

## PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarkt-Zahlen zum 1. Quartal 2020

### **Leipziger Logistikmarkt sehr verhalten gestartet**

*Der Leipziger Logistikmarkt blickt auf ein sehr verhaltenes erstes Quartal zurück. So entspricht der aktuell registrierte Flächenumsatz von 24.000 m<sup>2</sup> dem drittschwächsten Jahresauftakt der vergangenen zehn Jahre und liegt analog hierzu um fast 53 % unter dem langjährigen Durchschnitt. Auch das bereits schwache Vorjahresquartal wurde um gut 31 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Hauptursächlich für das magere Resultat ist das bisherige Fehlen von Großabschlüssen, wodurch es auf dem Leipziger Markt immer wieder zu auffälligen Schwankungen beim Flächenumsatz kommt. Ein signifikanter Zusammenhang mit den Folgen des seit Mitte März bestehenden gesellschaftlichen sowie wirtschaftlichen Lockdowns im Zuge der Corona-Krise kann derweil nicht hergestellt werden. So wird der Großteil der geschlossenen Verträge bereits mit einigen Monaten Vorlaufzeit verhandelt, sodass frühestens im zweiten Quartal mit spürbaren Auswirkungen zu rechnen ist. Es ist allerdings zu diesem Zeitpunkt noch nicht abzusehen, wie eventuelle kurzfristige Nachfragezuwächse beispielsweise durch Handelsunternehmen oder aus dem Healthcare-Sektor eine mögliche abwartende Haltung anderer Marktteilnehmer kompensieren“, so Christopher Raabe, Managing Director und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen ergibt für das erste Quartal 2020 ein sehr ungewöhnliches Bild. So ist neben Unternehmen aus der Sammelkategorie Sonstige bisher lediglich das produzierende Gewerbe in Erscheinung getreten. Während sich der Blick auf die relativen Anteile damit erübrigt, lohnt es sich jedoch, auf die absoluten Zahlen zu schauen. Mit einem Flächenumsatz von gut 18.700 m<sup>2</sup> erzielen die Produktionsunternehmen nämlich ihren bisher stärksten Jahresauftakt. Dass auch die normalerweise stark vertretenen Logistiker und Handelsunternehmen im weiteren Jahresverlauf ebenfalls noch in Fahrt kommen dürften, ist sehr wahrscheinlich. So steht beispielsweise am für den

## PRESSEMITTEILUNG

Luftfrachtverkehr international bedeutenden Flughafen Leipzig/Halle ein größeres Projekt eines E-Commerce-Unternehmens kurz vor dem Baustart.

### **Bisher keine Großabschlüsse, Mieten weitestgehend stabil**

Die Umsatzverteilung nach Größenklassen verdeutlicht eindrücklich, dass der verhaltene Jahresauftakt vor allem auf die fehlenden Großabschlüsse zurückzuführen ist. So fallen entsprechend auch die Anteile der kleinteiligen Flächenumsätze im langjährigen Vergleich überproportional hoch aus. Zieht man den Vergleich anhand der absoluten Zahlen, wird deutlich, dass die bisher registrierten 24.000 m<sup>2</sup> nur bezogen auf die Größenklassen bis 12.000 m<sup>2</sup> sogar ein überdurchschnittliches Ergebnis darstellen.

Die Spitzenmiete zeigt sich im Vorjahresvergleich stabil und notiert unverändert bei 4,50 €/m<sup>2</sup>. Erzielt wird sie in Stadtlagen und Gewerbeparks und fällt vor allem bei Flächen bis 2.500 m<sup>2</sup> mit modernem Standard an, deren Angebot insgesamt sehr limitiert ist. Auch die Durchschnittsmiete präsentiert sich kaum verändert. Sie legte um gerade einmal 5 Cent auf 3,75 €/m<sup>2</sup> zu. 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.

„In welchem Umfang sich die Corona-Krise letztendlich auf die Entwicklung des Logistikmarkts auswirken wird, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös quantifizierbar. Während auf der einen Seite zu erwarten ist, dass Mietgesuche sowie Investitionen von Produktionsunternehmen teilweise verschoben werden, reagieren viele Logistiker und Handelsunternehmen aktuell in Rekordzeit auf die sich durch die Krise ändernden Rahmenbedingungen und suchen nach Möglichkeiten, ihre Lieferketten kurzfristig umzustrukturieren. Es ist daher auch nicht auszuschließen, dass die Bereitschaft, gerade für Mietverträge mit sehr kurzen Laufzeiten höhere Preise zu zahlen, kurzzeitig steigt. Hierbei dürfte es sich jedoch nicht um einen nachhaltigen Trend handeln, sodass es wahrscheinlicher ist, dass die Mieten insgesamt weitestgehend stabil bleiben“, fasst Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory, die Aussichten zusammen.



## 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)  
**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@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)

