

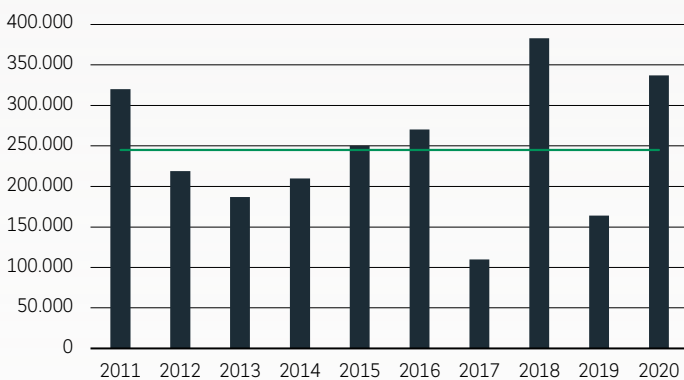


At a Glance **Q4 2020**

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

Lager- und Logistikflächenumsatz

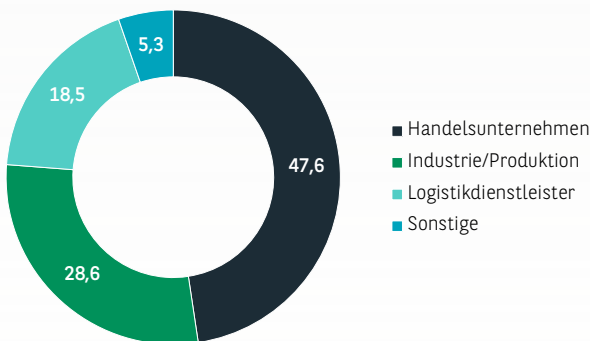
in m² ■ Flächenumsatz — Ø 245.000 m²



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2020

Flächenumsatz nach Branchen

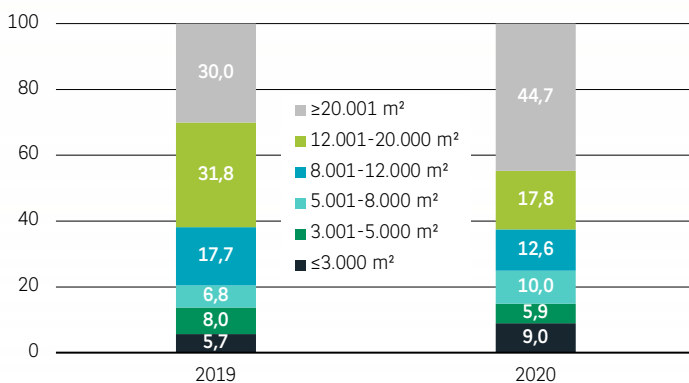
in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2020

Flächenumsatz nach Größenklassen

in %



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2020

➤ ÜBERDURCHSCHNITTLICH GUTE PERFORMANCE

Der Leipziger Markt für Logistik- und Lagerflächen hat sich nicht vom Krisenjahr 2020 beeindrucken lassen und zeigt eine sehr positive Entwicklung im Jahresverlauf. Mit einem Flächenumsatz von 337.000 m² konnte nicht nur das Vorjahresergebnis um stolze 105 % übertroffen werden, sondern ebenfalls der langjährige Durchschnitt um knapp 38 %. Zugleich ist es das zweithöchste Volumen, das je registriert wurde. Verantwortlich für dieses erfreuliche Resultat war unter anderem ein starkes zweites Quartal, in dem alleine 183.000 m² Lager- und Logistikfläche umgesetzt wurden und somit gut 54 % des Gesamtjahresergebnisses. Zwar konnte auch am Logistikmarkt der Sachsenmetropole ein leichter Nachfragerückgang von einzelnen Branchen, die besonders von den Lockdown-Maßnahmen betroffen waren, registriert werden, jedoch haben Handels- und Produktionsunternehmen diese Lücke mit einer überdurchschnittlichen Nachfrage mehr als kompensiert. Im Segment der modernen Lager- und Logistikflächen ist zum Jahresende aufgrund des begrenzten Angebots ein deutlicher Nachfrageüberhang zu beobachten.

➤ ZWEI BRANCHEN ZEIGEN SICH BESONDERS KRISENFEST

Die Handelsunternehmen, welche aufgrund des erhöhten Onlinehandels zu den Profiteuren der Corona-Pandemie zählen, setzen sich mit einem Ergebnisbeitrag von rund 48 % an die Spitze der Verteilung. Neben den beiden größten Abschlüssen des Jahres (82.000 m² in Großkugel; 27.500 m² in Halle) verzeichnet dieser Sektor gleichzeitig das höchste Volumen der letzten zehn Jahre. Zudem tragen Industrie/Produktionsunternehmen (29 %) wesentlich zum erfolgreichen Ergebnis bei. Diese Sparte konnte sogar im letzten Quartal mit der Anmietung von 24.300 m² des Maschinenherstellers Meyer Burger einen Deal über 20.000 m² registrieren. Ebenso erwähnenswert ist der DB Schenker-Deal (20.000 m²) in Halle im vierten Quartal, wodurch auch die Logistikdienstleister zum Jahresende ihre Aktivitäten wieder gesteigert haben.

➤ GROSSDEALS DOMINIEREN DAS MARKTGESCHEHEN

Der außergewöhnlich hohe Flächenumsatz im Leipziger Marktgebiet basiert wie im Rekordjahr 2018 auf einer hohen Anzahl von Großdeals mit einem Volumen über 20.000 m². Dieses Größensegment ist mit rund 45 % überdurchschnittlich stark am Marktgeschehen beteiligt. Dass jedoch die Größenklassen unter 5.000 m² absolut betrachtet ebenfalls im langjährigem Vergleich ein überdurchschnittliches Volumen erzielen, zeigt die breit diversifizierte Nachfrage über alle Flächensegmente.

Bedeutende Verträge

Quartal	Unternehmen	Lage	Fläche (m ²)
Q2	Relaxdays	Großkugel	82.000
Q2	Flaconi	Halle	27.500
Q2	Dräxlmaier Group	Leipzig	25.000
Q4	Meyer Burger	Bitterfeld-Wolfen	24.300
Q4	Schenker Logistik	Halle	20.000

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2020

MIETPREISE VERZEICHNEN LEICHTEN ANSTIEG

Nachdem sich die Logistikmieten in den Jahren 2018 und 2019 im Marktgebiet der Sachsenmetropole auf einem stabilen Niveau befanden, konnte im Jahresverlauf 2020 ein leichter Anstieg beobachtet werden. Die Spitzenmiete, welche für Flächen mit moderater Ausstattungsqualität in innerstädtischen Lagen in der Nähe von wichtigen Verkehrsknotenpunkten sowie im Umkreis der Automobilbranche erzielt wird, stieg um 10 Cent und notiert zum Jahresende bei 4,60 €/m². Parallel konnte die Durchschnittsmiete ebenso um 10 Cent zulegen und liegt momentan bei 3,80 €/m². Bemerkenswert ist zudem die steigende Mietentwicklung in den peripheren Lagen, die aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Anbindung insbesondere von E-Commerce-Unternehmen nachgefragt werden.

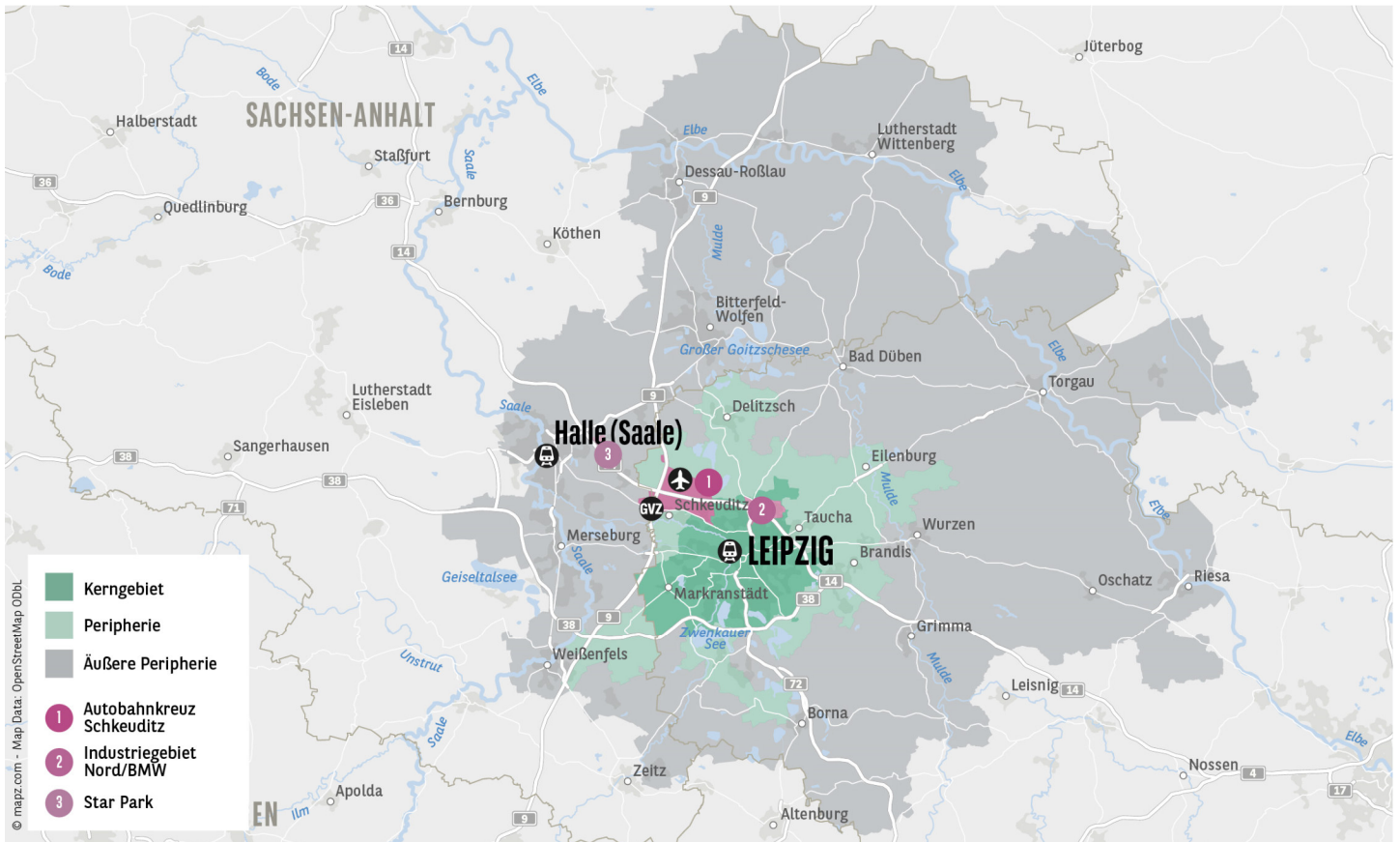
Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig

	2019	2020	Trend 2021
Höchstmiete	4,50 €/m ²	4,60 €/m ²	➔
Durchschnittsmiete	3,70 €/m ²	3,80 €/m ²	➔
Flächenumsatz	164.000 m ²	337.000 m ²	➔
- davon Eigennutzer	45,7 %	10,5 %	➔
- davon Neubau	61,3 %	61,3 %	➔

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. Dezember 2020

PERSPEKTIVEN

Die Boom-Metropole Leipzig kann auf ein dynamisches Jahr mit hoher Nachfrage zurückblicken. Trotz noch nicht absehbarer gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen im neuen Jahr kann aufgrund der starken Nachfrage von E-Commerce-Unternehmen sowie Produktionsunternehmen, deren Geschäftstätigkeit schon zum Ende des Jahres deutlich angezogen hat, positiv in die nähere Zukunft geblickt werden. Vor dem Hintergrund der allgemein hohen Nachfrage und dem geringen Angebot von marktdäquaten Flächen sind stabile oder leicht steigenden Mieten aus heutiger Perspektive das wahrscheinlichste Szenario.



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: 31.12.2020

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