werden müssen. Offen bleibt auch die Frage, ob sich die Bürovermietung in Leipzig von den Einbrüchen in den A-Städten abkoppeln kann. Aktuell müssen wir uns faktisch mit Kaffeesatzlesen begnügen – zu groß ist die Zahl der Variablen...

## IMPRESSUM

### Herausgeber und Redaktion:

IMMOCOM  
Richterstraße 7  
04105 Leipzig  
Tel.: 0341 697 697 77-0  
Fax: 0341 697 697 77-90  
www.immocom.com

### Redaktion:

Ivette Wagner

### Druck:

Leipziger Verlags- und Druckereigesellschaft mbH & Co. KG

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

Fortsetzung von Seite 1

## „Lokale Wirtschaft erweist sich als robust“

Beispiel beim Eutritzscher Freiladbahnhof wir sehr regelmäßig wieder am Tisch sitzen, intensiv an einer Lösung arbeiten und hofentlich im Herbst im Stadtrat den städtebaulichen Vertrag verhandeln können. Am Bayerischen Bahnhof gibt es ebenfalls Bewegung, die ersten Bauprojekte sind in der Genehmigung. An der Westseite des Hauptbahnhofes läuft es geräuschlos. Wir sollten immer auf das Ganze schauen. Wir versuchen im Sinne der Menschen die Entwicklung so zu gestalten, dass es für beide Seiten richtig und gut ist.

**Stefan Sachse (BNP Paribas Real Estate): Wie sehen Sie die aktuelle Entwicklung des Büromarktes?**

Das ist eine ganz spannende Frage: Das

Homeoffice gewinnt an Bedeutung, genau wie Digitalkonferenzen. Daran knüpft sich die Frage, ob der Büromarkt in Zukunft noch die Dimensionen haben wird wie vor der Pandemie. Insgesamt gibt es einen Bedarf, das thematisierten wir bereits im vergangenen Jahr bei der EXPO REAL in München deutlich. Hier ruckelt sich der Markt sicherlich noch zurecht. Dabei ist es noch nicht ausgemacht, wie gewerbliche Räume und Büros für die jeweiligen Branchen notwendig sind. Eine verlässliche Prognose kann ich hier nicht geben.

**Thomas Fischer (KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft): Leipzig war jahrelang Tourismus-Hochburg, die jährlichen Übernachtungszahlen stiegen konstant.**

**Hotels wie auch Fremdenverkehr sind mit am schwersten getroffen. Gibt es Aktivitäten der Stadt, um wieder Touristen „anzulocken“?**

Wir haben eine Initiative gestartet, um ganz offensiv Städtetouristen anzusprechen. Wir freuen wir uns, dass langsam wieder mehr Menschen kommen. Die Lage der Hotels ist sehr differenziert zu betrachten: Es gibt einige mit 20 Prozent Auslastung und einige mit 80 Prozent. Die Branche insgesamt leidet aber sehr. Dazu kommt, dass es kaum Veranstaltungen gibt und damit Menschen in Existenznot kommen. Diese Entwicklung, so würde man es umgangssprachlich sagen, haut uns sehr ins Kontor. Ich habe mich vor kurzem mit Vertretern der Veranstaltungsbranche getrof-

fen. Es gibt nach wie vor Optimismus. Zur Wahrheit gehört aber, dass sie die letzten sein werden, die in eine Normalisierung zurückkehren werden.

**Ullrich Paulick (Paulick Immobilien Consulting GmbH): Glauben Sie, dass Klimawandel, Digitalisierung & Co. ob der Pandemie in den Hintergrund treten? Sehen Sie in der Pandemie eine Chance für andere Themen?**

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung, die Verkehrs- und Energiewende bleiben ganz oben auf der politischen Agenda. Wir werden uns alle in ein paar Jahren fragen, ob wir nicht die Chance noch intensiver hätten nutzen können. Und: Wir haben eine ganz neue Erfahrung

in diesem Jahr gemacht, eine Zeit der Entschleunigung. Viele Menschen sprechen mich an, dass das vorher gelebte ‚Höher, Schneller, Weiter‘ eben nicht alles ist. Viele besinnen sich auf existentielle Dinge, auf Familie, auf Kinder, auf Verantwortungsgemeinschaften. Zeit wird plötzlich als Qualität begriffen, das hatte man vorher fast vergessen. Digitale Lösungen, die jetzt zur Normalität gehören, werden uns sicherlich das Leben auch in Zukunft erleichtern. Wir sehen Licht und Schatten, in der wirtschaftlichen Krise liegt die Chance auf Besinnung, des Nachdenkens und des Entwickelns von neuen sinnhaften Möglichkeiten. Und wir haben unser Gespür gestärkt, wie wichtig persönliche, menschliche Begegnung ist.

Advertorial

## „Der Markt dreht sich“

**Gerd Schmidt und Jochen Lux, Anwälte bei CMS Hasche Sigle, sprechen über die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Immobilienbranche, Uneinigkeit in der Stadtverwaltung und das Jahr 2021.**

**Die EU will bis 2027 insgesamt 1,8 Billionen Euro ausgeben. Die Summe setzt sich zusammen aus dem regulären EU-Haushalt und den Aufbauhilfen zur Abfederung der Corona-Folgen. 650 Millionen Euro sollen nach Ostdeutschland und in eine niedersächsische Region fließen. Aber schon jetzt ist klar: Der Großraum Leipzig wird dabei leer ausgehen. Geht es dem Leipziger Immobilienmarkt also zu gut?**

**Gerd Schmidt:** Wenn man sich die Transaktionszahlen und die Preisentwicklung anschaut, geht es ihm gut, wenn man Verkäufer ist. Als Käufer zahlt man tendenziell einen Tick zu viel. Für Einzelhandels- oder Gewerbemietler sieht es schlechter aus. Es gibt nicht den einen Immobilienmarkt, sondern viele verschiedene Segmente. Aus meiner Sicht bleibt der Wohnungsbereich auf lange Zeit sehr stabil. Die größten Umbrüche sehen wir im Retail-Segment. Im Büromarkt wird es Änderungen geben, weil in den letzten Monaten klar wurde, wie überraschend gut Homeoffice funktioniert.

**Jochen Lux:** Für einen beschränkten Zeitraum hat Homeoffice tatsächlich sehr gut funktioniert in diesem Jahr. Ich würde das aber nicht auf längere Sicht verallgemeinern. Denn die Menschen wollen wieder soziale Kontakte. Arbeitgeber streichen nicht in Größenordnungen ihre Büroflächen zusammen. Im Wohnungsmarkt, das kann ich nur verstärken, wird sich nicht viel ändern, wenn wir über den Bestand sprechen, also Wohnungen, die für 6,50 bis etwa sieben Euro pro Quadratmeter vermietet werden.

**Kommen wir auf die Einzelhandelslandschaft zurück. Wo sehen Sie hier die Umbrüche?**

**Gerd Schmidt:** In den vergangenen Wochen haben wir gesehen, dass Zalando, Amazon & Co sehr große Umsätze machten. Diese Entwicklung ist nicht neu, durch die Pandemie allerdings verstärkt worden. Sie war ein Digitalisierungsbooster für den Onlineverkauf. Diese Spirale geht für den Einzelhandel nach unten. Die Menschen gehen in die Innenstädte, schauen und fassen dort an, was sie sich

später im Internet kaufen. Das wiederum führt zu einem geringeren Angebot in den Geschäften und das dazu, dass die Menschen noch mehr im Internet bestellen. Die großen Einkaufszentren haben aus meiner Sicht ihre besten Zeiten gesehen, was nicht heißt, dass sie alle sofort schließen müssen. Aber die Entwicklung läuft gegen sie, und Neueröffnungen wird es zukünftig wohl kaum oder gar nicht mehr geben.

**Jochen Lux:** Diese Problematik würde ich auch mit der derzeitigen Maskenpflicht verknüpfen. Es macht einfach keinen Spaß mit Mund- und Nasenschutz zu bummeln, sich in den Läden inspirieren zu lassen. Ich höre von sehr vielen Händlern, dass die Leute gezielt in die Läden kommen, sehr genau wissen, was sie wollen. Der Flanierer aber kommt nicht mehr.

**Leipzigs Hotelmarkt boomte – bevor Corona kam. Wie geht hier die Entwicklung weiter?**

**Gerd Schmidt:** All jene, die bereits im Bau stecken und in einem fortgeschrittenen Stadium sind, eröffnen. Die Frage ist, wie die jeweiligen Betreiber die Corona-Situation noch durchhalten können. Selbst große Ketten haben Schwierigkeiten mit Auslastungen von zehn oder 15 Prozent in den City-Hotels, weil die Touristen und die Dienstreisenden fehlen. Momentan sieht es so aus, als würde dieser Zustand noch länger dauern. Dann könnte es für viele kritisch werden. Für mich ist das Hotelsegment, wenn es um Projektentwicklungen geht, für die nächste Zeit tot.

**Jochen Lux:** Es gibt für neue Hotelprojekte auch keine Finanzierungen mehr, die Banken schauen sich die Projekte aktuell sehr genau an und fordern einen größeren Anteil an Eigenkapital. In Gesprächen mit Experten aus der Reisebranche höre ich immer wieder, dass erst 2022 wieder in etwa das Niveau von 2019 erreicht wird. Das ist noch einige Zeit hin.

**Gerd Schmidt:** Stadthotels leben entscheidend von Geschäftsreisenden. Da bin ich mir sehr sicher, dass das nicht mehr so sein wird. Da hat jedes Unternehmen im Lockdown gelernt, dass zwei von drei Besprechungen wunderbar online abgehalten können. Das ist meist schneller, effektiver und vor allem kostensparender. Es wird immer Themen geben, bei denen man dem Gegenüber in die Augen schauen



Gerd Schmidt (l.) und Jochen Lux beobachten den Leipziger Immobilienmarkt seit vielen Jahren genau.

Quelle: CMS

muss. Nur: Das sind sehr viel weniger Termine als früher. Das wird langfristige Auswirkungen auf die Hotelbranche haben.

**In welchem Maße sind die Projektentwickler betroffen?**

**Gerd Schmidt:** Auch hier kommt es auf die unterschiedlichen Segmente an. Retail ist wie schon gesagt sehr schwierig, Wohnen mit besseren Aussichten. Trotzdem müssen wir die Entwicklungen im Herbst abwarten. Ich erwarte eine größere Insolvenzwelle, was nicht ohne Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bleiben wird. Und wenn das so ist, dann hat eine Anzahl von Menschen zumindest für die kommenden anderthalb oder zwei Jahre weniger Geld in der Tasche. Das ist nicht nur ein laues Lüftchen, das durch den Insolvenzwald fegen wird, sondern ein veritabler Sturm.

**Jochen Lux:** Ich denke, dass Wohnungen im Bereich von sechs bis sieben Euro Miete pro Quadratmeter weiter eine hohe Nachfrage erfahren. Bestandsimmobilien sind derzeit die Assetklasse, die am sichersten ist. Bei den Neubauten, die Mieten oberhalb der zehn Euro pro Quadratmeter erfordern, muss man schauen, wohin die wirtschaftliche Entwicklung geht.

**Sind Investoren insgesamt vorsichtiger?**

**Jochen Lux:** Die Leute sind nach wie vor willig, nur hängt es jetzt an den Finanzierun-

gen. Noch vor wenigen Monaten brauchte es weniger Eigenkapital. Die Banken sind jetzt jedoch wesentlich zurückhaltender. Das hat Auswirkungen auf den Kreis der Investoren, die noch kommen und agieren können. Diese Entwicklung wird erst einmal so bleiben, da die Banken aus der Fülle der Anfragen die auswählen, die am risikoärmsten sind. Diejenigen, die Liquidität haben, werden sich halten und können dann – mit Eigenkapital ausgestattet – sicherlich gute Deals machen. Das betrifft vor allem Fonds.

**In Leipzig sind mehrere Groß-Projekte im Bereich Wohnen in der Entwicklung. Zum einen gibt es durch Corona wirtschaftliche Einbrüche, zum anderen eine Stadtverwaltung, die weiter reguliert, weiter Bauvorhaben durch lange Verfahren verschleppt.**

**Gerd Schmidt:** Es ist die Frage, was man will. Der Wohnungsmarkt zeigt sich in einzelnen Segmenten schon sehr eng. Der Zuzug ist nicht mehr so hoch, aber stetig. Die Stadt hat in meinen Augen immer noch nicht begriffen, dass der Markt sich dreht. Die Verwaltung fordert immer noch von den Projektentwicklern Schulen, Straßen, Kitas. Investoren müssen in Größenordnungen Gelder mitbringen, was zukünftig so nicht mehr funktionieren wird. Die Stadt hängt aber immer ein halbes bis dreiviertel Jahr dem Markt hinterher.

Damit ist ein kurzfristiges Reagieren nicht möglich. Momentan sehen wir durch die Uneinigkeit der verschiedenen Ämter sehr viele Verzögerungen. Es fehlt an stringenter Führung.

**Gibt es denn ein Beispiel für eine Verwaltung, die schnell reagiert.**

**Gerd Schmidt:** Nein.

**Ist durch die Pandemie in der Verwaltung viel liegen geblieben?**

**Gerd Schmidt:** Nicht mehr und nicht weniger als überall. Da würde ich gern eine Lanze brechen und keinen Vorwurf machen. Die Situation war für alle neu. Allgemein haben sich natürlich durch Corona viele Dinge verzögert.

**Wie lautet Ihre Prognose für 2021?**

**Gerd Schmidt:** Es ist sehr schwierig. Wir sehen jetzt schon, dass die Corona-Zahlen steigen. Sicherlich wird es regionale Lockdowns geben, viele Unternehmen würden einen solchen wie im März und den Folgewochen nicht mehr überleben.

**Jochen Lux:** Wir werden länger mit diesem Virus leben, es wird uns auch 2021 beschäftigen. Die Maskenpflicht bleibt bestehen. Das bedeutet weitere Umsatzverluste im Einzelhandel und für Hotels.

# Logistik brummt, Büro solide, Investment erfreulich

Die Immobilienexperten von BNP Paribas Real Estate attestieren dem Leipziger Markt Stabilität.

Das erste Halbjahr 2020, und ganz besonders das zweite Quartal, standen im Zeichen der Corona-Pandemie, deren Auswirkungen auch an den Immobilienmärkten nicht spurlos vorübergegangen sind. Allerdings haben sie sich als krisenfester erwiesen als viele andere Wirtschaftsbereiche. Vor allem die Assetklasse Logistik zeigte trotz dem ihre Stärken und hat sich in Leipzig Platz eins auf dem Siegestreppchen gesichert. Der Büromarkt hat sich ebenfalls tapfer geschlagen, und auf dem Investmentmarkt fielen die erwarteten Umsatzrückgänge im zweiten Quartal während des Lockdowns, dank des sehr guten Jahresstarts, weniger stark ins Gewicht als befürchtet.



Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter.

Quelle: BNP Paribas Real Estate

## Logistikmarkt glänzt mit neuer Bestmarke

Mit bereits 207.000 Quadratmetern Flächenumsatz im ersten Halbjahr wurde nicht nur der langjährige Durchschnitt um satte 67 Prozent übertroffen, sondern auch eine neue Bestmarke erzielt. „Zum Ende des zweiten Quartals wurden bereits mehr Flächen umgesetzt als im kompletten Vorjahr“, sagt Frank Schönfelder, Senior Consultant Logistics & Industrial bei BNP Paribas Real Estate. „Vor dem Hintergrund des sehr guten Halbjahres-Ergebnisses zeichnet sich auf dem Logistikmarkt für das Gesamtjahr ein überdurchschnittliches Resultat ab“, ergänzt Stefan Sachse, Geschäftsführer und Leipziger Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Bei der Nachfragestruktur spiegeln sich Trends und Auswirkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise in gewissem Umfang wider. Während die Automobilbranche pandemiebedingt schwächelt, zeigen sich die Pharmaindustrie und vor allem die E-Commerce-Unternehmen sehr aktiv. Mit 60 Prozent des Volumens setzt sich die letztgenannte Branche ein-

drucksvoll an die Spitze der Verteilung. „War früher die Automobilbranche der sichere Anker auf dem Leipziger Logistikmarkt, so wird es nun zunehmend der E-Commerce-Bereich“, so Frank Schönfelder. „Die ersten ernsthaften Ansiedlungen von E-Commerce-Unternehmen waren bereits 2017 zu verzeichnen. Seitdem entwickelt sich die Branche durch eine stetig zunehmende Nachfrage zu einem wichtigen Treiber für die Flächennachfrage in der gesamten Region.“

Im ersten Halbjahr wird dieser langfristige Trend durch den hohen Umsatzanteil unterstrichen, der nicht zuletzt durch zwei Mega-Deals getrieben wurde. So vermeldet der Immobilienkonzern SEGRO mit seiner Built-to-suit-Entwicklung für ein E-Commerce-Unternehmen den größten Vermietungsdeal der vergangenen Jahre in Mitteldeutschland. In seinem Logistics Park Leipzig-Airport hat das Unternehmen rund 86.000 Quadratmeter an einen Onlinehändler vorvermietet. Die Bau-

arbeiten beginnen noch in diesem Jahr, die Fertigstellung des ersten Abschnittes ist für 2021 geplant. Hier entsteht Platz für 165.000 Paletten und etwa 600 Parkplätze, die über eine Sky Bridge erreicht werden. Im Gebäude befinden sich Fitness- und Yogabereiche für die Mitarbeiter, eine Dachterrasse steht ebenfalls zur Verfügung. Außerdem siedelt sich ein bedeutendes E-Commerce-Unternehmen aus der Kosmetikbranche auf 32.000 Quadratmetern im Starpark Halle an. Beide Transaktionen vermittelten die BNP Paribas Real Estate Logistics & Industrial Advisory-Teams in Leipzig und Dresden. Vervollständigt wird die Erfolgsstory der E-Commerce-Unternehmen durch einen Amazon-Abschluss über 20.000 Quadratmeter am Flughafen Leipzig-Halle in Schkeuditz. Mit den drei genannten Abschlüssen entfallen gleich drei der bundesweit fünf größten Verträge dieser Branchengruppe auf den Leipziger Markt.

Aber nicht nur E-Commerce-Unternehmen tragen zum sehr guten Ergebnis bei. Auch Industrie- und Produktionsunternehmen leisten mit gut 26 Prozent Umsatzanteil nennenswerte Beiträge, wobei die Anmietung der Dräxlmaier Group von 25.000 Quadratmetern in einem sich aktuell im Bau befindlichem Objekt den bedeutendsten Abschluss darstellt. Zudem zeigte sich eine erneut sehr gute Flächenabsorption im Bereich unter 12.000 Quadratmetern.

Die hohe Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Logistikflächen mit moderner Ausstattungsqualität sowie das geringe Angebot wirken sich aktuell spürbar auf die Entwicklung der Mieten aus: Die Spitzenmiete liegt zwar noch unverändert bei 4,50 Euro pro Quadratmeter, die Durchschnittsmiete steigt aber um fünf Cent im Vergleich zum Vorjahr auf 3,75 Euro pro Quadratmeter. „Bei dem bestehenden Nachfrageüberhang ist nicht auszuschließen, dass die Preise bis zum Jahresende

## Bedeutende Vertragsabschlüsse in Leipzig

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche (m²)
Q2	E-Commerce-Unternehmen	Großkugel	74.000
Q2	E-Commerce-Unternehmen	Halle	27.500
Q2	Dräxlmaier Group	Leipzig	25.000
Q2	Amazon	Schkeuditz	20.000
Q2	Deutsche Post/DHL	Großkugel	10.300

Quelle: BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2020

durchaus noch etwas zulegen könnten“, betont Stefan Sachse.

## Büros weiterhin gefragt

Die Pandemie bescherte dem Homeoffice viel Aufmerksamkeit. Mehrere Studien zeigen aber, dass das Büro weiterhin mehr als nur eine kleine Berechtigung sein wird. Das zeigt sich auch in Mitteldeutschland. „Wir können aktuell kaum feststellen, dass der Flächenbedarf in Leipzig abnimmt, da die Unternehmen weiterhin mehrheitlich Interesse an neuen Büros und Veränderungen haben“, so Stefan Sachse. Gesuche, die schon vor der Corona-Pandemie liefen, wurden nicht aufgegeben, sondern weiterverfolgt – wenn auch hier und da mit zeitlicher Verzögerung. Zum Halbjahr beläuft sich der Flächenumsatz auf 49.000 Quadratmeter. Auch wenn dies elf Prozent weniger sind als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum, fällt der Rückgang geringer aus als in den anderen großen Büromärkten. „Die dynamischsten Branchen sind die Verwaltung und die IT-Branche bei leicht steigenden Mieten“, so Stefan Sachse.

## Investmentmarkt weiter intakt

Auf dem Leipziger Investmentmarkt wurde im ersten Halbjahr 2020 ein Transaktionsvolumen von 467 Millionen Euro erzielt, was einem Anstieg um rund 46 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Dabei konnte der langjährige Durchschnitt um fast 27 Prozent übertroffen werden. Erstmals seit 2013 stellen Büroobjekte mit rund 45 Prozent die bedeutendste Assetklasse zum Halbjahr in Leipzig dar. Was an den A-Standorten Normalität ist, erwies sich in der sächsischen Metropole aufgrund des Angebotsmangels oftmals als Herausforderung. Es unterstreicht aber auch die Attraktivität des Standortes, dass besonders viele Investoren an einer Buy and Hold-Strategie interessiert sind. Logistik- und Light Industrial-Immobilien waren sehr gefragt, wozu die guten Nutzermärkte mit entsprechend hohen Flächenumsätzen beitragen. Beispielhaft dafür ist der Verkauf des AirportPark 1 nahe dem Flughafen Leipzig / Halle mit circa 27.000 Quadratmetern Nutzfläche, den BNP Paribas Real Estate begleitet hat.

## Kennzahlen Leipzig

	Höchstmiete* (€/m²)		Flächenumsatz (m²)	Leerstand (m²)			Flächen im Bau (m²)		Flächenangebot (m²)	
	von	bis		gesamt	modern	davon Erstbezug	gesamt	verfügbar	verfügbar	projektiert
Büromarktzonen**	1		2	3	4	5	6	7	8 = (3 + 7)	9
1 City										
1.1 City		16,00	8.900	18.000	6.000	0	21.500	20.000	38.000	0
2 Cityrand/ City-Entlastungsbereich	9,70	- 14,50	13.800	53.200	11.100	2.200	29.000	4.400	57.600	76.200
3 Nebenlagen	8,20	- 11,40	16.800	102.300	14.900	1.800	20.500	1.600	103.900	105.800
4 Peripherie	7,80	- 7,90	9.500	15.500	3.000	0	0	0	15.500	43.000
<b>Total</b>			<b>49.000</b>	<b>189.000</b>	<b>35.000</b>	<b>4.000</b>	<b>71.000</b>	<b>26.000</b>	<b>215.000</b>	<b>225.000</b>

\* Der Höchstmietpreis umfasst nur ein Marktsegment von jeweils 3–5 Prozent.

\*\* Die entsprechende Büromarktzonenkarte finden Sie auf unserer Website unter „Research“.

Quelle: BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2020

# Mitteldeutscher Logistikimmobilienmarkt weiter im Aufschwung

Nachdem der deutsche Vermietungs- und Investmentmarkt für Industrie- und Logistikimmobilien im zweiten Quartal von der Pandemie stark ausgebremst wurde, zeigen sich die Marktteilnehmer in der zweiten Jahreshälfte umso aktiver. „Die Logistikdienstleister und Industrieunternehmen scheinen zurückgestellte Expansionspläne wieder aus der Schublade geholt zu haben. Wir registrieren deutschlandweit in allen Größenklassen des Marktes dynamische Bewegungen“, betont Steffen Sauer, Niederlassungsleiter bei Colliers International in Leipzig. Die Voraussetzungen für ein erfolgreiches zweites Halbjahr 2020 für den Industrie- und Logistikimmobilienmarkt sind daher gegeben, am Beispiel der Logistikregion Leipzig wird auch deutlich, warum das so ist. „Mit mehr als 290.000 Quadratmetern Flächenumsatz hat die Region um die Logistik-Hotspots Leipzig und Halle / Saale ein herausragendes erstes Halbjahr abgeliefert.“ Der Flächenumsatz verteilt sich über die Schlüsselindustrien der Region, dazu zählen der Automobil- beziehungsweise Zulieferer-

sektor, die E-Commerce Branche sowie der klassische regionale Mittelstand mit Produktionshintergrund. „Wir werten das als gutes Zeichen für den Standort, dass in wirtschaftlich unsicheren Zeichen an Großinvestitionen in der Region festgehalten wird.“

„Wir merken an allen mitteldeutschen Standorten, dass die Marktteilnehmer wieder auf der Suche nach geeigneten Flächen sind und ihre Expansionspläne weiterverfolgen möchten. Darunter befinden sich sowohl ausschreibungsgetriebene Flächensuchen, aber auch strategische Neuansiedlungen und Expansionen, durch die sich die Unternehmen für die kommenden Jahre in der Region positionieren möchten.“

Eine weitere Erkenntnis des aktuellen Research von Colliers: Derzeit kann die Nachfrage durch das Angebot von mehr als 400.000 Quadratmeter projektierter Logistikfläche noch gedeckt werden, wenngleich es bereits Flächenknappheit in einigen Stadtgebieten gibt. Positiv ist



**Starkes Zeichen I:** Die Baustelle des 50.000 Quadratmeter-Neubaus von Panatoni am Flughafen Leipzig, der ohne Vormietung realisiert wird. Die Fläche steht aktuell noch zur Anmietung zur Verfügung und kann ab April 2021 genutzt werden.

zudem, dass es nun auch vermehrt Neubauvorhaben im Bereich Gewerbeparks im Leipziger Stadtgebiet gibt, einer Immobilienklasse, die in den letzten Jahren kaum von Projektentwicklern in der Region bedient wurde. Entsprechende innerstädtische Lager- und Produktionsflächen von 500 bis 4.000 Quadratmetern bietet Colliers aktuell zum Beispiel im Bereich der Gerhard-Ellrodt-Straße (Leipziger Westen) sowie Maximilianallee (Leipziger Norden) zur Anmietung an.

### Fast Facts

	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	293.500 m <sup>2</sup>	+ 92 %
Vermietungsumsatz	212.100 m <sup>2</sup>	+ 333 %
Eigennutzer	28 %	
Spitzenmiete	4,60 €/m <sup>2</sup>	0 %
Durchschnittsmiete	3,70 €/m <sup>2</sup>	0 %

### Ausblick 2020

Nachfrage Angebot ø Miete



**Starkes Zeichen II:** Direkt nach Fertigstellung der circa 10.500 Quadratmeter großen Logistikfläche konnte diese durch die Berater von Colliers an einen Logistikdienstleister vermietet werden.

### Kontakt:

Steffen Sauer  
Niederlassungsleiter  
Head of Industrial & Logistics | Leipzig

Telefon: +49 341 218299011  
Mobil: +49 151 41822053  
Steffen.Sauer@colliers.com

Colliers International Deutschland GmbH  
Grimmaischer Steinweg 5  
04103 Leipzig | Germany

## Ihr Partner für Wohn- und Geschäftshäuser in Mitteldeutschland

Ankauf | Verkauf | Bewertung | Beratung

Auszug aktueller Angebote & Referenzen



Der Wohnungsmarkt in Leipzig und Dresden im Überblick: Demographie, Wirtschaft, Bautätigkeit, Miet- und Kaufpreise sowie Investmentzahlen. Aktuelle Entwicklungen, Trend und Ausblick auf das nächste Jahr.

Unser neuer Marktbericht wird am 05. Oktober 2020 veröffentlicht. Sprechen Sie uns gerne dazu an.

„Das Jahr 2020 ist geprägt durch die Corona-Pandemie. Anfänglich bestand eine große Unsicherheit, welchen Einfluss die Pandemie auf den Markt für Wohnimmobilien nehmen wird. Mittlerweile können wir jedoch festhalten, dass die Assetklasse Wohnen sicher, stabil und robust ist. Selbst während der Lockdownphase ist der Markt weitergelaufen und die Nachfrage war ungebrochen. Anlegern empfehlen wir auch weiterhin die Investition in Wohnraum – Wohnimmobilien sind weitestgehend krisensicher! Auch die befürchteten Einbrüche der Kaufpreise sind ausgeblieben. Ganz im Gegenteil: In vielen Teilen des Leipziger Stadtgebietes steigen die Kaufpreise auch weiterhin an, was noch immer durch die großzügigen Mietentwicklungspotentiale begründet ist. Im Vergleich zu deutschen Großstädten mit ähnlichen Parametern sind die Mieten in Leipzig an vielen Stellen deutlich unterentwickelt.“



Bastian Kunau, Head of Residential Investment | Wohn- und Geschäftshäuser | Leipzig



Jetzt Ihre Immobilien bewerten lassen

### Lokale Kompetenz weltweit

Das Team von Colliers International in Leipzig steht Ihnen mit langjähriger Markterfahrung und einem exzellenten Netzwerk in den Bereichen Residential Investment, Industrie & Logistik, Office Investment und Office Letting gern zur Verfügung. Mit unseren 20 Mitarbeitern bieten wir unseren Kunden in Mitteldeutschland von der Marktpreiseinschätzung,

über Vermarktungskonzepte bis zum strukturierten Verkauf der Immobilie ein breites Dienstleistungsspektrum rund um die Anlage- und Gewerbeimmobilie.

Weltweit ist Colliers International mit über 18.000 Mitarbeitern in 68 Ländern einer der führenden Dienstleister für Gewerbeimmobilien sowie Wohn- und Geschäftshäuser.



Sollten Sie Interesse am Erwerb eines Wohn- und Geschäftshauses haben, sprechen Sie uns gerne an. Für den Fall einer anstehenden Veräußerung Ihrer Liegenschaft, empfehlen wir Ihnen unsere kostenfreie Marktpreiseinschätzung als Basis für Ihre Entscheidung. Der Verkauf ist keine Voraussetzung für die Bewertung Ihres Wohnhauses. Insbesondere in der aktuellen Situation, geprägt durch täglich neue Informationen zum weite-

ren Verlauf der Finanz- und Immobilienmärkte, ist es umso wichtiger zu wissen, welchen Wert der Immobilienbesitz hat. Unsere Immobilienexperten freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne!

Sie erreichen uns telefonisch unter 0341 218299022 oder unter [www.marktwert-colliers.de](http://www.marktwert-colliers.de).

# Ungleiche Zwillinge an der Parthe

Das Gebiet rund um den Leipziger Bahnhof erhält in den nächsten Jahren ein neues Hochhauspaar – nach Plänen des renommierten Münchner Architekturbüros HENN.

Kein Areal in Leipzig akkumuliert derzeit wohl so viele große Bauvorhaben wie das Gebiet rund um den Hauptbahnhof. In die Liste aufsehenerregender Projekte, die hier das künftige Stadtbild maßgeblich prägen werden, reiht sich nun auch eines der französischen Immobiliengesellschaft Covivio ein. Der Eigentümer von The Westin will dort, wo sich momentan noch der zum Hotel gehörige Parkplatz befindet, in den nächsten Jahren ein neues Hochhaus-Ensemble aus zwei Bürotürmen errichten. Dem Entwurf nach sind die beiden bis zu 17-geschossigen Gebäude über ein Sockelgeschoss miteinander verbunden und sollen zusammen rund 30.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche umfassen.

Für die Nutzung sind in erster Linie moderne Büroflächen samt Co-Working und Konferenzräumen vorgesehen. Um das Foyer im Erdgeschoss versammeln sich zudem Läden, Nahversorger und kleine Cafés. „Wir planen lebendige Erdgeschossflächen und eine öffentliche Platzgestaltung“, erzählt Norman Weichardt, Geschäftsführer der Covivio Office Holding GmbH. „So interagiert und kommuniziert das Projekt mit seiner Umgebung. Für Nutzer und Nachbarn wird die Immobilie gleichermaßen erfahrbar und es entsteht gemeinschaftliches Leben und Arbeiten. Diesen Community-Gedan-



Zwei Bürotürme sollen künftig das Stadtbild rund um den Leipziger Hauptbahnhof bereichern und die ungleiche Bebauung zwischen Nord und Süd harmonisieren.

Quelle: HENN, München, Berlin, Peking

ken verfolgt Covivio bei allen Projektentwicklungen.“ Eine Tiefgarage mit 200 Stellplätzen auf zwei Etagen kompensiert die 150 wegfallenden Parkplätze von The Westin und deckt gleichsam den Stellflächenbedarf der Nutzer des Neubaus. Für Hotelgäste und -mitarbeiter besteht ein

direkter Übergang zur Fünf-Sterne-Herberge. Der Entwurf für die prestigeträchtige Bebauung stammt aus der Feder des renommierten Architekturbüros HENN, das unter anderem auch für die Autostadt in Wolfsburg und die Gläserne Manufaktur in Dresden verantwortlich zeichnete.

Die Münchner hatten sich im Juni dieses Jahres in einem zweiphasigen Wettbewerb unter zehn nationalen wie internationalen Einreichern durchsetzen können. Ihre Pläne sehen ein nicht orthogonales Gebäudeensemble am Partheufer vor, das einen „harmonisch ausgewogenen

Übergang“ zwischen den innerstädtischen urbanen Strukturen im Süden und der niedrigeren Bebauung nördlich des Flusses kreieren. Dabei gilt es wohl vor allem das enorme Gefälle zwischen den Wohnhäusern in der Parthenstraße und dem alles überragenden Westin-Koloss – mit 96 Metern seines Zeichens das zweithöchste Gebäude Leipzigs – zu harmonisieren. Die ungleichen Zwillingstürme, von denen der höhere 65 Meter erreicht und damit mit dem benachbarten Löhrr Carré gleichzieht, zeichnen eine entsprechend sanftere Überleitung. „Die organischen Formen schaffen mit den zueinander verschränkten Hochpunkten ein dynamisches Ensemble und eröffnen einen multiperspektivischen Stadtraum“, kommentiert Martin Henn, Managing Director und Head of Design bei HENN, den Entwurf seines Büros.

Marcus Bartenstein, Co-CEO von Covivio Deutschland, zeigt sich von dem Projekt überzeugt: „Um attraktiv zu sein, müssen Büros von morgen viel stärker als in der Vergangenheit auf die Faktoren Umwelteffizienz, Flexibilität und Serviceorientierung setzen und sich in den besten Lagen befinden. Die aktuelle Planung greift die veränderten Nutzerbedürfnisse auf und integriert modernes Büroleben in ein gemischtgenutztes Umfeld mit optimaler Infrastruktur.“ Der Baustart ist für 2022 vorgesehen.

## Lösung fängt mit L an.



Leipziger Stadtwerke – Partner der Immobilienwirtschaft:



**wirtschaftlich**

Steigerung Ihrer Projektrendite durch Übernahme der Investitionen



**zuverlässig**

Rundum-sorglos-Paket inkl. Wartung und Instandhaltung über die gesamte Laufzeit



**nachhaltig**

Modularer Ansatz für eine dauerhafte Partnerschaft



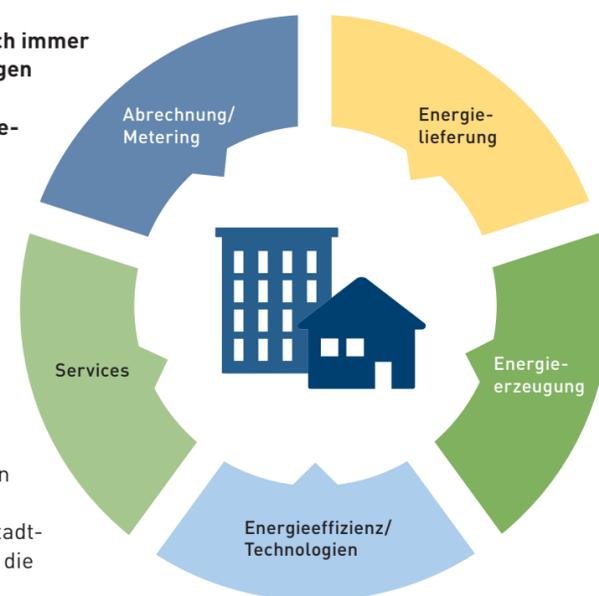
**bequem**

Ein Ansprechpartner, Energielieferung und Abrechnung medienübergreifend aus einer Hand

## Profitabel und leistungsstark – Energielösungen für Immobilien

Immobilienbesitzer müssen sich immer wieder neuen Herausforderungen stellen, um ihr Eigentum wirtschaftlich zu betreiben. Energiethemen spielen dabei eine wesentliche Rolle. Hier liegen jedoch auch Chancen. Sei es, die fortschreitende Digitalisierung zu managen oder das Gebäude zukunftsicher zu versorgen.

Um die zunehmende Komplexität im Griff zu behalten, braucht es einen Energiepartner, der umfassend unterstützen kann. Mit unserem 360°-Ansatz bieten wir Ihnen als Leipziger Stadtwerke die besten Antworten für die



»Wir sorgen dafür, dass Sie sich in Energiefragen zukunftsicher aufstellen.«

Stephan Klan · Abteilungsleiter  
Energielösungen Markt  
Leipziger Stadtwerke

vernetzten Energiewelten von morgen und unterstützen umfassend und individuell in allen Energiefragen. Umfassend, weil wir Ihnen Angebote für jeden Bedarf bieten, Sie mit Weitblick beraten und langfristig begleiten. Individuell, weil wir uns exakt an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.

Wir sorgen aus einer Hand für reibungslose Abläufe im Tagesgeschäft und zukunftsichere Lösungen. Egal ob Wärmeversor-

gung oder Metering, Energieerzeugung oder E-Mobilität: Die Leipziger Stadtwerke bieten Ihnen maßgeschneiderte und intelligente Energielösungen modular oder als Gesamtpaket. Alle haben dabei eines gemeinsam: Sie senken Verbrauch und Kosten, schonen die Umwelt und sind auf Dauer angelegt. Das Portfolio reicht von der Energielieferung inklusive vollautomatisierter Verbrauchserfassung und -abrechnung, über Energieerzeugung beispielsweise durch leistungsfähige Photovoltaikanlagen. Ihr Vorteil als Immobilienbetreiber: Für Sie arbeitet im Hintergrund ein Spezialistenteam aus Ingenieuren und Projektmanagern – Sie haben einen Ansprechpartner, der sich um alles kümmert.

# Vertrauen in den Markt

AOC entwickelt derzeit gleich zwei spekulative Büroneubauten in Leipzig – und zeigt sich dabei völlig unbeeindruckt von möglichen Folgen der Corona-Krise.



Die 4.500 Quadratmeter Mietfläche im Rahmen der Quartiersentwicklung Prager RiebECK sind nur eines von derzeit zwei spekulativen Büroneubau-Projekten der AOC Immobilien AG in Leipzig. Quelle: Fuchshuber Architekten GmbH

Wer 14.500 Quadratmeter an Büroflächen so völlig ohne Vorvermietung „in den Raum stellt“, der muss wahrlich vollstes Vertrauen in den Markt haben. Genau das scheint bei der AOC Immobilien AG in Hinblick auf Leipzig der Fall zu sein. Der Projektentwickler aus Magdeburg hat derzeit gleich zwei spekulative Büroneubauten in der Mache respektive Planung. Der erste davon, mit rund 4.500 Quadratmetern für Schreibtischarbeit sowie weiteren Handelsflächen, befindet sich bereits im Bau. Das Objekt in der Prager Straße gegenüber dem früheren Technischen Rathaus fügt sich als Gebäudeabschnitt in die Quartiersentwicklung Prager RiebECK, bei der überdies 185 Wohnungen sowie 145 Pkw-Stellplätze entstehen sollen. Insgesamt machen knapp 13.000 Quadratmeter Wohnfläche den Bärenanteil aus, die sowohl familienfreundliches innerstädtisches Leben als auch kleine Apartments für Temporäres Wohnen umfassen soll. Das Projekt, dessen Fer-

tigstellung für das zweite Quartal 2022 vorgesehen ist, wird zusammen mit dem strategischen Partner SOKA-BAU realisiert. Die Versorgungskasse des Baugewerbes mit Sitz in Wiesbaden hatte das Quartier Ende 2019 erworben. Prager RiebECK ist damit die bis dato zweite Zusammenarbeit beider Parteien. AOC hatte einige Monate zuvor bereits die noch im Bau befindlichen 130 Wohnungen des Projektes liv'in reudnitz an die Pensionsreinrichtung veräußert. Anfang Juni feierte der Wohnkomplex Richtfest. Nun planen die Magdeburger obendrein auf einem 2.000 Quadratmeter großen Grundstück im Seeburgviertel einen mehr als doppelt so großen Wurf wie in der Prager Straße. Momentan befindet sich auf dem Areal an der Nürnberger Straße, Ecke Goldschmidtstraße noch ein Parkplatz. Im zweiten Quartal nächsten Jahres soll hier jedoch ein siebengeschossiges Bürohaus mit etwa 10.000 Quadratmetern Mietfläche entstehen. Die Fertigstellung ist für

das erste Jahresviertel 2023 angesetzt. Trotz des spekulativen Charakters beider Bauvorhaben kann zumindest angesichts der letzten Zahlen zum Markt kaum von einem Wagnis die Rede sein. Laut BNP Paribas Real Estate (BNPPRE) sank der Leerstand unter den Leipziger Büroimmobilien im vergangenen Jahr um rund 20 Prozent auf 187.000 Quadratmeter, und damit erneut auf ein historisches Tief. Verunsichern könnten allerdings – theoretisch – die noch bislang unabsehbaren Entwicklungen durch die Corona-Krise. Immerhin gehen nicht wenige Experten davon aus, dass der Flächenbedarf abnehmen wird. AOC-Vorstand Till Schwerdtfeger kann jedoch selbst diese vermeintliche Ungewissheit nicht aus der Ruhe bringen: „Unser Vertrauen in den Leipziger Büromarkt ist ungebrochen und wir setzen angesichts selbst zu Corona-Zeiten beständig sinkender Angebotsreserven auf einen kontinuierlichen Ausbau der Bürosparte.“

## Kohlrabizirkus wird Hivepark

Er ist ganz offiziell ein historisches Wahrzeichen der Ingenieurbaukunst und ganz gewiss eines der markantesten Bauwerke Leipzigs: der Kohlrabizirkus. Das imposante Gebäude von 1929 mit seinen einst größten Massivkuppeln der Welt soll bald nach langer Zeit der Zwischennutzungen zu einem Ort der Technologie, Forschung und Freizeitgestaltung transformiert werden. Eine entsprechende Studie hatte die Eigentümerin der Liegenschaft, eine hundertprozentige Tochter der VICUS GROUP AG, bereits voriges Jahr zur EXPO REAL vorgestellt. Diese sieht einen vielfältigen Nutzungsmix vor, in dem der eigentliche

Kohlrabizirkus zwar das Herzstück und doch nur einen Teil bildet. Insgesamt sollen ein Sport- und Freizeitzentrum sowie ein Hochhaus und drei neue Gebäudeensembles mit Büros, Labors, Flächen für Wohnen, eine Kita, zwei Restaurants und Nahversorgung entstehen. Ein erster Schritt erfolgte Ende April mit dem Erlass eines Aufstellungsbeschlusses durch die Stadt Leipzig. Im Juli folgte darauf die Veräußerung von Teilgrundstücken mit insgesamt 22.000 Quadratmetern Fläche an ein Family Office. Zusammen mit diesem Partner will VICUS nun die Entwicklung des ambitionierten Projekts vorantreiben.



Löwitzer Quartier: Ab Frühjahr 2021 entsteht auf dem 10,6 Hektar großen Areal westlich des Hauptbahnhofes das Löwitzer Quartier. Neben rund 750 Wohnungen ist unter anderem ein 13-stöckiger Büroturm vorgesehen. Quelle: bloomimages/freiland, Hamburg.

### Firmenkunden

#### Das finanzieren wir ...

##### Wohnimmobilien



Das Ensemble „Grafscher Hof“ in Leipzig – Denkmalgerechte Sanierung eines ungenutzten Druckereigebäudes ergänzt um einen modernen Neubau im östlichen Stadtzentrum von Leipzig. Ein Projekt der HANSA Real Estate Gruppe.

##### Spezialimmobilien



Moderner Kindergartenneubau in Modulbauweise mit 165 Betreuungsplätzen der Stadt Taucha. Ein Projekt der GBV Taucha mbH, kommunale Projektentwicklungsgesellschaft der Stadt Taucha.

##### Büroimmobilien



Moderner Büroneubau in attraktiver Citylage in Leipzig als Headquarter für die mercateo Gruppe. Zertifizierung nach LEED oder DGNB angestrebt. Ein Vorhaben der OFB Projektentwicklung GmbH.

##### Gesundheitsimmobilien



Neubau des Ärztehaus Leipzig Holzhausen. Ein Projekt der Fa. Cityinvest

Mehr Informationen zu unserem Leistungsspektrum finden Sie unter: [www.s-firmenkunden.de](http://www.s-firmenkunden.de)

#### Das sind wir – Team Gewerbliche Immobilien



Jörg Milker  
Leiter Gewerbliche Immobilien, Kommunen  
Telefon: 0341 986-2421  
Joerg.Milker@Sparkasse-Leipzig.de



Michael Märker  
Senior Firmenkundenberater  
Telefon: 0341 986-2553  
Michael.Maerker@Sparkasse-Leipzig.de



Sybille Brandt  
Senior Firmenkundenberaterin  
Telefon: 0341 986-2466  
Sybille.Brandt@Sparkasse-Leipzig.de



Pirrko Thiemicke  
Senior Firmenkundenberaterin  
Telefon: 0341 986-2452  
Pirrko.Thiemicke@Sparkasse-Leipzig.de



Ulrich Rolland  
Senior Firmenkundenberater  
Telefon: 0341 986-2552  
Ulrich.Rolland@Sparkasse-Leipzig.de



Mario Gäse  
Vertriebsreferent  
Telefon: 0341 986-2478  
Mario.Gaese@Sparkasse-Leipzig.de



Christin Tober  
Vertriebsreferentin  
Telefon: 0341 986-2555  
Christin.Tober@Sparkasse-Leipzig.de

Wenn's um's Geschäft geht:  
Wir sind Ihr starker Partner!

