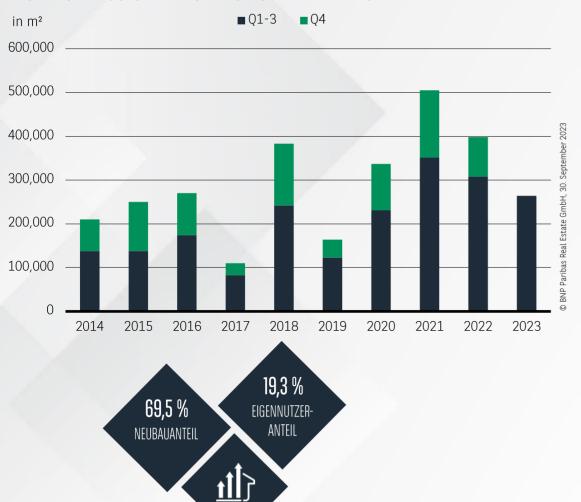




Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

STARKE BILANZ ZUM ENDE DES DRITTEN QUARTALS

LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHENUMSATZ IN LEIPZIG



- Trotz der konjunkturellen Schwächephase präsentiert sich der Leipziger Logistikmarkt im bisherigen Jahresverlauf weiterhin sehr solide. Zwar wurde das starke Vorjahresresultat um rund 14 % verfehlt, allerdings entsprechen die aktuell registrierten 264.000 m² dem drittbesten Resultat der vergangenen 10 Jahre. Entsprechend übertrifft die aktuelle Zwischenbilanz den langjährigen Schnitt um fast ein Drittel.
- Auch wenn aus nahezu allen Branchen weiterhin eine sehr solide Logistikflächennachfrage zu verzeichnen ist, sticht ein Segment aktuell besonders
 hervor: Getrieben durch den Wandel hin zur E-Mobilität bauen viele
 Automobilhersteller ihre Logistikkapazitäten für E-Komponenten wie bspw.
 Batterien aus. Mit den Anmietungen eines deutschen Premiumherstellers über
 86.000 m² in Bitterfeld-Wolfen sowie dem Baustart eines Logistikzentrums von
 BMW im Industriepark Nord (35.000 m²) entfallen die beiden größten Abschlüsse
 des Jahres auf die Branche.
- Das Mietpreisniveau hat im dritten Quartal noch einmal zugelegt. Die Spitzenmiete liegt aktuell bei 5,80 €/m² (+20 Cent ggü. Q2) und die Durchschnittsmiete bei 4,70 €/m² (+25 Cent).



PRODUKTIONSUNTERNEHMEN TRAGEN MEHR ALS DIE HÄLFTE BEI

- Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Branchen spiegelt die Großanmietungen aus dem Automobilsegment eindrucksvoll wider. So entfallen
 aktuell rund zwei Drittel des Flächenumsatzes auf Produktionsunternehmen,
 was sowohl relativ als auch in absoluten Zahlen einer neuen Bestmarke
 entspricht. Darüber hinaus tragen mit 23,5 % nur Logistikdienstleister noch
 nennenswerte Umsatzanteile bei. Die üblicherweise in Leipzig stark
 vertretenen Handelsunternehmen sind mit anteilig 3 % bislang kaum in
 Erscheinung getreten.
- Getrieben durch die genannten Großdeals erzielen Abschlüsse oberhalb der 20.000-m²-Marke mit gut 142.000 m² eine neue Bestmarke. Dass das solide Abschneiden des Leipziger Logistikmarkts jedoch nicht allein auf wenigen Großdeals fußt, wird insbesondere daran deutlich, dass durch eine Vielzahl an kleinteiligen Verträgen unterhalb von 3.000 m² auch in diesem Segment ein neuer Rekord (gut 27.000 m²) vermeldet werden kann.
- Während der Eigennutzeranteil mit gut 19 % im Mittel der letzten 5 Jahre liegt, notiert der Neubauanteil mit rund 70 % auf einem deutlich überdurchschnittlichen Niveau.

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSENKLASSEN



FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN

66,7 % Industrie/ Produktion

23,5 % Logistik-Dienstleister 3,4 % HANDELS-UNTERNEHMEN 6,4 % sonstige



PERSPEKTIVEN

KENNZAHLEN

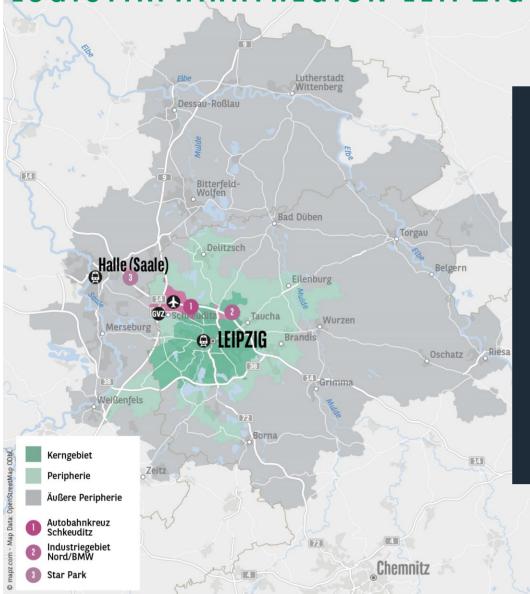
Mieten	Q1-3 2022	Q1-3 2023	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m²)	4,90	5,80	18,4%
Durchschnittsmiete(in €/m²)	4,10	4,95	20,7%
Flächenumsatz und Branchen	Q1-3 2022	Q1-3 2023	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	308.000 m²	264.000 m²	205.000 m ²
Logistikdienstleister	22,6%	23,5%	32,0%
Handelsunternehmen	19,5%	3,4%	27,6%
Industrie/Produktion	55,6%	66,7%	33,7%
Sonstige	2,3%	6,4%	6,7%
Größenklassen	Q1-3 2022	Q1-3 2023	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m²	42,3%	53,9%	44,7%
Anteil Deals bis 20.000 m²	57,7%	46,1%	55,3%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1-3 2022	Q1-3 2023	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	2,7%	19,3%	29,3%
Neubauanteil	40,5%	69,5%	57,7%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. September 2023

- Der Leipziger Logistikmarkt erfreut sich weiterhin einer stabilen
 Nachfrage und gehört damit aktuell zu den wenigen großen deutschen
 Logistikagglomerationen, die im langjährigen Schnitt keine Einbußen
 verzeichnen. Auch für das Schlussquartal ist von einem weiterhin regen
 Marktgeschehen auszugehen, sodass im vierten Jahr in Folge die
 300.000-m²-Schwelle deutlich übersprungen werden dürfte.
- Während in vielen Marktsegmenten der Flächenmangel das bestimmende
 Thema bleiben dürfte, zeichnet sich im mittleren Größensegment von
 5.000 bis 10.000 m² eine leichte Erholung des Angebots bei jedoch gleichbleibender Nachfrage ab.
- Entsprechend dürften auch die Mietpreise, insbesondere im Segment der qualitativ hochwertigen Neubauflächen, noch einmal leicht zulegen. Die sehr ausgeprägte Dynamik der Vorquartale wird der Anstieg jedoch nicht mehr erreichen.



LOGISTIKMARKTREGION LEIPZIG



BEDEUTENDE VERTRÄGE

86.000 m²

Industrie/Produktion Bitterfeld-Wolfen

35.000 m²

BMW Group Leipzig

21.000 m²

SMP Leipzig 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.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.09.2023 Weitere Informationen: BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Leipzig | Telefon +49 (0)341-711 88-0

Bildnachweise: Adobe Stock / C. By A. Fink; Mathias Weil



FOLLOW US ON



#BEYONDBUILDINGS

www.realestate.bnpparibas.de

