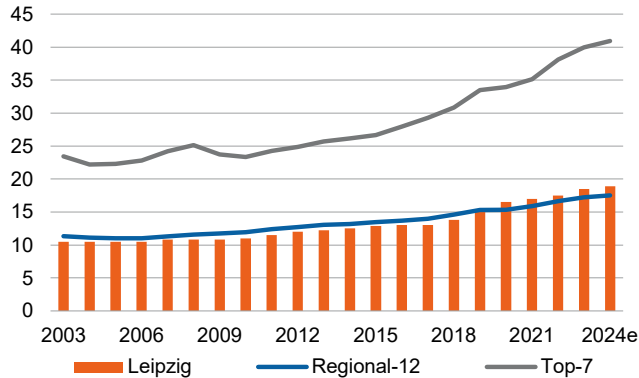


Büroimmobilien in Leipzig

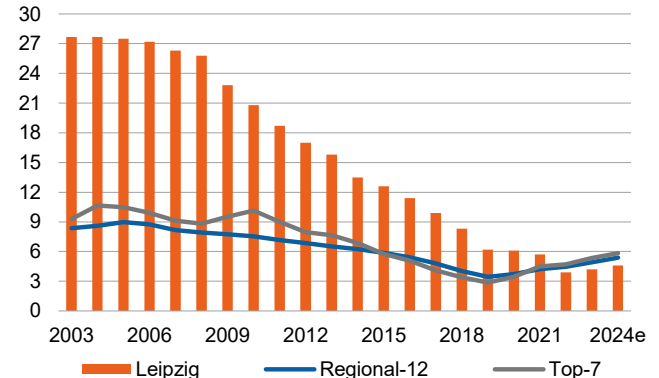
SPITZENMIETE BÜRO
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

LEERSTANDSQUOTE BÜRO
IN %

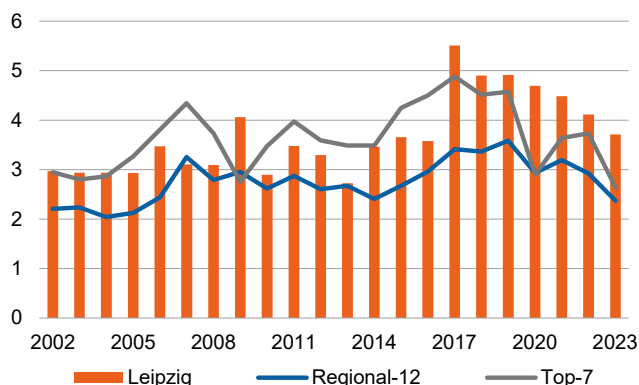


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

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, danach kamen lange Zeit kaum neue Büroobjekte hinzu. Erst seit wenigen Jahren hat sich die Büroentwicklung in Leipzig wieder belebt. Der Bedarf dafür ist groß, denn die wirtschaftliche Erholung und das ausgeprägte Wachstum der Bürobeschäftigung gingen mit einem erheblich gestiegenen Flächenbedarf einher. Lange Zeit konnte dieser Bedarf mit leer stehenden Büroflächen bedient werden, doch mit immer weiter abgeschmolzenen Leerständen und der Alterung des Bestands nahm die Bedarfslücke vor allem bei modernen Büroflächen zu. Daraus resultierte eine spürbar steigende Spitzenmiete, die 2023 nach einem Zehnjahresplus von über 50 Prozent auf 18,50 Euro je Quadratmeter kletterte. Trotz eines höheren Flächenneuzugangs ging die Leerstandsquote weiter zurück auf ein niedriges Niveau von knapp über 4 Prozent. Die 2023 sichtbare Schwäche auf vielen Büromärkten blieb in Leipzig weitgehend aus. Der Büroflächenumsatz reichte zwar nicht an die Bestwerte der Vorjahre heran, blieb mit 105.000 Quadratmetern nach 115.000 Quadratmetern im Vorjahr aber sechsstellig. 2024 dürfte der Flächenneuzugang erneut ein recht hohes Niveau aufweisen, sodass die Leerstandsquote wieder etwas zulegen könnte. Auch wenn moderne Büroflächen ein knappes Gut bleiben, erwarten wir nach dem starken Mietanstieg und dem erreichten hohen Mietniveau eine stabile bis leicht steigende Spitzenmiete.

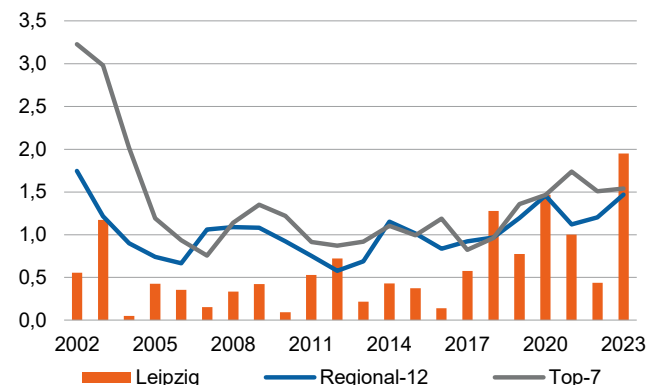
Büro: Dynamischer Büromarkt mit kräftig gestiegener Spitzenmiete

BÜROFLÄCHENUMSATZ
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

BÜROFLÄCHENNEUZUGANG
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa