

AENGEVELT sieht soliden Leipziger Immobilienmarkt

20.12.2016, 11:35 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG



Das Leipziger Immobilienjahr 2016 und Ausblick 2017

Leipzig: Weichen sind auf Wachstum gestellt

- Leipzig zieht weiterhin Menschen und Unternehmen an: Bei inzwischen gut 575.000 Einwohnern werden bis 2020 fast 34.000 Haushalte mehr erwartet. • Dies fördert den wirtschaftlichen Erfolg aller Grundversorgungsbereiche, wie Wohnen, Handel, Handwerk, Gesundheit und Soziales.
- Auch die einst üppige Wohnungsreserve reduziert sich trotz guter Neubautätigkeit perspektivisch deutlich.
- Die vergleichsweise günstigen Lebenshaltungskosten erlauben bei maßvollen Einkommensniveaus ein solides Wachstum der Leipziger Wirtschaft, die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten steigt, die Arbeitslosenquote sinkt. Dank des attraktiven Lebensumfeldes dürfte sich dieser Trend mittelfristig fortsetzen.
- Ein wichtiger Standortvorteil – u.a. gegenüber Frankfurt – ist und bleibt dabei auch der 24-Stunden-Airport Leipzig-Halle, der als einziger der drei größten deutschen Frachtflughäfen seinen Frachtumschlag in 2015 überproportional um 9% auf knapp 1 Mio. t steigern und damit seinen zweiten Platz hinter Frankfurt (2,1 Mio. t) und deutlich vor Köln/Bonn (758.000 t) weiter ausbauen konnte.

Büromarkt: Stabile Kennziffern, kaum Neubau

- Der Leipziger Büromarkt präsentierte sich 2016 dynamisch: Es gab Abschlüsse im Größensegment um 5.000 m² sowie zahlreiche weitere über 1.000 m² seitens der öffentlichen Hand als auch durch Finanz- und Wirtschaftsunternehmen sowie Dienstleister.

Ungeachtet dessen wird der Büroflächenumsatz voraussichtlich nicht ganz das exzellente Vorjahresergebnis erreichen (2015: 102.000 m²).

- Dennoch setzt sich der Leerstandsabbau aufgrund einer positiven Nettoabsorption und eines gleichzeitig nur geringen Fertigstellungsvolumens moderner Bürogebäude fort. Dazu Rüdiger Jansen, Niederlassungsleiter AENGEVELT Leipzig: „Viele Investoren sind stark an Leipzig interessiert. Die erreichte Marktstabilität wird aber erst mittelfristig mit einer steigenden Zahl an Neubau-Projekten und damit auch Neubau-Investments belohnt.“
- Ungeachtet der hohen Nachfrage nach modernen Büroobjekten in zentralen Lagen konnte aufgrund des fehlenden Angebots keine Steigerung der Spitzenmiete (2015: EUR 13,-/m²) erzielt werden. Allerdings zog angesichts der Ausweichbewegungen in Lagen am Ring und darüber hinaus die stadtweite mittlere Miete (2015: EUR 7,-/m²) deutlich an.
- Auch der Markt für Industrie- und Logistikflächen zeigt sich dynamisch. Während dabei viele Unternehmen projektbezogen mit kurzen Laufzeiten zu vergleichsweise moderaten Mieten in verkehrsgünstigen Lagen fündig werden, halten sich Kaufinteressenten (noch) zurück.

Investmentmarkt: Hohe Nachfrage, knappes Angebot an Core-Objekten

- „Dank seiner im Vergleich zu A-Städten höheren Anfangsrenditen steigt das Interesse nationaler und internationaler Investoren, insbesondere seitens Family Offices, Spezialfonds und Einzelanlegern, am B-Standort Leipzig. Hierbei bleibt insbesondere der Umsatz mit Geschäftshäusern in der Kombination aus Büro und Einzelhandels stabil hoch“, beschreibt Rüdiger Jansen die aktuelle Situation am Leipziger Investmentmarkt.
- Das Transaktionsvolumen am gesamten Leipziger Investmentmarkt dürfte 2016 voraussichtlich wieder knapp den Top-Wert des Vorjahres erreichen: 2015 wurden rd. EUR 1,77 Mrd. kontrahiert. Das war nicht nur das beste Ergebnis dieses Jahrtausends, es war auch mehr als doppelt so hoch wie das 10-Jahres-Mittel (Ø 2005 bis 2014: EUR 800 Mio.).
- Während in diesem Jahr große Tickets über EUR 100 Mio. ausblieben, verschob sich gleichzeitig der Transaktions-Schwerpunkt durch den Verkauf einzelner Handelsobjekte (Hainspitze, Allee-Center) 2016 deutlich in den Handelsbereich bzw. die Citylage. Dabei deutet sich auch in Leipzig perspektivisch eine Verknappung an attraktiven Objektangeboten an.
- Wie auch im Gewerbesegment sinken die Renditen für Wohninvestments (Ende 2015: 5% - 7% p.a. für Wohninvestments im guten Lagebereich) bei steigender Nachfrage weiter aufgrund des knapper werdenden Angebotes. „Hintergrund ist auch die sinkende Verkaufsbereitschaft von Bestandshaltern angesichts fehlender Anlagealternativen. Dies wird sich erst mit einem weiter steigenden Verkaufspreisniveau ändern“, so Jansen.
- Positiver Effekt: Während ungeachtet der starken Nachfrage nach gewerblichen Investments die Fertigstellungen im Bürosegment bislang auf niedrigem Niveau verharren, steigen im Wohnsegment 2016 dank des massiven Interesses nationaler und internationaler Kapitalanleger die Genehmigungen und damit in den Folgejahren auch die Fertigstellungen weiter an.

Ausblick 2017

Büromarkt

Von den anhaltend soliden Konjunkturaussichten dürfte Leipzig weiterhin profitieren. Dank Flächenexpansionen und Unternehmensneugründungen bzw. -ansiedlungen werden die Büroleerstände weiter sinken, während die mittleren Mieten steigen. Gleichzeitig verharren die Fertigstellungen zwar noch auf niedrigem Niveau, „Aufgrund des massiven Interesses nationaler und internationaler Kapitalanleger werden wir indessen ab 2018 ein deutlich anziehendes Neubauvolumen sehen“, ist Rüdiger Jansen überzeugt. Dann dürfte auch die Spitzenmiete deutlich steigen.

Investmentmarkt

Bei den Spitzenrenditen gibt es noch Anpassungsspielräume nach unten. AENGEVELT beobachtet eine weiterhin hohe Investmentnachfrage bei einer gleichzeitig leicht zunehmenden Verkaufsbereitschaft aufgrund weiter steigender Preise. Durch die erwarteten Neubauten im Bürobereich werden ebenfalls stabilisierende Effekte auf die Marktdynamik erwartet.

Insgesamt erwartet AENGEVELT 2017 in Leipzig ein weiterhin stabil dynamisches Marktgeschehen bei guter Nachfrage nach Investmentobjekten sowohl im Wohnungs- als auch im Gewerbebereich.

Portrait

AENGEVELT IMMOBILIEN, 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 IPP International Property Partners 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 2015: mehr als 125.000 Kundenberatungen und Objektbesichtigungen, ein Transaktionsvolumen aus vermittelten Immobilienverläufen von mehr als € 500 Mio. sowie eine gewerbliche Vermietungsleistung von über 250.000 m².

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

Außerdem wurde AENGEVELT in einer Studie von FOCUS-MONEY als fairster Immobilienmakler ausgezeichnet und als einziger Makler in vier von fünf Kategorien mit „sehr gut“ bewertet (FOCUS-MONEY, Ausgabe 11/2016, 09.03.2016).

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: 932216 • Views: 634 (Stand: 05.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/932216/AENGEVELT-sieht-soliden-Leipziger-Immobilienmarkt.html>