



LOGISTIKVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zu Jahresbeginn einen Flächenumsatz von rund 113.700 m². Das Ergebnis entspricht einem Plus von 32 % im Vergleich zum Vorjahr und ist darüber hinaus ausschließlich durch Vermietungen generiert worden. Nach einer langen Phase hoher Neubautätigkeit sind fast alle relevanten Grundstücke nun vergriffen. Dies hat zur Folge, dass insbesondere den Eigennutzern kaum Grundstücke zur Verfügung stehen. Deswegen fanden zu Beginn des Jahres auch keine marktrelevanten Eigennutzeransiedlungen statt. Im Teilmarkt Nordsachsen konnte die größte Anmietung des Quartals

vermeldet werden. Das E-Commerce-Unternehmen Mytheresa mietete eine rund 46.200 m² große Neubaufäche an. Darüber hinaus unterschrieb Westwing noch vor Baubeginn einen Mietvertrag für rund 48.000 m² einer insgesamt über 80.000 m² großen Projektentwicklung. Beide Projekte sollen 2023 fertiggestellt werden. Flächenknappheit sowie steigende Grundstücks- und Baupreise lassen die Spitzen- und Durchschnittsmiete zudem um 2 % bzw. um 3 % ansteigen. Ende des Jahres ist mit einer Entspannung auf dem Markt zu rechnen, da aktuelle Bauvorhaben neues Flächenangebot auf den Markt bringen.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	113.700 m ²	+ 32 %
Vermietungsumsatz	113.700 m ²	+ 41 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	4,70 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	3,90 €/m ²	+ 3 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

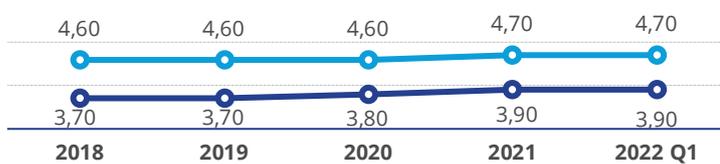


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

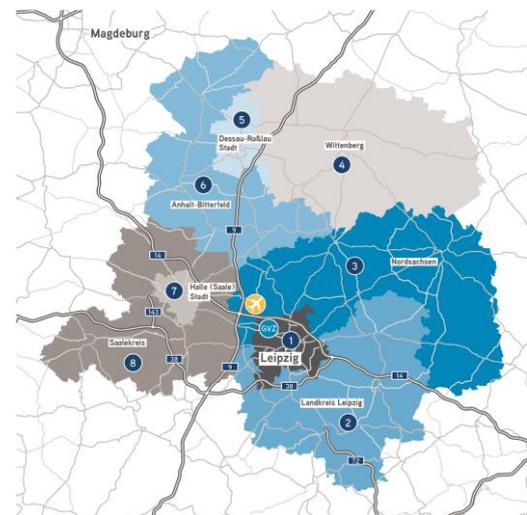
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Nordsachsen (3)	50.800 m ²	45
Anhalt-Bitterfeld (6)	44.000 m ²	39
Leipzig (1)	9.800 m ²	9

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



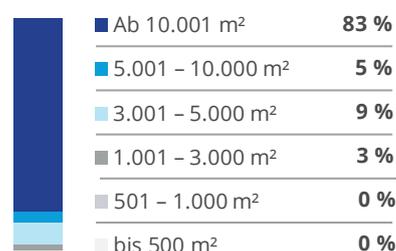
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

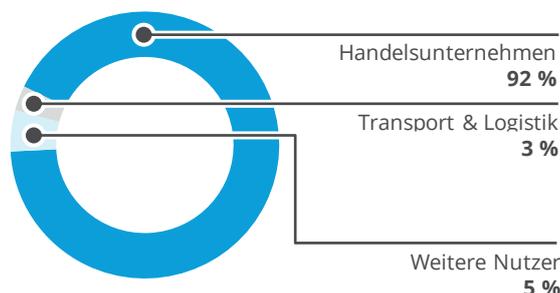


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Anna Owczarek | Senior Consultant |
 Research Deutschland
 +49 89 624 294 794
 anna.owczarek@colliers.com