



At a Glance **Q2 2020**

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

Lager- und Logistkflächenumsatz

in m² ■ 1. Halbjahr ■ 2. Halbjahr



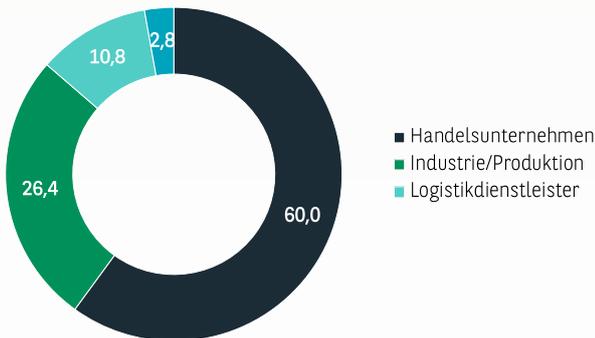
© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2020

➤ NEUER REKORD ZUR JAHRESMITTE

Der Leipziger Logistikmarkt hat nach einem verhaltenen Jahresbeginn im zweiten Quartal ordentlich Fahrt aufgenommen und verzeichnet zum Ende des 1. Halbjahrs mit 207.000 m² Flächenumsatz eine neue Bestmarke. Bemerkenswert ist nicht nur, dass mit diesem Resultat der langjährige Durchschnitt um stolze 67 % übertroffen wurde, sondern auch, dass schon zum Ende des Q2 mehr Flächen umgesetzt wurden als im gesamten Vorjahr. Im Vergleich zu den anderen großen deutschen Logistikmärkten ist die Sachsenmetropole außergewöhnlich gut durch die Corona-Krise und den wochenlangen Lockdown gekommen. Zwar wurde in Leipzig auch in gewissen Branchen, wie zum Beispiel der Automobilbranche, ein Nachfragerückgang aufgrund der sich abzeichnenden Rezession verzeichnet, jedoch zeigten sich dagegen Unternehmen der Pharmaindustrie sowie des E-Commerce sehr aktiv. Besonders die Onlinehändler haben von dem Lockdown und dem damit einhergehenden höheren Bestellvolumen profitiert, was zu einer expansiven Marktaktivität im zweiten Quartal geführt hat.

Flächenumsatz nach Branchen 1. Halbjahr 2020

in %



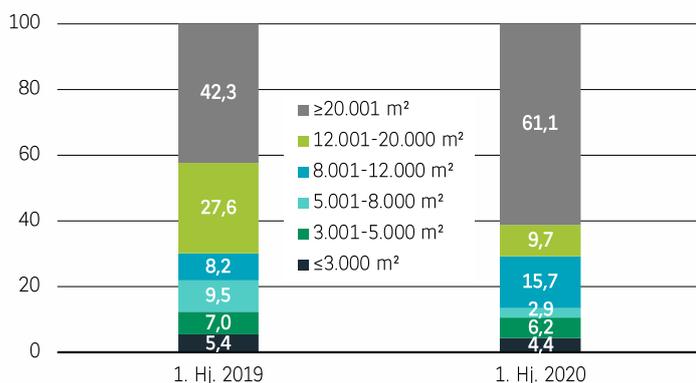
© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2020

➤ HANDELSUNTERNEHMEN DOMINIEREN DIE NACHFRAGE

Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Sektoren verdeutlicht den schon länger zu beobachtenden Bedeutungszuwachs von Handelsunternehmen auf dem Leipziger Logistikmarkt. Mit 60 % des Volumens setzt sich diese Branche eindrucksvoll an die Spitze der Verteilung und erzielt sowohl in der Summe als auch anteilig ihr bestes je registriertes Ergebnis. Basis dieses Resultats sind im Wesentlichen zwei Deals von E-Commerce-Unternehmen über 74.000 m² in Großkugel und 27.500 m² in Halle (beide vermittelt über BNPPRE) sowie ein Amazon-Abschluss über 20.000 m² in Schkeuditz. Damit zeichnet der Sektor für gleich drei der fünf größten Verträge verantwortlich. Ebenso nennenswerte Beiträge leisten die Industrie- und Produktionsunternehmen mit gut 26 %, wobei die Anmietung der Dräxlmaier Group von 25.000 m² in einem aktuell im Bau befindlichem Objekt den bedeutendsten Abschluss dieser Branche darstellt.

Flächenumsatz nach Größenklassen

in %



© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2020

➤ GROSSABSCHLÜSSE BESONDERS STARK

Gegensätzlich zum ersten Quartal, als noch kein Abschluss über 12.000 m² verzeichnet werden konnte, drücken die Großabschlüsse mit über 20.000 m² dem Halbjahresergebnis mit gut 61 % nun ihren Stempel auf. Neben dieser Dominanz können jedoch auch die kleineren Segmente unter 12.000 m² absolut gesehen erfreuliche Ergebnisse (etwa im langjährigen Durchschnitt) verzeichnen, was die breite Nachfrage über alle Segmente auf dem Leipziger Markt verdeutlicht.

Bedeutende Verträge 1. Halbjahr 2020

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche (m ²)
Q2	E-Commerce-Unternehmen	Großkugel	74.000
Q2	E-Commerce-Unternehmen	Halle	27.500
Q2	Dräxlmaier Group	Leipzig	25.000
Q2	Amazon	Schkeuditz	20.000
Q2	Deutsche Post/DHL	Großkugel	10.300

© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2020

MIETEN ZEIGEN SICH ROBUST

Nicht zuletzt wegen der hohen Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren Logistikflächen mit moderner Ausstattungsqualität und des geringen Angebots innerhalb dieses Segments präsentieren sich die Mieten auch in unsicheren Zeiten stabil. Die Spitzenmiete verbleibt bei 4,50 €/m² und wird in modernen Bestandsobjekten im Norden von Leipzig sowie nahe der Autobahn erzielt. Ein Anstieg um 5 Cent im Vergleich zum Vorjahr kann sogar bei der Durchschnittsmiete beobachtet werden, die aktuell bei 3,75 €/m² liegt. Grund für diesen Anstieg ist unter anderem die zunehmende Verringerung von vermietbaren Bestandsflächen.

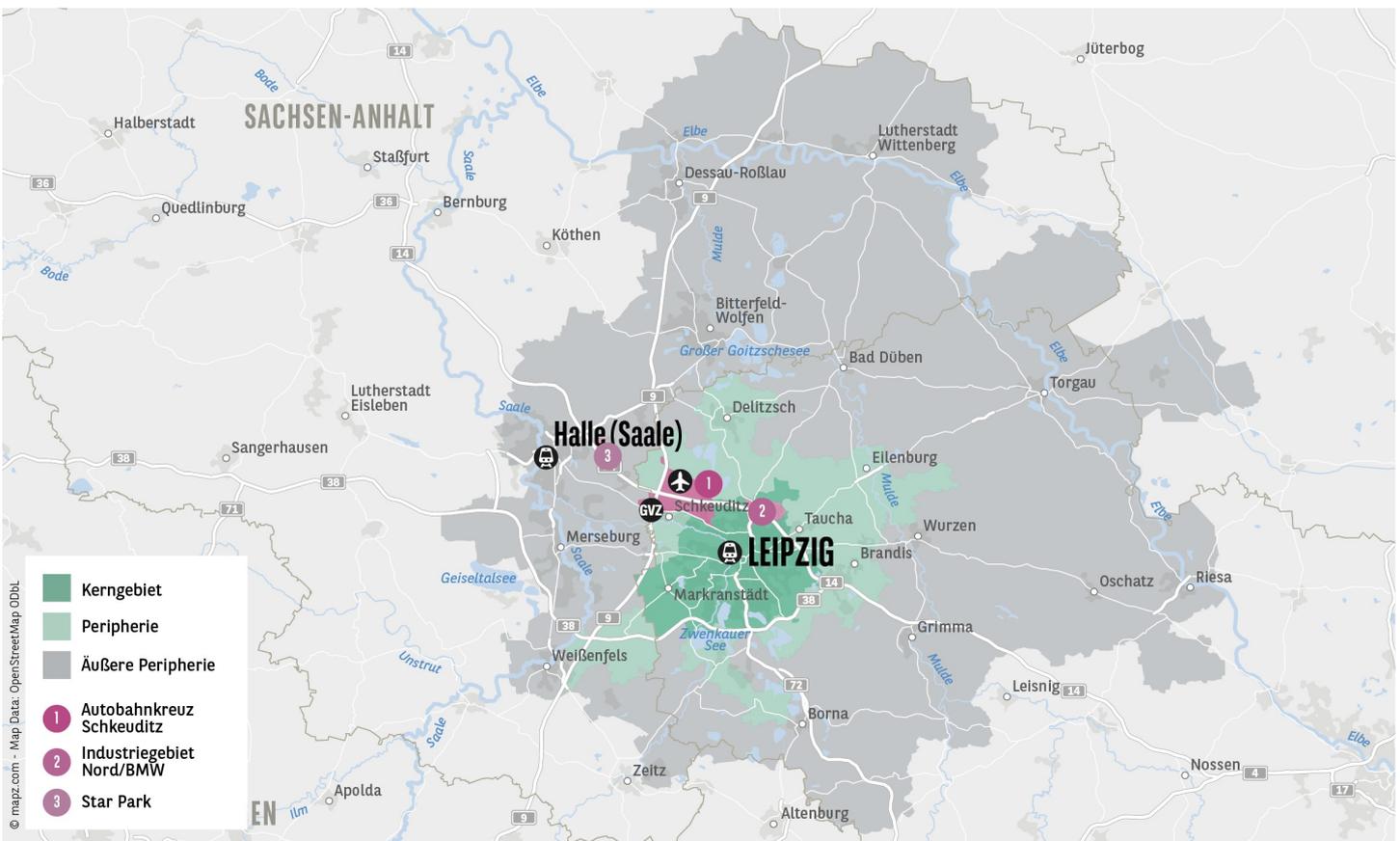
Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig

	1. Hj. 2019	1. Hj. 2020	Trend Restjahr
Höchstmiete	4,50 €/m ²	4,50 €/m ²	➔
Durchschnittsmiete	3,70 €/m ²	3,75 €/m ²	➔
Flächenumsatz	116.000 m ²	207.000 m ²	➔
- davon Eigennutzer	47,2 %	8,4 %	➔
- davon Neubau	81,7 %	82,0 %	➔

© BNP Paribas Real Estate Industrial Services, 30. Juni 2020

PERSPEKTIVEN

Trotz der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie hat sich der Logistikmarkt in der Sachsenmetropole in äußerst stabiler Verfassung präsentiert. Es bleibt abzuwarten, wie sich aufgrund der gegenwärtigen Rezession wichtige Nachfrager, wie die Automobilindustrie, im weiteren Verlauf dieses Jahres verhalten werden. Jedoch erscheint auf Basis des sehr guten Halbjahresergebnisses ein überdurchschnittliches Jahresresultat als nicht unwahrscheinlich. Vor dem Hintergrund des allgemein bestehenden Nachfrageüberhangs ist auch in den nächsten Quartalen nicht von einer Anpassung der Mietpreise auszugehen; die Durchschnittsmiete könnte bei gleichbleibender Entwicklung sogar leicht steigen.



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: 30.06.2020

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