

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

AT A GLANCE Q2 2022

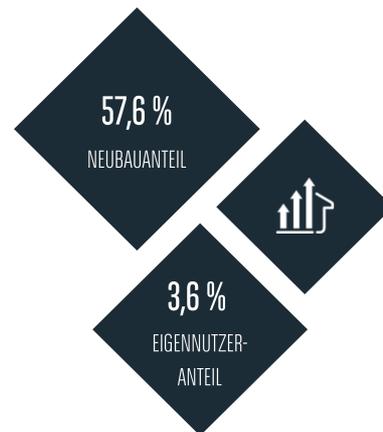
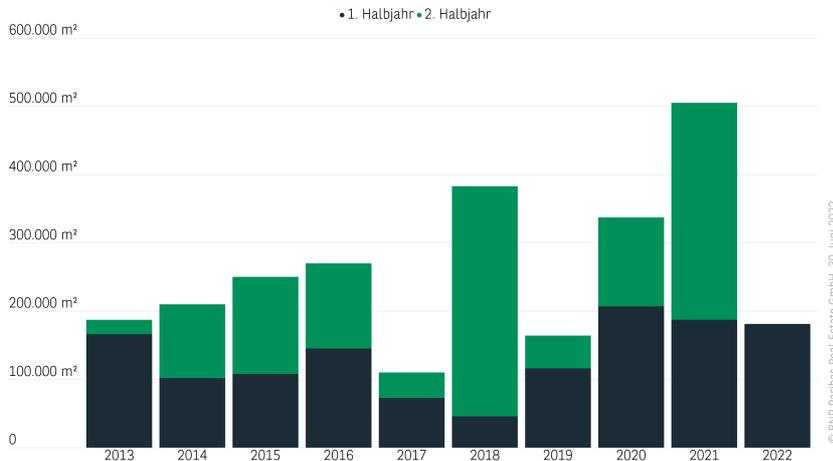


FAST AUF VORJAHRESNIVEAU UND ÜBER DEM SCHNITT

- / Die Zwischenbilanz auf dem Leipziger Logistikmarkt spricht zur Jahresmitte 2022 für eine anhaltend hohe Vermietungsdynamik: Mit einem Flächenumsatz von 181.000 m² wurde das sehr gute Vorjahresresultat nur knapp verfehlt (- 3 %) und der langjährige Schnitt deutlich getoppt (+ 36 %).
- / Erfreulich ist hierbei vor allem auch, dass sich die gute Nachfragesituation nicht nur auf einzelne Lagen fokussiert, sondern über das gesamte Leipziger Marktgebiet erstreckt: So sind mit den Großabschlüssen von BMW im Kerngebiet (55.000 m²), Wacker Chemie in der äußeren Peripherie (Zeithain, 35.000 m²) und DB Schenker Logistics im Airportpark Halle-Leipzig (10.400 m²) ganz unterschiedliche Teilmärkte umfangreicher am Gesamtergebnis beteiligt.
- / Angesichts der hohen Nachfrage, bei knappem Angebot und steigenden Baukosten verwundert es nicht, dass auch die Spitzen- (4,70 €/m²) und die Durchschnittsmiete (4,05 €/m²) ihren Aufwärtstrend weiter fortgesetzt haben.

INDUSTRIE DURCH BIG DEALS VOR LOGISTIKERN UND HANDEL

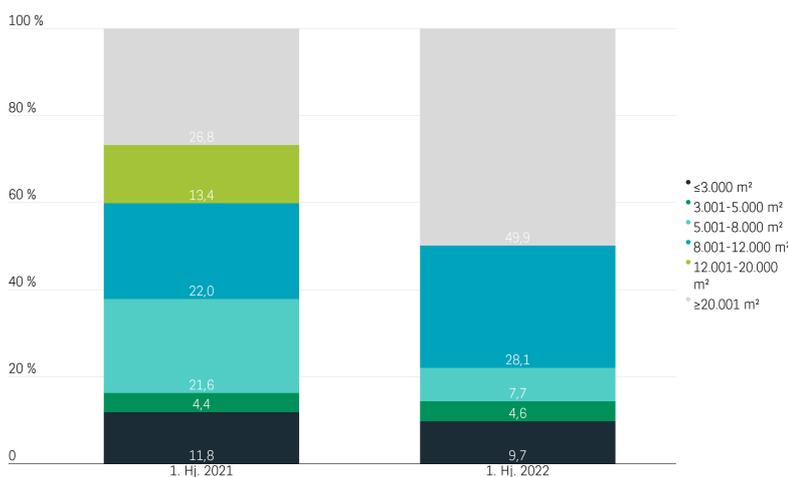
Lager- und Logistikflächenumsatz in Leipzig



Flächenumsatz nach Branchen



Flächenumsatz nach Größenklassen



- / Leipzigs hohe Standortattraktivität für Industrieunternehmen kommt zur Jahresmitte klar zum Ausdruck: Die Entscheidung von BMW, mit weiteren 55.000 m² im Marktgebiet zu expandieren, spricht eine deutliche Sprache. Als weiterer Umsatztreiber kam im zweiten Quartal zudem der neue Produktionsstandort von Wacker Chemie hinzu, wodurch die Branche insgesamt mit einem überdurchschnittlichen Marktanteil von gut 55 % repräsentiert ist.
- / Darüber hinaus kommen mit den Logistikern und dem Handel die beiden weiteren wichtigen Säulen des Logistikmarkts auf vergleichbare Umsatzanteile von rund 22 % bzw. 21 %.
- / Bei den Größenklassen hat sich das Marktgeschehen im Vorjahresvergleich zu Gunsten der größeren Segmente verschoben: So fiel der absolute Umsatz der Kategorien ab 8.000 m² gut 21 % höher und das Volumen der darunterliegenden Flächengrößen knapp 44 % niedriger aus.

NACHFRAGE HOCH, ANGEBOT ENG UND MIETEN UNTER DRUCK



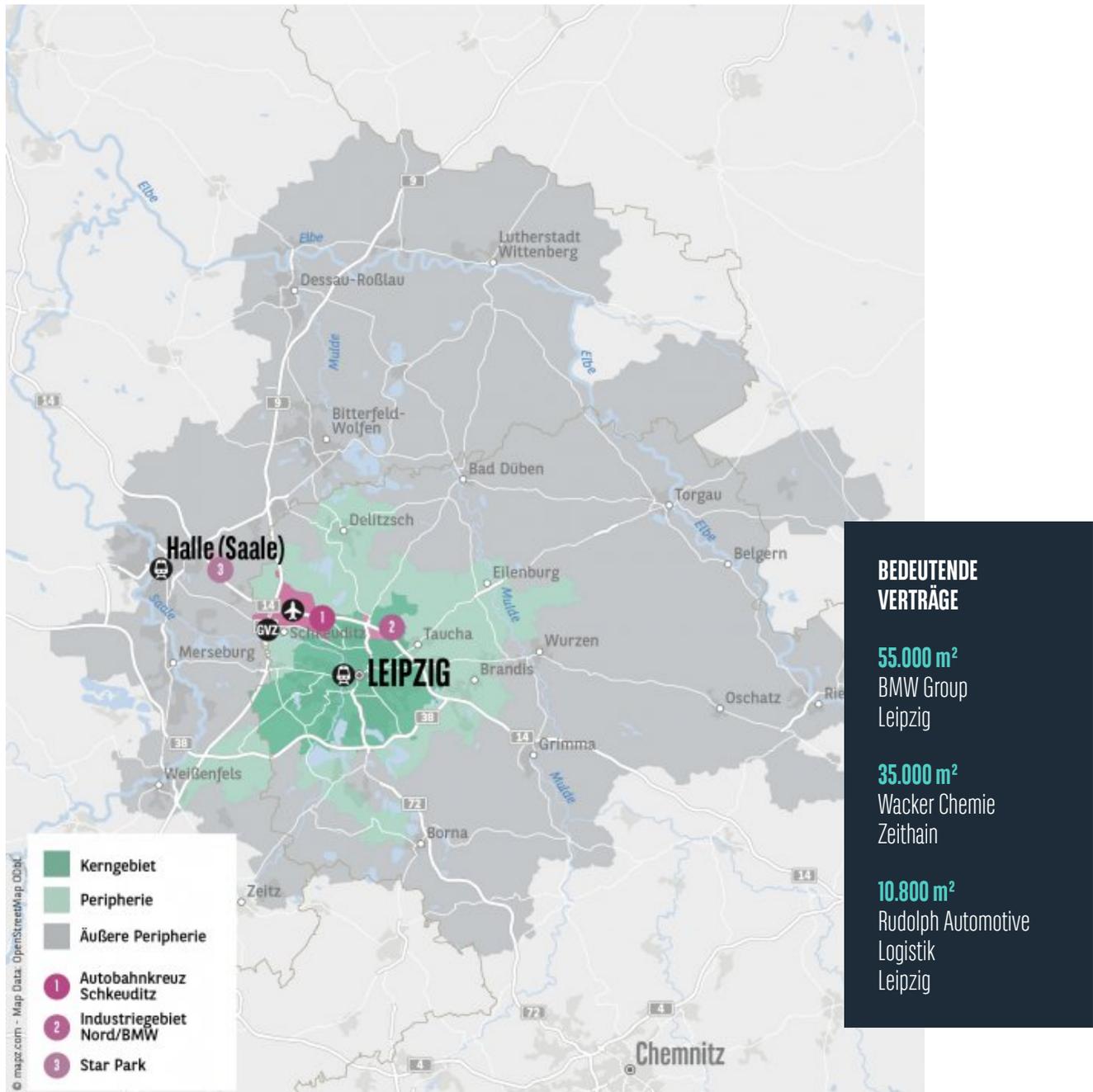
Mieten	H1 2021	H1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,60	4,70	2,2%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	3,90	4,05	3,8%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	187.000 m ²	181.000 m ²	133.000 m ²
Logistikdienstleister	13,5%	21,6%	34,8%
Handelsunternehmen	47,5%	20,6%	30,5%
Industrie/Produktion	32,2%	55,0%	29,0%
Sonstige	6,8%	2,8%	5,7%
Größenkategorien	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	26,8%	49,9%	40,4%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	73,2%	50,1%	59,6%
Eigennutzer-/Neubausegment	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	29,8%	3,6%	41,9%
Neubauanteil	55,9%	57,6%	56,1%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2022

PERSPEKTIVEN

- / Der Leipziger Logistikmarkt konnte trotz der wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten im zweiten Quartal dort anknüpfen, wo er nach dem Jahresbeginn aufgehört hat und insgesamt ein sehr gutes Halbjahresergebnis erreichen.
- / Vor diesem Hintergrund ist auch für das Gesamtjahr davon auszugehen, dass der Leipziger Logistikmarkt im dritten Jahr in Folge ein überdurchschnittliches Volumen beim Flächenumsatz von mehr als 260.000 m² erzielen kann.
- / Angesichts der weiterhin vorherrschenden Angebotsknappheit, insbesondere im Neubausegment, sowie der steigenden Baukosten zeichnet sich hierbei im Jahresverlauf ein weiterer Anstieg des Mietpreisniveaus 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: 30.06.2022
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