



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des Jahres 2024 einen Flächenumsatz von 279.300 m². Damit liegt das Ergebnis leicht über Vorjahresniveau (+ 2 %). Der Fünfjahresdurchschnitt wurde hingegen um ein Drittel verfehlt. Bemerkenswert ist der hohe Eigennutzeranteil von 49 %. So waren die Eigennutzer Beiersdorf AG, DHL und Porsche für insgesamt 95.000 m² des Flächenumsatzes verantwortlich. Die größte Vermietung fand im Teilmarkt Anhalt-Bitterfeld statt, wo ein Handelsunternehmen eine 20.000 m² große Logistikhalle im Neubau anmietete. Allgemein lag der Fokus der Nutzer jedoch auf dem kleinteiligen Flächensegment

bis 3.000 m². Rund 42 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt, waren jedoch nur für 8 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Derzeit sind rund 115.000 m² Neubaufäche am Markt verfügbar sowie ca. 95.000 m² Gewerbepark/Light Industrial Fläche. Hinzu kommen weitere Fertigstellungen in 2025, die das Angebot weiter erhöhen werden. Parallel stellen wir fest, dass die Anzahl der Gesuche zugenommen hat und diese konkreter geworden sind. Daher rechnen wir für 2025 mit einem steigenden Flächenumsatz. Der Markt hat sich hin zu einem mieterfreundlichen Markt entwickelt, bei dem Mieter und Vermieter wieder vermehrt in Verhandlung treten.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	279.300 m ²	+ 2 %
Vermietungsumsatz	143.300 m ²	- 40 %
Eigennutzer	49 %	
Spitzenmiete	5,80 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m ²	+ 0 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

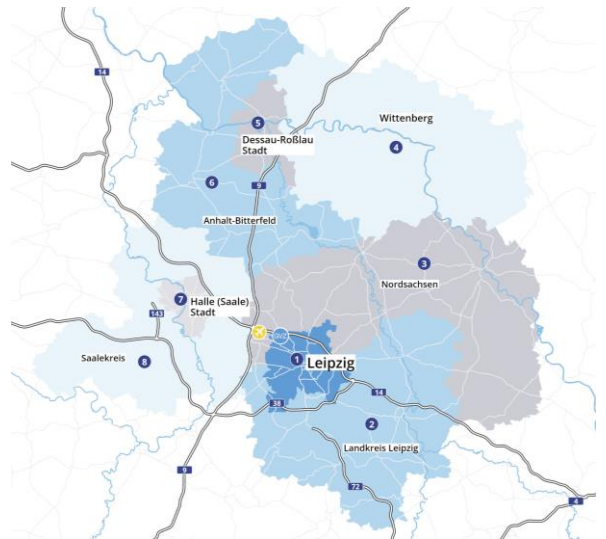


Ø Miete

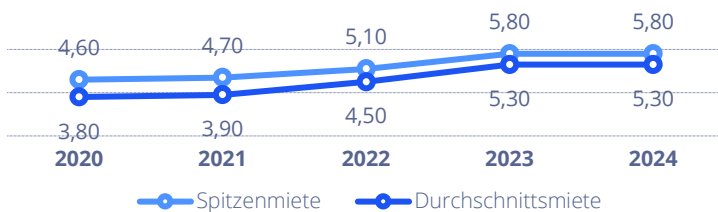
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Leipzig (1)	99.400 m ²	36
Halle (Saale) (7)	57.800 m ²	21
Nordsachsen (3)	37.700 m ²	13

Teilmärkte

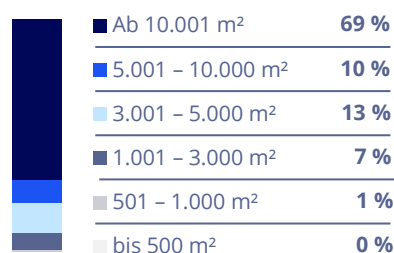


Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

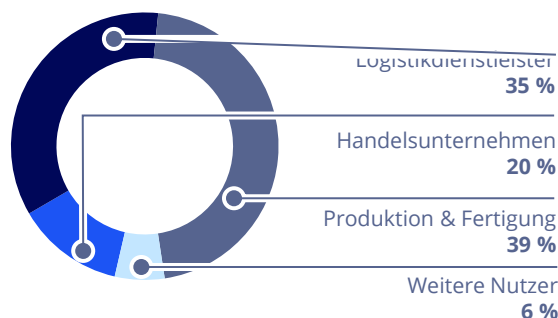


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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