

Pressemitteilung

Colliers International: Logistikmarkt Leipzig mit neuem Umsatzrekord

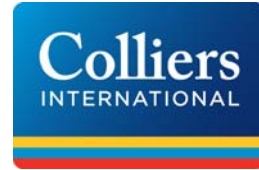
Leipzig, 23. Januar 2020 – 2019 verzeichnete der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt laut Colliers International einen gesamten Flächenumsatz (ohne anteilige Büro- und Sozialflächen) von rund 346.700 Quadratmeter und übertrifft damit das Rekordvorjahr 2018 um wenige tausend Quadratmeter (2018: 343.700 Quadratmeter). Im mehrjährigen Vergleich zeigt sich sogar ein noch deutlicheres Bild: Der Umsatz der Logistikregion überbietet den Fünf-Jahres-Schnitt um satte 43 Prozent.

Zurückzuführen ist dies unter anderem auf einige großvolumige Eigennutzer-Entwicklungen, wie die des Handelsunternehmens Rossmann (circa 26.000 Quadratmeter) in Landsberg (Sachsen-Anhalt) oder den Standort-Ausbau des Tech-Herstellers Tesvolt in Wittenberg (circa 12.000 Quadratmeter). Von außerordentlicher Bedeutung zeigte sich vergangenes Jahr aber vor allem die Realisierung der Papierfabrik in Sandersdorf-Brehna (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) für den Hersteller Progroup AG, welches vergangenes Jahr mit einem Volumen von über 460 Millionen Euro das größte Investitionsvorhaben in Sachsen-Anhalt darstellte.

Angebot und Nachfrage

Rund drei Viertel des Flächenumsatzes ist auf Abschlüsse größer 10.000 Quadratmeter zurückzuführen, darunter die Anmietung eines Automotive Unternehmens im Segro Logistics Park Leipzig Airport mit circa 23.300 Quadratmeter Neubaufäche und die Anmietung des Intralogistik-Anbieters Dematic (18.000 Quadratmeter) in Leipzig.

„Trotz des Angebotsmangels insbesondere bei Flächen über 5.000 Quadratmeter gibt es derzeit einige verfügbare Flächen im Bestand, die allerdings nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Nutzer entsprechen und deshalb nicht vom Markt absorbiert werden können. Zu hohe Nebenkosten und eine veraltete Gebäudetechnik sind hier die wesentlichen Gründe, warum diese Flächen



Schwierigkeiten in der Wiedervermietbarkeit aufweisen und trotz hoher Nachfrage in der Region Leipzig keinen Abnehmer finden“, erläutert **Steffen Sauer**, Niederlassungsleiter und Head of Industrial & Logistics bei Colliers International in Leipzig.

Die größte Nachfrage in der Region Leipzig wird nach wie vor aus dem Bereich Produktion und Fertigung generiert. Insgesamt fast 200.000 Quadratmeter bzw. 58 Prozent des Umsatzes kann Nutzern aus diesem Segment zugeschrieben werden. Mit großem Abstand folgen Logistikdienstleister (19 Prozent) und Handelsunternehmen (16 Prozent). Letztere verzeichneten bedingt durch das Ausbleiben von Ansiedlungen durch große Handelsunternehmen im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Rückgang um knapp die Hälfte ihres Umsatzes.

Mieten

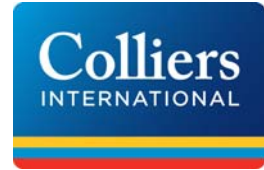
Im Verlauf des Jahres zeigte sich sowohl die Spitzenmiete (4,60 Euro pro Quadratmeter) als auch die Durchschnittsmiete (3,70 Euro pro Quadratmeter) für Logistikflächen ab 3.000 Quadratmeter auf einem stabilen Niveau. Perspektivisch gesehen könnte es jedoch vor allem im Bereich Halle/Saale und Großkugel, vorwiegend also im Bereich rund um dem Flughafen Leipzig-Halle, aufgrund der starken Projektentwickler-Präsenz in einem doch relativ kleinen Radius, zu einem leichten Rückgang der Mietpreise im Neubaubereich kommen.

Ausblick

„Aktuell gilt: Verfügbarkeit schlägt Lage, da insbesondere Zulieferer derzeit Druck verspüren, Flächen mit fixem Fertigstellungstermin zu finden. Derzeit befinden sich ca. 100.000 Quadratmeter spekulative Logistikfläche im Bau, wovon nur ca. 10.000 Quadratmeter bis Mitte 2020 voraussichtlich fertiggestellt sein werden. Die restlichen Flächen stehen dem Markt erst Ende 2020 bzw. Anfang 2021 zur Verfügung. Folglich müssen die Unternehmen in diesem Jahr weiterhin mit einer überschaubaren Flächenangebot auskommen“, so **Sauer**.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst



die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

Ansprechpartner:

Steffen Sauer

Niederlassungsleiter & Head of Industrial & Logistics | Leipzig

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 341 218299011

steffen.sauer@colliers.com

Nicole Kinne

Associate Director | Research Industrial & Logistics

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 89 624294792

nicole.kinne@colliers.com

www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de