

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum 3. Quartal 2019

### **Umsatz auf dem Leipziger Logistikmarkt durch fehlendes Angebot gehemmt**

*Der Leipziger Logistikmarkt erlebt 2019 eine wahre Berg- und Talfahrt. Nach einem verhaltenen Jahresauftakt und einem sehr dynamischen zweiten Quartal hat sich das Marktgeschehen im dritten Quartal wieder merklich eingetrübt. Nur wenige Abschlüsse konnten innerhalb des Marktgebiets beobachtet werden und so beträgt aktuell der Gesamtumsatz 123.000 m<sup>2</sup>, wodurch der 10-jährige Durchschnitt um 18 % verfehlt wird. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Einer der wesentlichen Gründe, wieso zuletzt kaum Flächen neu bezogen wurden, ist das fehlende Angebot an verfügbaren Hallen. Eigennutzer spielen daher mit fast 45 % des Umsatzes eine gewichtige Rolle. Die Nachfrage nach größeren modernen Flächen über 10.000 m<sup>2</sup> kann ebenso wie bei den kleineren bis 5.000 m<sup>2</sup> kurzfristig kaum bedient werden. Da es an adäquaten Beständen mangelt, weichen Nachfrager zunehmend auf neu errichtete Objekte aus, sodass der Neubauanteil mit über 85 % auf Rekordniveau liegt“, sagt Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH.

#### **Handelsunternehmen dominieren den Markt**

Die Aufteilung des Marktgeschehens nach Branchenzugehörigkeit wird deutlich von den Handelsunternehmen angeführt. Sie zeichnen für gut 45 % des bisher registrierten Umsatzes verantwortlich und profitieren dabei maßgeblich von den 26.000 m<sup>2</sup>, die Rossmann als Eigennutzer in Brehna errichten lässt. Der zweite Platz geht an die Logistikdienstleister (gut 27 %). Hier wurden insgesamt nur wenige Abschlüsse vermeldet, allerdings können mit Dematic (18.000 m<sup>2</sup>) und Schäfflein (14.000 m<sup>2</sup>) gleich zwei größere Verträge dieser Branche zugerechnet werden. Sie positioniert sich damit noch vor den Industrieunternehmen, die vor allem aufgrund der hohen Bedeutung des Automobilsektors in der Wirtschaftsregion Leipzig regelmäßig aktiv sind. Und so sind es auch 2019 vor allem Unternehmen aus dem Automotive Cluster, die dem Produktionssektor knapp 23 % sichern können.



## PRESSEMITTEILUNG

### **Trotz knappen Angebots große Abschlüsse stark**

Vier Abschlüsse im fünfstelligen Bereich, davon zwei Anmietungen jenseits der 20.000-m<sup>2</sup>-Marke, sorgen dafür, dass die großvolumigen Segmente zusammen rund zwei Drittel des Umsatzes ausmachen. Mit 40 % und insgesamt rund 49.000 m<sup>2</sup> verzeichnet die Kategorie über 20.000 m<sup>2</sup> ein im langjährigen Vergleich sehr gutes Ergebnis. Auch das Segment 12.000 - 20.000 m<sup>2</sup> ist mit 32.000 m<sup>2</sup> und einem Anteil von 26 % sehr gut aufgestellt. Mit Blick auf das fehlende Flächenangebot sind diese Ergebnisse umso beachtlicher. Schwieriger gestaltet sich die Situation hingegen im mittleren und kleinteiligen Bereich: Er erzielt durchweg unterdurchschnittliche Umsatzzahlen und eher geringe Anteile.

Im gesamten Bundesgebiet kann eine hohe Nachfrage nach Logistikflächen beobachtet werden, was sich in teils deutlichen Mietsteigerungen widerspiegelt. Auch in der Logistikregion Leipzig ist in den vergangenen 12 Monaten die Spitzenmiete gestiegen, wenngleich hier der Anstieg um 5 Cent auf nun 4,50 €/m<sup>2</sup> vergleichsweise moderat ausfällt. Die Spitzenmiete wird in Stadtlagen und Gewerbeparks für kleinere Flächen bis 2.500 m<sup>2</sup> erzielt, wobei hier das Angebot sehr limitiert ist. Zunehmend schwierig stellt sich die Situation für Altflächen dar, die über keinen marktgerechten Standard verfügen. Sie finden auch trotz der angespannten Marktlage nur schwer Abnehmer.

### **Perspektiven**

„Nachdem im dritten Quartal nur wenig Flächenumsatz im Leipziger Logistikmarktgebiet zu beobachten war, sind die Aussichten für das Gesamtjahresergebnis als eher verhalten einzustufen. Für einen Gesamtumsatz im Bereich der 200.000 m<sup>2</sup> ist ein sehr dynamisches Schlussquartal notwendig. Dass dies möglich ist, wurde in der Vergangenheit jedoch schon mehrmals unter Beweis gestellt. Einige Bestandsflächen dürften auf den Markt kommen und somit für einen leichten Anstieg des Angebots sorgen. Zudem sind dringend benötigte spekulative Neubauten geplant. Die Mieten sollten sich bis zum Jahresende auf dem bisherigen Niveau stabilisieren“, so Christopher Raabe.



## PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)  
**Real Estate for a changing world**

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)  
**Jessica Schnabel** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [jessica.schnabel@bnpparibas.com](mailto:jessica.schnabel@bnpparibas.com)  
**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

