



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



Der Markt im Überblick

Der Jahresauftakt in der Logistikregion Leipzig verlief verhalten. Im 1. Quartal sank der Flächenumsatz gegenüber dem Vorjahr um 65 % und lag auch im Fünfjahresvergleich deutlich unter dem Durchschnitt (-77 %). Zwar wurden zahlreiche Gesuche registriert, diese haben sich bislang jedoch nicht im Vermietungsumsatz niedergeschlagen. Mit acht Abschlüssen wurde dennoch das Vorjahresniveau erreicht. Seit 2022 wurden im 1. Quartal jeweils sechs bis acht Deals abgeschlossen. Ausschlaggebend für das schwache Ergebnis war das Ausbleiben von Großabschlüssen, die den Markt üblicherweise prägen. Zusätzlich wirken sich die seit mehreren Quartalen überdurchschnittlich langen Entscheidungs-

prozesse der Nutzer dämpfend auf das Anmietungsverhalten aus. Je nachdem, wie sich der Flächenumsatz 2026 entwickelt, kann es 2027 sogar zu einem Angebotsengpass kommen, da für 2026 nur noch wenige Neubauprojektentwicklungen fertiggestellt bzw. begonnen werden. Die Nachfrage konzentriert sich aktuell vor allem auf den Big-Box-Bereich, insbesondere durch Logistikdienstleister und Produktionsnutzer. Aufgrund des hohen Angebots bleiben die Durchschnittsmieten vorerst stabil. Als einer der dynamischsten Top-8-Logistikmärkte dürfte Leipzig auch im weiteren Jahresverlauf von einzelnen Großabschlüssen namhafter Nutzer profitieren.

Fast Facts

	2026 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	17.600 m ²	- 65 %
Vermietungsumsatz	12.600 m ²	- 75 %
Eigennutzer	28 %	
Spitzenmiete	5,90 €/m ²	0 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

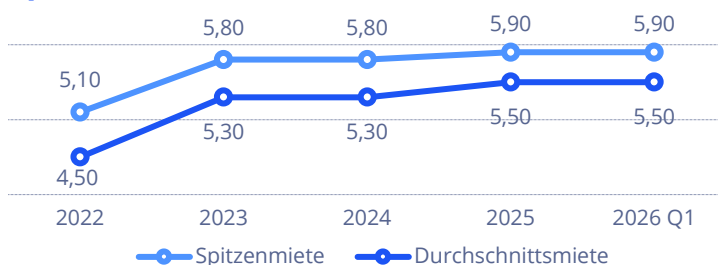


Ø Miete

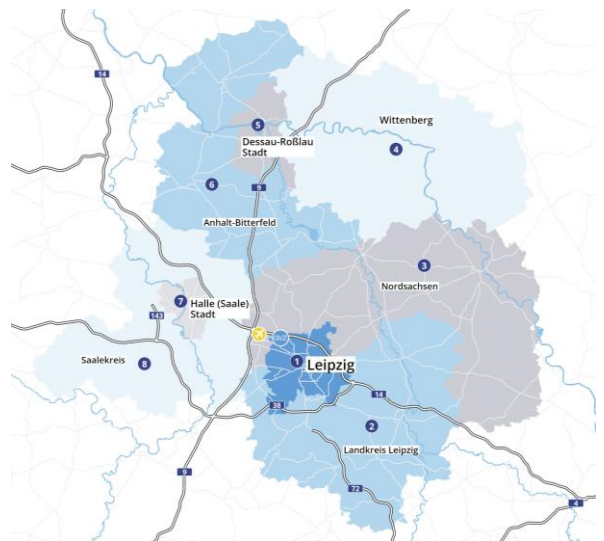
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Landkreis Leipzig (2)	7.600 m ²	43
Leipzig (1)	5.000 m ²	29
Nordsachsen (3)	5.000 m ²	28

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

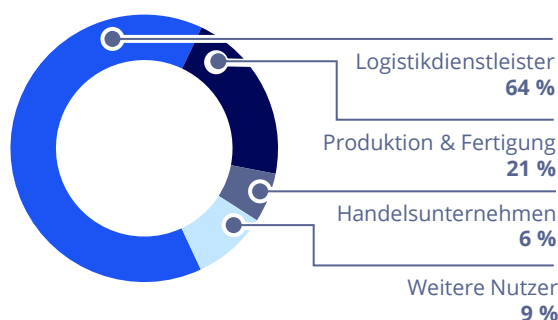


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	0 %
3.001 – 5.000 m ²	77 %
1.001 – 3.000 m ²	22 %
501 – 1.000 m ²	0 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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