

LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete im ersten Halbjahr 2023 einen Flächenumsatz von rund 175.800 m². Das Ergebnis liegt somit 27 % unter dem des Vorjahres und 17 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Der Flächenumsatz war maßgeblich von einer Großvermietung in Bitterfeld-Wolfen geprägt, gleichzeitig den größten Abschluss innerhalb der TOP-8 Logistikregionen darstellte. Dort mietete ein Unternehmen aus der Automobilbranche rund 80.000 m² Hallenfläche an. Darüber gab es weitere großvolumige Abschlüsse, die den Flächenumsatz im ersten Halbjahr stärkten. In der Logistikregion

sind sowohl die Spitzen- (+ 19 %) als auch die Durchschnittsmiete (+ 31 %) sehr stark angestiegen. Dies liegt vor allem daran, dass in der Region zuvor große Projektentwicklungen für ein ausgewogenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage gesorgt hatten. Seit 2022 hat die Angebotssituation jedoch eine Kehrtwende gemacht. Zwar sind einige Projekte in der Pipeline, durch die allgemeine gestiegene Angebotsknappheit, Baukosten und ESG-Vorhaben sind die Preise allerdings gestiegen. Für die nächsten Monate gehen wir davon aus, dass das Angebot aufgrund der hohen Nachfrage weiter sinken

Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	175.800 m²	- 27 %
Vermietungsumsatz	164.00 m²	- 25 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	5,60 €/m²	+ 19 %
Durchschnittsmiete	5,10 €/m²	+ 31 %

Ausblick 2023







Nachfrage

Angebot

Ø Miete

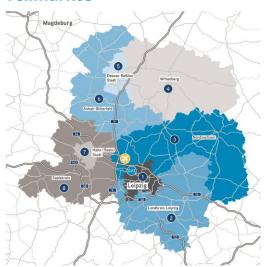
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Anhalt-Bitterfeld (6)	87.200 m ²	50
Saalekreis (8)	39.500 m²	22
Leipzig (1)	24.100 m²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

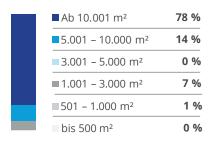


Teilmärkte

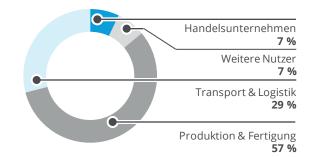


Flächenumsatz

Nach Größe in %



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. Trotzsorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl., Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens unsgewiss, wie diese Themen del Immobilienmarkt in Deutschland weiter 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 dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland Gmbh. | © 2023. Alle Rechte vorbehalten.