

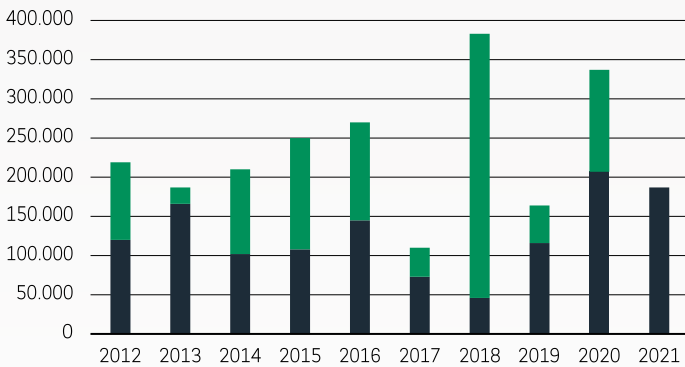


At a Glance **Q2 2021**

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

Lager- und Logistkflächenumsatz

in m² ■ 1. Halbjahr ■ 2. Halbjahr



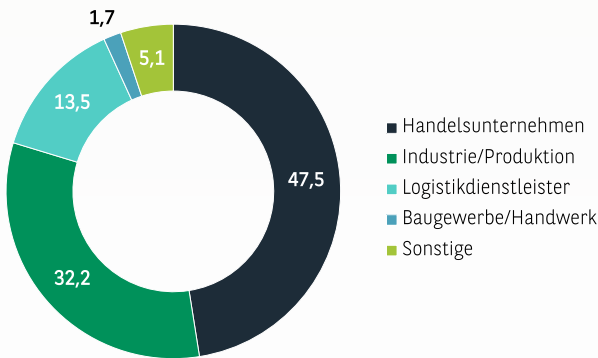
© BNP Paribas Real Estate GmbH 30. Juni 2021

ERNEUT STARKES ERGEBNIS ZUR JAHRESHÄLFTE

Nach dem Rekordergebnis zum Halbjahr 2020 präsentiert sich der Leipziger Logistikmarkt auch in diesem Jahr in bestechender Form. Mit einem Flächenumsatz von 187.000 m² wurde das Vorjahresergebnis zwar um 10 % verfehlt, jedoch konnte das zweitbeste Resultat der letzten zehn Jahre registriert werden. Im langjährigen Vergleich stellt dieses Volumen einen überdurchschnittlichen Flächenumsatz dar (+47 %). Der Logistikmarkt der Sachsenmetropole bestätigt somit seine robuste Verfassung gegenüber der Corona-Pandemie und deren wirtschaftlichen Folgen. Das Halbjahresergebnis fußt, wie schon im Jahr 2020, auf einer starken Marktbeteiligung von E-Commerce- und Pharmaunternehmen. Rund 56 % des Flächenumsatzes wurde im Neubausegment erzielt, was die starke Nachfrage nach Logistikflächen mit einer modernen Ausstattungsqualität unterstreicht.

Flächenumsatz nach Branchen

in %



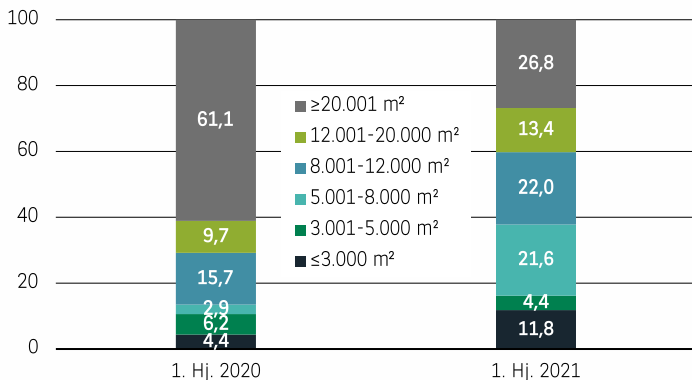
© BNP Paribas Real Estate GmbH 30. Juni 2021

HANDELS- UND INDUSTRIEUNTERNEHMEN VORNE

Die Analyse des Flächenumsatzes nach Branchen verdeutlicht die veränderte Nachfragestruktur seit Beginn der Corona-Pandemie. Anders als in den Jahren zuvor stehen Handelsunternehmen mit einem Ergebnisbeitrag von 47,5 % an der Spitze der Verteilung. Im zweiten Quartal 2021 kann dieser Sektor gleich drei Großabschlüsse präsentieren: Relaxdays (12.500 m²), Ernsting's Family (12.500 m²) und Healthfood24 (10.400 m²) haben sich Flächen in Schkeuditz gesichert. Auch die Industrie- und Produktionsunternehmen beteiligen sich wieder rege am Markt und können mit 32 % anteilig und absolut betrachtet ein überdurchschnittliches Volumen beisteuern. Deutlich zurückhaltender agieren aktuell die Logistikdienstleister, die mit etwa 14 % nicht an die Ergebnisbeiträge der Zeiten vor Corona anschließen können.

Flächenumsatz nach Größenklassen

in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH 30. Juni 2021

DIVERSIFIZIERTE NACHFRAGE ÜBER ALLE FLÄCHENSEGMENTE

Nachdem in den ersten drei Monaten des Jahres noch der Großdeal von Beiersdorf (50.000 m²) die Analyse des Flächenumsatzes nach Größenklassen prägte, konnten im zweiten Quartal die kleinen bis mittelgroßen Flächensegmente deutlich an Bedeutung gewinnen. Die Segmente von 5.000 m² bis 20.000 m² weisen alleamt Rekordergebnisse zum Halbjahr auf. Bemerkenswert ist besonders mit knapp 22 % der hohe Anteil an Flächen zwischen 5.000 und 8.000 m². Nicht zuletzt wegen der so breit diversifizierten Nachfrage über alle Größenklassen hinweg ist der Leipziger Logistikmarkt auch im bundesweitem Vergleich gut durch die Corona-Krise gekommen.

Bedeutende Verträge

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche in m ²
Q1	Beiersdorf	Leipzig	50.000
Q2	Relaxdays	Schkeuditz	12.500
Q2	Ernsting's Family	Schkeuditz	12.500
Q2	Meesenburg	Schkeuditz	10.500
Q2	Healthfood24	Schkeuditz	10.400

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

MIETEN LEGEN ZU

Aufgrund der hohen Nachfrage der vergangenen 1,5 Jahre sowie des geringen Angebotsniveaus konnte nach einer längeren Periode der Preisstabilität ein leichter Anstieg der Mieten verzeichnet werden. Nicht zuletzt wegen der geringen Verfügbarkeit von Logistikflächen mit einer modernen Ausstattungsqualität hat die Spitzenmiete in den vergangenen 12 Monaten um 10 ct zugenommen und notiert aktuell bei 4,60 €/m². Die Durchschnittsmiete stieg sogar um 15 ct an und liegt zur Mitte des Jahres bei 3,90 €/m². Auslöser dieser Entwicklung ist unter anderem die zunehmende Verringerung von vermietbaren Bestandsflächen.

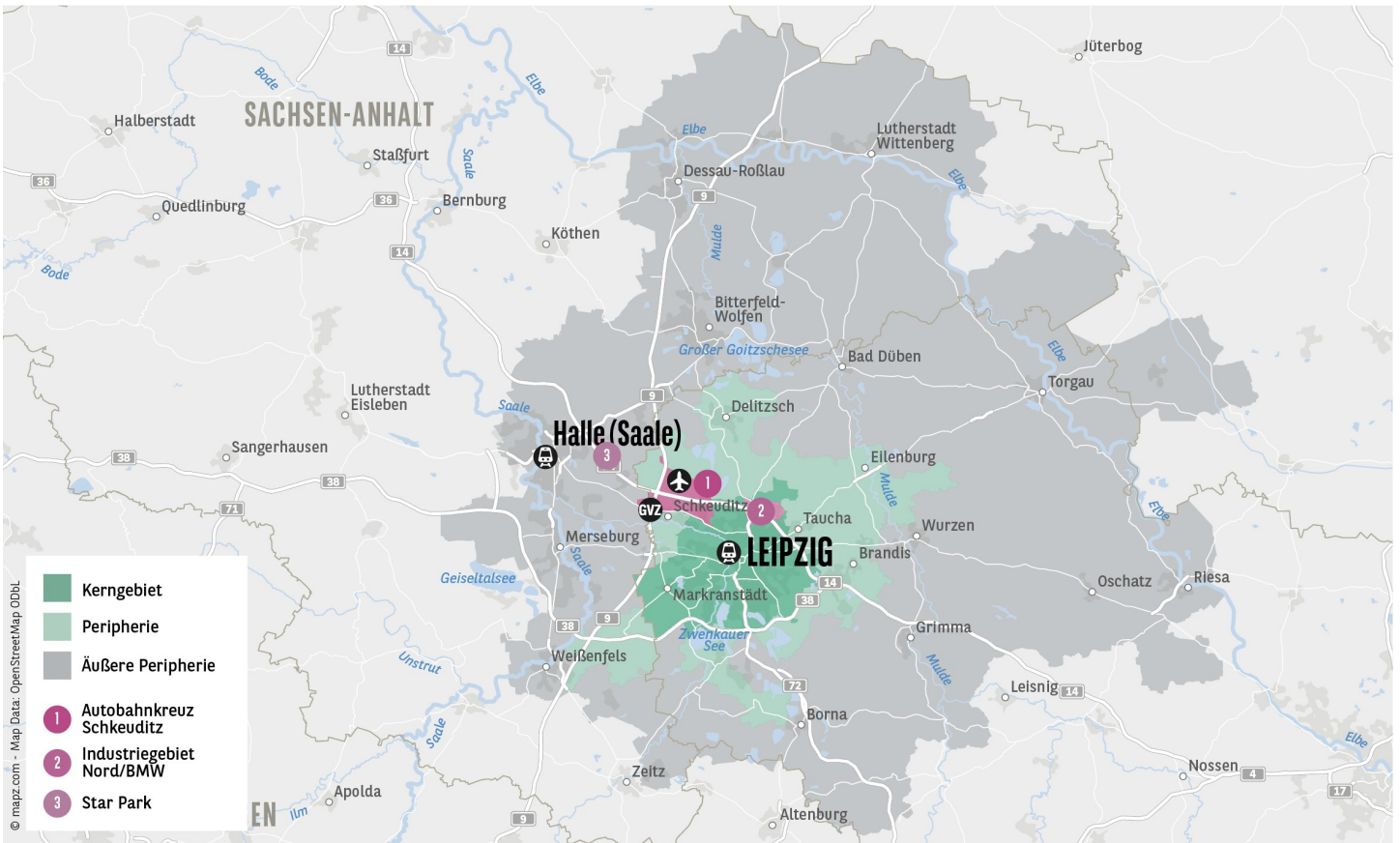
Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig

	1. Hj. 2020	1. Hj. 2021	Trend Restjahr
Höchstmiete	4,50 €/m ²	4,60 €/m ²	↗
Durchschnittsmiete	3,75 €/m ²	3,90 €/m ²	↗
Flächenumsatz	207.000 m ²	187.000 m ²	↗
- davon Eigennutzer	8,4 %	29,8 %	↗
- davon Neubau	82,0 %	55,9 %	↗

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2021

PERSPEKTIVEN

Aufgrund des starken Resultats auf dem Leipziger Logistikmarkt, trotz des erneuten Lockdowns, kann optimistisch auf den weiteren Jahresverlauf geblickt werden. Vor dem Hintergrund einer deutlichen wirtschaftlichen Stimmungsaufhellung erscheint auch von traditionell anmietungsstarken Sektoren, wie zum Beispiel der Automobilbranche, eine höhere Marktbeteiligung im zweiten Halbjahr nicht unwahrscheinlich. Die nunmehr fertig gestellten Neubauentwicklungen im Leipziger Marktgebiet sorgen dabei für zusätzlichen Auftrieb bei der Flächenverfügbarkeit in allen Größensegmenten. Aus heutiger Perspektive ist somit ein deutlich überdurchschnittlicher Flächenumsatz sowie ein weiterer leichter Anstieg der Mieten das wahrscheinlichste Szenario.



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 Speicherung 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: 30.06.2021

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