



LOGISTIKVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte nach neun Monaten einen Flächenumsatz von rund 330.500 m². Das Vorjahresergebnis wurde um rund 20 % verfehlt. Seit Beginn des Jahres herrscht auf dem Leipziger Logistikmarkt zum ersten Mal akute Flächenknappheit. Die rege Neubauaktivität, die in der Vergangenheit vorherrschte, nahm vor dem Hintergrund der Grundstücksknappheit im Laufe des Jahres 2021 ab. Neue Flächen werden erst ab 2023 auf dem Markt kommen, sodass im Jahr 2022 eine Angebotslücke entstand. Folglich stieg die Nachfrage nach Bestandsimmobilien. So fand die größte Anmietung des Quartals

im Bestand statt. Ein Produktionsunternehmen mietete rund 12.000 m² innerhalb des Leipziger Stadtgebiets. Der erhöhte Wettbewerb spiegelt sich vor allem in der steigenden Durchschnittsmiete wider (+ 8 %). Die Angebots- und Flächenknappheit zeigt sich nicht nur am rückläufigen Flächenumsatz, sondern auch am Rückgang der Abschlüsse (- 12 %). Bis Ende des Jahres wird erwartet, dass die Nachfrage vor allem seitens der Handelsunternehmen und Produktionsunternehmen auf einem hohen aber stabilen Niveau bleiben wird, während das Angebot weiter rückläufig bleibt. Dies wird sich positiv auf die Durchschnittsmiete auswirken.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	330.500 m ²	- 20 %
Vermietungsumsatz	306.900 m ²	+ 9 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	4,70 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	4,10 €/m ²	+ 8 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

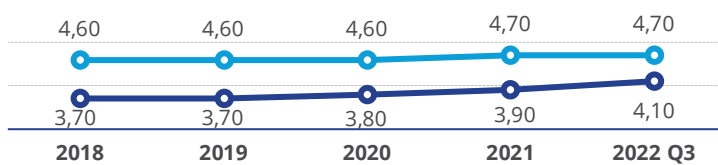


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

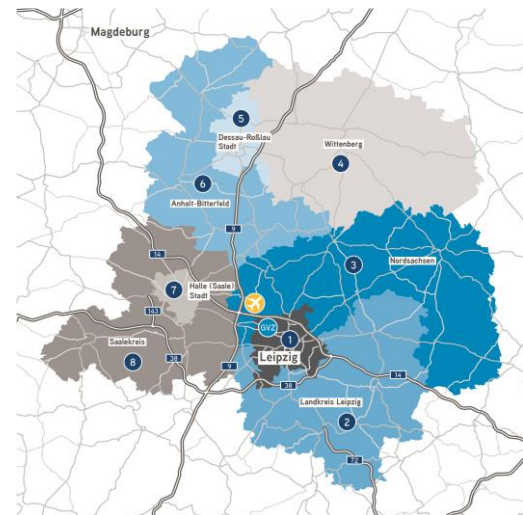
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Leipzig (1)	127.200 m ²	38
Nordsachsen (3)	88.300 m ²	27
Anhalt-Bitterfeld (6)	42.000 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



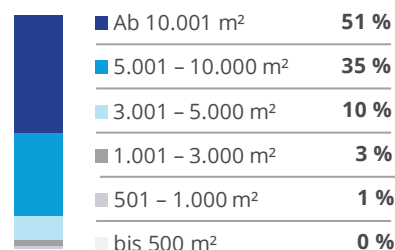
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

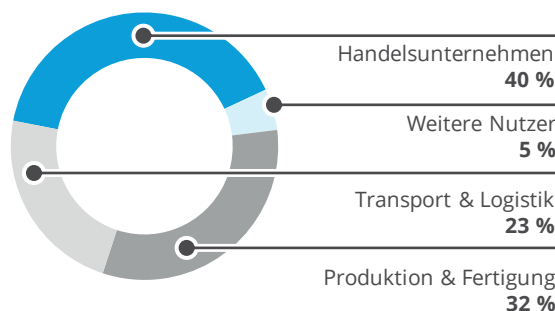


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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