



# LOGISTIKVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



## Der Markt im Überblick

Nach einem Rekordflächenumsatz 2021 verzeichnete der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt Leipzig zum Ende des Jahres 2022 ein deutlich geringeres Ergebnis. Insgesamt wurde 2022 ein Flächenumsatz von 438.200 m<sup>2</sup> generiert, was einem Rückgang um 19% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Grundstücksangel wirkte sich vor allem auf die Eigennutzer aus. Ihr Anteil fiel von rund 27% im Jahr 2021 auf 13% 2022. Aufgrund der geringen Fertigstellungsquote im 2. Halbjahr 2022 verzeichnet die Region einen Rückgang an Abschlüssen im großvolumigen Flächensegment über 10.000 m<sup>2</sup>. Lediglich 16% aller Abschlüsse fanden in dieser

Größenkategorie statt (bzw. 51% des Flächenumsatzes). Flächenmangel und Rückgang der Neubauaktivität haben die Mietpreise weiter unter Druck gesetzt. Die andauernde, hohe Nachfrage aus dem Produzierenden Gewerbe, insbesondere von Unternehmen aus dem Bereich erneuerbare Energien, sowie der stark fortgeschrittene Flächenmangel an den anderen TOP 8 Standorten werden für weiter steigende Mietwachstumsraten sorgen. Geplante Neubautwicklungen in der zweiten Jahreshälfte 2023 werden für Flächennachschub sorgen und die Flächenumsätze positiv beeinflussen.

## Fast Facts

|                    | Q4 2022                | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 438.200 m <sup>2</sup> | - 19 %                  |
| Vermietungsumsatz  | 383.100 m <sup>2</sup> | - 4 %                   |
| Eigennutzer        | 13 %                   |                         |
| Spitzenmiete       | 5,10 €/m <sup>2</sup>  | + 9 %                   |
| Durchschnittsmiete | 4,50 €/m <sup>2</sup>  | + 15 %                  |

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

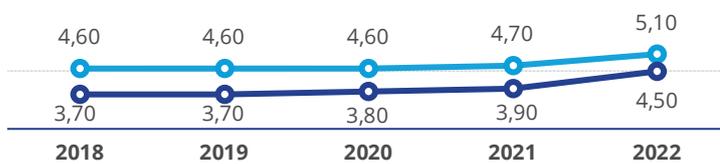


Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

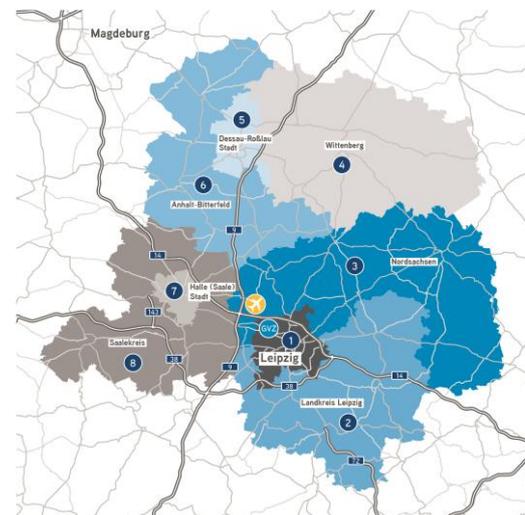
| Teilmarkt             | Flächenumsatz          | %  |
|-----------------------|------------------------|----|
| Leipzig (1)           | 137.800 m <sup>2</sup> | 31 |
| Nordsachsen (3)       | 119.600 m <sup>2</sup> | 27 |
| Anhalt-Bitterfeld (6) | 75.400 m <sup>2</sup>  | 17 |

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



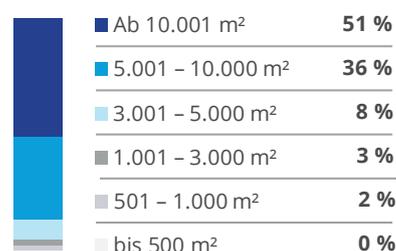
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

## Teilmärkte

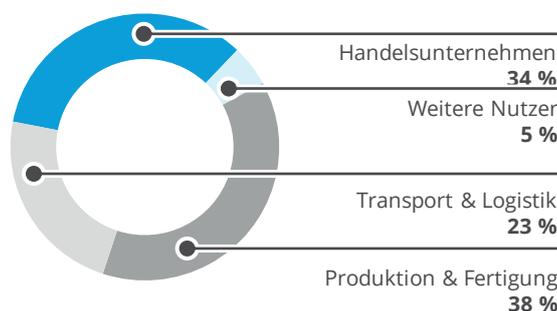


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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