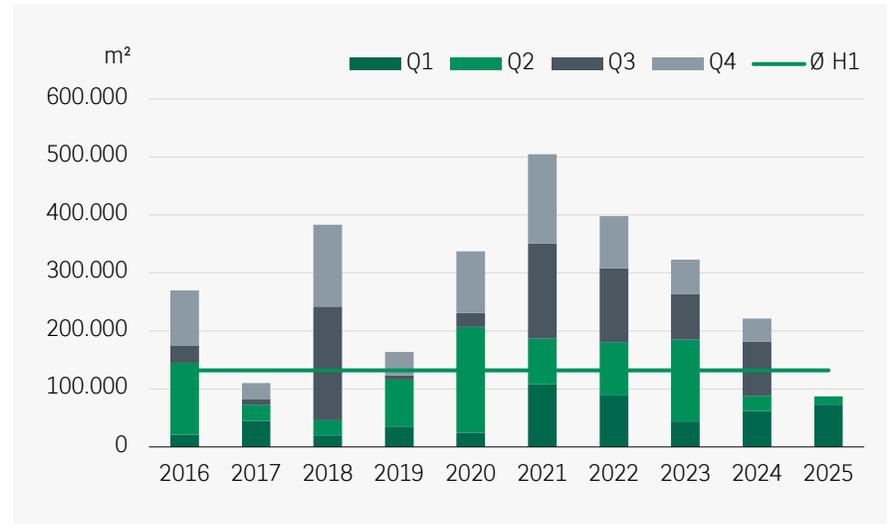


LEIPZIG

# REPORT LOGISTIKMARKT

H1 2025

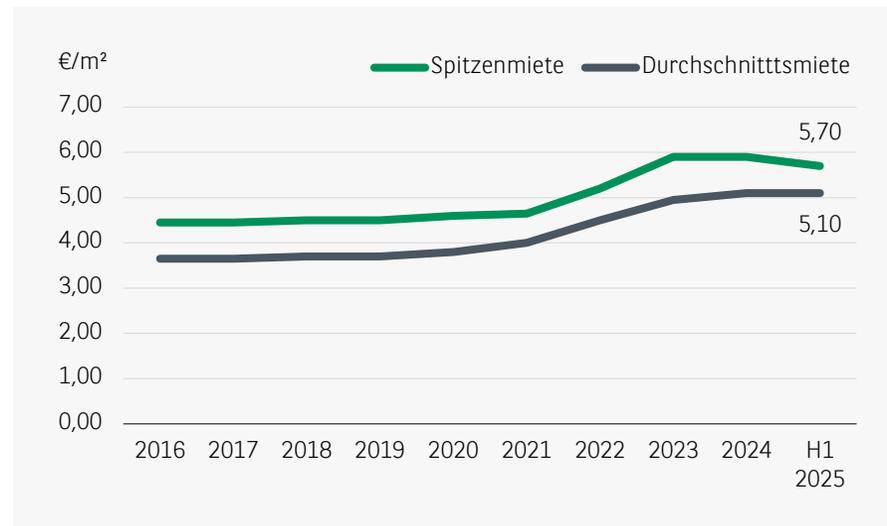
## Entwicklung des Lager- und Logistikflächenumsatzes



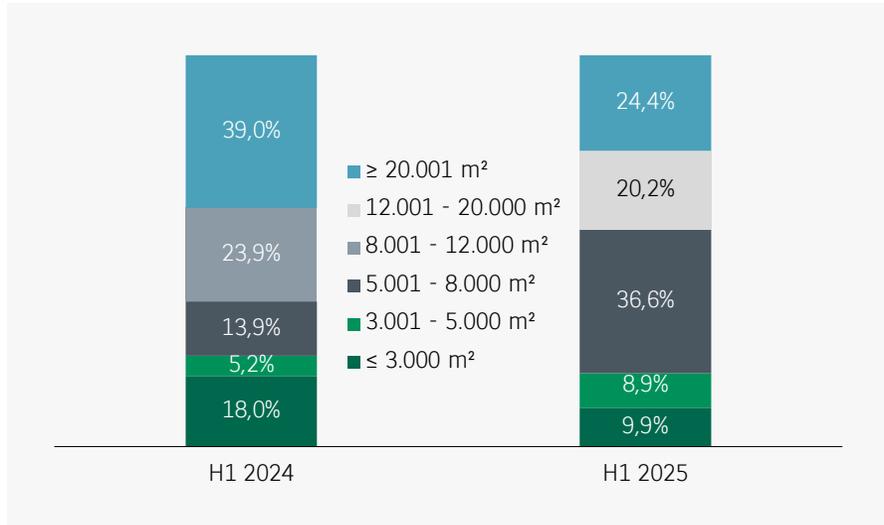
## 2. QUARTAL BLEIBT HINTER DER DYNAMIK DES 1. QUARTALS ZURÜCK

- Der Leipziger Logistikmarkt erzielt im 1. Halbjahr einen Flächenumsatz von 87.000 m² und bewegt sich damit auf dem moderaten Vorjahresniveau. Nach einem lebhaften Jahresauftakt 2025 mit einem überdurchschnittlichen Umsatzergebnis, war das zweite Quartal von einer zögerlichen Abschlussbereitschaft und infolgedessen niedrigem Flächenumsatz gekennzeichnet. Insgesamt weicht die Zwischenbilanz daher rund 34 % vom zehnjährigen Durchschnitt ab.
- Der nach wie vor stotternde Konjunkturmotor spiegelt sich in dem verhaltenen Marktgeschehen des zweiten Quartals wider. Grundsätzlich ist zwar durchaus eine leichte Stimmungsaufhellung auf der Nachfrageseite wahrnehmbar, diese zeigt sich aktuell jedoch nicht in der vollen Marktbreite in entsprechenden Vertragsabschlüssen. Nichtsdestotrotz wurden im 1. Quartal auch große Vermietungen verzeichnet, wozu das zur JobRad-Gruppe gehörende Unternehmen BravoBike mit 21.000 m² und der Logistikdienstleister Elflein Logistik mit 17.400 m² jeweils in Kabelsketal zählen.
- Auf der Angebotsseite stehen insbesondere in der Peripherie durch die Fertigstellung einiger spekulativ errichteter Neubauobjekte umfangreiche Flächen zur Verfügung. Darüber hinaus werden Untermietflächen am Markt angeboten, die das Flächenangebot erhöhen.
- Vor diesem Hintergrund steht das Mietpreinsniveau unter Druck, sodass die Spitzenmiete bereits zu Jahresbeginn leicht auf 5,70 €/m² nachgegeben hat. Das durchschnittliche Mietpreinsniveau liegt unverändert bei 5,10 €/m².

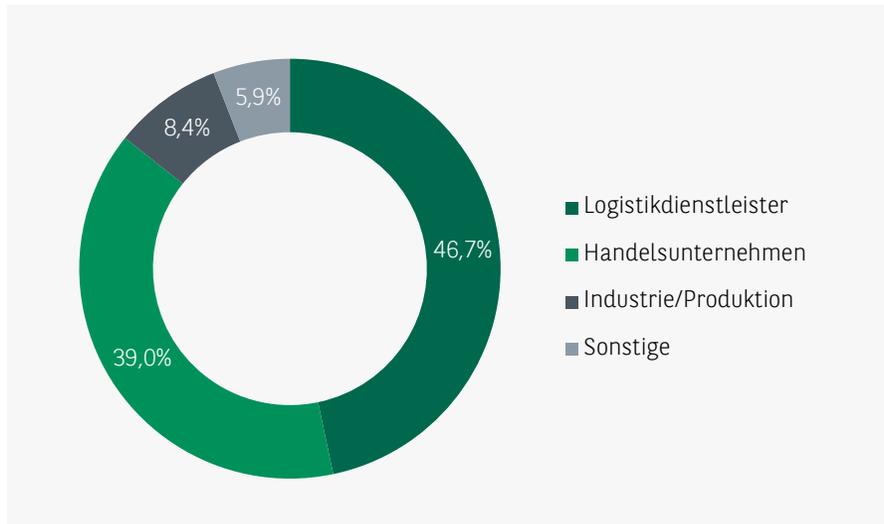
## Spitzen- und Durchschnittsmieten



## Flächenumsatz nach Größenklassen



## Flächenumsatz nach Branchen



## LOGISTIKER UND HANDEL MIT HOHEN MARKTANTEILEN

- Die Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen zeigt, dass in dem Flächen-segment zwischen 5.000 und 8.000 m² bisher die höchste Marktaktivität stattgefunden hat. Mit einem Anteil von fast 37 % liegen diese Verträge absolut und prozentual deutlich über ihrem langjährigen Durchschnitt. Durch die beiden genannten großen Mietverträge steuern auch die Klassen zwischen 12.000 und 20.000 m² sowie über 20.000 m² mit einem Fünftel sowie knapp einem Viertel des Umsatzes erhebliche Anteile zum Ergebnis bei.
- Logistikdienstleister setzen sich bei der Branchenverteilung an die Spitze des Rankings und erreichen mit fast 47 % ein überdurchschnittliches Resultat. Daneben sind Handelsunternehmen mit 39 % wesentlich am Flächenumsatz beteiligt. Produktionsunternehmen kommen dagegen bisher lediglich auf gut 8 %, womit sie stark unterrepräsentiert sind. In der langjährigen Betrachtung zeichnet die Industrie für den Hauptanteil des Leipziger Flächenumsatzes verantwortlich.

## Bedeutende Vertragsabschlüsse

Quartal	Unternehmen	Lage	m²
Q1	BravoBike	Kabelsketal	21.000
Q1	Elflein Logistik	Kabelsketal	17.400
Q1	K&S Logistik	Halle (Saale)	6.800
Q2	Automotive-Dienstleister	Borsdorf	6.400

## PERSPEKTIVEN

- Die weitere Entwicklung des Leipziger Logistikmarkts ist eng an die wirtschaftliche Dynamik gekoppelt. Während auf internationaler Ebene die US-amerikanische Handels- und Zollpolitik mit häufig wechselnden Bestimmungen für Unsicherheit sorgt und dabei vor allem Investitionen der exportorientierten Branchen – wie beispielsweise der in Leipzig ansässigen Automobilbranche – bremst, nehmen geopolitische Krisen und kriegerische Auseinandersetzungen weltweit zu.
- Auf nationaler Ebene wird dagegen erwartet, dass von den beschlossenen Sondervermögen für Infrastruktur- und Umweltmaßnahmen nicht nur positive Impulse ausgehen, sondern dass diese sich auch konkret in einer erhöhten Nachfrage nach Logistikflächen niederschlagen. Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass dies erst mit einer gewissen Zeitverzögerung am Markt spürbar sein wird. Die führenden deutschen Wirtschaftsinstitute prognostizieren im Zuge dessen auch wieder ein stärkeres Wirtschaftswachstum für das kommende Jahr.
- Das umfangreiche Flächenangebot mit Neubauqualität des Leipziger Markts setzt einerseits das Mietpreisniveau unter Druck, andererseits bietet es potenziellen Mietern die Chance, sich bei einem spürbaren Anstieg der Konjunktur kurzfristig mit modernen Flächen zu moderaten Preisen einzudecken.
- Für die zweite Jahreshälfte ist grundsätzlich mit einer stabilen Marktentwicklung zu rechnen, wobei sich der Flächenumsatz wieder etwas dynamischer entwickeln sollte – vor allem, wenn auch einige größere Mietverträge abgeschlossen werden. Eine verstärkte Nachfrage dürfte dabei von großen asiatischen Playern aus dem E-Commerce oder der batteriebetriebenen Mobilität ausgehen.

## Kennzahlen Logistikmarkt Leipzig

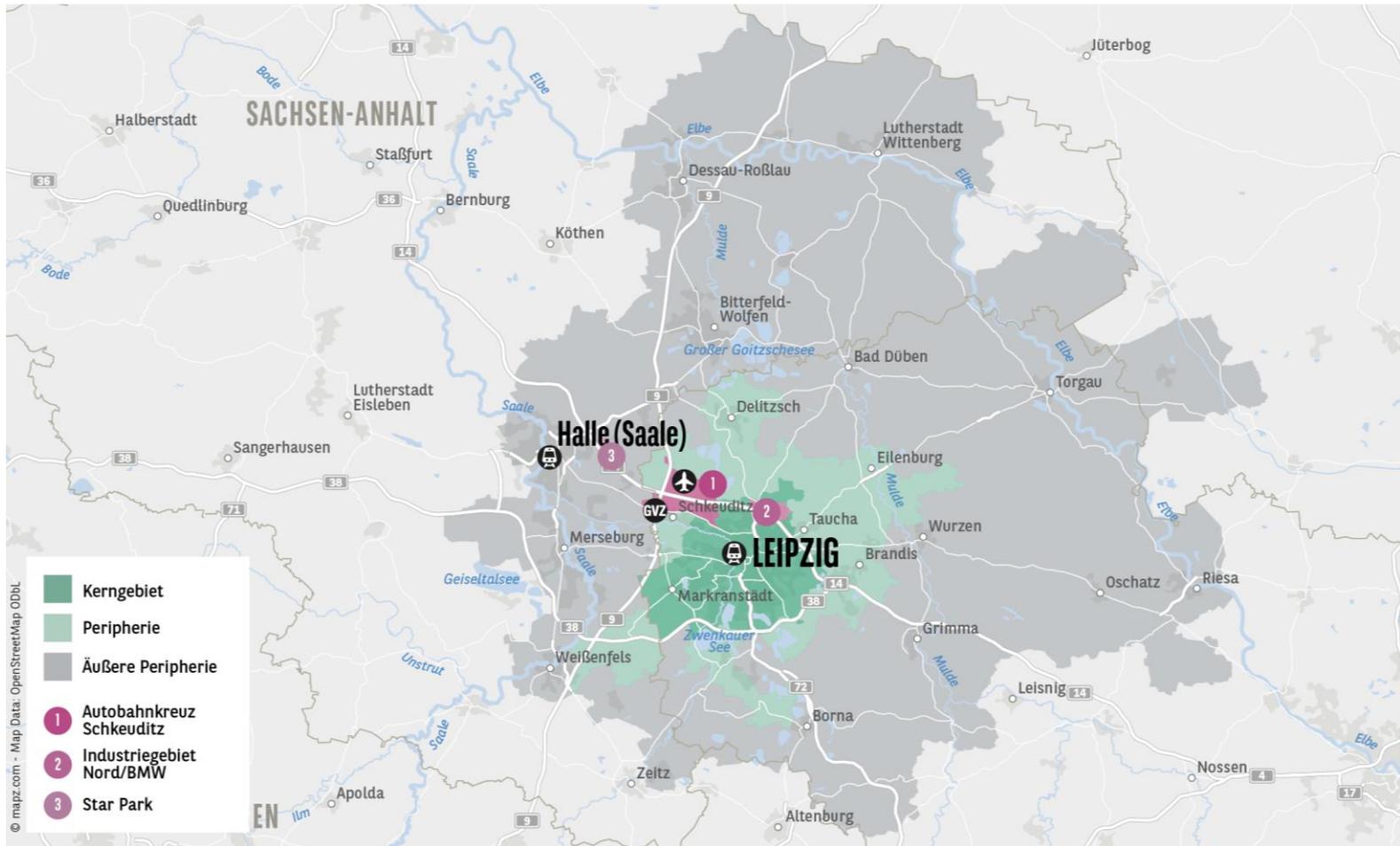
MIETEN UND FLÄCHENUMSATZ	HT 2024	HT 2025	%-VERÄNDERUNG
Spitzenmiete (in €/m <sup>2</sup> )	5,90	5,70	-3,4%
Durchschnittsmiete (in €/m <sup>2</sup> )	5,00	5,10	2,0%
Flächenumsatz gesamt (in m <sup>2</sup> )	<b>88.000</b>	<b>87.000</b>	<b>-1,1%</b>

BRANCHEN	HT 2024	HT 2025	LANGJÄHRIGER Ø
Logistikdienstleister	49,5%	46,7%	31,1%
Handelsunternehmen	13,5%	39,0%	27,7%
Industrie/Produktion	33,8%	8,4%	35,5%
Sonstige	3,2%	5,9%	5,7%

GRÖSSENKATEGORIEN	HT 2024	HT 2025	LANGJÄHRIGER Ø
Anteil Großdeals > 20.000 m <sup>2</sup>	39,0%	24,4%	37,0%
Anteil Deals bis 20.000 m <sup>2</sup>	61,0%	75,6%	63,0%

EIGENNUTZER-/NEUBAUSEGMENT	HT 2024	HT 2025	LANGJÄHRIGER Ø
Eigennutzeranteil	61,6%	13,0%	35,2%
Neubauanteil	62,4%	17,2%	52,8%

# LOGISTIKMARKT LEIPZIG



## KONTAKT

### BNP Paribas Real Estate GmbH

Messehaus am Markt | Markt 16 | 04109 Leipzig

Tel. +49 (0)341-711 88-0

Dieser Report ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Fotografien (analog und/oder digital), Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Report stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

**Impressum:** Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH  
Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2025  
Weitere Informationen: BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Leipzig  
Bildnachweis: ©Zixp@ck- stock.adobe.com

MEHR ►  
ERFAHREN