



Marktreport 2021 · Leipzig
Büroflächen

LEIPZIG



2,8 Mio. m²
Flächenbestand



6,1 %
Leerstandsquote



130.000 m²
Flächenumsatz



16,50 EUR/m²
Spitzenmiete



11,40 EUR/m²
Durchschnittsmiete

Bezugsjahr der Kennzahlen: 2020, Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Der Flächenumsatz auf dem Leipziger Büromarkt war im Jahr 2020 mit rund 130.000 m² gegenüber dem Vorjahr stabil. Der Druck auf die Büromiete setzte sich fort, da in den vergangenen Jahren nur in begrenztem Umfang Büroflächen fertiggestellt wurden. So ist die Spitzenmiete in den letzten fünf Jahren um rund ein Viertel auf 16,50 EUR/m² im Jahr 2020 gestiegen. Nach wie vor herrscht eine hohe Nachfrage nach modernen Büroflächen, die vom Angebot jedoch nur begrenzt bedient werden kann. Die Verfügbarkeit insbesondere von größeren Büroflächen in zentraler Lage ist weiterhin begrenzt.

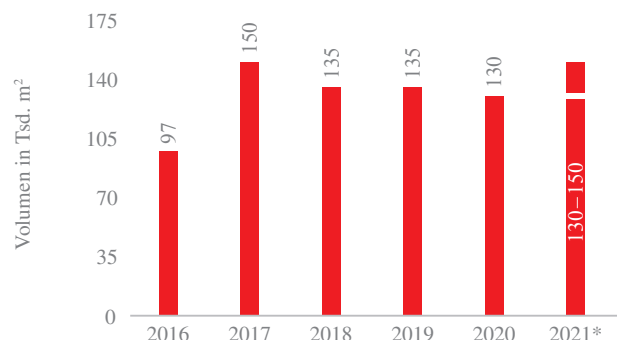
Umfangreiche Büroentwicklungen in Zentrumsnähe

Während Entwickler bis zuletzt Projekten mit Wohnnutzung den Vorzug gaben, wurde der Büroflächenbedarf inzwischen erkannt und dieses Segment ebenfalls in den Fokus genommen. Die Pipeline mit Büroprojekten, die mittelfristig fertiggestellt werden, ist daher gut gefüllt. In der Prager Straße etwa entsteht bis 2022 ein spekulatives Büroobjekt mit rund 5.000 m². Ein weiteres Projekt mit rund 10.000 m² Bürofläche wird bis 2023 in der Goldschmidtstraße realisiert. In der Nonnenmühlgasse entstehen in den kommenden Jahren rund 25.000 m² Bürofläche. Darüber hinaus befinden sich mehrere Quartiere mit Mischnutzung in der Entwicklung wie beispielsweise westlich des Hauptbahnhofes, am Bayerischen Bahnhof sowie am Eutritzscher Bahnhof.

Attraktiver Neubau

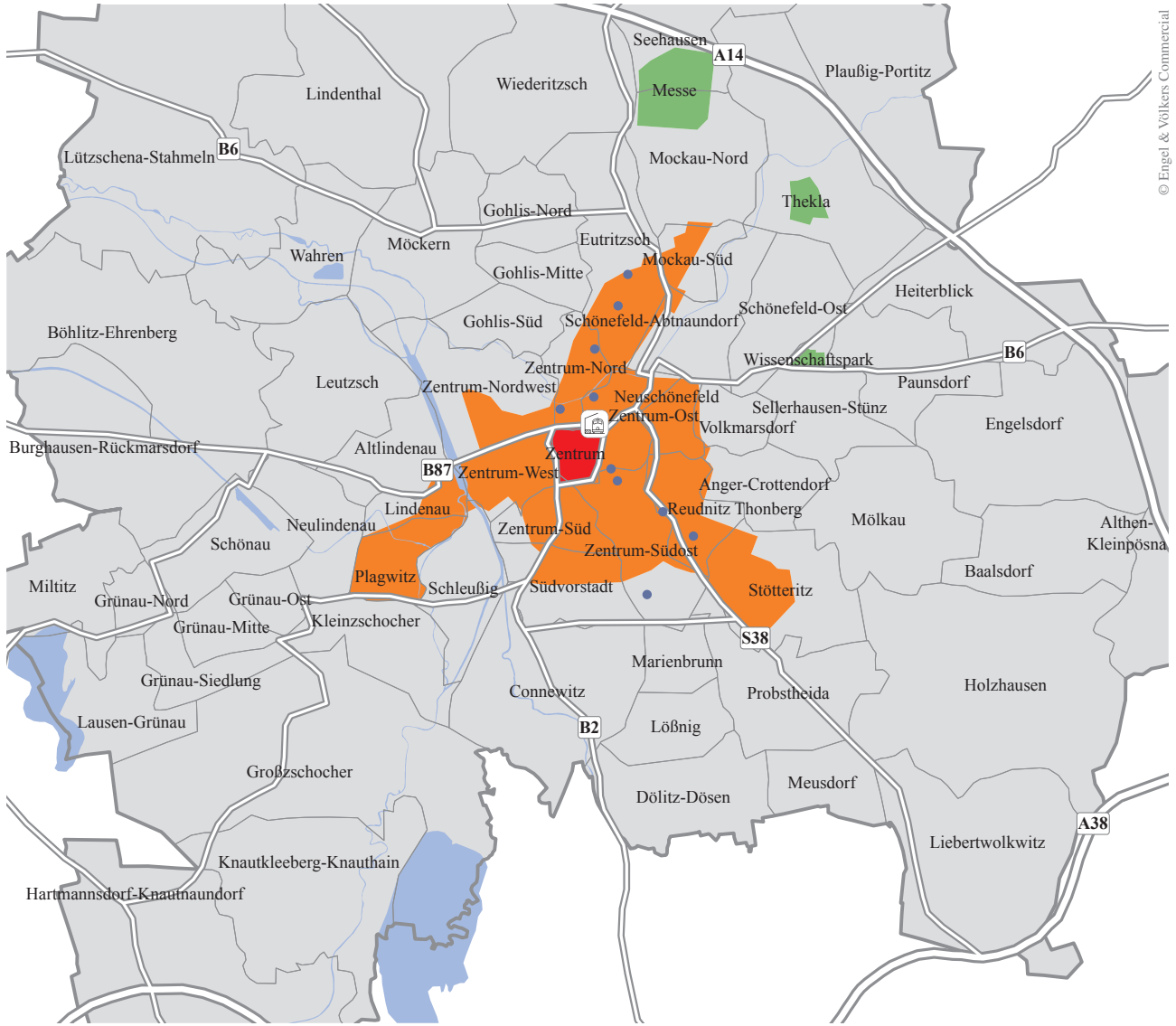
Die umfangreichen Flächenfertigstellungen erlauben zukünftig Mietvertragsabschlüsse über modern ausgestattete Büroflächen mit adäquaten Parkmöglichkeiten, auch im Größensegment über 1.000 m². Im Zuge der Corona-Pandemie und der Anpassung von Arbeitskonzepten, etwa durch das Homeoffice und flexibles Arbeiten, überprüfen Unternehmen gegenwärtig ihren Büroflächenbedarf. Gegebenenfalls fällt die Entscheidung dann zu Gunsten der Neuanmietung einer modernen Bürofläche mit optimaler Größe und Raumaufteilung. Vor diesem Hintergrund geht Engel & Völkers Commercial im Jahr 2021 von einem soliden Büroflächenumsatz zwischen 130.000 m² und 150.000 m² sowie einem deutlichen Anstieg der Spitzenmiete auf 18,00 EUR/m² aus.

Flächenumsatz



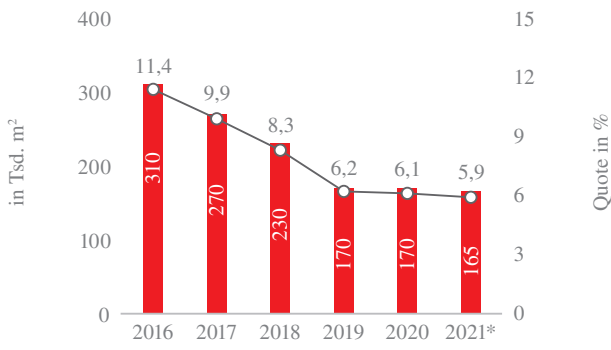
* Prognosespanne
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Mietpreise nach Lage (EUR/m²)



- **Innenstadt**
12,50–16,50 EUR/m²
- **Cityrand**
10,50–14,50 EUR/m²
- **Bürostandorte**
8,50–10,50 EUR/m²
- **Sonstiges Stadtgebiet**
6,50–10,50 EUR/m²
- **Zukünftige Büroprojekte**

Leerstand

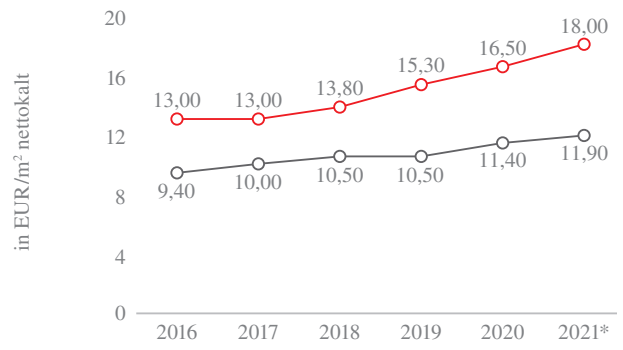


- **Leerstand**
- **Leerstandsquote**

* Prognose

Quellen: Engel & Völkers Commercial, bulwiengesa

Büromieten



- **Spitzenmiete**
- **Durchschnittsmiete**

* Prognose

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: April 2021.

EuV Immobilien Sachsen GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Burgplatz 2 · 04109 Leipzig
Tel. +49-(0)341-463 762 10 · LeipzigCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/leipzigcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL&VÖLKERS
COMMERCIAL