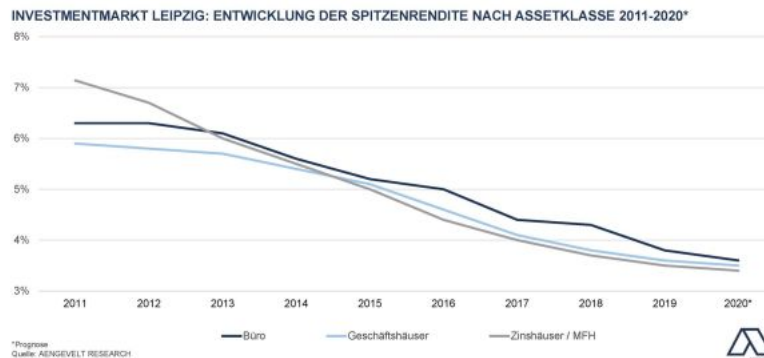


## Aengevelt sieht dynamischen Investmentmarkt Leipzig.

07.01.2020, 08:59 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG*



Leipzig - Entwicklung der Spitzenrendite nach Assetklassen 2011-2020

- Trotz Rückgang: Geldumsatz 2019 weit überdurchschnittlich.
- Knappes Angebot treibt Preise: Spitzenrenditen sinken weiter.
- Perspektive 2020: Hohe Marktdynamik hält an.

Hier können Sie die Grafik als lesefreundliche PDF-Datei herunterladen:

[https://www.aengevelt.com/fileadmin/PDF-](https://www.aengevelt.com/fileadmin/PDF-Dokumente/2020-01-06_Leipzig_-_Spitzenrendite_nach_Assetklassen_2011-2020.pdf)

[Dokumente/2020-01-06\\_Leipzig\\_-\\_Spitzenrendite\\_nach\\_Assetklassen\\_2011-2020.pdf](https://www.aengevelt.com/fileadmin/PDF-Dokumente/2020-01-06_Leipzig_-_Spitzenrendite_nach_Assetklassen_2011-2020.pdf)

Investmentmarkt: Hohe Nachfrage, großvolumige Transaktionen fehlen.

- Das Transaktionsvolumen am gesamten Leipziger Investmentmarkt (Wohn- und Gewerbeinvestments inkl. Share-Deals) bleibt 2019 deutlich unter dem Niveau der vier transaktionsstarken Vorjahre (jeweils um rd. EUR 2 Mrd.). Der Wert wird indessen das Zehnjahres-Mittel (2009-2018: EUR 1,2 Mrd.) weit übertreffen.

„Es fehlt mittlerweile an nachfragegerechten Immobilien-Angeboten, insbesondere im großvolumigen Bereich“, begründet Ullrich Müller, Leiter der Aengevelt Niederlassung Leipzig, den Umsatzrückgang und ergänzt: „Grundsätzlich ist das Investoreninteresse am Leipziger Immobilienmarkt weiterhin groß und zeugt von der positiven Entwicklung der Stadt hin zu einem Ort, in dem Menschen leben und arbeiten wollen. Das zieht gut ausgebildete Arbeitskräfte und Unternehmen an und führt zu einer positiven Wirtschaftsstabilität.“

- Die hohe Investoren-Nachfrage sieht Ullrich Müller auch in der weiteren Renditekompression bestätigt: „So beobachten wir im Büro-Segment im laufenden Jahr einen deutlichen Rückgang der Spitzenrendite um 50 Basispunkte auf aktuell 3,8% p.a. Bei Geschäftshäusern in topp Citylagen sowie Mehrfamilienhäusern gab die Spitzenrendite um jeweils 20 Basispunkte auf 3,6 % p.a. bzw. 3,5% p.a. nach.“
- Hinsichtlich der Spitzenrenditen prognostiziert Müller für 2020 für topp Büroobjekte ein weiteres Absinken auf 3,6% p.a., für Geschäftshäuser und Wohninvestments auf 3,5% p.a. bzw. 3,4% p.a.

Ausblick 2020.

- Der Anlagedruck bleibt durch das weiterhin geringe Zinsniveau und die expansive Geldpolitik in Europa sehr hoch. Damit bleiben Immobilieninvestments in Deutschland auf der Agenda nationaler und internationaler Kapitalanleger. Neben den Big Seven stehen dabei insbesondere auch prosperierende B-Städte wie Leipzig im Fokus.
- Insgesamt erwartet Aengevelt deshalb für 2020 ein weiterhin dynamisches Geschehen am Leipziger Investmentmarkt, das allerdings durch ein sich weiter verknappendes Marktangebot und eine allmähliche Wirtschaftseintrübung beeinflusst wird. Auch wenn sich die Auswirkungen nicht exakt abschätzen lassen, geht Ullrich Müller für 2020 von einem erneut deutlich überdurchschnittlichen Transaktionsvolumen am Leipziger Markt für Immobilieninvestments aus.
- Die Attraktivität Leipzigs als Immobilienstandort ist auch auf gute Rahmenbedingungen zurückzuführen. So wächst Leipzig weiter: 588.000 Einwohner zu Jahresbeginn 2019 bedeuten ein Plus von rd. 57.000 Einwohnern seit Anfang 2014 und 6.000 mehr als Anfang 2018. Das Bevölkerungswachstum sorgt in der Folge für einen steigenden Wohnraumbedarf und damit verbunden auch höhere Mietpreise. Diese sind seit Jahresbeginn in der Messestadt um rd. 5% gestiegen – zum Vergleich: in Berlin waren es nur 3%.
- Auch Arbeitsmarkt und Handel entwickeln sich positiv: Die Arbeitslosenquote sank im Halbjahresvergleich (Juni 2018 vs. 2019) um 0,4 Prozentpunkte auf 6,2% und wird Ende 2019 unter der Marke von 6% liegen. Damit steigt auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Messestadt.
- Und auch der Flughafen Leipzig/Halle wächst weiter: Das jährliche Frachtaufkommen wird mit einem Zuwachs von ca. 1,3% 2019 einen neuen Rekord verzeichnen, wenn auch die Zuwachsraten deutlich abgeschwächt haben (2018: +10%). Im Bundesvergleich ging dagegen das Frachtaufkommen um 3,2% zurück.

#### Über Aengevelt Immobilien

Aengevelt ist Gründungsmitglied von "DIP – Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit 7 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und 5 weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als „preferred partner“ mit insgesamt über 550 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie ca. 280.000 m<sup>2</sup> vermittelter gewerblicher Mietfläche (2018). Dabei hält Aengevelt das Honorarvolumen mit ausländischen Investoren und Nutzern konstant bei rund 40% des Vermittlungsumsatzes.

Zudem ist Aengevelt Mitglied von CORFAC International. Das globale, 1989 gegründete Netzwerk umfasst mehr als 70 privat geführte Immobiliendienstleister u.a. in den USA, Kanada, Australien, Kolumbien, Frankreich, Deutschland, Irland, Israel, Italien, Mexiko, Rumänien, Russland, Südafrika, Südkorea, Schweiz und Großbritannien, die zusammen 2017 mehr als 10.000 Miet- und Verkaufstransaktionen mit einer Gesamtfläche von rd. 170 Mio. m<sup>2</sup> und einem Wert von über 8 Milliarden US-Dollar vermittelt haben.

#### Portrait

AENGEVELT IMMOBILIEN GMBH & CO. KG, gegründet 1910, ist mit rd. 125 Mitarbeitern an den Standorten Düsseldorf (Stammhaus), Berlin, Frankfurt/M., Leipzig, Magdeburg und Dresden einer der größten und erfahrensten Immobilien-Dienstleister Deutschlands und bietet seinen Kunden zusammen mit seinen Partnernetzwerken DIP – Deutsche Immobilien-Partner und CORFAC International bundesweit und international eine umfassende kundenindividuelle Betreuung in den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel und Wohnen.

Das Unternehmen begleitet und berät seine Kunden auf Basis seines umfangreichen wissenschaftlichen Immobilien-

Research auf der gesamten Wertschöpfungsstrecke ihrer Liegenschaften – vom Einkauf über Projektinitiierung/-begleitung, Vermietung etc. bis hin zum Exit/Verkauf.

Ergebnis Geschäftsjahr 2018: rd. 132.000 Kundenberatungen und Objektbesichtigungen, ein Transaktionsvolumen aus vermittelten Immobilienverläufen von mehr als € 600 Mio. sowie eine gewerbliche Vermietungsleistung von rd. 250.000 m<sup>2</sup>.

Dabei hält Aengevelt das Honorarvolumen mit ausländischen Investoren und Nutzern konstant bei rund 40% des Vermittlungsumsatzes.

Außerdem lässt Aengevelt regelmäßig seine Dienstleistungen durch ein unabhängiges Marktforschungsinstitut überprüfen. Das Ergebnis der jüngsten Befragung sind wiederum Bestnoten hinsichtlich der Kundenzufriedenheit: So würden 100% der Befragten Aengevelt „auf jeden Fall“ bzw. „evtl.“ wieder als Dienstleister zu nutzen, 99% würden Aengevelt „auf jeden Fall“ bzw. „evtl.“ Geschäftsfreunden oder Geschäftspartnern empfehlen.

Bestätigt werden diese Ergebnisse durch aktuelle Studien von FOCUS und FOCUS-MONEY, die AENGEVELT mit dem Prädikat "Höchste Kundentreue" (FOCUS, Ausgabe 9/2019, 23.02.2019) und "Höchstes Vertrauen" (FOCUS, Ausgabe 48, 23.1.2019) auszeichnen.

Um seinen Kunden eine völlig interessenunabhängige, marktorientierte Fachberatung zu garantieren, ist und bleibt Aengevelt absolut banken-, versicherungs- und weisungsungebunden und damit frei von Allfinanz- und Konzernstrategien und pflegt zudem ein umfassendes Wertemanagement. Außerdem ist Aengevelt seit 2008 DIN EN ISO9001: 2008 zertifiziert und gehörte 2010 zu den ersten Unternehmen der deutschen Immobilienwirtschaft, die von der „Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.“ (ICG) das Zertifikat „ComplianceManagement“ erhalten haben.

---

News-ID: 1072485 • Views: 813 (Stand: 02.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1072485/Aengevelt-sieht-dynamischen-Investmentmarkt-Leipzig-.html>