



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025

Colliers

Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2025 einen Flächenumsatz von 183.400 m² und lag 2 % über dem Vorjahresniveau. Der Vermietungsumsatz konnte mehr als verdoppelt werden, was auf den hohen Eigennutzeranteil von 62 % im letzten Jahr zurückzuführen ist. Das 3. Quartal war durch kleinteilige Anmietungen im Kerngebiet geprägt. So mietete beispielsweise ein Freizeitunternehmen rund 2.800 m² im Bestand direkt in Leipzig an. In Summe waren kleinere Anmietungen für über die Hälfte der Abschlüsse verantwortlich, machten jedoch lediglich 7 % des Flächenumsatzes aus. Dies spiegelt sich auch in der aktuellen Nachfrage wider. Diese

kommt vor allem aus dem Gewerbeparksegment insbesondere von Freizeitunternehmen, wie Padel-Tennis oder Trampolinparks, die zentrale Lagen nachfragen und höhere Mietpreise bezahlen können als klassische Gewerbenutzer, wodurch Mietwachstum im kleinflächigen Bereich erzielt wird. Gleichzeitig ist das Angebot in diesem Segment sehr begrenzt. Im Logistikbereich hingegen stehen dem Markt etwa 200.000 m² vermietbare Fläche zur Verfügung, die auf eine geschwächte Nachfrage treffen. Daher gehen wir davon aus, dass der Flächenumsatz bis Ende des Jahres nicht an das Ergebnis des Vorjahres, (279.300 m²) herankommen wird.

Fast Facts

	Q1-3 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	183.400 m ²	+ 2 %
Vermietungsumsatz	152.500 m ²	+ 123 %
Eigennutzer	17 %	
Spitzenmiete	5,90 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,40 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

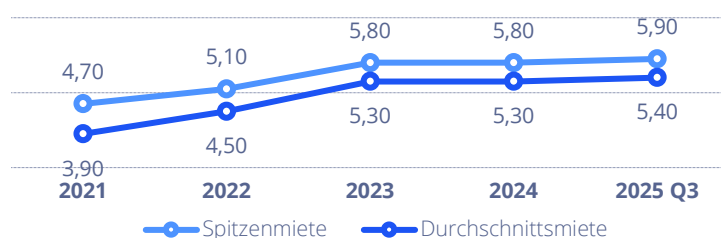


Ø Miete

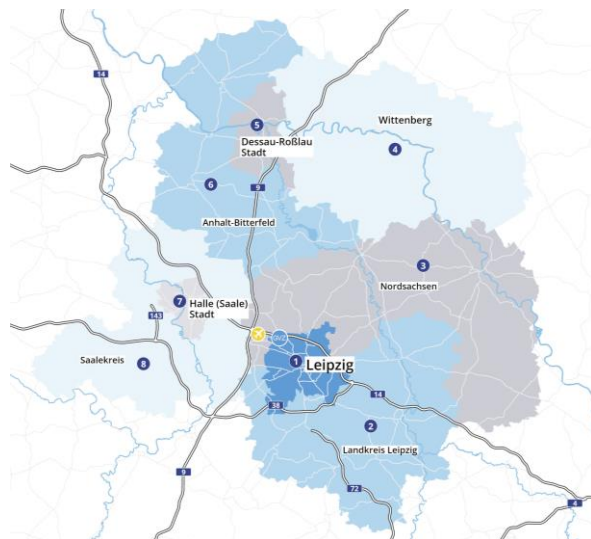
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Saalekreis (8)	90.200 m ²	49
Landkreis Leipzig (2)	47.000 m ²	25
Leipzig (1)	45.100 m ²	25

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

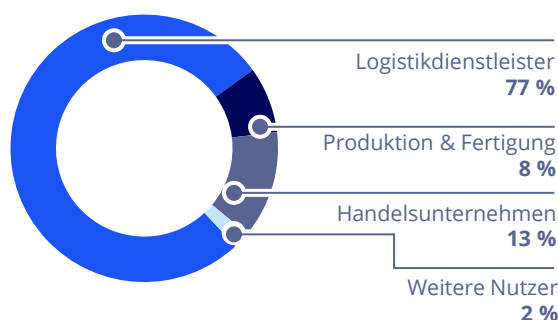


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	80 %
5.001 – 10.000 m ²	11 %
3.001 – 5.000 m ²	2 %
1.001 – 3.000 m ²	6 %
501 – 1.000 m ²	1 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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