NACHRICHTEN AG

13. Juli 2025

Leipziger Büromarkt bricht ein: Nur drei Großabschlüsse in 2025!

Leipzigs Büroimmobilienmarkt zeigt 2025 teils erschreckende Zahlen: Mietverträge sinken, Nachfrage steigt. Entwicklungen verfolgen!

Leipzig, Deutschland - Was tut sich auf dem Leipziger Büromarkt? Im ersten Halbjahr 2025 zeigt sich der Markt durchaus herausfordernd. So wurden nur 70 Mietverträge abgeschlossen, was im Vergleich zum Vorjahr einem Rückgang von 39 Prozent entspricht. Insgesamt wurden 37.100 Quadratmeter vermietet – ein Wert, der 43 Prozent unter dem langfristigen Durchschnitt liegt, wie lvz.de berichtet. Anja Schuhmann, die Niederlassungsleiterin bei JLL ist, bezeichnet die aktuelle Entwicklung als schwach und weist darauf hin, dass der Büromarkt, der sich während der Corona-Krise stabil präsentierte, nun Reformen und eine Rückkehr zu mehr Sicherheit braucht.

Ein besonders besorgniserregender Trend ist der Mangel an Großabschlüssen: Im ersten Halbjahr wurden lediglich drei nennenswerte Mietverträge unterzeichnet. Eine positive Ausnahme bildet das Neubauprojekt der Vollack-Gruppe auf der Alten Messe, das vollständig vermietet ist. Zu den wichtigsten Mietern gehört die LGH Leipziger Gewerbehof, die 3100 Quadratmeter Büro- und Laborflächen anmietet.

Marktentwicklung und Zukunftsperspektiven

Der Leipziger Büroimmobilienmarkt bleibt jedoch eines der führenden Wirtschaftszentren in Ostdeutschland, was durch eine gut entwickelte Infrastruktur und hochqualifizierte Arbeitskräfte begünstigt wird. Auch wenn die aktuellen Zahlen einen Rückgang zeigen, sind die Perspektiven für 2025 aufgrund von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, technologischen Innovationen und veränderten Arbeitsmodellen durchaus positiv, wie erena.me thematisiert.

Die Stadt zieht weiterhin Investoren an, genannt werden unter anderem der stetige Zuwachs von Start-ups, die Ansiedlung internationaler Unternehmen sowie die wachsende Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Büroflächen. Zentral in diesem Kontext sind auch die aktuellen Trends zu hybriden Bürokonzepten und Coworking-Spaces. Unternehmen suchen zunehmend nach flexiblen Lösungen. Die Nachfrage nach kompakten Arbeitsbereichen und ȣBüros auf Abrufȣ steigt deutlich. Durch staatliche Förderprogramme und eine steigende Zahl an Ausbildungsangeboten wird der Arbeitsmarkt weiter gestärkt.

Bauprojekte und Nachfrage

Im Hinblick auf die Büroflächen darf nicht übersehen werden, dass die LGH den aktuellen Bedarf nicht decken kann. Viele der neu entstehenden Flächen sind bereits vergeben, während

beispielsweise der Umzug von c-LEcta zusätzlich 3000 Quadratmeter in der Alten Messe freimachen wird. Der Leerstand in Leipzig ist um neun Prozent auf 198.000 Quadratmeter gestiegen, bleibt insgesamt aber noch unter dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Ältere Büroobjekte, die vor der Jahrtausendwende saniert wurden, bleiben oft ungenutzt, was die Marktentwicklung zusätzlich belastet.

Auf den Punkt gebracht: Der Büromarkt in Leipzig steht vor tiefen Veränderungen. In den kommenden Jahren sind weitere 130.000 Quadratmeter Büroflächen im Bau, wobei aktuell ein Drittel der neuen Büroflächen noch zur Anmietung verfügbar ist. Die Nachfrage bleibt in zentralen Stadtteilen wie dem Leipziger Stadtzentrum, Plagwitz und Südvorstadt unverändert hoch, was durch die moderate Preissteigerung unterstützt wird. Der Mietpreis für Büroflächen könnte bis Ende 2025 in zentralen Lagen um 5 bis 7 Prozent steigen.

Erstaunlicherweise erlebte das Marktgeschehen im ersten Halbjahr 2025 nur einen nennenswerten Verkauf eines Gewerbeobjekts: Das Fachmarktzentrum am Rewe-Markt in der Zschocherschen Straße wechselte für etwa 40 Millionen Euro den Besitzer, wie die jll.com ergaben. Diese Transaktionen sind zwar im aktuellen Kontext rar, doch sie zeigen, dass immer noch Bewegung im Markt ist, auch wenn die Unsicherheit vorhanden bleibt.

Details	
Ort	Leipzig, Deutschland
Quellen	• www.lvz.de • www.erena.me • www.jll.com

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net