

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

AT A GLANCE Q1 2022

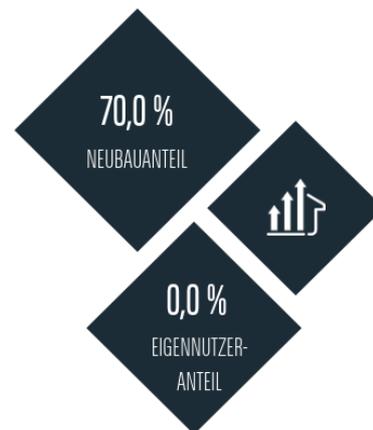
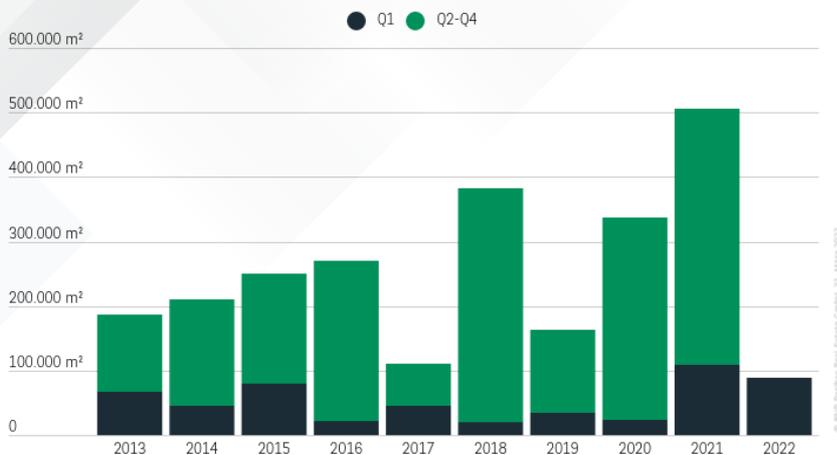


STARKER JAHRESSTART AUCH OHNE EIGENNUTZER

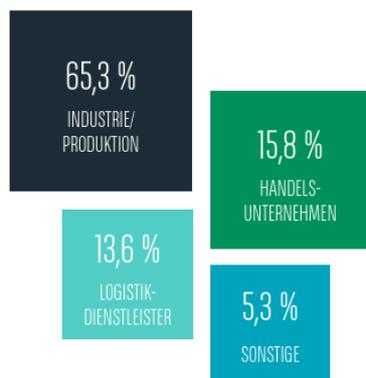
- / Der Leipziger Logistikmarkt hat die hohe Marktdynamik aus 2021 mit ins neue Jahr genommen. Mit einem Umsatz von 89.000 m² wurde der 10-Jahresdurchschnitt um bemerkenswerte 65 % übertroffen und der drittbeste Jahresstart in der Historie erzielt. Vor dem Hintergrund, dass Eigennutzer-transaktionen bis dato noch nicht zum Abschluss gekommen sind, relativiert sich auch der Abstand von nur knapp -18 % gegenüber dem sehr guten Vorjahresergebnis.
- / Der Markt ist weiterhin von relativer Angebotsknappheit geprägt. Das Flächenangebot kann die Nachfrage insbesondere im großflächigen Segment nur unzureichend bedienen. Für Unternehmen wird daher die Standortfrage sehr schnell zu einer Frage der vorhandenen Flächenverfügbarkeit. Spekulativ errichtete Flächen werden entsprechend sehr früh vom Markt absorbiert und sind oftmals bereits vor Fertigstellung vollständig vermietet.
- / Die Spitzenmiete notiert wie zum Jahresende 2021 stabil bei 4,65 €/m² (+1 % ggü. Q1 2021).

LEIPZIG BESTÄTIGT RUF ALS TOP-INDUSTRIESTANDORT

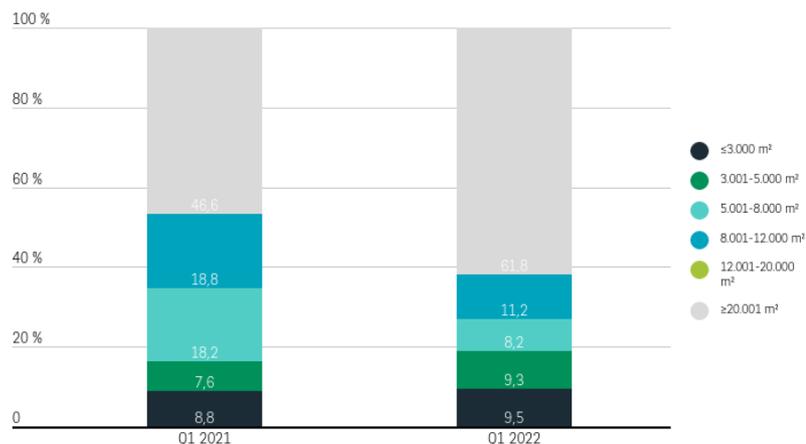
Lager- und Logistikflächenumsatz in Leipzig



Flächenumsatz nach Branchen Q1 2022



Flächenumsatz nach Größenklassen Q1 2022



- Leipzigs hohe Standortattraktivität für Industrieunternehmen kommt im jüngsten Ergebnis ganz klar zum Ausdruck. Die Entscheidung der BMW Group, mit weiteren 55.000 m² im Marktgebiet zu expandieren, spricht eine deutliche Sprache. Weitere kleinflächige Abschlüsse lassen den Anteil von Industrie-/und Produktionsunternehmen auf überdurchschnittliche 65 % steigen.
- Getragen vom 10.000-m² Abschluss von Momox kommen Handelsunternehmen auf rund 16 % Marktanteil und bleiben damit vorläufig hinter ihrem Durchschnitt zurück (gut 20 %). Deutlich moderater als in anderen Jahren präsentieren sich aktuell Logistikdienstleister, die nur knapp 14 % zum Umsatz beisteuerten. Besonders in ihrem Fall dürfte das Q1-Resultat mit großer Wahrscheinlichkeit eine Momentaufnahme gewesen sein.
- Der hohe Neubauteil von 70 % geht in erster Linie auf den Abschluss der BMW Group zurück, unterstreicht aber auch, dass große moderne Flächen im Marktgebiet weiterhin knapp sind.

FLÄCHENANGEBOT BLEIBT AUF NIEDRIGEM NIVEAU



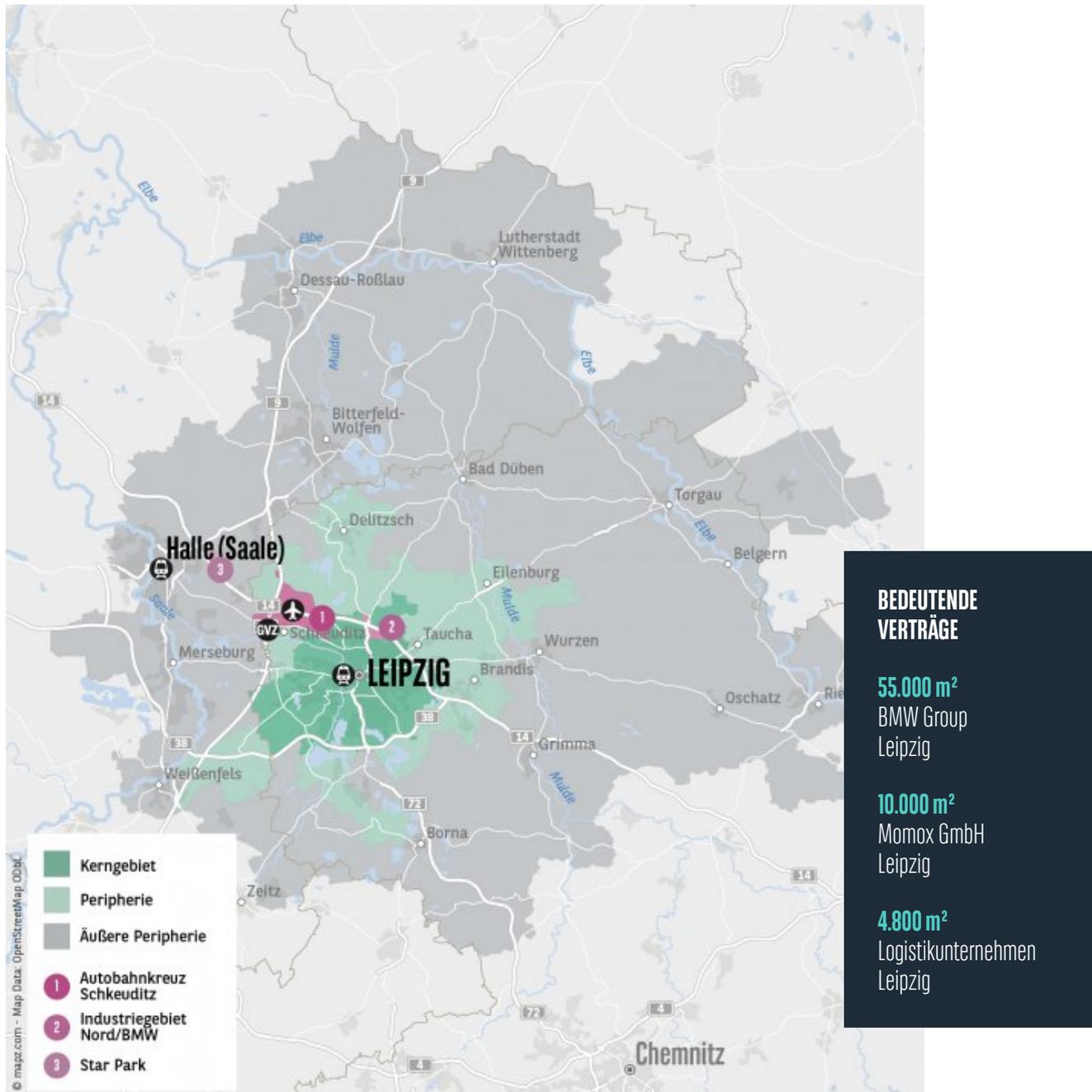
Mieten	Q1 2021	Q1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,60	4,65	1,1%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	3,85	4,05	5,2%
Flächenumsatz und Branchen	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Flächenumsatz gesamt	108.000 m ²	89.000 m ²	54.000 m ²
Logistikdienstleister	15,1%	13,6%	33,9%
Handelsunternehmen	24,4%	15,8%	20,3%
Industrie/Produktion	50,4%	65,3%	35,0%
Sonstige	10,1%	5,3%	10,8%
Größenkategorien	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	46,6%	61,8%	30,8%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	53,4%	38,2%	69,2%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Eigennutzeranteil	49,0%	0,0%	44,6%
Neubauanteil	68,7%	70,0%	44,9%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

PERSPEKTIVEN

- / Leipzigs Logistikmarkt hat die Weichen für ein gutes Jahresergebnis gestellt. Die Nachfrage verharrt aktuell auf einem konstant hohen Niveau, was insgesamt positiv für die kommenden Monate stimmt. Gleichwohl bleibt es abzuwarten, wie sich eine mögliche konjunkturelle Abkühlung und die sich in manchen Wirtschaftszweigen abzeichnende Notwendigkeit der Lieferketten-Neuorganisation auf das Marktgeschehen kurzfristig auswirken wird.
- / Ungeachtet dessen verfügt Leipzig über sehr gute Standortvoraussetzungen für Produktions-, Handels- und Logistikunternehmen, sodass der eingeschlagene positive Wachstumstrend mit hoher Wahrscheinlichkeit seine Fortsetzung finden wird.
- / Angesichts der weiterhin vorherrschenden Angebotsknappheit insbesondere im Neubausegment sowie der steigenden Baukosten zeichnet sich ein weiterer Anstieg des Mietpreinsniveaus ab.

LOGISTIKMARKTREGION LEIPZIG



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.03.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / C. By A. Fink; Mathias Weil