

# Frischer Wind am Leipziger Büromarkt

## 2011 wurden ungewöhnlich hohe Umsätze erzielt

Die gute wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Leipzig schlägt mittlerweile auch auf den Büromarkt durch. Im vergangenen Jahr wurden 103 000 Quadratmeter neu vermietet, teilte der Immobilienspezialist BNP Paribas Real Estate mit. Das war ein Plus von 27 Prozent gegenüber 2010 und eines der besten Ergebnisse seit den Boom-Zeiten nach der deutschen Wiedervereinigung. Nur 2009 – als ein alles überragender Großabschluss über 42 000 Quadratmeter für das Technische Rathaus an der Prager Straße gelang – lag der Wert noch etwas darüber. Er betrug damals 110 000 Quadratmeter.

„Hervorzuheben ist, dass der hohe Umsatz jetzt auf einem sehr lebhaften Geschehen bei kleinen und mittleren Flächen basiert. 2011 gab es keinen Abschluss über 5 000 Quadratmeter“, erläutert Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH. Seine Angaben sind fast deckungsgleich mit den Werten des Konkurrenten Aengevelt. Dort wurde beim Leipziger Jahresumsatz für 2011 sogar ein Plus von 33 Prozent ermittelt.

Die am meisten nachgefragten Stadtteile waren laut Sachse erneut das Grapische Viertel samt Prager Straße im

so genannten City-Entlastungsbereich (Anteil: gut 29 Prozent). Beispielhaft hierfür stehen eine Vermietung an den Klett-Verlag im Lichtbogen mit 1300 Quadratmetern (gegenüber vom Neuen Rathaus, wo auch HL Komm sitzt) oder Vita34 und C-Lecta im neuen Bio-Cube auf der Alten Messe mit zusammen 4800 Quadratmetern. „Die Mieter schätzen die Lage wegen des ausgewogenen Preis-/Leistungsverhältnisses,

moderner Flächen sowie guter infrastruktureller Anbindung“, so Sachse.

Ungebrochen sei das Interesse für die City (knapp 14 Prozent). Als Beispielflächen nannte er hier das Katharinum mit 3650 Quadratmetern Büros und das frisch sanierte Schrödterhaus mit 6000 Quadratmetern vermieteter Fläche – unter anderen an Red Bull, Ipoque GmbH und Bioville. An Bedeutung gewonnen habe die Nebenlage

Süden/Karl-Liebknecht-Straße. Dort gab es einige größere Abschlüsse, so mit der Deskcenter Solution AG, einem Leipziger IT-Dienstleister, über 1300 Quadratmeter in der Grassistraße.

Die BNP-Experten registrieren erstmals auch nachhaltige Effekte durch die industriellen Ansiedlungen im Leipziger Nordraum. Davon profitierte das Gebiet an der Neuen Messe/Autobahn 14, wo 2011 rund 3200 Quadratmeter Büroflächen angemietet wurden. „So sind der Fugger-Business-Park oder die Quintowers an der Walter-Köhn-Straße, die noch unlängst über größere Leerstände verfügten, mittlerweile sehr gut vermietet“, erläuterte Sachse.

Der seit Jahren laufende, allmähliche Leerstandsabbau habe sich 2011 weiter fortgesetzt. Er sank um ein Zehntel auf nunmehr 12,8 Prozent (von 3,8 Millionen Quadratmetern). „Die gängige Faustformel zur Einordnung der Leerstände lautet: ein Drittel unvermietbar, ein Drittel normal bis eingeschränkt vermietbar, nur ein Drittel entspricht dem aktuellen Nachfragestandard.“ Die Preise seien weiter stabil. Mit 11,50 Euro pro Quadratmeter werden die Spitzenmieten in den besten City-Lagen erzielt. *Jens Rometsch*



Selbst der Fugger-Business-Park an der Neuen Messe, der mit 11.000 Quadratmetern Bürofläche lange als Sorgenkind galt, ist inzwischen gut vermietet. Foto: André Kempner