

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

AT A GLANCE
Q2 2023

185.000 m²
FLÄCHENUMSATZ

+2 %
Q2 2023 vs. Q2 2022

+37 %
GGÜ. 10-JÄHRIGEM
DURCHSCHNITT

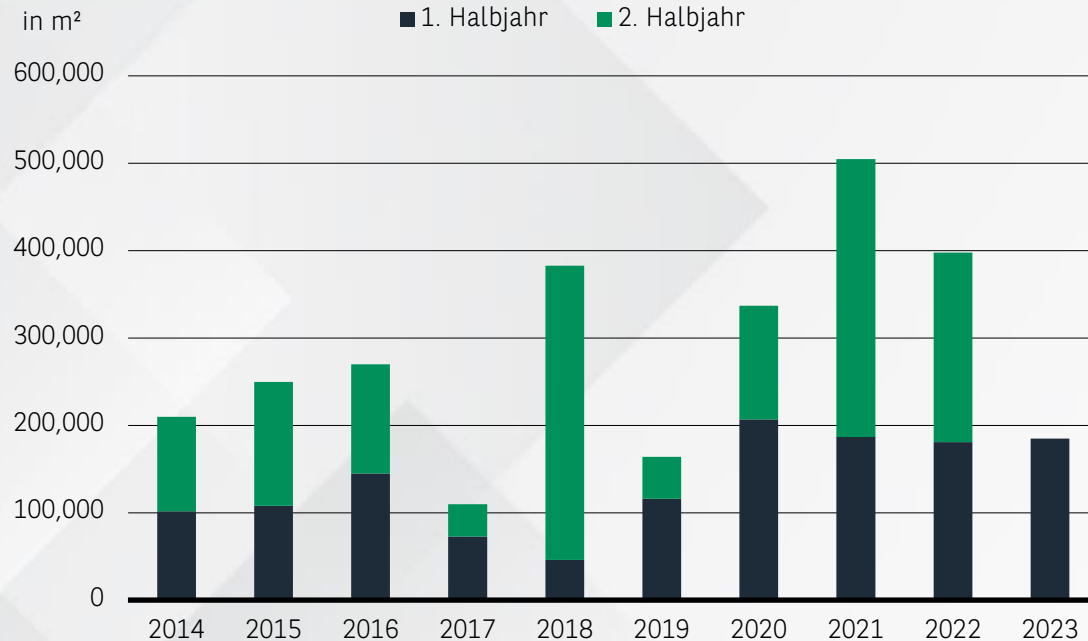


**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

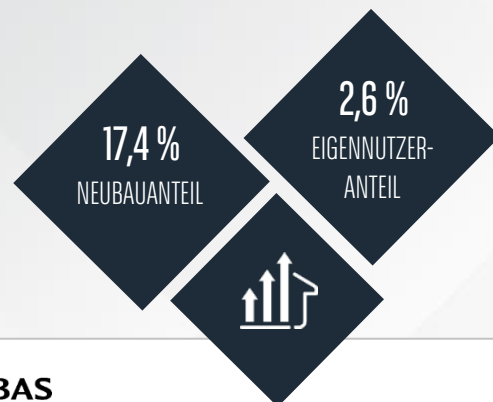
Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

ERNEUT STARKES ERSTES HALBJAHR

LAGER- UND LOGISTIKFLÄCHENUMSATZ IN LEIPZIG



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2023

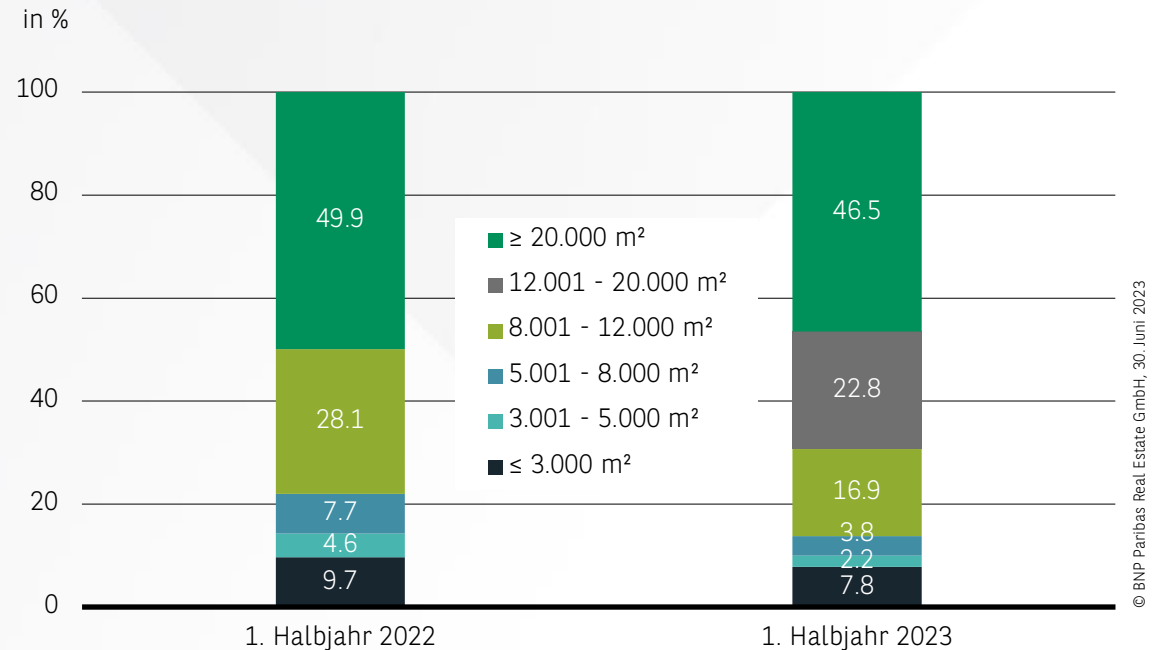


- Der Leipziger Logistikmarkt setzt seine Reihe hoher Flächenumsätze trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen auch zum Halbjahr 2023 fort. Mit 185.000 m² legt er gegenüber dem Vorjahr um gut 2 % zu und übertrifft den zehnjährigen Durchschnitt um 37 %. Damit ist Leipzig eine der wenigen großen Logistik-Agglomerationen, die ein Ergebnis über ihrem Mittelwert erzielt. Getragen wird dieses hervorragende Resultat durch eine Großanmietung in Bitterfeld-Wolfen, wo ein produzierendes Unternehmen insgesamt rund 86.000 m² Fläche übernimmt.
- Insgesamt ist die Nachfrage in allen Segmenten auf einem stabilen hohen Niveau und übersteigt weiterhin das verfügbare Flächenangebot.
- Das Mietpreinsniveau ist wie an den meisten anderen großen Logistikstandorten weiter gestiegen. Die Spitzenmiete liegt nunmehr bei 5,60 €/m² (+19 %) und die Durchschnittsmiete bei 4,70 €/m² (+16 %).

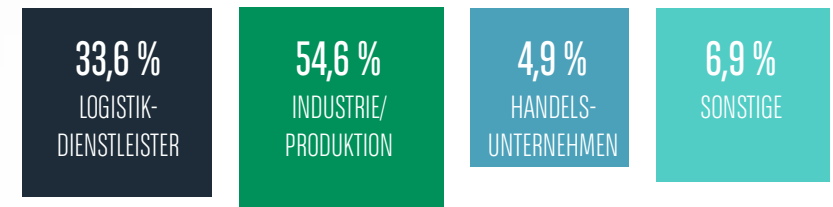
MEHR ALS DIE HÄLFTE DES UMSATZES DURCH DIE INDUSTRIE

- Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen spiegelt die Großanmietung entsprechend wider. Mit fast 47 % weist die Kategorie über 20.000 m² den höchsten Umsatzanteil aus. Darüber hinaus ist auch das Segment zwischen 12.000 und 20.000 m² mit knapp 23 % und insgesamt drei Verträgen von Logistikdienstleistern in Halle und Kabelsketal gut besetzt. Rund 17 % entfallen darüber hinaus auf Verträge von 8.000 bis 12.000 m².
- Bei der Branchenverteilung steuern produzierende Unternehmen gestützt durch den Vertrag in Bitterfeld-Wolfen mehr als die Hälfte zum Ergebnis bei (knapp 55 %) und liegen damit deutlich über ihrem langjährigen Durchschnitt. Während Logistikdienstleister auf rund ein Drittel kommen, sind Handelsunternehmen mit 5 % bislang noch unterrepräsentiert in der im langjährigen Vergleich normalerweise recht gleichmäßig verteilten Leipziger Branchenbilanz.
- Bislang wurden kaum Eigennutzerdeals (rund 3 %) verzeichnet und auch der Neubauanteil liegt mit gut 17 % noch auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau.

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSENKLASSEN



FLÄCHENUMSATZ NACH BRANCHEN



PERSPEKTIVEN

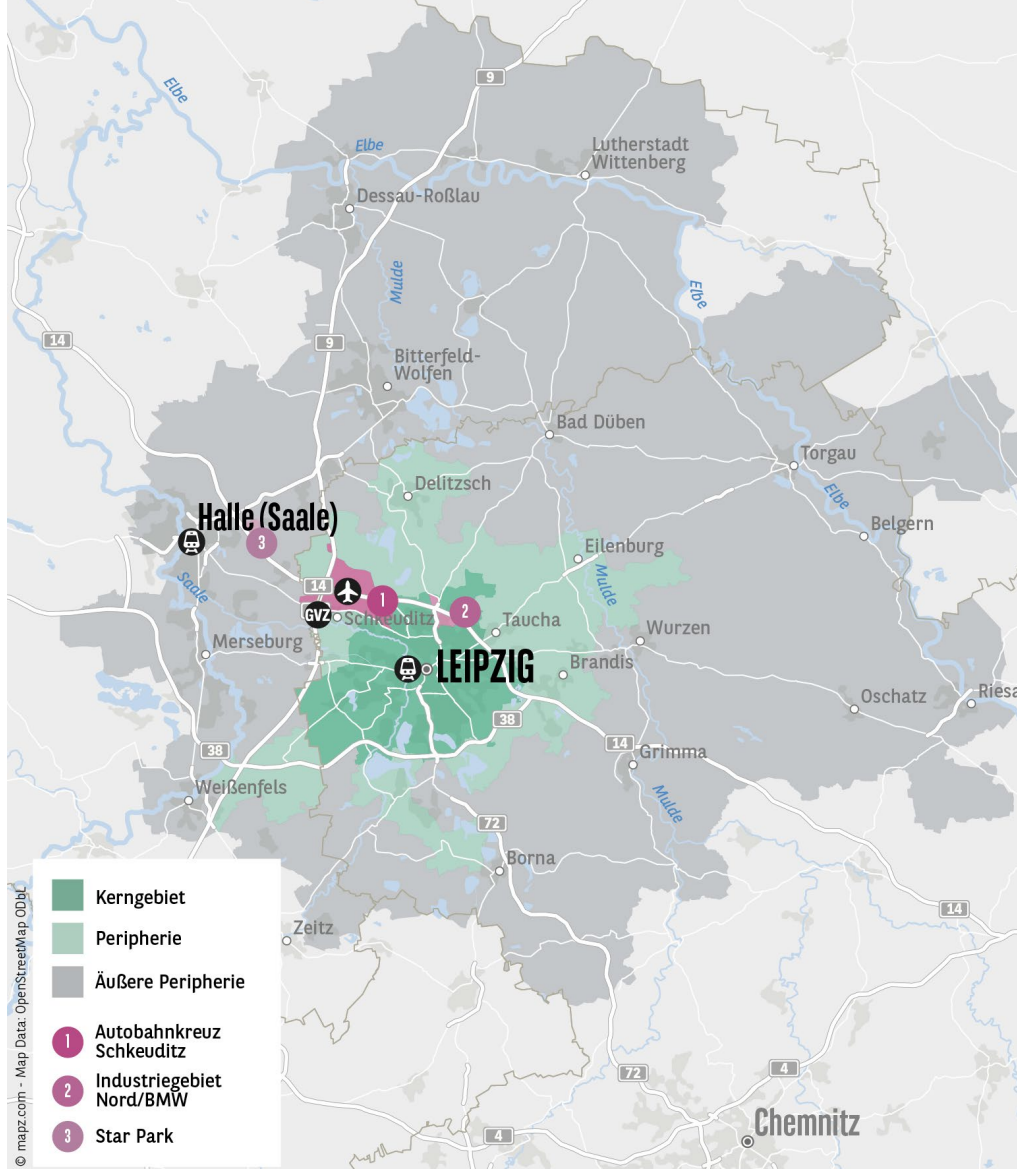
KENNZAHLEN

Mieten	H1 2022	H1 2023	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	4,70	5,60	19,1%
Durchschnittsmiete(in €/m ²)	4,05	4,70	16,0%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2022	H1 2023	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	181.000 m ²	185.000 m ²	135.000 m ²
Logistikdienstleister	21,6%	33,6%	34,5%
Handelsunternehmen	20,6%	4,9%	25,7%
Industrie/Produktion	55,0%	54,6%	33,7%
Sonstige	2,8%	6,9%	6,1%
Größenklassen	H1 2022	H1 2023	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	49,9%	46,5%	40,9%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	50,1%	53,5%	59,1%
Eigennutzer-/Neubausegment	H1 2022	H1 2023	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	3,6%	2,6%	34,2%
Neubauanteil	57,6%	17,4%	52,2%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2023

- Der Leipziger Logistikmarkt weist zur Jahresmitte ein sehr gutes Ergebnis auf und erfreut sich weiterhin einer stabilen Nachfrage. Da derzeit spekulative Projekte im Bau sind, mit deren Fertigstellung noch in diesem Jahr gerechnet wird, kann davon ausgegangen werden, dass auch zum Jahresende ein hohes Umsatzergebnis erreicht werden dürfte.
- Während einige Unternehmen aufgrund des wirtschaftlichen Umfelds eher abwartend agieren, setzen andere Branchen ihren Konsolidierungskurs und die Anpassung ihrer Lieferketten fort. Darüber hinaus bleiben die Themen E-Commerce, Transformation der Automobilbranche und die zunehmende Digitalisierung wichtige Treiber der Nachfrage.
- Das bereits spürbar gestiegene Mietpreisniveau dürfte weiterhin anziehen. Hierfür sprechen das begrenzte Flächenangebot, die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten sowie die hohen Bauanforderungen zur Umsetzung der ESG-Kriterien.

LOGISTIKMARKTREGION LEIPZIG



BEDEUTENDE VERTRÄGE

86.000 m²
Industrie/Produktion
Bitterfeld-Wolfen

14.700 m²
Logistikdienstleister
Halle

14.300 m²
Böhm & Schaaf Int. Spedition
Kabelsketal

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: 30.06.2023
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