



# LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025

Colliers

## Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikkimmobilienmarkt erzielte im Jahr 2025 einen Flächenumsatz von 226.700 m<sup>2</sup>, was einem Minus von 19 % entspricht. Dieser Rückgang ist vor allem auf den hohen Eigennutzeranteil in 2024 von 49 % zurückzuführen. Bei Betrachtung der reinen Vermietungsleistung konnte mit 181.200 m<sup>2</sup> ein Plus von 26 % erzielt werden. Zwar war das 2. Quartal dank drei großvolumiger Abschlüsse über 20.000 m<sup>2</sup> vom Flächenumsatz her das stärkste. Im 4. Quartal wurden hingegen die meisten Abschlüsse registriert. Der spürbare Nachfrageanstieg kommt überwiegend aus dem kleinteiligen Flächensegment. Doch auch im Big-Box-Bereich sehen wir wieder mehr Nachfrage. So mietete unter ander-

em L.I.T. 43.000 m<sup>2</sup> in einer sich im Bau befindlichen Logistikhalle an. Ein weiterer Logistikdienstleister sicherte sich 37.700 m<sup>2</sup> in Borna, ebenfalls in einem Neubau. Für 2026 erwarten wir eine buntgemischte Nachfrage die sich von Defence, über E-Commerce, Automotive und Kontraktlogistiker verteilt, die auch wieder große Flächen nachfragen, was sich positiv auf den Leerstand auswirken wird. Das 1. Quartal 2026 wird zeigen, wie sich der Markt entwickelt und ob im Laufe des Jahres weitere spekulative Neubauprojekte benötigt werden. Für 2026 rechnen wir mit einem steigenden Flächenumsatz auf dem Niveau von 2023/2024 (> 270.000 m<sup>2</sup>).

## Fast Facts

	2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	226.700 m <sup>2</sup>	- 19 %
Vermietungsumsatz	181.200 m <sup>2</sup>	+ 26 %
Eigennutzer	20 %	
Spitzenmiete	5,90 €/m <sup>2</sup>	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %

## Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

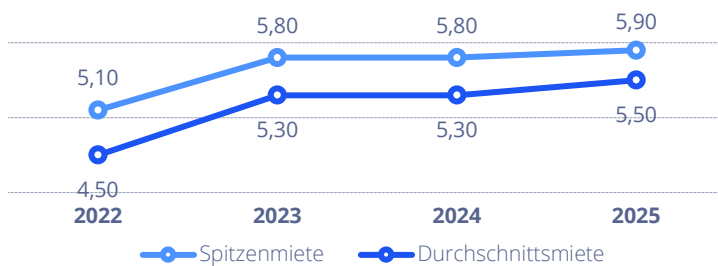


Ø Miete

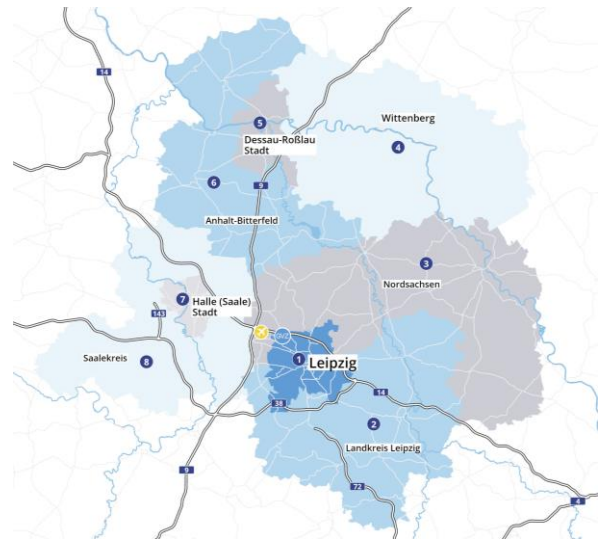
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Saalekreis (8)	84.100 m <sup>2</sup>	37
Landkreis Leipzig (2)	60.900 m <sup>2</sup>	27
Leipzig (1)	53.300 m <sup>2</sup>	24

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



## Teilmärkte

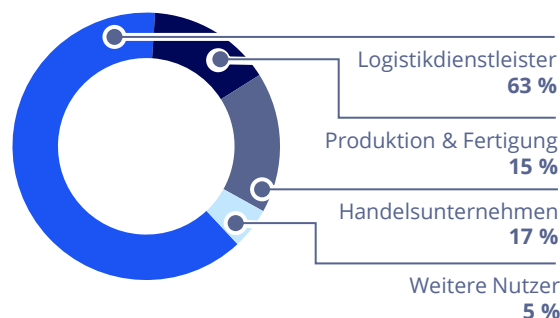


## Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m <sup>2</sup>	71 %
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	9 %
3.001 – 5.000 m <sup>2</sup>	10 %
1.001 – 3.000 m <sup>2</sup>	8 %
501 – 1.000 m <sup>2</sup>	2 %
bis 500 m <sup>2</sup>	0 %

Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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