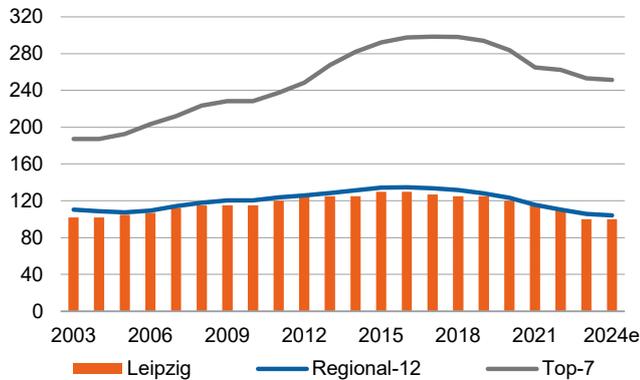


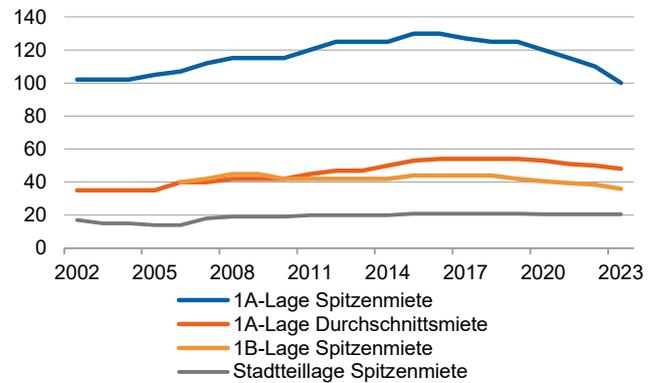
Handelsimmobilien in Leipzig

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

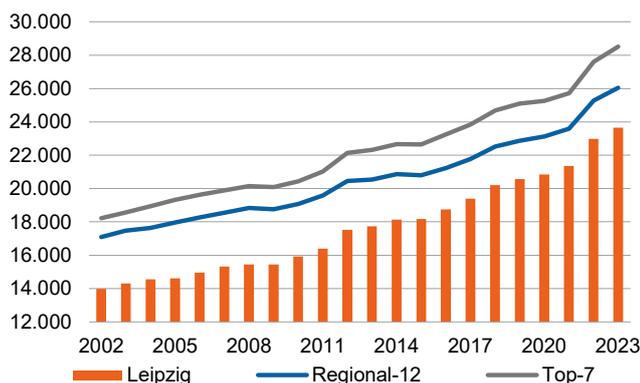


Quelle: bulwiengesa

Leipzig ist mit seiner attraktiven City neben Berlin und Dresden der dritte herausragende Shopping-Standort in Ostdeutschland. Die Bedingungen für den Handel sind abgesehen von der niedrigen Kaufkraft – die Kennziffer erreicht lediglich 88 Punkte – positiv. Dazu tragen das 1,2 Mio. Menschen große Einzugsgebiet, das kräftige Bevölkerungswachstum, der wirtschaftliche Aufschwung und das solide Tourismusgeschäft bei. Zudem hat sich die Erreichbarkeit der Innenstadtlagen aus dem Umland mit dem 2013 fertiggestellten Citytunnel und dem S-Bahn-Anschluss spürbar verbessert. In der City erwarten die Kunden mehrere 1A-Lagen wie Petersstraße und Grimmaische Straße sowie die beiden Shopping-Center Höfe am Brühl und Promenaden Hauptbahnhof. Obwohl nur wenig Wettbewerb von umliegenden Städten ausgeht, ist der Zentralitätswert mit 103 Punkten niedrig. Als Ursache kommen vor allem periphere Einkaufslagen infrage. Dazu zählen die beiden Einkaufszentren NOVA am westlichen und das Paunsdorf Center am östlichen Stadtrand mit insgesamt fast 150.000 Quadratmetern Verkaufsfläche sowie diverse Fachmarktstandorte. Der rückläufige Mietrend im Handel hat die Spitzenmiete in der Innenstadt gegenüber ihrem Maximum bis 2023 um gut ein Viertel auf 100 Euro je Quadratmeter reduziert. Leerstände sind in der Innenstadt zwar sichtbar, doch lassen sich verfügbare Läden meist gut durch Geschäftseröffnungen wieder vermieten. Das 2019 geschlossene, inzwischen umgebaute, historische Karstadt-Haus hat Ende 2023 als N30/NEO neu eröffnet. Wir erwarten 2024 eine auf dem aktuellen Niveau weitgehend stabile Entwicklung der Spitzenmiete.

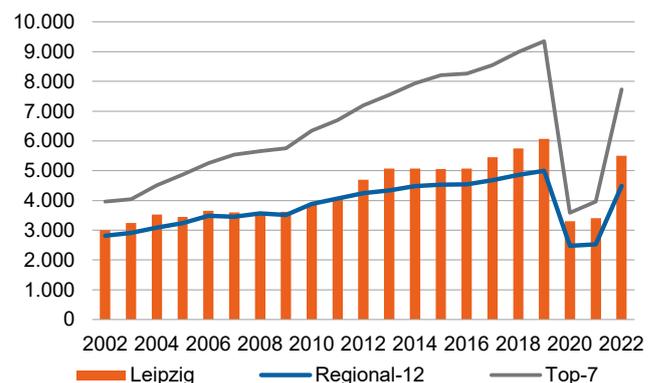
Handel: Dank günstiger Rahmenbedingungen entwickelt sich der Innenstadthandel recht gut

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope