

# Bevölkerungswachstum lockt Firmen nach Leipzig – der Büromarkt wächst

Vermietungsplus von 28 Prozent im ersten Halbjahr / Mieten wachsen moderat

VON ANDREAS TAPPERT

Leipzigs Büromarkt boomt wie lange nicht. Eine Analyse des Immobiliendienstleisters DIP ergab, dass Leipzig im ersten Halbjahr dieses Jahres zu den fünf Städten mit den größten Zuwächsen beim Büroflächenumsatz zählt. Die Spitzenmieten sind trotzdem nur leicht gestiegen.

In Leipzig wurden im ersten Halbjahr 2017 stattliche 28 Prozent mehr Büroflächen vermietet als im gleichen Vorjahreszeitraum. Noch größer ist in Deutschland im ersten Halbjahr die Anmietung von Büroflächen nur in Essen (+34 Prozent), Düsseldorf (+34 Prozent) und Hamburg (+30 Prozent) angestiegen – in Berlin lag der Zuwachs ebenso wie in Leipzig bei 28 Prozent. Deutlich dahinter rangierten Frankfurt am Main (+14 Prozent), Magdeburg (+14 Prozent), Nürnberg (+13 Prozent), München (+12 Prozent), Dresden (+11 Prozent) und Stuttgart (+9 Prozent). In Karlsruhe blieb die Nachfrage stabil, in Köln ging sie um 26 Prozent zurück.

Auch beim Flächenumsatz – also der insgesamt vermieteten Fläche – schlug sich Leipzigs Büromarkt im Konzert der deutschen Städte achtbar. Wurden im

ersten Halbjahr 2016 in Leipzig insgesamt 51000 Quadratmeter Bürofläche neu vermietet, so waren es im ersten Halbjahr 2017 rund 65000 Quadratmeter. In Dresden wurden im ersten Halbjahr dieses Jahres rund 40000 Quadratmeter Bürofläche vermietet, in Essen 51000 Quadratmeter, in Magdeburg 8000 Quadratmeter und in Nürnberg 35000 Quadratmeter. Leipzig nimmt damit im Ranking der mittelgroßen Bürozentren eine Spitzenposition ein.

Die Immobilienexperten von Aengewelt begründen die rasant steigende Nachfrage nach Büroflächen in Leipzig mit dem wachsenden Interesse vieler Unternehmen an diesem Standort. Es gebe im Stadtgebiet relativ viele Neuanmietungen von Firmen, heißt es. Und Unternehmen, die schon ansässig sind, würden expandieren und deshalb zusätzliche Flächen anmieten. Denn Leipzigs rasantes Bevölkerungswachstum vergrößere nicht den lokalen Absatzmarkt, sondern auch das Reservoir verfügbarer Arbeitskräfte, das viele Investoren immer stärker anlocke.

Weil es in der Innenstadt nur noch ein begrenztes Angebot an Büroflächen gibt, weichen immer mehr Interessenten in

ringnahe Stadtteile aus. Im Graphischen Viertel seien inzwischen fast alle Büroflächen vermietet, heißt es. Ähnlich sei es im Musikviertel. Momentan gebe es einen Run auf Flächen in der Prager Straße, im Leipziger Westen und in der Südvorstadt.

Trotz dieser Entwicklung hat der Bau neuer Büro- und Geschäftshäuser noch nicht angezogen. Viele Investoren würden sich derzeit auf den Bau von Hotels oder Wohnungen konzentrieren, wird berichtet. Die Nachfrage nach Büroräumen werde deshalb weiter hoch bleiben. Ein Ende des Anmietungsbooms sei nicht in Sicht.

Unter den mittelgroßen Städten nehmen Leipzigs Spitzenmieten inzwischen ebenfalls eine führende Position ein. So stieg die durchschnittliche Quadratmetermiete in Leipzigs Top-Lagen im ersten Halbjahr dieses Jahres im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 von 12 auf 13 Euro. Im mittleren Preissegment kletterten die Preise im selben Zeitraum von 9 auf 9,50 Euro.

Leipzigs Angebotsreserve an Büroflächen ist im gleichen Zeitraum weiter zurückgegangen. Sie sank von 328000 auf 295000 Quadratmeter; die Leerstandsquote von 9,9 auf 9 Prozent.