



BÜROVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

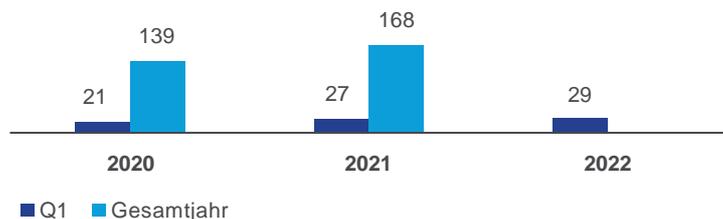
Im ersten Quartal 2022 wurde auf dem Leipziger Büromarkt ein Flächenumsatz von 29.000 m² erzielt. Damit liegt das Ergebnis knapp über dem des Vorjahres. Die Marktdynamik hält damit weiterhin an. Das erste Quartal war insbesondere von bedeutsamen Großabschlüssen im Segment von 2.000 bis 7.000 m² geprägt. Einen großen Anteil machte dabei die öffentliche Verwaltung aus, die mit einer Anmietung von 7.000 m² für den größten Abschluss verantwortlich war. Der Leerstand auf dem Büromarkt ist weiterhin rückläufig, doch seit dem Jahreswechsel nur noch marginal. Die Leerstandsquote liegt aktuell

bei 4,2%. Die höchsten Leerstände befinden sich allerdings in den Nebenlagen und nicht im Zentrum oder dem Zentrumsring. Hier ist das Angebot an freien Flächen sehr gering. Durch die hohe Nachfrage gerade in diesen Teilmärkten tendieren die Mieten weiter nach oben. Die Spitzenmiete stieg zum Ende des ersten Quartals auf 17,50 €/m² an und auch die Durchschnittsmiete legte zu. Ebenfalls nahm die Bauaktivität zu. Aktuell befinden sich knapp 150.000 m² Bürofläche im Bau. Die Fertigstellungen folgen bis ins Jahr 2025. Für den weiteren Jahresverlauf rechnen wir mit einem dynamischen Marktgeschehen.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	29.000 m ²	+ 7,4 %
Leerstand	162.000 m ²	- 6,9 %
Leerstandsquote	4,2 %	- 40 bp
Spitzenmiete	17,50 €/m ²	+ 2,9 %
Durchschnittsmiete	11,70 €/m ²	+ 5,4 %

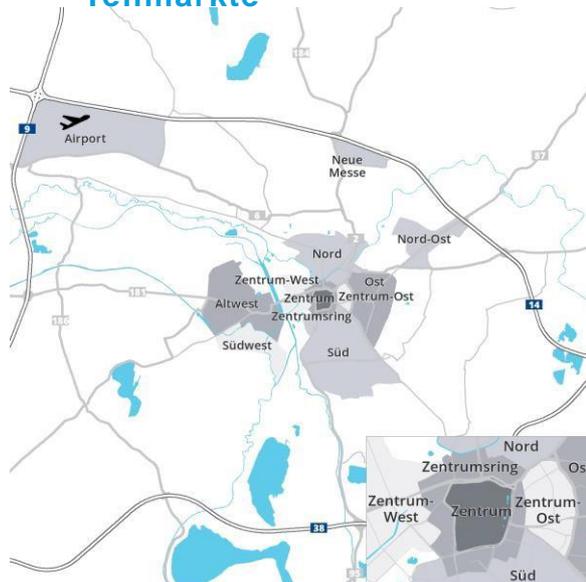
Flächenumsatz in 1.000 m²



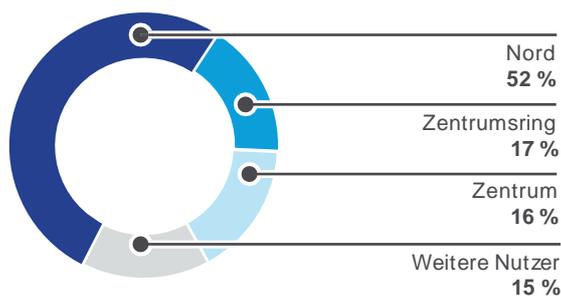
Bedeutende Mietabschlüsse

Unternehmen/Branche	Fläche in m ²	Teilmarkt
Öffentliche Verwaltung	7.000	Nord
Fraunhofer Institut	4.000	Nord
Öffentliche Verwaltung	2.500	Zentrumsring
IuK – Dienstleister	2.300	Zentrum

Teilmärkte



TOP 3 Teilmärkte



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²





BÜROVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Ausschnitt Revitalisierungen in Leipzig

NEO



Teilmarkt	Zentrum
Fertigstellung	2023
Bürofläche	ca. 22.000 m ²

Zentralantiquariat



Teilmarkt	Südwest
Fertigstellung	2025
Bürofläche	ca. 16.000 m ²

Mariannen-Campus Süd



Teilmarkt	Nord
Fertigstellung	2023/24
Bürofläche	ca. 19.000 m ²

Ausschnitt Neubauprojekte in Leipzig

Prager RiebEck



Teilmarkt	Ost
Baujahr	2022
Bürofläche	ca. 4.500 m ²

Kontor 63



Teilmarkt	Nord
Baujahr	2024
Bürofläche	ca. 13.500 m ²

MITZSCH



Teilmarkt	Nord
Baujahr	2024
Bürofläche	ca. 10.000 m ²

Lageplan



Büroflächenneuzugänge in Zentrumsnähe (in 1.000 m²)



Kontaktieren Sie uns gern unter:

✉ jakov.olshanskiy@colliers.com
☎ +49 151 15260962

✉ isabelle.ritter@colliers.com
☎ +49 151 40023743