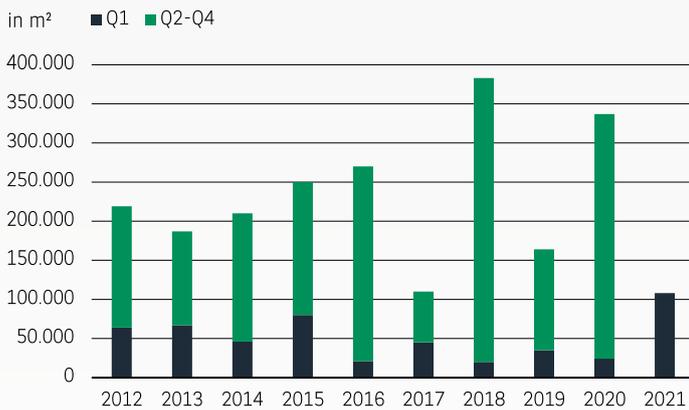




At a Glance **Q1 2021**

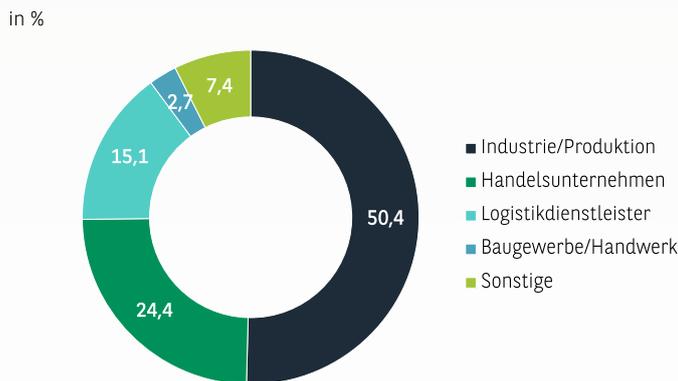
# LOGISTIKMARKT LEIPZIG

## Lager- und Logistkflächenumsatz



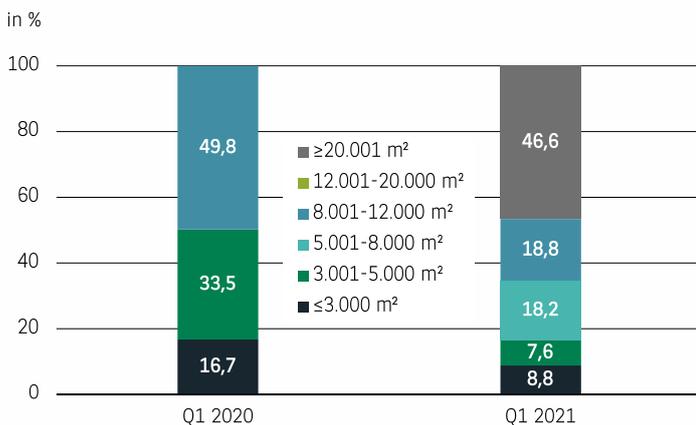
© BNP Paribas Real Estate GmbH 31. März 2021

## Flächenumsatz nach Branchen



© BNP Paribas Real Estate GmbH 31. März 2021

## Flächenumsatz nach Größenklassen



© BNP Paribas Real Estate GmbH 31. März 2021

### ERFREULICHES ERGEBNIS IN DEN ERSTEN DREI MONATEN

Der Leipziger Markt für Lager- und Logistkflächen legt einen sehr guten Jahresauftakt hin. Mit einem Flächenumsatz von 108.000 m<sup>2</sup> konnte ein Resultat erzielt werden, das mehr als viermal so hoch ist wie das Vorjahresvolumen. Zudem wurde der langjährige Durchschnitt um stolze 112 % übertroffen. Wie außergewöhnlich gut der Logistikmarkt in der Sachsenmetropole performt hat, zeigt sich auch im bundesweiten Vergleich: Es wurden mehr Flächen umgesetzt als in München (68.000 m<sup>2</sup>), Düsseldorf (50.000 m<sup>2</sup>) und Stuttgart (45.000 m<sup>2</sup>). Mit dem positiven Resultat im Gesamtjahr 2020 und dem starken Jahresbeginn 2021, erweist sich der Leipziger Logistikmarkt als äußerst robust gegenüber der Corona-Pandemie und den damit verbundenen schwierigen ökonomischen Rahmenbedingungen. Bemerkenswert ist außerdem, dass knapp 69 % des Flächenumsatzes in Neubauten erzielt wurden. Dies verdeutlicht zum einen die hohe Nachfrage nach Flächen mit einer modernen Ausstattungsqualität und zum anderen den weiterhin bestehenden Angebotsengpass in adäquaten Bestandsflächen.

### INDUSTRIEUNTERNEHMEN IN FÜHRUNG

Nachdem im Vorjahr die Handels-/E-Commerce-Unternehmen als sogenannte Corona-Profiteure die Marktaktivität bestimmten, prägen in den ersten drei Monaten dieses Jahres die Industrie-/Produktionsunternehmen (50 %) das Geschehen. Absolut betrachtet stellt das Ergebnis eine neue Bestmarke für diesen Sektor dar. Das hohe Volumen basiert besonders auf dem bis dato größten Abschluss des Jahres: Beiersdorf startet in Leipzig den ersten Bauabschnitt ihrer Eigenentwicklung mit rund 50.000 m<sup>2</sup> Lager-/Logistkfläche. Aber auch die Handelsunternehmen (24 %) sind weiterhin stark am Markt vertreten und erzielen absolut betrachtet ebenfalls ein Rekordergebnis. Besonders expansiv war der Online-Händler Amazon. Logistikdienstleister starten zwar mit einem unterdurchschnittlichen Umsatz, können aber den zweitgrößten Vertrag registrieren (10.100 m<sup>2</sup> in Landsberg).

### GROSSDEAL PRÄGT DAS QUARTALSERGEBNIS

Der zuvor benannte große Eigennutzerdeal schlägt sich auch bei der Umsatzverteilung nach Größenklassen nieder. Mit einem Beitrag von 47 % dominiert somit das Segment über 20.000 m<sup>2</sup> die bisherige Marktaktivität. Ebenso stark präsentiert sich das Segment zwischen 8.000 m<sup>2</sup> und 12.000 m, was durch zwei Deals und einem Volumen von mehr als 20.000 m<sup>2</sup> einen neuen Bestwert zum Jahresauftakt präsentieren kann. Dass zudem die kleineren Kategorien unter 5.000 m<sup>2</sup> ein überdurchschnittliches Ergebnis erzielt haben, zeigt die diverse Nachfrage über alle Segmente hinweg.

**Bedeutende Verträge**

Unternehmen	Lage	Fläche in m <sup>2</sup>
Beiersdorf	Leipzig	50.000
Logistikdienstleister	Landsberg	10.100
Amazon	Schkeuditz	10.000
Öffentliche Hand	Markkleeberg	8.000

© BNP Paribas Real Estate GmbH 31. März 2021

**Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig**

	Q1 2020	Q1 2021	Trend Restjahr
Höchstmiete	4,50 €/m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>	↗
Durchschnittsmiete	3,75 €/m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>	↗
Flächenumsatz	24.000 m <sup>2</sup>	108.000 m <sup>2</sup>	➔
- davon Eigennutzer	72,1 %	49,0 %	➔
- davon Neubau	0,0 %	68,7 %	➔

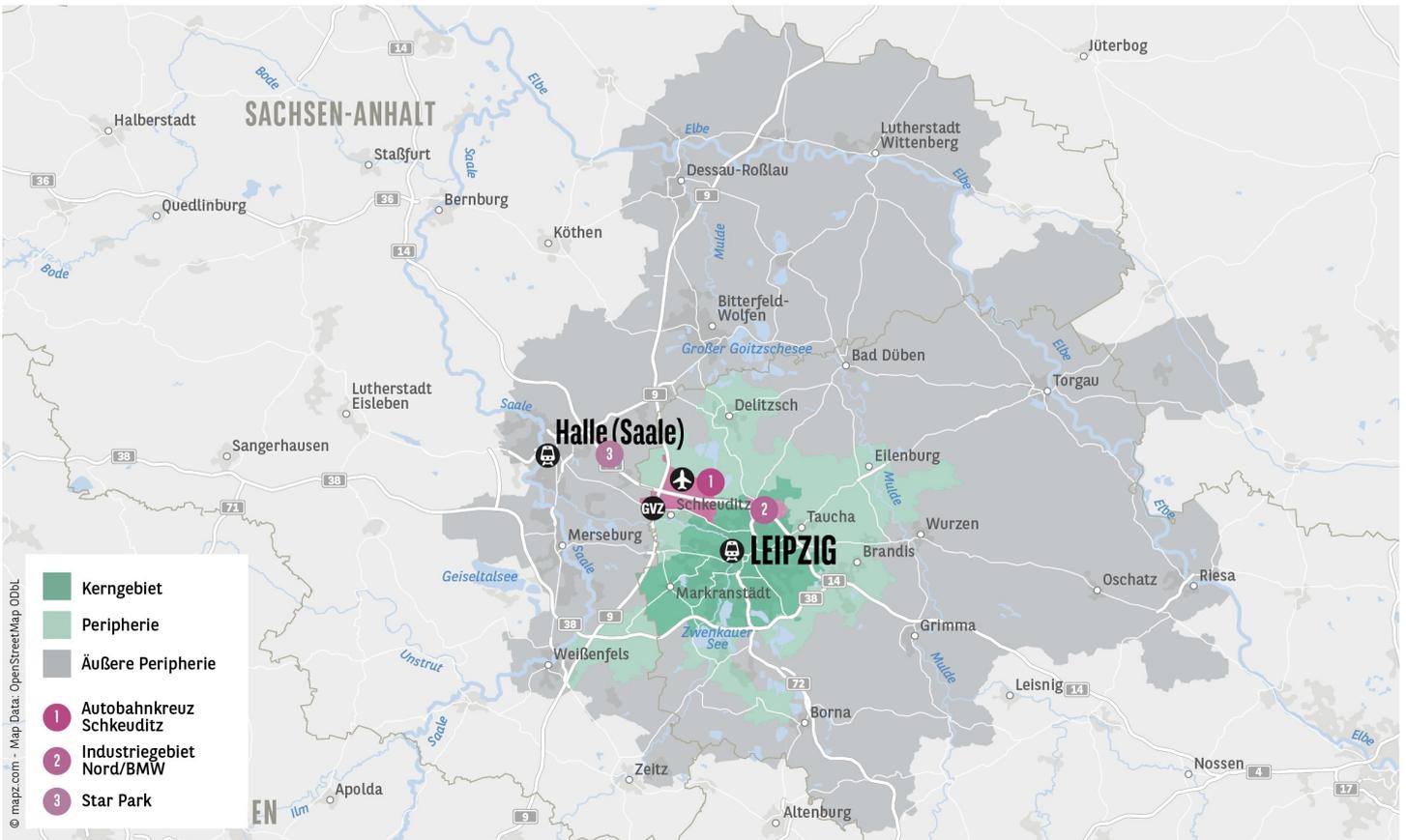
© BNP Paribas Real Estate GmbH 31. März 2021

**MIETEN MIT AUFWÄRTSTREND**

Aufgrund der dynamischen Nachfrage und dem immer noch begrenzten Angebot haben die Mieten in den letzten 12 Monaten angezogen. Die Spitzenmiete, welche in innerstädtischen Lagen sowie an hoch frequentierten Bereichen nahe der Autobahn erzielt wird, hat seit dem Vorjahresquartal um 10 Cent zugelegt und notiert aktuell bei 4,60 €/m<sup>2</sup>. Dass auch ein deutlich spürbarer Preisanstieg bei Bestandsflächen zu beobachten ist, zeigt die um ebenfalls 10 Cent gestiegene Durchschnittsmiete von 3,85 €/m<sup>2</sup>.

**PERSPEKTIVEN**

Aufgrund des gelungenen Jahresauftakts und der anhaltenden dynamischen Nachfrage kann optimistisch auf die weitere Entwicklung des Leipziger Logistikmarkts geblickt werden. Zudem erscheinen, aufgrund der an Geschwindigkeit gewinnenden Impfkampagne und der damit verbundenen Normalisierung des gesellschaftlichen Lebens, spätestens in der zweiten Jahreshälfte gewisse Nachholeffekte von einzelnen Branchen als nicht unwahrscheinlich. Insgesamt kann aus heutiger Perspektive ein überdurchschnittliches Jahresergebnis als das wahrscheinlichste Szenario angesehen werden. Vor dem Hintergrund der aktuell regen Nachfrage ist im Jahresverlauf ebenso mit einem weiteren Anstieg der Mietniveaus zu rechnen.



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: 31.03.2021

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)