

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

AT A GLANCE Q3 2022

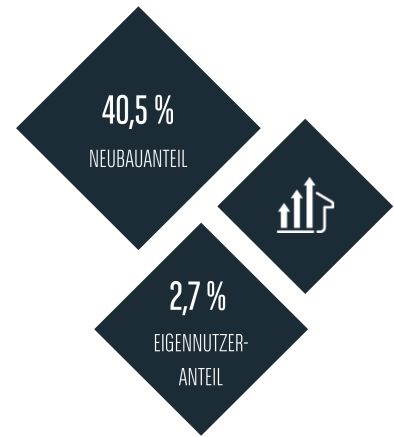
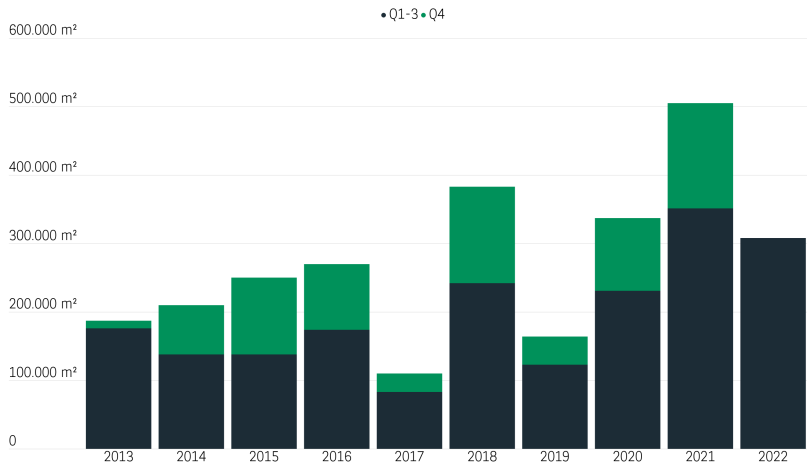


ZWEITBESTES ERGEBNIS DER LETZTEN 10 JAHRE

- / Der Leipziger Logistikmarkt zeigt sich in den ersten drei Quartalen sehr dynamisch. Mit einem Flächenumsatz von 308.000 m² wurde das Rekordergebnis aus dem Vorjahr zwar um rund 12 % verfehlt, jedoch konnte der langjährige Durchschnitt um 57 % übertroffen werden, sodass unterm Strich gar das zweitbeste Resultat der vergangenen 10 Jahre zu Buche steht.
- / Die sich immer stärker abzeichnende Rezession spiegelt sich damit bislang noch nicht im Flächenumsatz wider. Vielmehr ist der Angebotsmangel im Leipziger Markt im bisherigen Jahresverlauf weiterhin der bestimmende Faktor gewesen, der ein noch besseres Abschneiden verhindert hat.
- / Die Kombination aus dem Nachfrageüberhang bei zuletzt deutlich gestiegenen Baukosten führt in der Konsequenz dazu, dass sich die Spitzenmiete im Jahresvergleich um 30 Cent auf 4,90 €/m² erhöht hat.

GROSSABSCHLÜSSE TREIBEN FLÄCHENUMSATZ

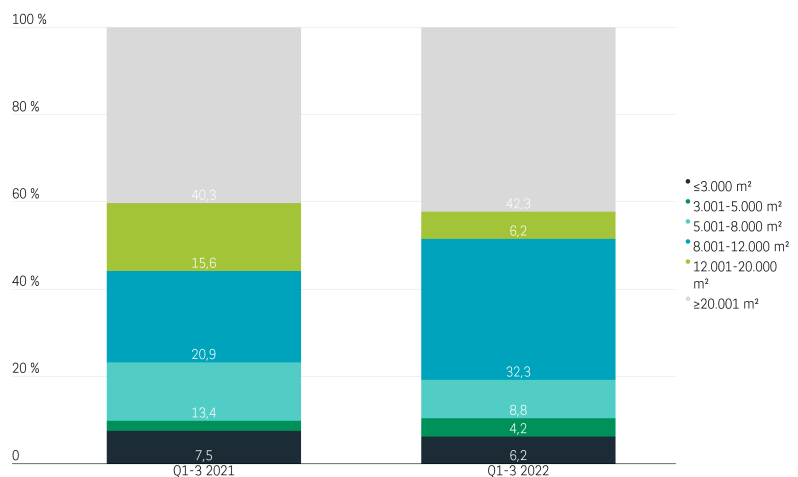
Lager- und Logistikflächenumsatz in Leipzig



Flächenumsatz nach Branchen



Flächenumsatz nach Größenklassen



- Leipzig gehört traditionell zu den Standorten mit einer hohen Attraktivität für Industrieunternehmen. Dies spiegelt sich aktuell wesentlich in der Verteilung des Flächenumsatzes auf die Branchenkategorien wider. Mit anteilig 56 % führen Fertigungsunternehmen das Ranking mit großem Abstand an, was nicht zuletzt auf den größten Abschluss des Jahres, der Erweiterung des BMW-Werkes um weitere 55.000 m², zurückzuführen ist.
- Wie üblich wird das Marktgeschehen in Leipzig auch 2022 von den Großdeals oberhalb der 20.000-m²-Marke dominiert. Sie steuern aktuell rund 42 % zum Ergebnis bei, was in etwa dem langjährigen Durchschnittswert entspricht. Eine ungewöhnlich hohe Dynamik kann derweil allerdings auch im mittleren Größensegment beobachtet werden. So wurden allein im Segment 8.000 bis 12.000 m² mehr als 10 Verträge geschlossen, die sich zusammen auf rund 100.000 m² und damit einer neuen Bestmarke summieren.

KENNZAHLENTABELLE



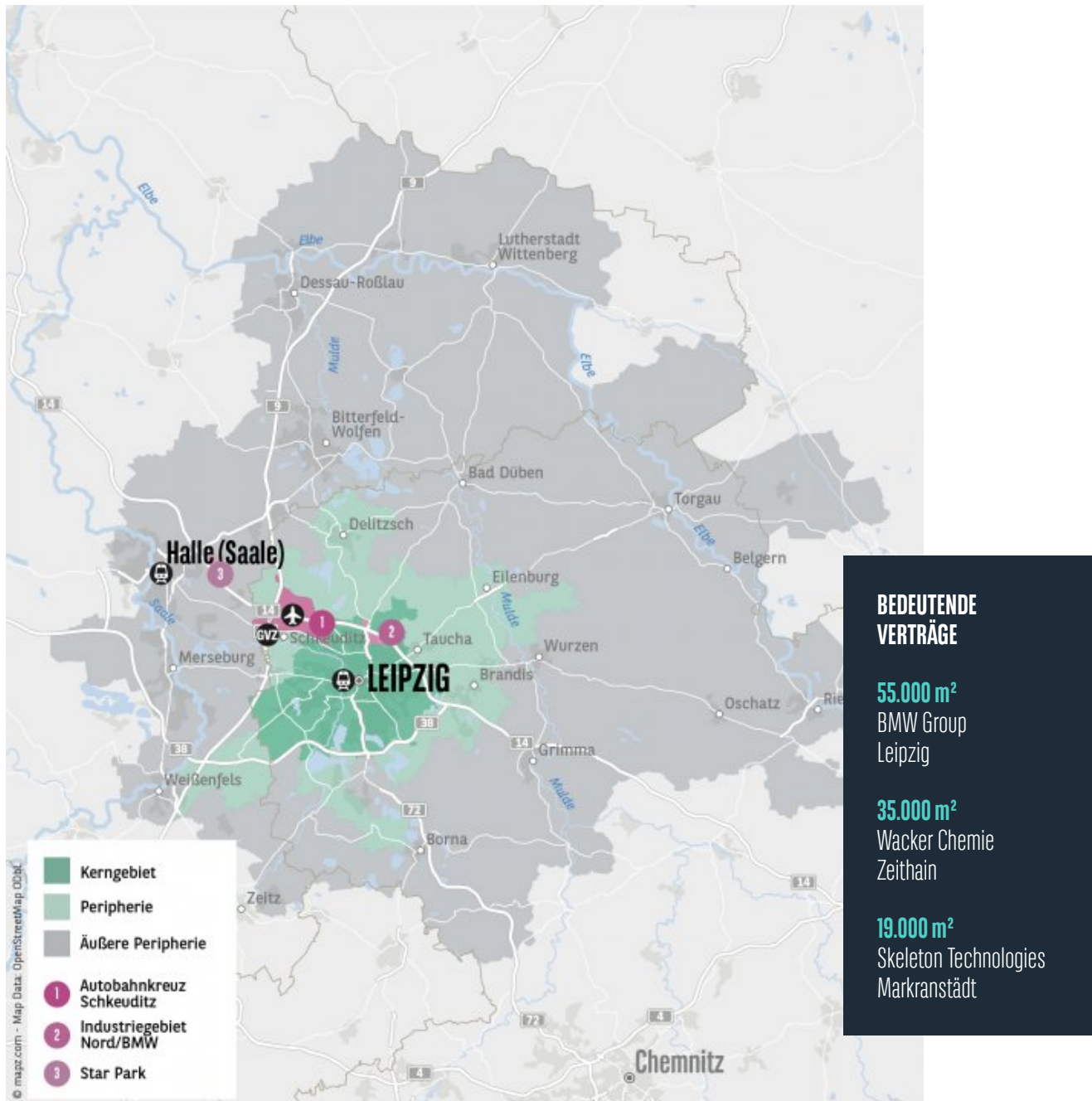
Mieten	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,60	4,90	6,5%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,00	4,10	2,5%
Flächenumsatz und Branchen	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	351.000 m ²	308.000 m ²	196.000 m ²
Logistikdienstleister	24,7%	22,6%	33,4%
Handelsunternehmen	44,0%	19,5%	32,5%
Industrie/Produktion	27,5%	55,6%	27,8%
Sonstige	3,8%	2,3%	6,3%
Größenkategorien	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	40,3%	42,3%	43,3%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	59,7%	57,7%	56,7%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1-Q3 2021	Q1-Q3 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	15,8%	2,7%	31,0%
Neubauanteil	51,9%	40,5%	56,4%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2022

PERSPEKTIVEN

- / Die Dynamik auf dem Leipziger Logistikmarkt ist bislang ungebrochen. Die weitere Entwicklung in den kommenden Monaten hängt allerdings, wie in allen anderen Standorten, vom Ausmaß der sich abzeichnenden Rezession sowie der weiteren Entwicklung der Energiekrise ab. Ob bis Jahresende zum zweiten Mal überhaupt die 400.000 m² geknackt werden können, bleibt somit vorerst abzuwarten. Aus heutiger Perspektive erscheint dies aber durchaus im Bereich des Möglichen.
- / Auch wenn ein kurzfristiger Einbruch der Nutzernachfrage aktuell unwahrscheinlich erscheint, gestaltet sich die Kostenkalkulation für viele Projektentwickler unter den sich momentan rasch wandelnden Rahmenbedingungen herausfordernd. Dies könnte zu einer weiteren Verschärfung des Flächenmangels beitragen. Vor diesem Hintergrund ist bis zum Jahresende ein weiterer Anstieg des Mietpreisniveaus zu erwarten, sodass die Spitzenmiete die 5,00-€/m²-Marke durchbrechen dürfte.

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: 30.09.2022
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