

BÜROVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023

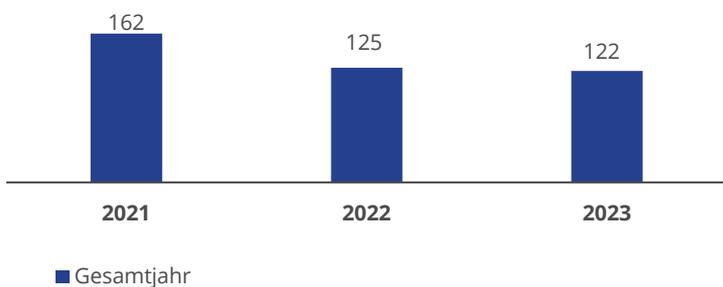


Der Markt im Überblick

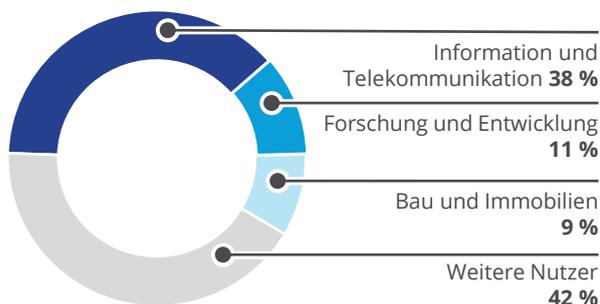
In 2023 wurde ein Flächenumsatz von 121.500 m² auf dem Leipziger Büromarkt erzielt. Damit liegt das Ergebnis minimal unterhalb des Vorjahreswertes. Das Rückgrat des Büromarkts bilden weiterhin vor allem Abschlüsse im kleinen und mittleren Segment bis 2.000 m². Größter Abschluss war der Eigennutzerbaustart über 18.500 m² von Rohde & Schwarz im Zentrumsring. Die Durchschnittsmiete legte deutlich auf 12,30 €/m² zu, während die Spitzenmiete ein moderates Plus verzeichnete und aktuell bei 19,00 €/m² notiert. Die höchsten

Mieten wurden in qualitativ hochwertigen Flächen im Leipziger Zentrum erzielt, wo vereinzelt auch Abschlüsse jenseits der 20,00 €/m² realisiert wurden. Die geringe Verfügbarkeit von modernen Büroflächen in Zentrumslagen in Verbindung mit den gestiegenen Kosten für Projektentwicklungen wird 2024 weiterhin zu steigenden Mieten führen. Angesichts des moderaten Leerstands von 4,2 % gestaltet sich der Ausblick für das kommende Jahr tendenziell positiv, erwartet wird ein Ergebnis leicht oberhalb des Vorjahresniveau.

Flächenumsatz in 1.000 m²

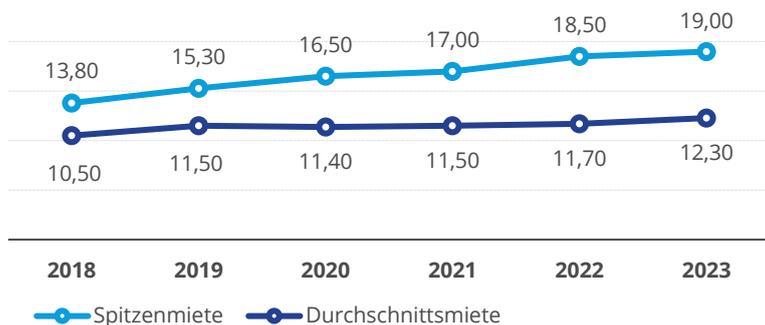


TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete

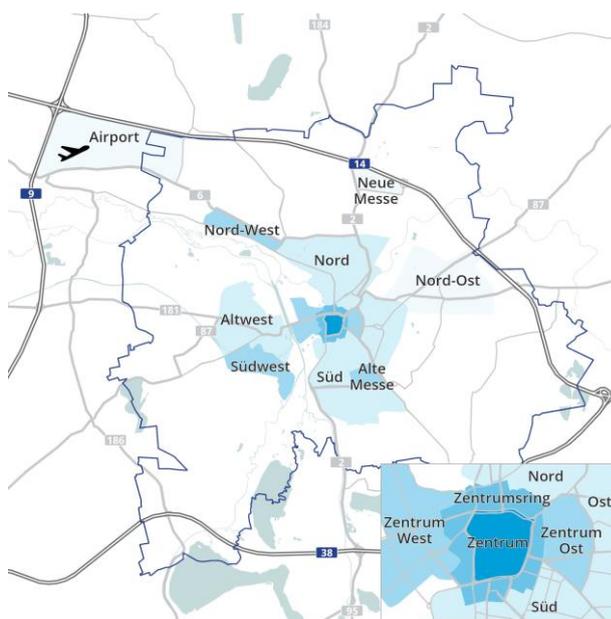
in €/m²



Fast Facts

	2022	2023
Flächenumsatz	125.000 m ²	121.500 m ²
Leerstandsquote	4,0 %	4,2 %
Spitzenmiete	18,50 €/m ²	19,00 €/m ²
Durchschnittsmiete	11,70 €/m ²	12,30 €/m ²

Teilmärkte



Teilmarkt	Miete Bestand	Miete Neubau
01 - Zentrum	16,00 - 20,00	24,00 - 26,00
02 - Zentrumsring	15,00 - 17,50	20,00 - 21,00
03 - Zentrum Ost	12,50 - 15,50	19,00 - 21,00
04 - Zentrum West	11,00 - 15,00	14,50 - 16,50
05 - Nord	9,00 - 13,00	16,00 - 18,50
06 - Süd	14,00 - 17,00	
07 - Ost	11,00 - 15,00	18,00 - 20,00
08 - Altwest	10,50 - 12,00	15,00 - 17,00
09 - Südwest	13,00 - 17,00	17,00 - 18,00
10 - Nord-Ost	9,50 - 12,00	13,00 - 16,00
11 - Nord-West	13,00 - 16,00	
12 - Neue Messe	9,50 - 12,00	
13 - Alte Messe	9,00 - 14,00	17,00 - 20,00
14 - Airport	7,50 - 11,50	12,00 - 14,00