

Research

Office Market Profile

Leipzig

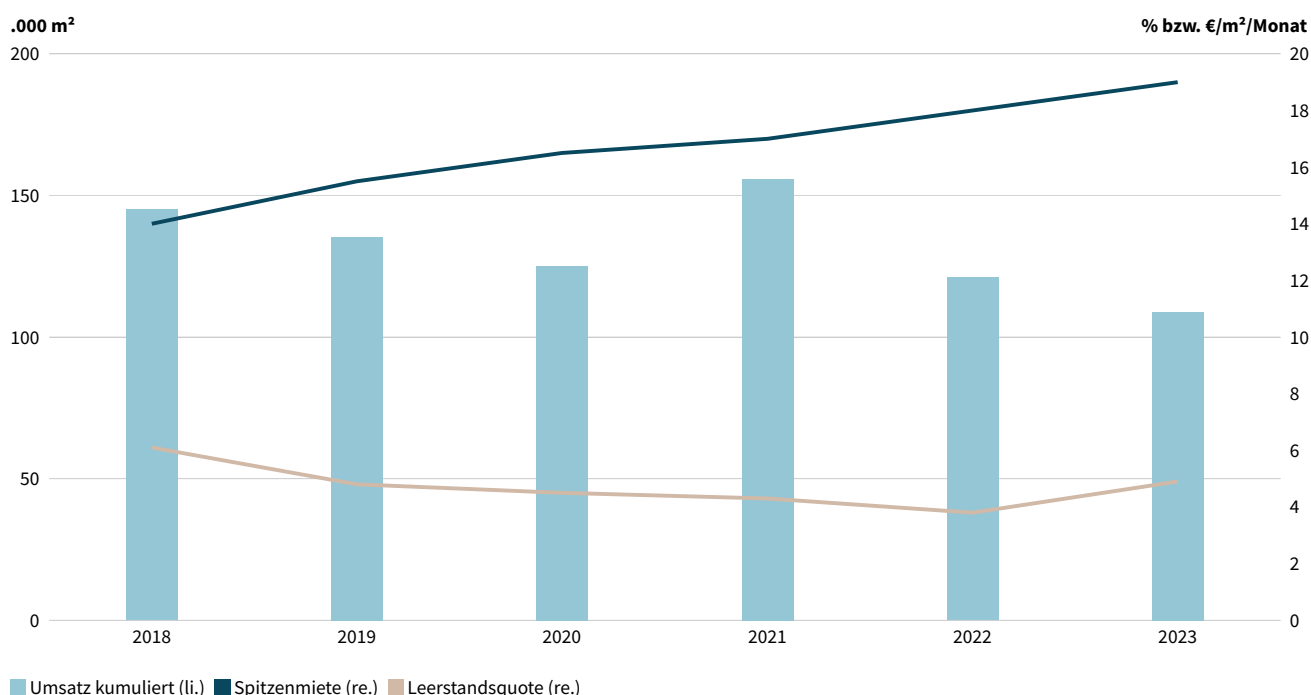
Q4 2023



Stabile Nachfrage, Großanmietungen blieben aus

Am Leipziger Büromietungsmarkt wurden 2023 108.900 m² Bürofläche vermietet oder von Eigennutzern belegt. Für den Rückgang sowohl gegenüber dem Vorjahresergebnis als auch dem langjährigen Mittel (2013-2022) von 10 bzw. 11 % war das Ausbleiben von Großanmietungen verantwortlich. Zu den drei größten Abschlüssen gehören zwei Eigennutzer-Deals von RB Leipzig mit 7.000 m² im Teilmarkt West und der Stadt Leipzig mit 6.000 m² im City-Ring sowie der Mietvertragsabschluss des Industrieunternehmens SENEK mit 6.900 m², ebenfalls im Teilmarkt West. Mit über 70 % des Umsatzvolumens und 97 % mit Blick auf die Anzahl liegt der Schwerpunkt der Anmietungstätigkeit im Größensegment unter 2.500 m².

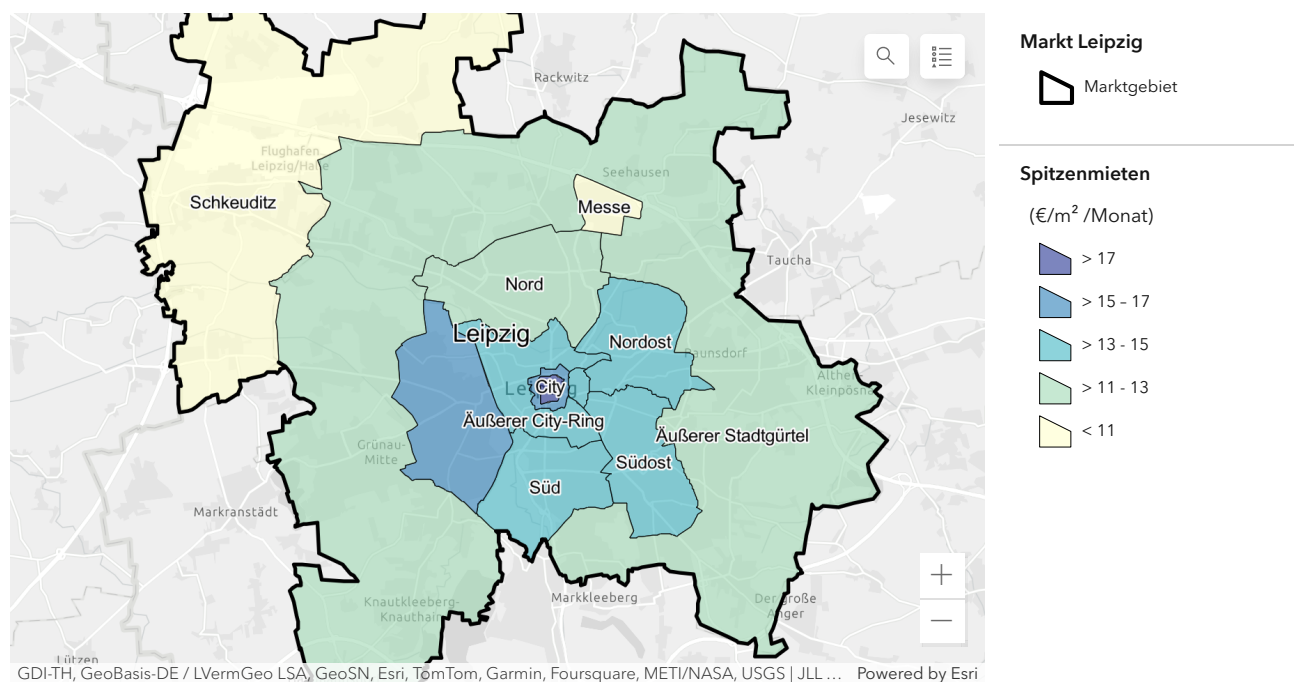
Entwicklung der Hauptindikatoren



Stand: Januar 2024; Quelle: JLL

Die stärkste Nachfrage fiel, entsprechend den größten Vertragsabschlüssen, auf den Teilmarkt West. Gemeinsam mit den Teilmärkten City und City-Ring vereinen sie nahezu 50 % des Gesamtumsatzes auf sich. Seitens des Branchen-Rankings zeigten sich unternehmensbezogene Dienstleister mit einem knappen Viertel des Umsatzvolumens am dynamischsten. Mit einem Anteil von 23 bzw. 14 % folgen Unternehmen aus Ausbildung, Gesundheit, Soziales und aus der Industrie.

Büroflächen-Teilmärkte mit Mietpreisspannen Leipzig



Nach nunmehr 27 Jahren wurde im 4. Quartal 2022 mit 3,7 % die bisher niedrigste Leerstandsquote ermittelt. Innerhalb eines Jahres wurden auf dem Leipziger Büroflächenmarkt 80.000 m² Büroflächen fertiggestellt, von denen zum Zeitpunkt der Fertigstellung knapp 33.000 m² (41 %) dem Vermietungsmarkt noch zur Verfügung standen. Unter anderem sorgten diese Flächen zum Ende 2023 für einen Anstieg des Leerstands auf 192.300 m², entsprechend einer Leerstandsquote von 4,9 %. Für die folgenden Jahre befinden sich weitere 130.000 m² Büroflächen im Bau, von denen derzeit über ein Drittel der Gesamtfläche zur Anmietung verfügbar ist.

Die anhaltend starke Nachfrage und die Knappheit an hochwertigen Büroflächen spiegelt sich in der Spitzenmiete wider. Gegenüber dem Jahresende 2022 steigt sie um einen Euro auf 19,00 €/m²/Monat.

Büromarktdaten	2022	2023	%
Büroflächenumsatz inklusive Eigennutzer (in m ²)	121.100	108.900	-10
Leerstand inklusive Untermietflächen (in m ²)	145.200	192.300	32
Leerstandsquote inklusive Untermietflächen (in %)	3,8	4,9	
Spitzenmietpreis (in €/m ² /Monat)	18,00	19,00	6
Fertigstellungen (in m ²)	35.300	80.000	127
Büroflächenbestand (in Mio. m ²)	3,87	3,96	2

Stand: Januar 2024; Quelle: JLL

Kontakt

Unsere Büromarkt Ansprechpartner:

Office Leasing:

Miguel Rodriguez Thielen, Head of Office Leasing Germany

Research:

Helge Scheunemann, Head of Research Germany

Office Investment:

Stephan Leimbach, Head of Office Investment, Germany

Datenschutzerklärung

Jones Lang LaSalle (JLL) ist gemeinsam mit seinen Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen ein weltweit führender Anbieter von Dienstleistungen im Bereich Immobilien und Vermögensverwaltung. Der verantwortungsvolle Umgang mit den personenbezogenen Daten, die wir von Ihnen erhalten, ist uns ein wichtiges Anliegen.

Im Allgemeinen sind die persönlichen Daten, die wir von Ihnen erfassen, für folgende Zwecke bestimmt: Umgang mit Ihren Anfragen.

Wir sind bestrebt, Ihre personenbezogenen Daten mit angemessener Sicherheit zu schützen und so lange zu speichern, wie wir dies aus legitimen geschäftlichen oder rechtlichen Gründen tun müssen. Danach werden sie auf einem sicheren Weg gelöscht.

Weitere Informationen darüber, wie JLL Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#).

Dieser Bericht wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und basiert auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Dieser Bericht ist nicht für den Vertrieb oder die Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer bestimmten Finanzanlage bestimmt. Die in diesem Bericht zum Ausdruck gebrachten Meinungen und Empfehlungen berücksichtigen nicht individuelle Kundensituationen, -ziele oder -bedürfnisse und sind nicht für die Empfehlung einzelner Wertpapiere, Finanzanlagen oder Strategien einzelner Kunden bestimmt. Der Empfänger dieses Berichtes muss seine eigenen unabhängigen Entscheidungen hinsichtlich einzelner Wertpapiere oder Finanzanlagen treffen. Jones Lang LaSalle übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

Nehmen Sie Kontakt auf →