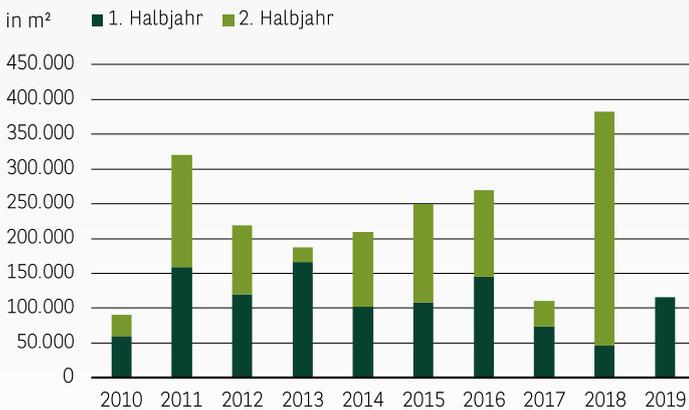




At a Glance **Q2 2019**

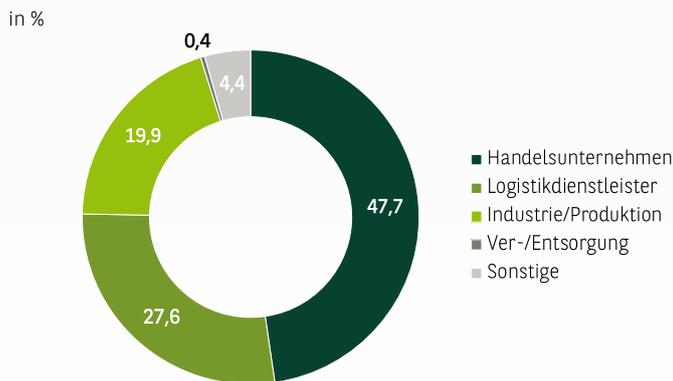
# LOGISTIKMARKT LEIPZIG

## Lager- und Logistkflächenumsatz in Leipzig



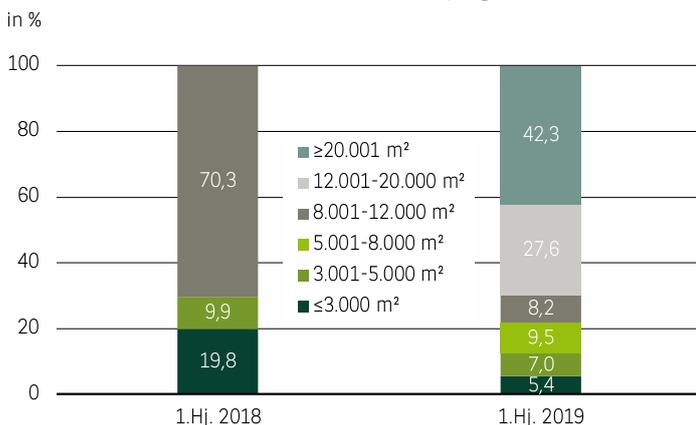
© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2019

## Flächenumsatz nach Branchen in Leipzig 1. Halbjahr 2019



© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2019

## Flächenumsatz nach Größenklassen in Leipzig



© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2019

### ➤ FULMINANTE AUFHOLIAGD IM ZWEITEN QUARTAL

Nach einem zurückhaltenden Jahresstart nimmt der Leipziger Lager- und Logistkflächenmarkt ordentlich an Fahrt auf und erzielt zur Jahreshälfte einen Umsatz von 116.000 m². Damit wurde das Volumen des ersten Quartals mehr als verdreifacht und gleichermaßen ein im 10-jährigen Vergleich überdurchschnittliches Resultat (+6 %) erreicht. Für diese positive Entwicklung war zum einen eine Reihe von Großabschlüssen verantwortlich, die überwiegend in den ersten drei Monaten des Jahres noch gefehlt haben, zum anderen beteiligen sich nun auch vermehrt Eigennutzer am Marktgeschehen. Diese Entwicklung wird auch dadurch unterstrichen, dass ein Eigennutzer mit einer Fläche von 26.000 m² in der äußeren Peripherie für den bisher größten Deal des Jahres sorgt. Die Dynamik des Marktes zeigt sich ebenso anhand des außergewöhnlich hohen Umsatzanteils von Neubauten, der sich auf knapp 82 % beziffert und somit den höchsten je registrierten Wert darstellt.

### ➤ HANDELSUNTERNEHMEN KLAR IN FÜHRUNG

Aufgrund der meisten Abschlüsse sowie zwei Großverträgen übernehmen die Handelsunternehmen klar die Spitzenposition der Branchenverteilung. Mit knapp 48 % erreicht dieser Sektor den höchsten Anteil der letzten fünf Jahre. Auf dem zweiten Platz rangieren mit knapp 28 % die traditionell starken Logistikdienstleister, deren Ergebnis wesentlich auf die Vermietung von 18.000 m² an das Unternehmen Dematic GmbH sowie die Eigennutzung von 14.000 m² der Schäflein AG zurückzuführen ist. Einen im langjährigen Vergleich knapp unterdurchschnittlichen Beitrag leisten mit etwa 20 % die Unternehmen der Industrie/Produktion. Obwohl die sonstigen Unternehmen die zweitmeisten Abschlüsse verzeichnen können, spielen sie mit gut 4% wie üblich eine eher unbedeutende Rolle.

### ➤ GROSSABSCHLÜSSE PRÄGEN DAS MARKTGESCHEHEN

Das Halbjahresvolumen in der sächsischen Metropolregion ist durch eine erhebliche Dominanz von Großabschlüssen geprägt. Durch insgesamt vier Deals mit einem Volumen über 12.000 m² bestimmen die Größenklassen zwischen 12.000 und 20.000 m² (knapp 28 %) sowie über 20.000 m² (gut 42 %) das Resultat. Im Vergleich zu den Vorjahren steuern die Flächen bis 12.000 m² absolut gesehen das geringste Volumen seit 2012 bei, was besonders auf das fehlende Angebot an kurzfristig verfügbaren Bestandsflächen zurückzuführen ist. Grundsätzlich ist aber für alle Marktsegmente eine gute Nachfrage zu beobachten.

**Bedeutende Verträge in Leipzig 1. Halbjahr 2019**

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche (m²)
Q1	Handelsunternehmen	Kabelsketal	26.000
Q2	Automobilhersteller	Kabelsketal	23.000
Q1	Dematic	Leipzig	18.000
Q2	Schäfflein AG	Kabelsketal	14.000
Q2	Handelsunternehmen	Leipzig	9.500

© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2019

**➤ KONTINUIERLICHER ANSTIEG DER MIETEN**

Der sukzessive Mietanstieg auf dem Leipziger Logistikmarkt setzt sich auch im Jahr 2019 fort. Somit konnte die Spitzenmiete im Vorjahresvergleich einen leichten Anstieg um 5 Cent auf 4,50 €/m² verzeichnen. Dieser Preis wird insbesondere in den Stadtlagen, Gewerbeparks sowie in der unmittelbaren Nähe der Automobilwirtschaft und des Flughafens erzielt. Ebenfalls kann ein leichtes Wachstum der Durchschnittsmiete beobachtet werden, welche im Vergleich zum Halbjahr 2018 ebenfalls um 5 Cent auf 3,70 €/m² anstieg. Ausgenommen von dieser Entwicklung sind weiterhin nicht marktgerechte Altflächen, deren Mietpreise derzeit unter Druck stehen.

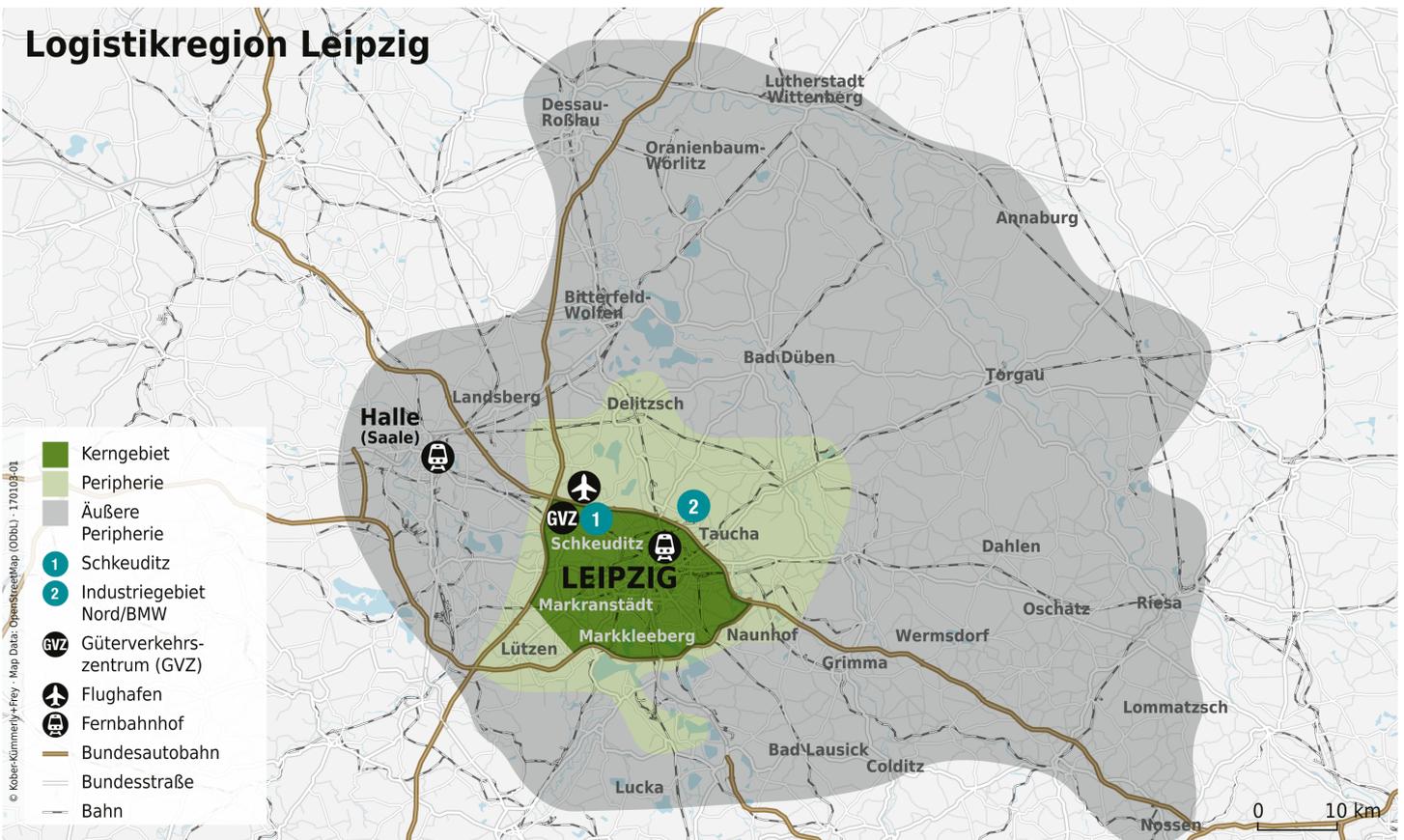
**Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig**

	1. Hj. 2018	1. Hj. 2019	Trend Restjahr
Höchstmiete	4,45 €/m²	4,50 €/m²	➔
Durchschnittsmiete	3,65 €/m²	3,70 €/m²	➔
Flächenumsatz	46.000 m²	116.000 m²	➔
- davon Eigennutzer	70,3 %	47,2 %	➔
- davon Neubau	48,3 %	81,7 %	➔

© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2019

**➤ PERSPEKTIVEN**

Aufgrund der fulminanten Aufholjagd im zweiten Quartal des Jahres kann optimistisch auf den Leipziger Logistikmarkt geblickt werden. Vor dem Hintergrund geplanter, spekulativer Neubauten sowie neuen Nachfragepotenzialen, wie dem Wachstum von E-Commerce-Verteilzentren und dem Ausbau der E-Mobilität innerhalb der Automobilwirtschaft, kann von einer ebenso positiven Entwicklung in der zweiten Jahreshälfte ausgegangen werden. Folglich erscheint ein überdurchschnittlicher Jahresumsatz realistisch. Aufgrund des leichten Angebotsanstiegs ist bis zum Ende des Jahres vorerst von einer Stabilisierung der Mieten auszugehen.



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.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2019

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Leipzig | Telefon +49 (0)341-711 88-0 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)