



At a Glance **Q3 2021**

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

Lager- und Logistikflächenumsatz

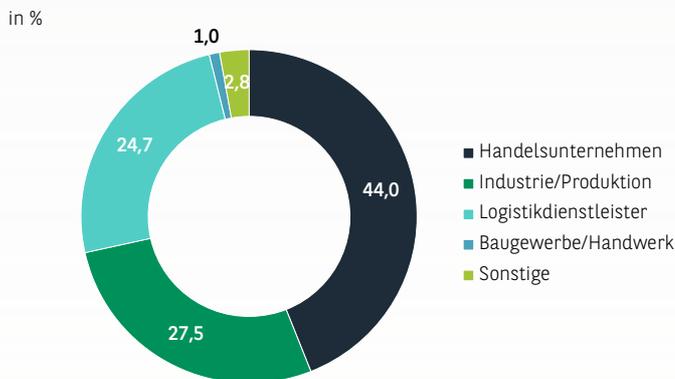


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2021

REKORDERGEBNIS NACH NEUN MONATEN

Die anhaltend hohe Nachfrage auf dem Leipziger Logistikmarkt schlägt sich auch im dritten Quartal 2021 nieder. Nach neun Monaten konnte ein Flächenumsatz von 351.000 m² verzeichnet werden. Damit wurde nicht nur der langjährige Durchschnitt um 95 % übertroffen, sondern ebenfalls ein neuer Q1-Q3-Rekord aufgestellt. Alleine im dritten Quartal wurden 164.000 m² umgesetzt. Wie gut das Leipziger Ergebnis ist, wird auch anhand des bundesweiten Vergleichs deutlich: Die Messestadt weist nach Frankfurt, Hamburg und Berlin den vierthöchsten Flächenumsatz auf. Die sehr positive Entwicklung seit Beginn der Pandemie hat sich somit auch 2021 eindrucksvoll fortgesetzt. Dabei profitiert die sächsische Metropole weiterhin von ihrer verkehrsgünstigen Lage in Ostdeutschland und dem in Vergleich zu anderen Logistikregionen noch vorhandenen Angebot von verfügbaren Entwicklungsflächen. Zudem stellt der steigende Umsatz des E-Commerce weiterhin einen dynamischen Umsatztreiber dar.

Flächenumsatz nach Branchen

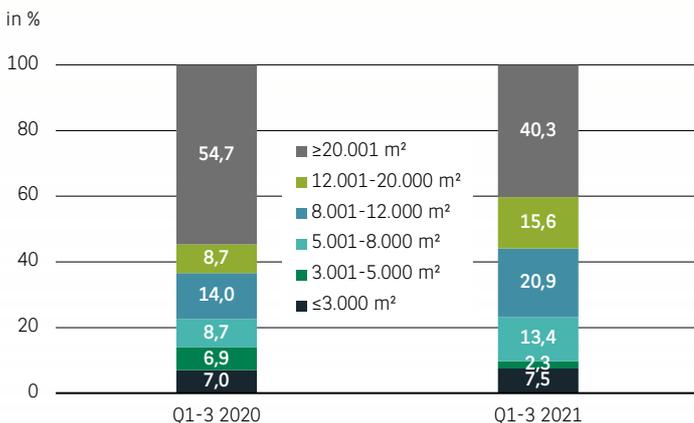


© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2021

ALLE SEKTOREN STEIGERN ERGEBNIS

Die Analyse des Flächenumsatzes nach Branchen zeigt auf, dass alle Sektoren ihr Volumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum vergrößern konnten. Dies unterstreicht die breite Nachfragebasis im Leipziger Marktgebiet. Wie schon im Vorjahr präsentieren sich die Handelsunternehmen besonders aktiv und besetzen mit gut 154.000 m² Platz eins im Ranking. Im dritten Quartal hat dieser Sektor insbesondere von Amazons Anmietung über 26.000 m² in Leipzig sowie dem 25.000 m²-Abschluss durch Relaxdays in Halle profitiert. An zweiter Stelle stehen die Industrie- und Produktionsunternehmen, die mit 27,5 % einen im langjährigen Vergleich überdurchschnittlichen Ergebnisbeitrag leisten. Die dritte Säule des Resultats stellen mit knapp 25 % die Logistikdienstleister, die zwar im Vergleich zu der Zeit vor Corona relativ betrachtet etwas an Bedeutung verloren haben, jedoch absolut sogar ein überdurchschnittliches Ergebnis beisteuern.

Flächenumsatz nach Größenklassen



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2021

GROSSE ABSCHLÜSSE STELLEN DEN LÖWENANTEIL

Ähnlich wie im Rekordjahr 2018 profitiert der Leipziger Logistikmarkt auch 2021 von einer Vielzahl an Großdeals. Gut 40 % des Flächenumsatzes konnten im Marktsegment über 20.000 m² registriert werden. Bemerkenswert ist trotz dieser Dominanz, dass Abschlüsse unter 5.000 m² absolut betrachtet ebenso einen überdurchschnittlichen Beitrag leisten. Dies verdeutlicht die breit diversifizierte Nachfrage über viele Größenklassen hinweg.

Bedeutende Verträge

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche in m ²
Q1	Beiersdorf	Leipzig	50.000
Q3	CEVA Logistics	Leipzig	35.000
Q3	Trek Bicycle	Halle (Saale)	30.000
Q3	Amazon	Leipzig	26.000
Q3	Relaxdays	Halle (Saale)	25.000

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2021

MIETEN WEITER IM AUFWIND

Die weiterhin hohe Nachfragedynamik bei einer stetigen Verringerung des Angebots, hat dazu geführt, dass es im dritten Quartal in Folge zu einem Anstieg der Durchschnittsmiete gekommen ist. Mit nun 4,00 €/m² konnte diese um weitere 10 Cent zulegen und verbucht in den letzten 12 Monaten ein Wachstum von gut 5 %. Die Spitzenmiete ist im Vergleich zum Vorjahreszeitpunkt ebenfalls leicht gestiegen und beträgt aktuell 4,60 €/m². Sie wird weiterhin in den innerstädtischen Bereichen mit einer guten Anbindung an die Autobahn oder bei Objekten mit hochspezialisierter Ausstattung erzielt.

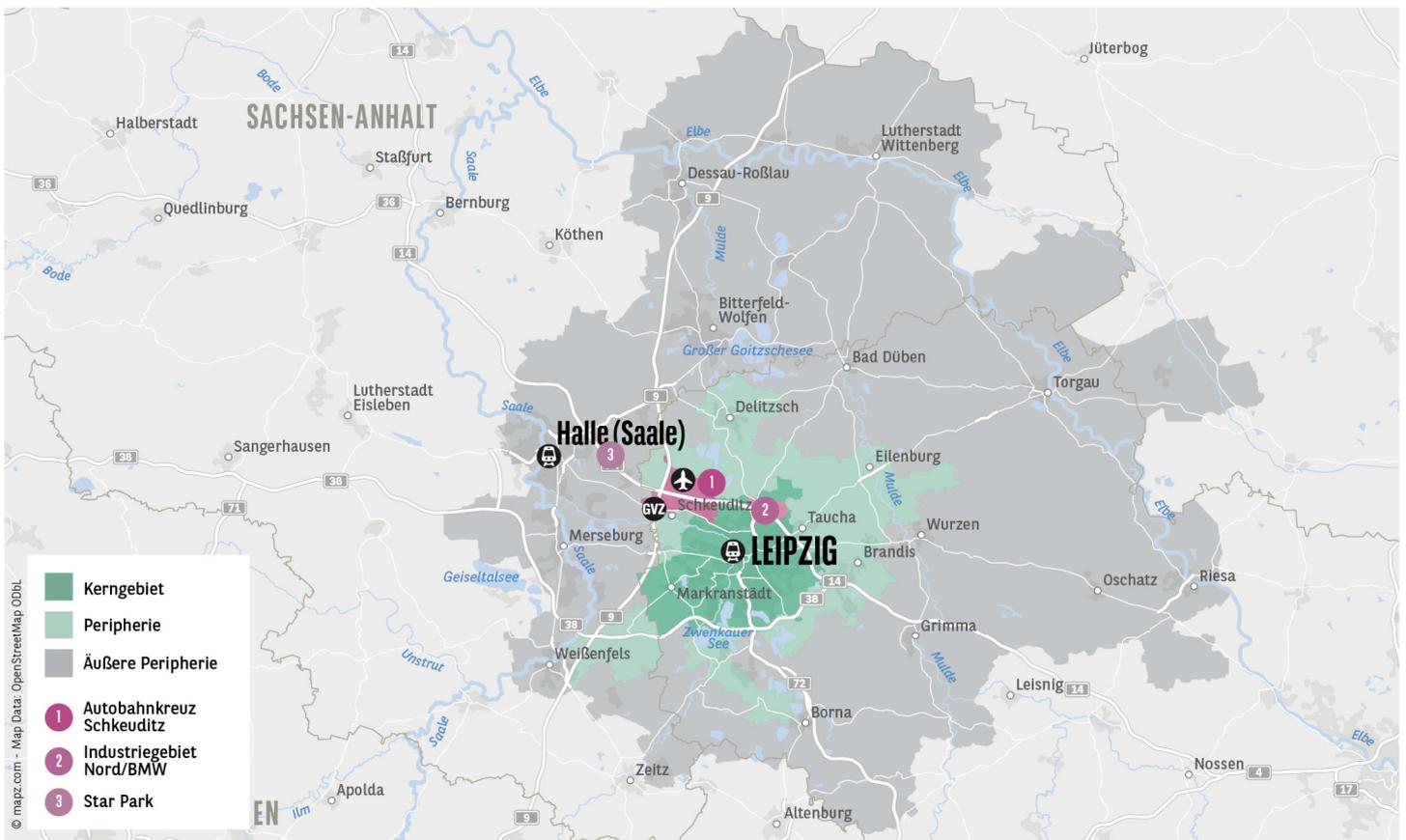
Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig

	Q1-3 2020	Q1-3 2021	Trend Restjahr
Höchstmiete	4,55 €/m ²	4,60 €/m ²	↗
Durchschnittsmiete	3,80 €/m ²	4,00 €/m ²	→
Flächenumsatz	231.000 m ²	351.000 m ²	→
- davon Eigennutzer	15,4 %	15,8 %	→
- davon Neubau	75,9 %	51,9 %	→

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2021

PERSPEKTIVEN

Der Leipziger Lager- und Logistikflächenmarkt schreitet mit großen Schritten auch zum Jahresende auf einen Rekord zu. Neben der ohnehin bestehenden Nachfrage von den üblichen Sektoren, wird auch in den nächsten Quartalen mit einer höheren Marktbelegung der Lebensmittel-Lieferdienstbranche gerechnet. Vor diesem Hintergrund erscheint das Erreichen der 400.000 m²-Marke kein unrealistisches Szenario. Damit einhergehend kann in den nächsten Quartalen mit einem weiteren Anstieg der Spitzenmiete gerechnet werden.



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: 30.09.2021

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