



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt in Leipzig verzeichnete in der 1. Jahreshälfte 2024 einen Flächenumsatz von rund 107.700 m². Dies entspricht einem Minus von 39 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Eigennutzeranteil lag mit rund 66 % auf einem überdurchschnittlichen Niveau. Dies wird in der Region vor allem durch die attraktiven Grundstückspreise befeuert. Die größte Eigennutzerentwicklung fand in Halle (Saale) statt, wo die DHL ihren Standort erweitert und einen ca. 30.000 m² großen Neubau errichtet. Dieser Abschluss führte unter anderem dazu, dass Logistikdienstleister mit einem Anteil von 46 % am

Flächenumsatz die stärkste Nutzergruppe bildeten. Bezogen auf das 2. Quartal fand die größte Eigennutzeransiedlung (ca. 6.000 m²) im Stadtgebiet von Leipzig statt. Insgesamt fanden rund 41 % aller Abschlüsse im Flächensegment über 5.000 m² statt und waren für 78 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Wir erwarten, dass sich der aktuelle Leerstand im Neubausegment bis Jahresende etwas reduziert. Durch derzeit im Bau befindliche Projekte nimmt das Angebot aber tendenziell zu. Wir gehen dennoch von stabilen bzw. in Toplagen und kleinteiligen Entwicklungen moderat steigenden Mieten aus.

Fast Facts

	H1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	107.700 m ²	- 39 %
Vermietungsumsatz	36.600 m ²	- 78 %
Eigennutzer	66 %	
Spitzenmiete	5,80 €/m ²	+ 4 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

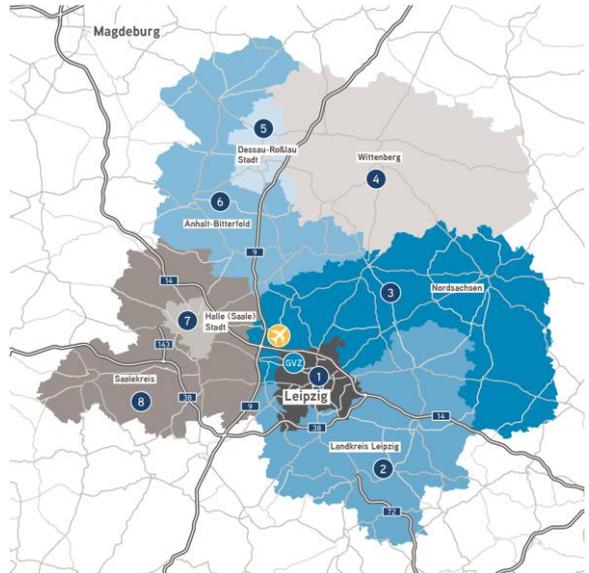
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Halle (Saale) (7)	30.000 m ²	28
Landkreis Leipzig (2)	28.600 m ²	27
Leipzig (1)	22.800 m ²	21

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

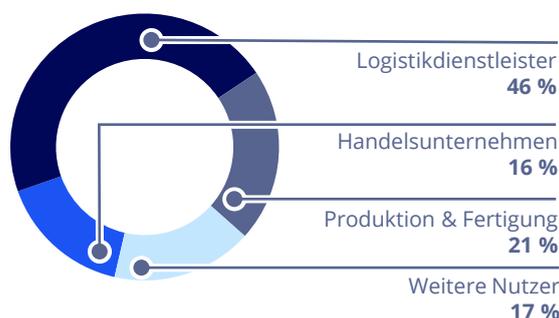


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	51 %
5.001 – 10.000 m ²	27 %
3.001 – 5.000 m ²	12 %
1.001 – 3.000 m ²	8 %
501 – 1.000 m ²	2 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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