

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen zum vierten Quartal 2021

Logistikmarkt Leipzig erstmals mit Umsatz über Halbe-Million-Marke

Leipzigs Immobilienmärkte eilen von Rekord zu Rekord – nicht nur im Bürobereich, sondern jetzt auch bei Logistikumsätzen. Mit einem Jahresumsatz von 505.000 m² wurde eine beeindruckende neue Bestmarke aufgestellt, die den Vorjahreswert deutlich überschritten hat (+50 %) und den zehnjährigen Schnitt um 91 % übertrifft. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Damit gehört die Messestadt jetzt zusammen mit Berlin, Frankfurt und Hamburg zum erlesenen Club der Städte, in denen binnen eines Jahres die 500.000-m²-Marke geknackt werden konnte. Verantwortlich für die sehr positive Entwicklung ist einerseits die spürbar gestiegene Nachfrage, nicht zuletzt im E-Commerce, andererseits aber auch die im Vergleich zu anderen Standorten größere Verfügbarkeit an Grundstücken. Dies gilt in erster Linie für das nördliche Marktgebiet. Zugenommen hat insbesondere die Nachfrage nach Großflächen ab 5.000 m²“, erläutert Christopher Raabe, Geschäftsführer und Head of Logistics & Industrial der BNP Paribas Real Estate GmbH. Zu den wichtigsten Abschlüssen gehören die Mietverträge von Relaxdays (51.000 m²) in Schkeuditz sowie von CEVA Logistics (35.000 m²) in Leipzig. Aber auch der Eigennutzer-Deal von Beiersdorf über 50.000 m² ist an dieser Stelle zu nennen.

Handelsunternehmen als Gewinner, erneut hoher Großdeal-Anteil, nur moderater Mietpreisanstieg

Die großen Gewinner auf dem Leipziger Logistikmarkt sind Handelsunternehmen. Dabei profitiert die Messestadt sowohl von ihrer zentralen, verkehrsgünstigen Lage in Ostdeutschland, als auch von der bereits erwähnten Flächenverfügbarkeit. Insgesamt entfällt die Hälfte des Umsatzes auf den Handel, der damit 20 Prozentpunkte über dem langjährigen Schnitt liegt. E-Commerce und Citylogistik sind auch in Leipzig die entscheidenden Schlagworte. Die in Leipzig traditionell starken Logistikdienstleister steuern rund ein Viertel zum Ergebnis bei und schneiden damit schwächer ab als in den meisten Vorjahren.



PRESSEMITTEILUNG

Produktionsunternehmen kommen auf einen Anteil von 22,5 %, können absolut betrachtet aber das zweitbeste Resultat aller Zeiten erzielen.

Traditionell wird der Flächenumsatz in Leipzig stark von Großabschlüssen beeinflusst. Auch hier zeigt sich, dass die größere Grundstücksverfügbarkeit einen gewissen Standortvorteil gegenüber anderen großen Logistikregionen darstellt. Deshalb ist es nicht verwunderlich, dass auch 2021 gut 46 % des Umsatzes auf Verträge größer 20.000 m² entfallen. Allein in diesem Marktsegment konnten sieben Abschlüsse gezählt werden. Aber auch die zweitgrößte Kategorie zwischen 12.000 und 20.000 m² kommt noch auf einen hohen Anteil von gut 20 %. Kleinere Verträge bis 5.000 m² sind dagegen mit nur gut 7 % spürbar weniger vertreten als in den meisten anderen Regionen.

Einige größere Baufertigstellungen haben das Flächenangebot im Jahresverlauf etwas erhöht. Erfreulich ist aber, dass nahezu alle zusätzlichen Angebote im Laufe des Jahres abvermietet werden konnten, was als Indiz für die hohe Nachfrage gewertet werden kann. Ein Angebotsüberhang zeichnet sich demzufolge nicht ab. Nichtsdestotrotz ist die Angebots-/Nachfrage-Relation günstiger als in vielen anderen Märkten. Hierin ist auch der wesentliche Grund dafür zu sehen, dass der Mietpreisanstieg noch relativ moderat verläuft. Gleichwohl haben die Mieten auch in Leipzig angezogen. Binnen Jahresfrist hat die Spitzenmiete auf 4,65 €/m² zugelegt. Deutlich stärker fiel die Entwicklung der Durchschnittsmiete aus, die um 5 % auf 4,00 €/m² gestiegen ist.

„Der Standort Leipzig wird 2022 von der absehbaren konjunkturellen Erholung profitieren, sodass auch die Nachfrage nach Logistikflächen auf hohem Niveau verharren wird. Dass erneut die 500.000-m²-Schwelle durchbrochen werden kann, erscheint zwar eher unwahrscheinlich, ein deutlich überdurchschnittliches Ergebnis ist aus heutiger Sicht aber durchaus realistisch. Aufgrund der Fertigstellung einiger Neubauprojekte dürfte sich das Angebot leicht ausweiten. Vor diesem Hintergrund ist eine Seitwärtsbewegung bei der Spitzenmiete wahrscheinlich, wohingegen die Durchschnittsmiete voraussichtlich weiter zulegen dürfte“, so Bastian Hafner, Head of Logistics & Industrial Advisory der BNP Paribas Real Estate GmbH.



PRESSEMITTEILUNG

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Weitere Informationen: 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 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

