

LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Industrieund Logistikimmobilienmarkt in Leipzig verzeichnete im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 84.700 m². Dies entspricht einem Plus von 69 % im Vergleich zum Vorjahr und liegt 14 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Der Eigennutzeranteil lag mit 73 % auf überdurchschnittlichen einem Niveau. Dies wird in der Region vor allem durch die attraktiven Grundstückspreise befeuert. Die größte Eigennutzerentwicklung fand in Halle (Saale) statt, wo die DP DHL ihren Standort erweiterte und einen ca. 30.000 m² großen Neubau bezog. Diese Anmietung führte unter anderem dazu, dass Logistikdienstleister mit einem Anteil von 57 % am Flächen-

umsatz die stärkste Nutzergruppe bildeten. In Nordsachsen siedelte ein Recyclingzudem unternehmen für Photovoltaikanlagen mit 13.000 m² an. Insgesamt fanden rund zwei Drittel aller Abschlüsse Flächensegment über 5.000 m² statt und waren für 92 % des Flächenumsatzes gesamten verantwortlich. Für 2024 erwarten dass aufgrund einiger Fertigstellungen in nachgefragten Lagen wie dem Leipziger Süden, das Angebot in der Logistikregion steigen wird. Hinzu kommen einige spekulative Projektentwicklungen. Dies wird dazu führen, dass sich die Mieten zunächst stabilisieren werden und das Mietwachstum verlangsamt.

Fast Facts

| | Q1 2024 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|-----------|----------------------------|
| Flächenumsatz | 84.700 m² | + 69 % |
| Vermietungsumsatz | 22.700 m² | - 42 % |
| Eigennutzer | 73 % | |
| Spitzenmiete | 5,80 €/m² | + 7 % |
| Durchschnittsmiete | 5,30 €/m² | + 10 % |

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



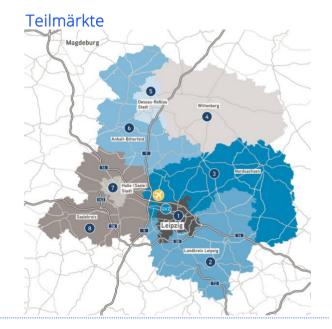
Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|-----------------------|---------------|----|
| Halle (Saale) (7) | 30.000 m² | 35 |
| Landkreis Leipzig (2) | 23.500 m² | 28 |
| Nordsachsen (3) | 19.200 m² | 23 |

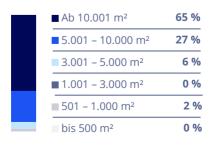
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



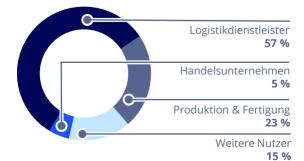


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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

Copyright © 2024 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 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 Erachtenes ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter be einflusseen können. Alle in diesere Broschüre/diesem Dokument dargestellten Artenaten 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 Deutschland GmbH. | © 2024. Alle Rechte vorbehalten.