



LOGISTIKVERMIETUNG

Leipzig Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt verzeichnete bis zum dritten Quartal 2023 einen Flächenumsatz von rund 215.700 m². Das Ergebnis liegt somit 35 % unter dem des Vorjahres. Der Flächenumsatz war maßgeblich von einer Großvermietung im zweiten Quartal in Bitterfeld-Wolfen geprägt. Dort mietete ein Unternehmen aus der Automobilbranche rund 80.000 m² Hallenfläche an. Die größte Vermietung im dritten Quartal fand in Leipzig statt, wo ebenfalls ein Unternehmen aus der Automobilbranche eine 21.000 m² große Bestandshalle anmietete. Insgesamt fand der Großteil der

Nachfrage im kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m² statt. Rund 58 % der Abschlüsse wurde in diesem Bereich getätigt. Aufgrund der Großmietungen im Bereich Produktion & Fertigung bilden diese auch im dritten Quartal die stärkste Nutzergruppe. Mit einem Mietwachstum von 19 % bei der Spitzenmiete und 24 % bei der Durchschnittsmiete weist Leipzig weiterhin das höchste Mietwachstum auf. Für die nächsten Monate gehen wir von einer gleichbleibenden Nachfrage und leicht sinkendem Angebot aus, was von der aktuellen Neubaupipeline ausgeglichen wird.

Fast Facts

| | Q3 2023 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 215.700 m ² | - 35 % |
| Vermietungsumsatz | 195.500 m ² | - 36 % |
| Eigennutzer | 9 % | |
| Spitzenmiete | 5,60 €/m ² | + 19 % |
| Durchschnittsmiete | 5,10 €/m ² | + 24 % |

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

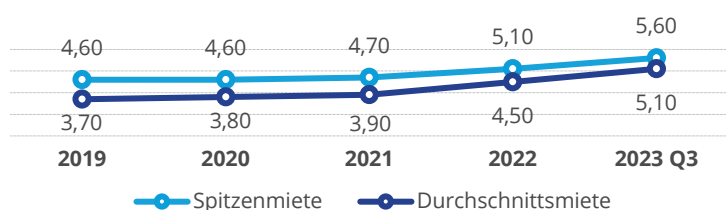


Ø Miete

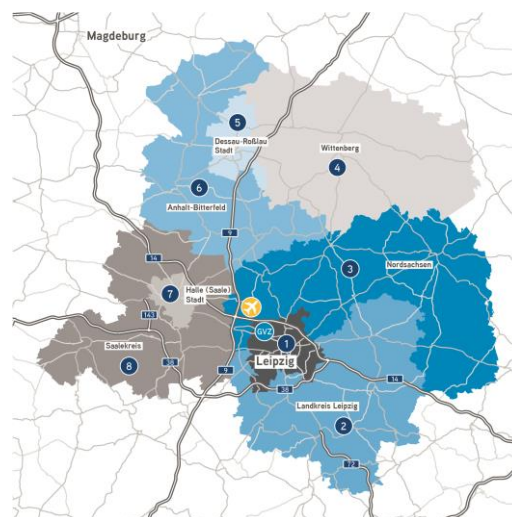
Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|-----------------------|-----------------------|----|
| Anhalt-Bitterfeld (6) | 87.200 m ² | 40 |
| Leipzig (1) | 61.100 m ² | 28 |
| Saalekreis (8) | 39.500 m ² | 18 |

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

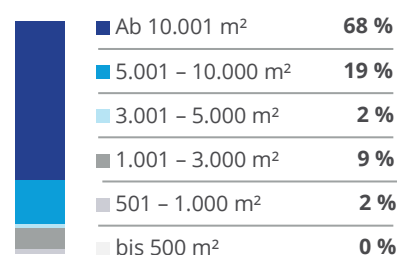


Teilmärkte

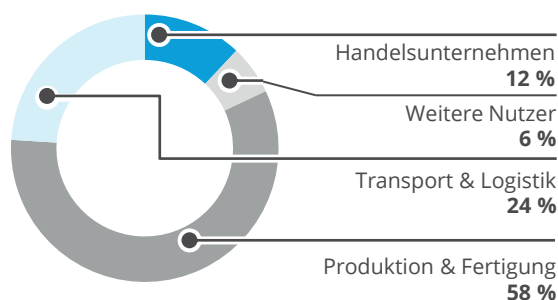


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com