

# LOGISTIKMARKT LEIPZIG

AT A GLANCE Q4 2022

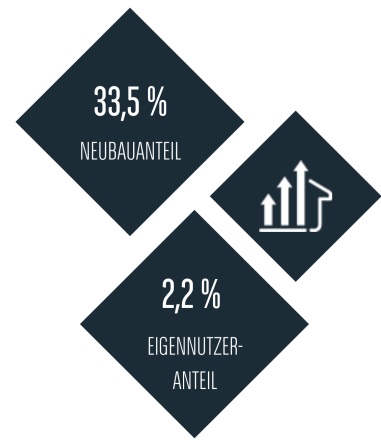
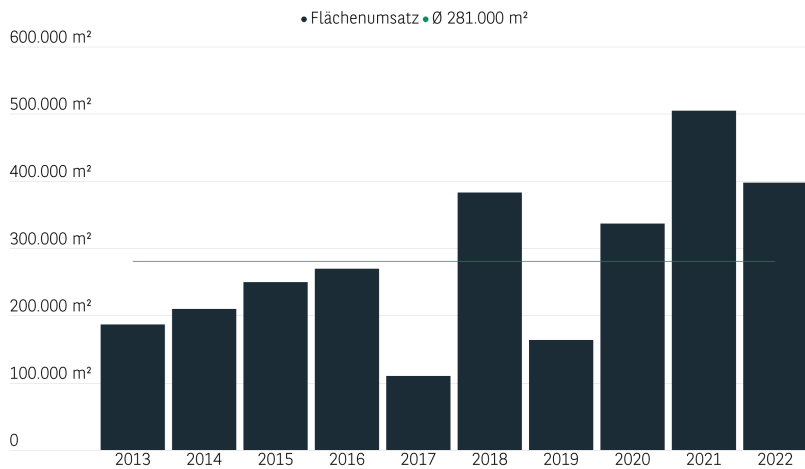


## WEIT ÜBERDURCHSCHNITTLICHER FLÄCHENUMSATZ

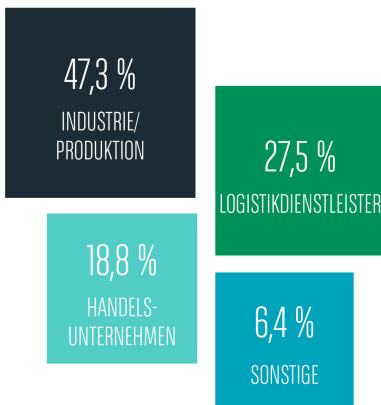
- / Mit einem Flächenumsatz von 398.000 m² erreicht der Leipziger Logistikmarkt im Jahr 2022 das zweitbeste jemals erzielte Resultat. Es liegt beeindruckende 42 % über dem zehnjährigen Durchschnitt, bleibt aber nichtsdestotrotz deutlich unter dem Rekordergebnis aus dem Vorjahr (505.000 m²).
- / Die Nachfrage zeigte sich im Jahresverlauf konstant hoch. Da sie dabei nach wie vor auf ein zu geringes Flächenangebot trifft, bestehen für die Nutzer nur wenige Alternativen bezüglich der Lage im Marktgebiet. Daher ist in erster Linie die Verfügbarkeit der Flächen ausschlaggebend bei der Entscheidung für ein Objekt. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der Umsatz bei entsprechendem Angebot auch hätte höher ausfallen können.
- / In Verbindung mit den gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten ist die Spitzenmiete daher auf 5,20 €/m² angestiegen.

# INDUSTRIEUNTERNEHMEN DOMINIEREN DURCH GROSSABSCHLÜSSE

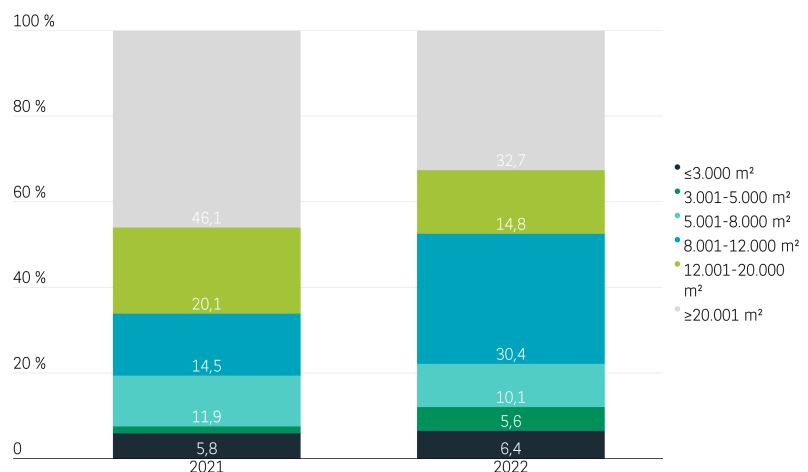
## Lager- und Logistikflächenumsatz in Leipzig



## Flächenumsatz nach Branchen



## Flächenumsatz nach Größenklassen



- / Produzierende Unternehmen zeichnen mit einem der höchsten Umsätze der letzten zehn Jahre für gut 47 % des Ergebnisses verantwortlich. Mehrere Großabschlüsse leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag, allen voran die Erweiterung des BMW-Werks um rund 55.000 m².
- / Bei der Verteilung nach Größenklassen ist besonders bemerkenswert, dass in den Segmenten bis 20.000 m² wieder ein ähnliches Volumen umgesetzt wurde wie im Rekordjahr 2021. Der Gesamtrückgang von rund 21 % beruht somit allein darauf, dass weniger Großabschlüsse verzeichnet wurden. Besonders dynamisch zeigte sich aktuell der Bereich zwischen 8.000 und 12.000 m² mit gut 30 % des Flächenumsatzes.
- / Durch für den Leipziger Markt vergleichsweise wenig neu errichteten Flächen liegt der Neubauanteil bei lediglich 33,5 % – gegenüber einem langjährigen Durchschnitt von knapp 57 %. Darüber hinaus wurden kaum Eigennutzerflächen registriert.

# KENNZAHLENTABELLE



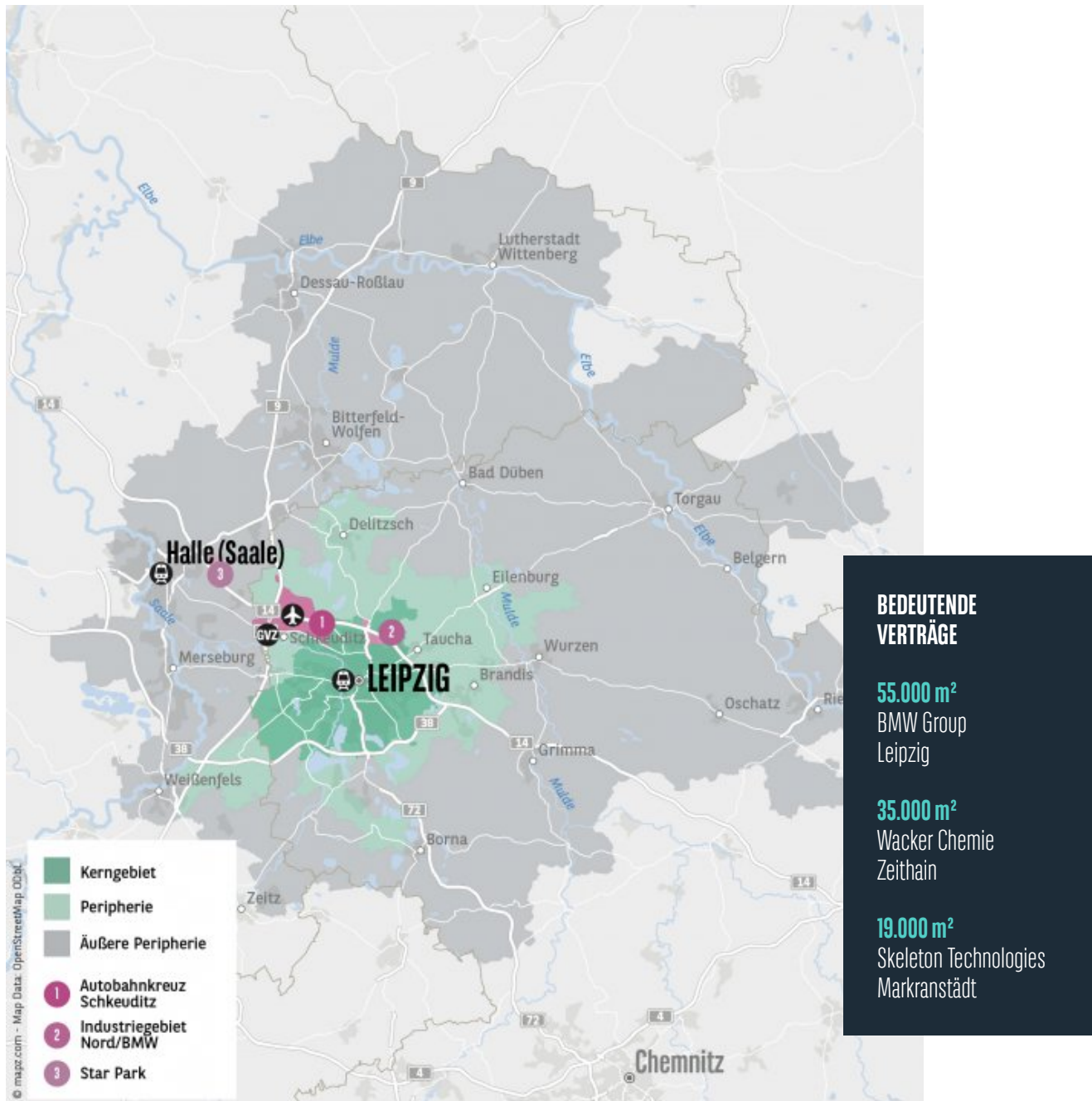
Mieten	2021	2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m <sup>2</sup> )	4,65	5,20	11,8%
Durchschnittsmiete (in €/m <sup>2</sup> )	4,00	4,50	12,5%
Flächenumsatz und Branchen	2021	2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	505.000 m <sup>2</sup>	398.000 m <sup>2</sup>	281.000 m <sup>2</sup>
Logistikdienstleister	24,6%	27,5%	33,6%
Handelsunternehmen	49,9%	18,8%	30,5%
Industrie/Produktion	22,5%	47,3%	30,6%
Sonstige	3,0%	6,4%	5,3%
Größenkategorien	2021	2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m <sup>2</sup>	46,1%	32,7%	41,4%
Anteil Deals bis 20.000 m <sup>2</sup>	53,9%	67,3%	58,6%
Eigenutzer-/Neubausegment	2021	2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigenutzeranteil	11,0%	2,2%	29,8%
Neubauanteil	58,5%	33,5%	56,8%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2022

## PERSPEKTIVEN

- / Grundsätzlich ist weiterhin von einer hohen Nachfrage auf dem Leipziger Logistikmarkt auszugehen. Wie stark sich die derzeitigen Rahmenbedingungen mit steigenden Zinsen, hoher Inflation, schwächelnder Konjunktur und dem Fortbestehen geopolitischer Konflikte auf das Marktgeschehen auswirken werden, bleibt abzuwarten. Nach einer voraussichtlich zunächst noch etwas zurückhaltenden Entwicklung sollte sich jedoch im Jahresverlauf eine zunehmende Dynamik einstellen.
- / Die angespannte Angebotssituation dürfte sich ab dem zweiten Quartal mit der erwarteten Fertigstellung spekulativer Neubauten spürbar entspannen und dementsprechend den Neubauanteil am Flächenumsatz wieder deutlich wachsen lassen.
- / Im Zuge dessen ist mit einem weiter steigenden Mietpreinsniveau zu rechnen. Neben der Durchschnittsmiete ist dabei auch ein weiteres Anziehen der Spitzenmiete nicht auszuschließen.

# 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: 31.12.2022  
Weitere Informationen: BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Leipzig | Telefon [+49 \(0\)341-711 88-0](tel:+490341711880)  
Bildnachweise: Adobe Stock / C. By A. Fink; Mathias Weil