



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Industrie- und Logistikimmobilienmarkt in Leipzig verzeichnete zum Ende des 3. Quartals einen Flächenumsatz von 179.300 m², was einem Rückgang von 17 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Mit 62 % weist die Region dabei einen überdurchschnittlich hohen Eigennutzeranteil auf. So waren für 4 der 5 größten Abschlüsse Eigennutzer verantwortlich. Das größte Bauvorhaben findet in Leipzig statt, wo die Beiersdorf AG den Spatenstich für ihre neue 40.000 m² große Logistikhalle setzte. Die größte Vermietung fand in Halle (Saale) ebenfalls im 3. Quartal statt. Dort mietete ein Logistikdienstleister rund 17.400 m² im Neubau. Traditionell

finden rund ein Drittel aller Abschlüsse im Flächensegment über 5.000 m² statt und waren für 79 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Insgesamt sehen wir eine stabile Nachfrage auf dem Leipziger Markt. Diese kommt vor allem aus dem kleinteiligen Gewerbestadtsegment. Durch mehrere Fertigstellungen, die noch nicht vermietet sind, erhöht sich das Angebot im großvolumigen Flächensegment. Wir sehen zwar, dass die Angebotsmieten weiterhin stabil bleiben, Vermieter und Mieter jedoch mehr in den Austausch treten und Incentives eine immer wichtigere Rolle spielen.

Fast Facts

| | Q1-3 2024 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 179.300 m ² | - 17 % |
| Vermietungsumsatz | 68.300 m ² | - 65 % |
| Eigennutzer | 62 % | |
| Spitzenmiete | 5,80 €/m ² | + 4 % |
| Durchschnittsmiete | 5,30 €/m ² | + 4 % |

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

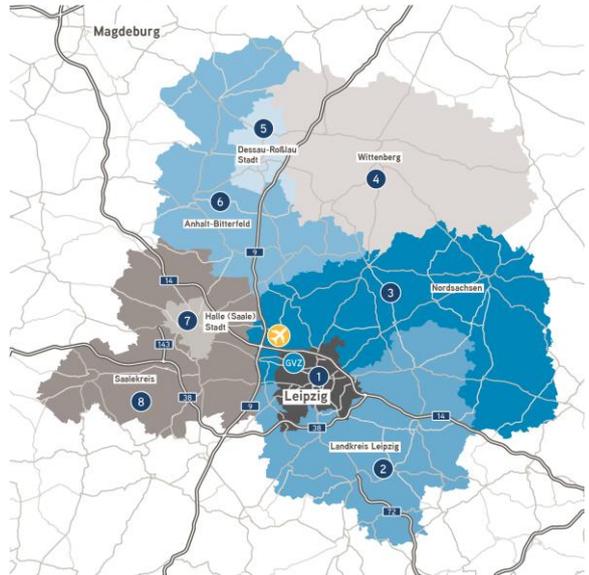
Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|-----------------------|-----------------------|----|
| Leipzig (1) | 71.900 m ² | 40 |
| Halle (Saale) (7) | 50.000 m ² | 28 |
| Landkreis Leipzig (2) | 30.600 m ² | 17 |

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

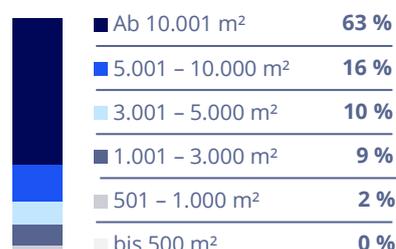


Teilmärkte

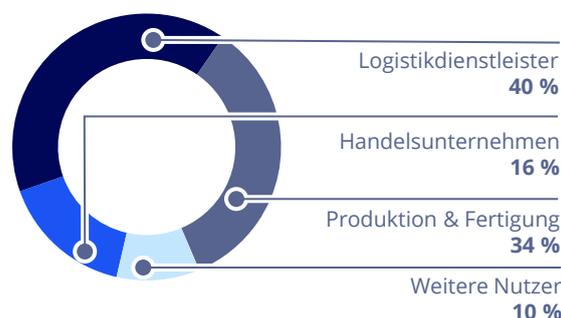


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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