LOGISTIKVERMIETUNG

Leipzig **Q1** | Q2 | Q3 | Q4 | 2023

Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete im ersten Quartal 2023 einen Flächenumsatz von 50.100 m². Verglichen mit dem Vorjahr kam es zu einem Umsatzrückgang von 56 %. Dennoch legte die Zahl der Abschlüsse zu. Wurden im Vorjahresquartal noch 6 Abschlüsse am Markt generiert, konnten im ersten Quartal 2023 ganze 8 Transaktionen gezählt werden (+ 33 %). Eigennutzer-ansiedlungen waren für 22 % des Flächenumsatzes verantwortlich.
Den meisten Umsatz generierte der Teilmarkt Halle (Saale) mit 36 % Marktanteil. Den Saalekreis mit eingerechnet fanden fast 70 % des gesamten Flächenumsatzes im Westen der Logistikregion Leipzig statt. Der größte Abschluss des ersten Quartals fand auch in Halle statt. Ein bekannter Logistikdienstleister mietete rund 15.000 m² in einem Neubau an. Die Zugpferde der Region sind Logistikunternehmen. Mitteldeutschland hat ideale Voraussetzungen dafür Ost-, West- und Mitteleuropa zu beliefern. Daher ist es nicht verwunderlich, dass der Sektor Transport & Logistik auf 65 % des Flächenumsatzes kommt. Wir erwarten, dass das Angebot weiter rückläufig sein wird und der Druck auf die Mieten weiter steigt.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	50.100 m²	- 56 %
Vermietungsumsatz	39.300 m²	- 65 %
Eigennutzer	22 %	
Spitzenmiete	5,40 €/m²	+ 15 %
Durchschnittsmiete	4,80 €/m²	+ 23 %

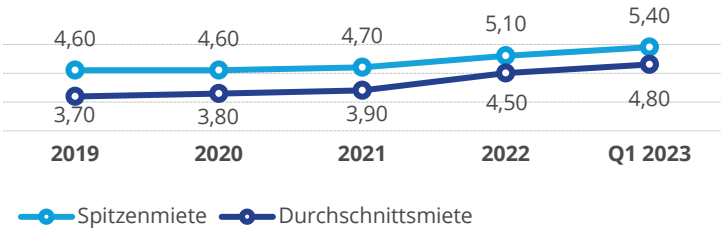
Ausblick 2023

→ **Nachfrage** ↓ **Angebot** ↑ **Ø Miete**

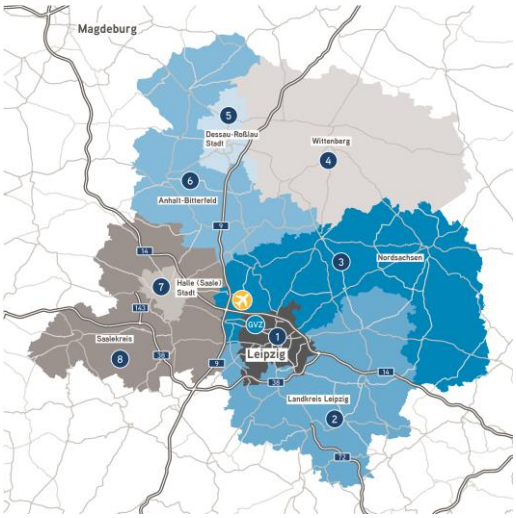
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Halle (Saale) (7)	18.000 m²	36
Saalekreis (8)	16.700 m²	34
Wittenberg (4)	7.200 m²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

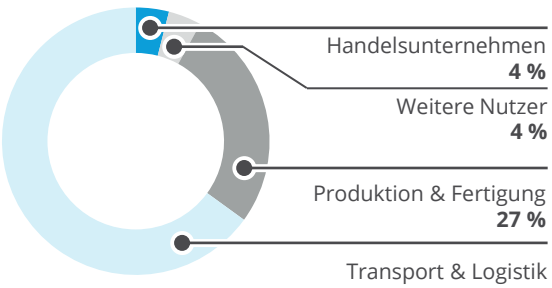


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m²	**65 %**
5.001 – 10.000 m²	**14 %**
3.001 – 5.000 m²	**0 %**
1.001 – 3.000 m²	**19 %**
501 – 1.000 m²	**2 %**
bis 500 m²	**0 %**

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner

Rebecca Lohner | Senior Consultant I Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com

Copyright © 2023 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die immer noch andauernden Auswirkungen der COVID-19-Pandemie, die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2023. Alle Rechte vorbehalten.