



LOGISTIKVERMIETUNG

LEIPZIG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Leipziger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des 1. Quartals 2025 einen Flächenumsatz von rund 50.200 m². Damit liegt das Ergebnis 41 % unter dem Vorjahresniveau. Der Fünfjahresdurchschnitt wurde um 37 % verfehlt. Das schwache Ergebnis ist auf die großvolumigen Eigennutzeransiedlungen des letzten Jahres zurückzuführen. Besonders hervorzuheben ist daher, dass sich der Vermietungsumsatz mehr als verdoppelt hat. Die beiden größten Abschlüsse fanden im Teilmarkt Saalekreis, in Kabelsketal statt, wo ein Handelsunternehmen und ein Logistikdienstleister 20.800 m² bzw. 15.000 m² im Neubau anmieteten. Allgemein lag der Fokus der Nutzer jedoch im kleinteiligen Flächen-

segment bis 3.000 m². Fast die Hälfte der Abschlüsse fand in diesem Bereich statt. Vor allem die fertiggestellten Neubauten sorgen für ein steigendes Flächenangebot am Markt. Hinzu kommen weitere Projektentwicklungen, die 2025 fertiggestellt werden, sodass dem Markt in Summe über 300.000 m² Fläche zur Verfügung stehen. Die Nachfrage kommt dabei vor allem aus den Bereichen 3PL und Automotive. Trotz des Angebotsüberhangs sind die Auswirkungen auf die Mieten nur bei einzelnen Anmietungen zu sehen. Insbesondere bei kurzfristigen und flexiblen Flächenanfragen sind die Mieten teilweise stabil. Daher erwarten wir für 2025 vorerst stabile Mieten.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	50.200 m ²	- 41 %
Vermietungsumsatz	50.200 m ²	+ 121 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	5,90 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,40 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

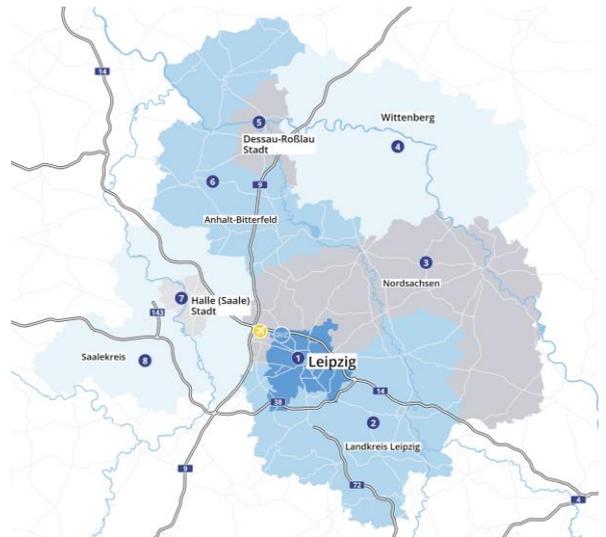
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Saalekreis (8)	40.200 m ²	80
Leipzig (1)	7.600 m ²	15
Landkreis Leipzig (2)	2.400 m ²	5

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

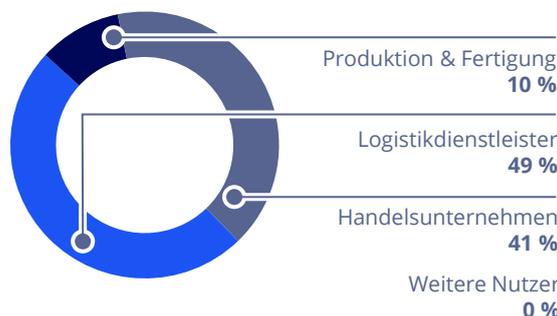


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	71 %
5.001 – 10.000 m ²	11 %
3.001 – 5.000 m ²	9 %
1.001 – 3.000 m ²	8 %
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