



LOGISTIKVERMIETUNG

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



Der Markt im Überblick

Der 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, die gleichzeitig den größten Abschluss innerhalb der TOP-8 Logistikregionen darstellte. Dort mietete ein Unternehmen aus der Automobilbranche rund 80.000 m² Hallenfläche an. Darüber hinaus 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 Angebotsknappheit, gestiegene 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 wird.

Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	175.800 m ²	- 27 %
Vermietungsumsatz	164.00 m ²	- 25 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	5,60 €/m ²	+ 19 %
Durchschnittsmiete	5,10 €/m ²	+ 31 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

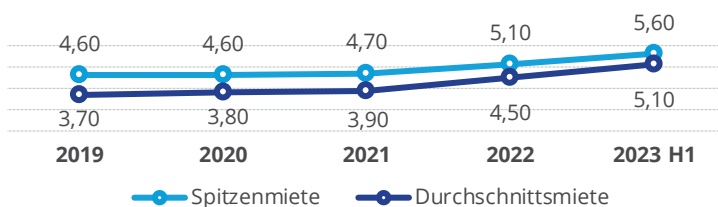


Ø Miete

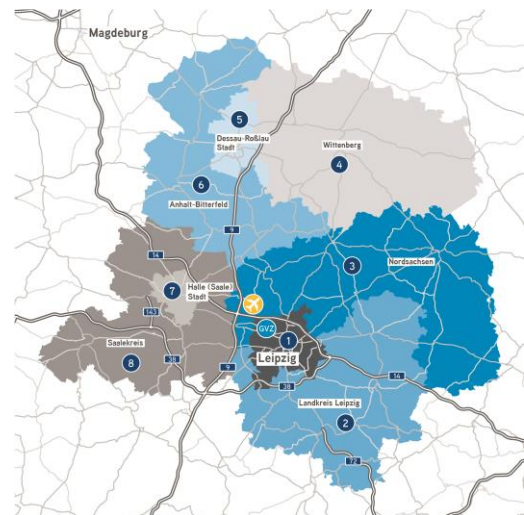
Top 3 Teilmärkte

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

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

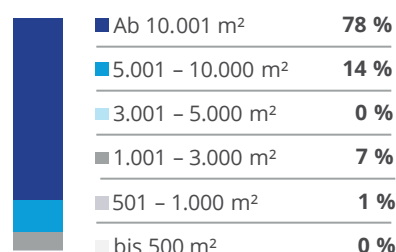


Teilmärkte

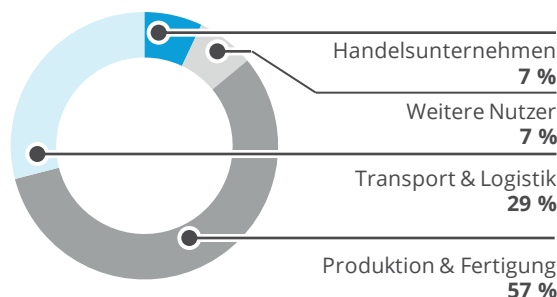


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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