

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Logistikmarktzahlen 2019

Leipziger Logistikmarkt kann 2019 nicht ans Rekordjahr 2018 anknüpfen

Nachdem der Leipziger Markt für Logistik- und Lagerflächen 2018 ein Rekordjahr verzeichnete, konnte 2019 nicht an dieses Ergebnis angeknüpft werden. Mit einem Flächenumsatz von 164.000 m² wurde der zehnjährige Schnitt um knapp 26 % und das Vorjahresultat sogar um rund 57 % verfehlt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Das Resultat ist insbesondere auf eine Ursache zurückzuführen“, erläutert Christopher Raabe, Managing Director und Head of Industrial Services & Investment der BNP Paribas Real Estate GmbH. „Im Vergleich zu den zurückliegenden umsatzstarken Jahren, konnte kein Deal über 35.000 m² registriert werden.“ Für die bedeutendsten Abschlüsse 2019 sind ein Handels- und ein Produktionsunternehmen verantwortlich: Zum einen errichtet Rossmann im Industriegebiet Brehna an der A 9 ein Regionallager (26.000 m²). Zum anderen setzt ein Entwickler für ein Unternehmen aus der Automobilbranche ein Bauprojekt mit 23.000 m² in Großkugel um. Allgemein bleibt jedoch zu beachten, dass insbesondere in Flughafennähe sowie entlang der Achse von A 14 und A 9 die Nachfrage das Angebot von kurzfristig verfügbaren Bestandsflächen mit einer modernen Ausstattungsqualität deutlich übersteigt.

Der Flächenumsatz verteilt sich überraschend ausgewogen über drei unterschiedliche Branchen. Wiederholt können sich Industrie-/Produktionsunternehmen mit einem Anteil von 35,5 % an die Spitze setzen. Fast gleichauf liegen Handelsunternehmen, sie tragen 34,5 % zum Resultat bei. Beide Nachfragegruppen leisteten damit im langjährigen Vergleich einen überdurchschnittlichen Umsatzanteil. Demgegenüber erzielten die Logistikdienstleister mit gut 26 % zwar ebenfalls ein wesentliches Resultat, jedoch liegt es deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt (44 %). Bedeutende Umsätze der Logistikdienstleister erbrachten die Eigennutzerdeals der Unternehmen Dematic (18.000 m²) sowie Schäflein (14.000 m²).



PRESSEMITTEILUNG

Da im Vergleich zu den Vorjahren kein Deal über 35.000 m² registriert wurde, ist die Umsatzbeteiligung der Segmente von 12.000 bis 20.000 m² sowie 20.000 bis 35.000 m² mit fünf Deals und einem Anteil von knapp 62 % besonders hoch. Einen im langjährigen Vergleich ungewöhnlich hohen Beitrag zum Flächenumsatz leisten Abschlüsse mit einem Volumen von 8.000 bis 12.000 m² (knapp 18 %). Dagegen steuern die üblicherweise stark vertretenen Verträge bis 8.000 m², vor allem aufgrund eines zu geringen Angebots, nur gut ein Fünftel bei.

Im Jahresverlauf 2019 zeigten sich die Mieten für Lager- und Logistikflächen im Leipziger Marktgebiet stabil und notieren aktuell weiterhin bei 4,50 €/m² in der Spitze und 3,70 €/m im Durchschnitt. Die Spitzenmiete wird immer noch aufgrund der dort herrschenden Flächenknappheit in innerstädtischen Lagen oder in der Nähe des Flughafens und der Hochburgen der Automobilcluster erzielt. Im Gegensatz dazu stehen momentan alte Bestandsflächen, die nicht über eine moderne Ausstattung verfügen, unter Mietpreisdruck. Erfreuliche ist die Mietentwicklung in den peripheren Lagen, die aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Anbindung insbesondere von E-Commerce Unternehmen zunehmend geschätzt werden.

Perspektiven

„Der Leipziger Logistikmarkt blickt auf ein Jahr mit einer verhaltenen Marktaktivität zurück, was hauptsächlich auf das Fehlen von großvolumigen Deals zurückzuführen ist. Dies ist jedoch nicht ungewöhnlich, da im Vorjahr eine Vielzahl von Großverträgen abgeschlossen wurden und folglich das Angebot aktuell geringer ist. Somit stellte auch im Jahr 2019 die Angebotsseite den limitierenden Faktor für einen höheren Flächenumsatz dar. Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Neubauprojekte, z. B. die Entwicklung des Beiersdorf Standorts im Industriegebiet Seehausen 2, in Verbindung mit einer allgemeinen konjunkturellen Aufwärtstendenz, ist ein höherer Flächenumsatz wieder realistisch“, sagt Christopher Raabe.

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 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel

PRESSEMITTEILUNG

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 5.300 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

Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

