

# LEIPZIG 2017|18 - dynamisches Lebensgefühl und wachstumsstarker Handelsstandort

## Boomtown - der neue Hype im Osten Deutschlands

Leipzig ist mit rund 579.500 Menschen die einwohnerstärkste Stadt Sachsens und befindet sich auch 2017 auf einem ungebrochenen und beeindruckenden Aufschwung. In keiner anderen Stadt Deutschlands wurde ein derartiger Entwicklungsboom erreicht, wie in Leipzig. Große Arbeitgeber wie Porsche, DHL, BMW und Amazon ließen die Arbeitslosenzahlen sinken und die Kaufkraft ansteigen. Mit der Messe Leipzig - eine der Ältesten Deutschlands, ist die Stadt noch heute ein wichtiger Handelsknotenpunkt. Die zahlreichen sanierten Gründerzeithäuser und ein lebhaftes Flair in der Innenstadt, die Parkanlagen und ausgedehnten Seenlandschaften geben Leipzig einen unverwechselbaren Charme.



Laut aktuellem Grundstücksmarktbericht wurden im Jahr 2016 Immobilienverkäufe für rund 2,9 Mrd. Euro realisiert. Mit den erreichten Umsatzzahlen wurde der höchste Wert seit Beginn der Erfassungen im Jahr 1992 verzeichnet.

## Wohnimmobilien

Stetiger Zuzug und hohe Geburtenrate sorgen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien unverändert groß ist. In den letzten beiden Jahren explodierte der Neubau im mittel- und hochpreisigen Segment und sorgen hier für Kaltmieten von 10 bis 13 Euro/m<sup>2</sup>. Die im deutschen Vergleich eher moderaten Kaufpreise und die hohen Einstiegsrenditen sind für Anleger u.a. ein Argument, in Leipzig zu investieren. In guten Lagen erzielt man Faktoren zwischen 15- bis 18-fach und in Toplagen sogar bis zum 23-fachen Spitzenfaktor.

LEIPZIG			TREND
	Juni 2017	Wachstum zum Vorjahr	
Einwohnerzahl	579.530	+ 1,6 %	↗

  

WOHNIMMOBILIEN			TREND
Wohnwert	Kaufpreis in Euro	Mietpreis in Euro	
Standard	880 - 2.100	4,50 - 8,50	→
Gut	1.200 - 2.450	5,70 - 9,50	→
Hochwertig	1.700 - 4.800	8,00 - 13,00	→

  

BÜROIMMOBILIEN			TREND
Ausstattung	Faktorspanne x-fach	Mietpreis in Euro	
Standard	15 bis 17	5,50 - 9,00	↗
Hochwertig	16 bis 21	10,00 - 16,00	↗

## Büromarkt und Gewerbeflächen

Für Investoren von gewerblichen Anlageimmobilien ist Leipzig heute einer der wichtigsten und chancenreichsten Standorte der neuen Bundesländer. Nach einer schwierigen Marktlage der letzten Jahre, Leerständen und sinkenden Mieten für Büro- und Gewerbeflächen sind nun institutionelle und private Investoren zurück, um vom enormen Entwicklungsboom der Stadt zu profitieren.

Besonders die Innenstadtlagen werden stark nachgefragt, wo mittlerweile Spitzenfaktoren zwischen 19- bis 21-fach des Jahresroher-

trages erzielt werden. Aber auch Bürostandorte wie das Graphische Viertel sind begehrt. Selbst in den eher schwierigen Randlagen von Leipzig sind Mieten leicht gestiegen und Leerstände abgebaut.

## Ausblick

Der Markt für Wohnimmobilien wird sich aufgrund des Nachfrageüberhangs weiter gut entwickeln. Im Neubau wird von einer leichten Preisstagnation ausgegangen. Die Aussichten für den gewerblichen Immobilienmarkt sind stabil mit Potential im Bereich Logistikflächen und Hallen.