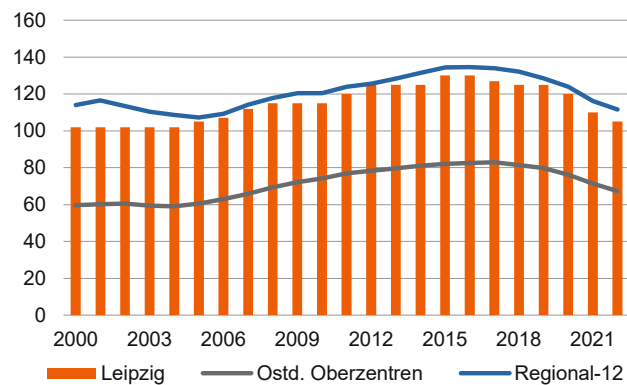
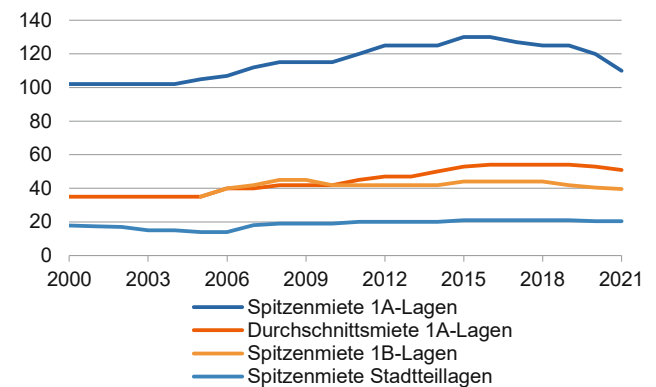


HADEL: SPITZENMIETE IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ BANK

SPITZENMIETE NACH HANDELSLAGEN IN EURO JE M²



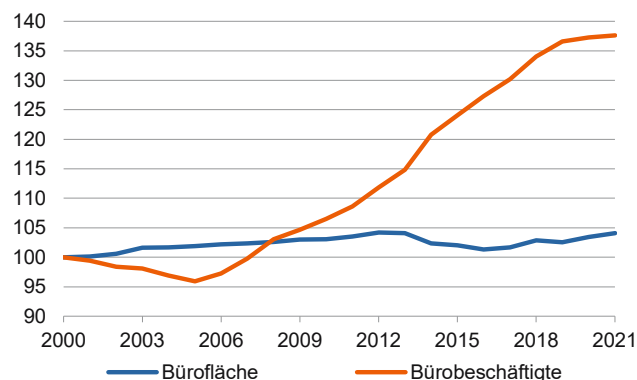
Quelle: bulwiengesa

Innenstadt gegenüber ihrem Maximum bis 2021 um 15 Prozent auf 110 Euro reduziert. Zudem sind die Leerstände in der Innenstadt sichtbarer geworden, weshalb die Stadt Konzepte zur Belebung der City entwickelt. Ein Baustein ist die neu geschaffene Stelle eines Citymanagers. Erfreulich ist, dass das seit zwei Jahren leer stehende historische Karstadt-Haus umgebaut und zukünftig als Büro- und Geschäftshaus genutzt wird. Die Eröffnung soll 2023 erfolgen. Trotz der Aktivitäten zur Unterstützung der City dürfte sich der Mietrückgang im laufenden Jahr fortsetzen.

Die Fläche des Leipziger Büromarkts reicht je nach Quelle von rund 3 Mio. bis zu fast 4 Mio. Quadratmetern. Ein erheblicher Teil davon entstand in den 1990er Jahren. In den beiden zurückliegenden Dekaden kamen aber nur wenige neue Büroobjekte hinzu, sodass der Büroflächenbestand weitgehend konstant blieb. Durch die wirtschaftliche Erholung und das damit verbundene Wachstum der Bürobeschäftigung weitete sich der Bürobedarf erheblich aus. Der frühere hohe Leerstand von mehr als 30 Prozent konnte sich weitgehend abbauen. 2021 sank die Leerstandsquote auf unter 6 Prozent. Im Gegenzug ging mit der ausgeprägten Büroflächennachfrage ein überproportionales Wachstum der Spitzenmiete bis auf 17 Euro je Quadratmeter (2021) einher. Binnen zehn Jahren verteuerte sich die Spitzenmiete um fast 50 Prozent. Die Büromarktaktivität nahm in den zurückliegenden Jahren Fahrt auf. Seit 2017 sind die jährlichen Büroflächenumsätze durchgängig sechsstellig. Ein nennenswerter Rückgang durch die Pandemie blieb aus. Das zeigen die

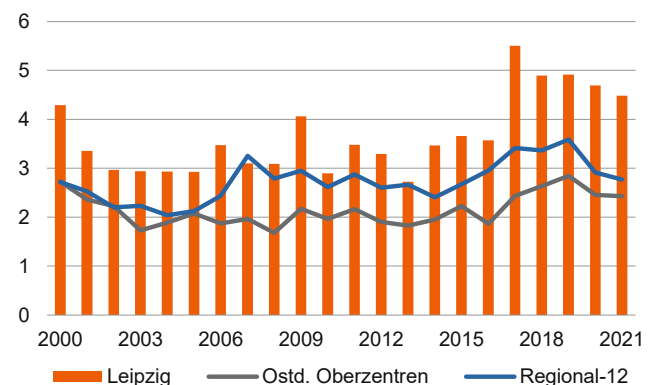
Büro: Dynamischer Büromarkt mit sechsstelligem Büroflächenumsatz

BÜRO: BÜROBESCHÄFTIGTE UND BÜROFLÄCHE 2000 = 100



Quelle: bulwiengesa, Scope

BÜRO: FLÄCHENUMSATZ IN % DES BÜROBESTANDS



Quelle: bulwiengesa