

## Bürovermietungen in Leipzig: Dramatischer Rückgang trotz Hochbau!

Leipzig verzeichnet im ersten Halbjahr 2025 einen Rückgang bei Bürovermietungen und steigenden Leerstand. Analyse und aktuelle Trends.



**Leipzig, Deutschland** - Im ersten Halbjahr 2025 zeigt der Markt für Bürovermietungen in Leipzig besorgniserregende Trends. Laut einem Bericht der **LVZ** wurden in diesem Zeitraum lediglich 70 Mietverträge abgeschlossen, was einen Rückgang von 39 Prozent im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Insgesamt beläuft sich die vermietete Fläche auf 37.100 Quadratmeter – ein Wert, der 43 Prozent unter dem langfristigen Durchschnitt liegt.

Diese Entwicklung lässt sich teilweise auf die allgemeine Verunsicherung in verschiedenen Branchen zurückführen, wie Anja Schuhmann, Niederlassungsleiterin bei JLL, betont. Großabschlüsse waren im ersten Halbjahr praktisch nicht

vorhanden, mit nur drei nennenswerten Verträgen als Ausnahmen.

## **Neubauten und Nachfrage**

Trotz der rückläufigen Zahlen gibt es positive Nachrichten aus dem Neubau-Sektor. Die Vollack-Gruppe hat ihre Neubauten auf der Alten Messe vollständig vermietet. Zudem sicherte sich die Stadt Leipzig über die LGH Leipziger Gewerbehof 3.100 Quadratmeter Büro- und Laborflächen auf derselben Fläche. Das Projekt „CLL CityLab Leipzig“ umfasst zwei Neubauten mit insgesamt 8.600 Quadratmetern, die eine hohe Nachfrage von jungen und wachstumsorientierten Unternehmen anziehen. Diese Firmen suchen insbesondere Flächen mit chemischen oder physikalischen Laboren, bedingt durch den anstehenden Aufbau eines Großforschungszentrums in Delitzsch.

Die LGH steht jedoch vor Herausforderungen, da sie dem aktuellen Bedarf nicht gerecht werden kann. So sind auch die 3.000 Quadratmeter, die durch den Umzug des Unternehmens c-LEcta frei werden, bereits vergeben.

## **Aktuelle Trends im Immobilienmarkt**

Die Situation in Leipzig spiegelt sich auch in den Leerstandszahlen wider. Der Büro-Leerstand ist im ersten Halbjahr um neun Prozent auf 198.000 Quadratmeter gestiegen, bleibt jedoch unter dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre. Im Jahr 2022 wurde die niedrigste Leerstandsquote seit 27 Jahren mit 3,7 % gemessen. Ende 2023 stieg der Leerstand auf 192.300 Quadratmeter, was einer Quote von 4,9 % entspricht, wie von **JLL** berichtet wird. Ältere Büros, die vor der Jahrtausendwende saniert wurden, finden kaum noch Mieter.

Die Zahl der im Bau befindlichen Büroflächen ist ebenfalls gesunken, und das Interesse von Investoren wird als schwach beschrieben. Bis jetzt gab es im ersten Halbjahr 2025 nur einen signifikanten Verkauf eines Gewerbeobjekts: das

Fachmarktzentrum am Rewe-Markt in der Zschocherschen Straße, das für rund 40 Millionen Euro verkauft wurde.

Um die Lage zu verbessern, setzen das Leipziger Wirtschaftsdezernat und der Stadtrat auf die Ansiedlung internationaler Forschungsfirmer und die Zusammenarbeit mit der Vollack-Gruppe. In der Zwischenzeit hat die Biotech-Firma c-LEcta einen neuen Büro- und Laborstandort bezogen.

Ein weiterer Lichtblick ist die Vermietung von 2.600 Quadratmetern im sanierten Josephkonsum an der Karl-Heine-Straße an Nextbike sowie ein ähnlicher Vertrag über 2.600 Quadratmeter mit Euro-Schulen Leipzig zur Zusammenlegung ihrer Standorte in der Atriumstraße 3.

Die Entwicklungen auf dem Leipziger Bürovermietungsmarkt werden mit Spannung verfolgt, insbesondere im Hinblick auf die anhaltenden Unsicherheiten und den Wandel, der in der Stadt bereits sichtbar ist.

Details	
<b>Ort</b>	Leipzig, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.lvz.de">www.lvz.de</a></li><li>• <a href="http://www.jll.com">www.jll.com</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [mein-leipzig.net](http://mein-leipzig.net)**