

FALLSTUDIE Leipzig

Torgauer Platz 1-6, 04315 Leipzig

Lage:	Leipzig (Volkmarshdorf)
Baujahr:	1995
Grundstücksgröße:	ca. 8.862 m ²
Gewerbefläche (GE):	ca. 21.360 m ² (100 %)
Wohnfläche (W):	- (0 %)
Vermietbare Fläche: (gesamt)	ca. 21.360 m ² (100 %)



Das qualitativ und architektonisch hochwertige Bürogebäude liegt in verkehrsgünstiger Lage in Leipzig-Volkmarshdorf. Es besteht eine sehr gute ÖPNV-Anbindung durch die S-Bahn Haltestelle Torgauer Platz unmittelbar vor der Liegenschaft. Innenstadt und Hauptbahnhof sowie die Autobahn A14 sind in ca. 5–6 min. Fahrzeit erreichbar. Die kreisfreie Stadt Leipzig mit ihren ca. 510.000 Einwohnern ist besonders für ihre Leipziger Messen bekannt (u. a. Buchmesse, Automobil International). Zahlreiche Großunternehmen wie Siemens, DHL, BMW und Porsche haben sich in den vergangenen Jahren in Leipzig angesiedelt.

Wertsteigerung durch aktives Asset Management

Situation Ankauf	➔	Asset Management	➔	Situation aktuell
<p>Art: Büro- und Geschäftshaus</p> <p>Ankaufsjahr: 8/2008</p> <p>Leerstand (GE): 47 %</p> <p>Leerstand (W): -</p> <p>Nettokaltmiete: EUR 1.034.698 p. a. (gesamt)</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Halbierung des Leerstandes durch verstärkte Vermietungsmaßnahmen innerhalb der letzten 14 Monate aufgrund der Anpassung von Mietverträgen, die über dem aktuellen Marktniveau vermietet wurden (<i>over rented</i>). ▪ Jahresnettokaltmiete konnte durch Neuvermietung erhöht werden. ▪ Bestehende Mietverträge konnten erfolgreich verlängert bzw. Erweiterungsoptionen frühzeitig durchgesetzt werden. 		<p>Art: Büro- und Geschäftshaus</p> <p>Stand: 10/2009</p> <p>Leerstand (GE): 21 %</p> <p>Leerstand (W): -</p> <p>Nettokaltmiete: EUR 1.208.978 p. a. (gesamt)</p>