

# Leipzigs Logistikumsatz steigt um 248%

MÄRKTE | 05.02.2019

Von **Gerda Gericke**

Auf Fluren und Büros von Leipzigs Logistikmaklern dürften die Korken knallen. Der Branche gelang im abgelaufenen Jahr, den Umsatz gegenüber 2017 um fulminante 248% in die Höhe zu schrauben.

Mit 383.000 qm gehandelter Hallen- und Lagerfläche knackte die Branche auch den Allzeitrekord von 320.000 qm Flächenumsatz aus dem Jahre 2011, heißt es im jüngsten Logistikmarktreport der Makler von BNP Paribas Real Estate (BNPPRE), der Anfang Februar veröffentlicht wird.

Über 80% des Umsatzes wurde mit neu gebauten Flächen erzielt, erklärt Christopher Raabe, bei BNPPRE für das Logistikgeschäft verantwortlich. 43.000 qm frischen Beton sicherte sich z.B. der Baumaschinenhändler Bobcat. Einen Vertrag über 50.000 qm taufrischer Fläche unterschrieb BMW.

## **Industrie und Produktion mit besonderer Performance**

Kräftig zugelangt haben im vergangenen Jahr Industrie- und Handelsunternehmen, die, so Raabe, "mit neuen Allzeithochs" aufwarten. Besonders beeindruckend sei hierbei die Performance der Branche Industrie und Produktion, die für über die Hälfte des Umsatzes steht. Platz Nummer zwei im Ranking belegen Händler - dem zunehmenden Onlinehandel sei Dank. Logistikdienstleister, die mit dem Eigennutzerdeal von Hermes über 10.000 qm lediglich einen größeren Vertrag verbuchen, blieben 2018 mit fast 9% dagegen unterrepräsentiert.

Dynamisch entwickelten sich im vergangenen Jahr "periphere Logistikregionen", wie Raabe sagt. Ein Beispiel ist der Star Park im sachsen-anhaltinischen Halle direkt an der Autobahn. Hier errichtet der Entwickler Goodman zum Beispiel gerade ein 35.000 qm großes Pufferlager für den Logistiker Kühne + Nagel sowie 70.000 qm für den Onlinehändler Home24.

## **Investoren beginnen sich zu trauen, spekulativ zu bauen**

Wer mehr braucht als 10.000 qm wird in Bestandsobjekten immer seltener fündig, weiß nicht nur Raabe, sondern wissen auch Investoren, die sich darum immer häufiger trauen, Hallen auch spekulativ hinzustellen. Der Run auf Hallen und Lager ging an den Mieten bislang folgenlos vorbei. Die Spitzenmiete beträgt 4,50 Euro/qm, der Durchschnittswert liegt bei 3,70 Euro/qm. Das ist genauso viel wie Ende 2017. Doch auf diesem Preislevel wird sich der Markt nicht halten, mutmaßt Raabe. "Vor dem Hintergrund der sehr positiven Marktentwicklung sowie des sich verschärfenden Angebotsengpasses ist von steigenden Mieten auszugehen." Die Spitzenrendite rutschte schon ab - auf 4,5%.

2019 wird sich die dynamische Marktentwicklung fortsetzen, sagt Raabe tapfer. Ob es allerdings zu einem solch fulminanten Rekord kommen kann, sei offen bis fraglich. Limitierend sei das knappe Angebot. "Inwieweit die anziehende Neubautätigkeit für Entlastung sorgen kann, bleibt abzuwarten", sagt der Experte vorsichtig. Doch die Chancen für ein weiteres überdurchschnittliches Resultat stünden gut.

<https://www.immobilien-zeitung.de/1000059171/leipzigs-logistikumsatz-steigt-um-248>

