

REVIEW LOGISTIKMARKT

LEIPZIG Q1 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



Q1 2026

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

- NOCH GERINGE MARKTDYNAMIK ZUM JAHRESAUFTAKT
- MIETEN IN DER SPITZE UND IM SCHNITT STABIL

KENNZAHLEN

20.000 ▽ -72,6% y/y
Flächenumsatz (in m²)

5,70 ▷ 0,0% y/y
Spitzenmiete (in €/m²)

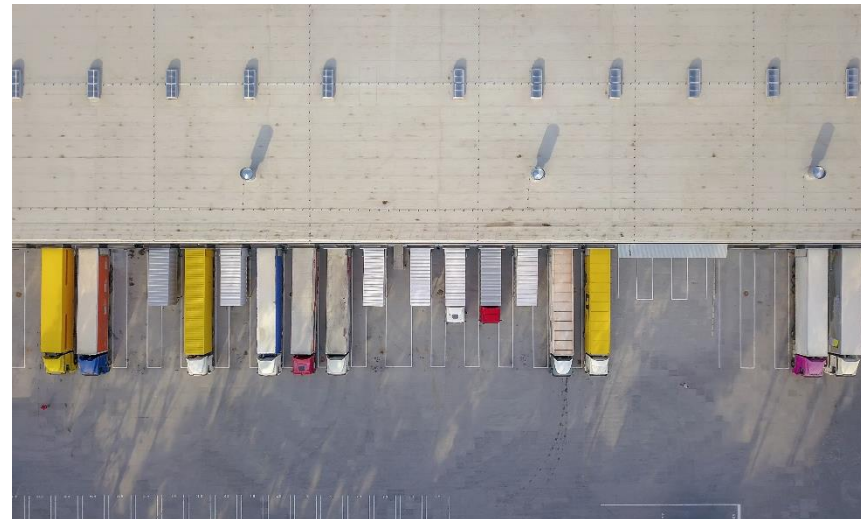
5,10 ▷ 0,0% y/y
Durchschnittsmiete (in €/m²)

MARKTÜBERBLICK

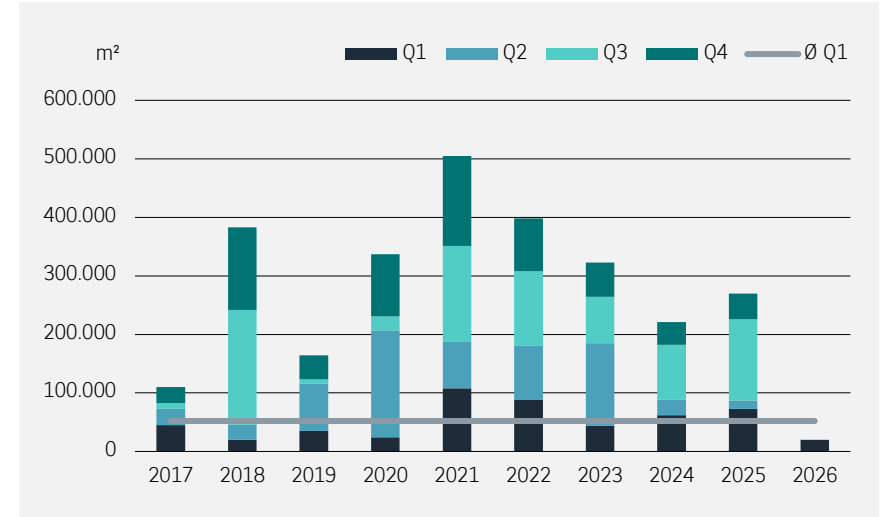
Mit einem Flächenumsatz von 20.000 m² im ersten Quartal 2026 liegt der Leipziger Logistikmarkt deutlich unter dem guten Ergebnis des vergangenen Jahres (-73 %). Während in den beiden Vorjahren bereits früh im Jahr hohe Umsätze durch großflächige Mietabschlüsse erzielt wurden, konnte bislang kein Vertrag über 8.000 m² registriert werden, was das insgesamt niedrige Resultat erklärt.

Grundsätzlich stellt die Betrachtung eines einzelnen Quartals aufgrund natürlicher Marktschwankungen nur eine Momentaufnahme dar. Dennoch waren die Auswirkungen der anhaltend schwachen Konjunktur und der bestehenden geopolitischen Risiken in den vergangenen Monaten auch in der Messestadt deutlich spürbar. Einerseits ist die Flächennachfrage insgesamt etwas gedämpft, andererseits dauern laufende Anmietungprozesse weiterhin länger als noch vor einigen Quartalen. Vor diesem Hintergrund liegt der Flächenumsatz in den ersten drei Monaten um fast zwei Drittel unter dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre.

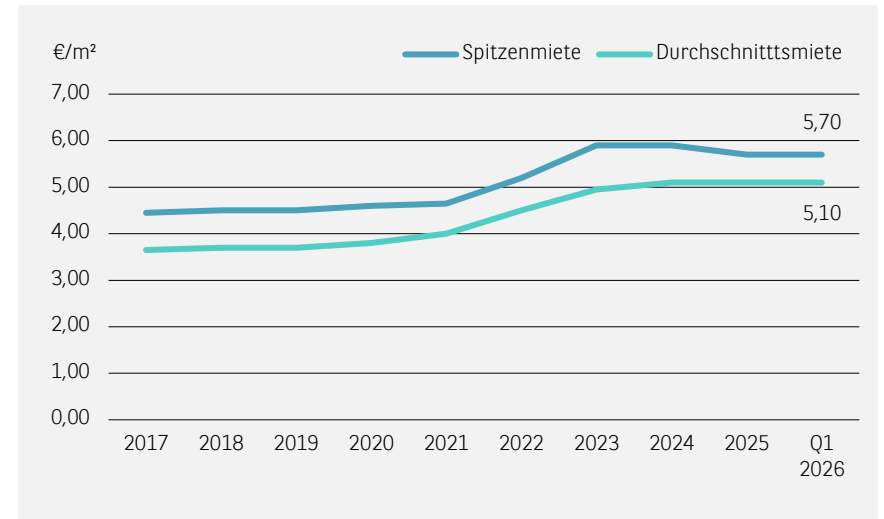
Aufgrund des verhältnismäßig großen Flächenangebots in der gesamten Marktregion und der derzeit verhaltenen Nachfrage steht die Spitzenmiete weiterhin unter Druck. Aktuell notiert diese nichtsdestotrotz stabil bei 5,70 €/m². Auch die Durchschnittsmiete verzeichnet keine Veränderung zum Vorjahr und bleibt auf dem erreichten Niveau von 5,10 €/m².



Entwicklung des Lager- und Logistikflächenumsatzes



Spitzen- und Durchschnittsmieten





- **INDUSTRIE UND
HANDELSUNTERNEHMEN MIT
HÖHEREN BEITRÄGEN**
- **NOCH KEINE ABSCHLÜSSE ÜBER
8.000 m² IM ERSTEN QUARTAL**

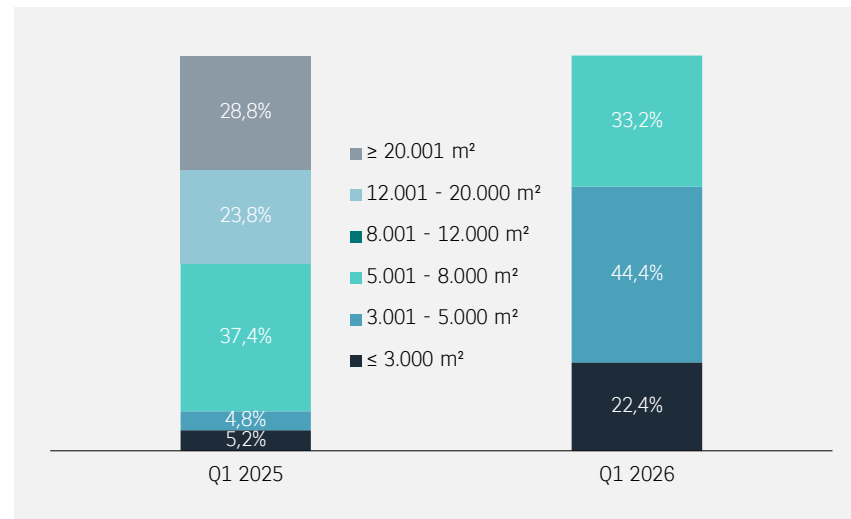
BRANCHENVERTEILUNG UND GRÖSSENKLASSEN

Die bisher größte Anmietung durch ein Luftfahrtunternehmen (rund 6.400 m²) in Schkeuditz zeichnet hauptsächlich verantwortlich für den hohen Marktanteil der Branche Industrie/Produktion von 44 %. Zwar platzieren sich die Logistikdienstleister nach den ersten drei Monaten mit etwa 26 % auf Rang 2, nichtsdestotrotz bleibt diese Branche damit unter ihrem langjährigen Durchschnitt eines ersten Quartals. Auf Kurs sind weiterhin die Handelsunternehmen, die mit knapp 24 % einen deutlich höheren Beitrag als im Mittel der letzten Jahre leisten und einige kleinere Verträge auf sich vereinen.

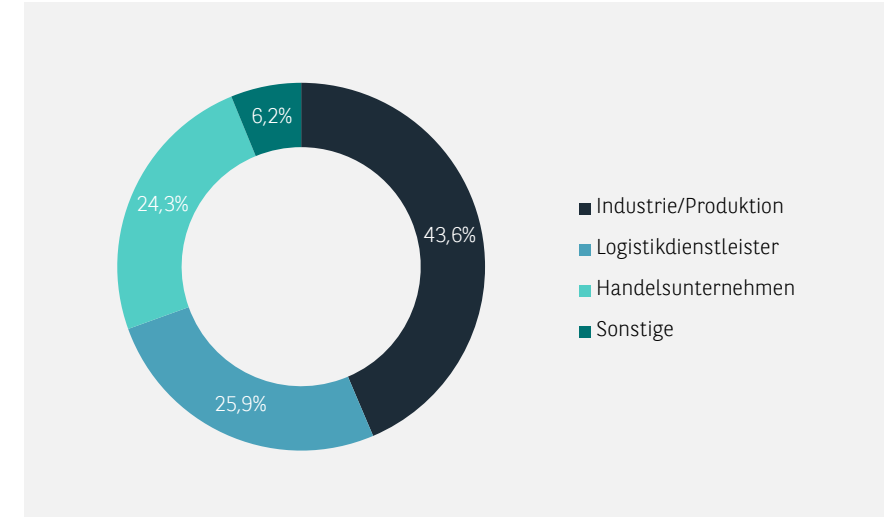
Die Verteilung auf die verschiedenen Größenklassen zeigt eine für die Messestadt noch untypische Struktur. Die Nachfrage ist zwar grundsätzlich breit und gleichmäßig auf die einzelnen Flächensegmente verteilt, dies spiegelt sich aktuell jedoch noch nicht in entsprechenden Abschlüssen wider. So wurden bis dato keine Vermietungen über 8.000 m² registriert. Das Segment kleiner Flächen bis 5.000 m² erreicht hingegen einen deutlich überproportionalen Marktanteil von knapp 67 %.

Während Eigennutzer im ersten Quartal noch keinen Umsatz beigetragen haben, liegt der Neubauanteil mit 59 % über dem Durchschnittswert (44 %).

Flächenumsatz nach Größenklassen



Flächenumsatz nach Branchen



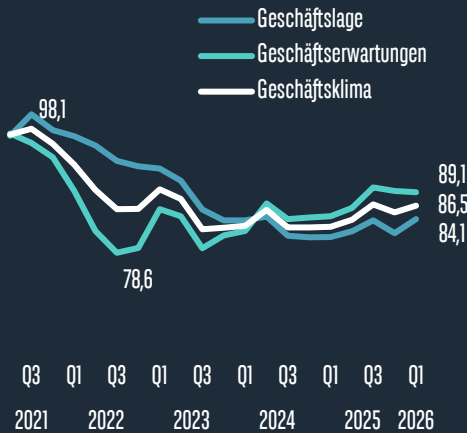


Q1 2026

LOGISTIKMARKT LEIPZIG

- **NACHFRAGEANSTIEG IM JAHRESVERLAUF ZU ERWARTEN**
- **MIETPREISNIVEAU BLEIBT WEITERHIN UNTER DRUCK**

BVL LOGISTIK-INDIKATOR Index (2015 = 100)

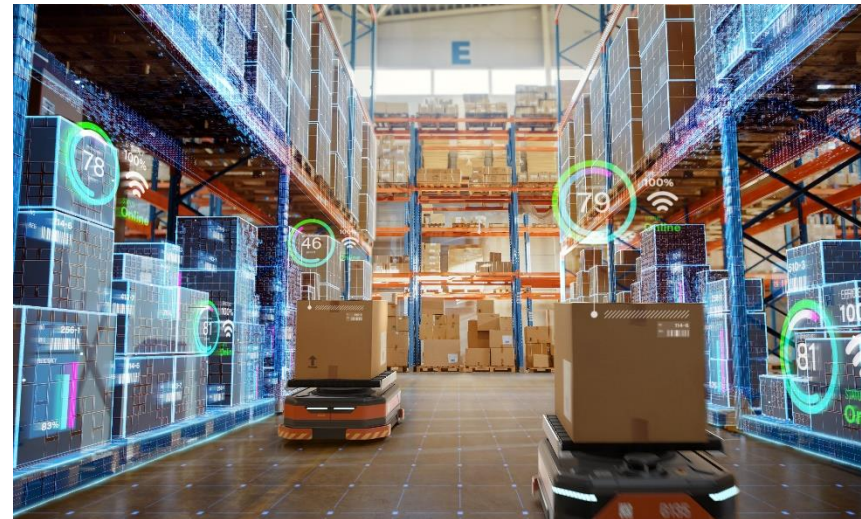


PERSPEKTIVEN

Die schwache konjunkturelle Lage spiegelt sich auch auf dem Leipziger Markt für Logistikflächen wider: Er ist entsprechend verhalten in das Jahr 2026 gestartet. So steht Ende März ein deutlich unterdurchschnittliches Auftaktergebnis zu Buche. Aktuell fehlen insbesondere großvolumige Vertragsabschlüsse, die den Umsatz nach oben treiben würden.

Die geopolitischen Spannungen und militärischen Konflikte haben durch den Krieg im Iran deutlich zugenommen und stellen einen erheblichen Risikofaktor für die weitere wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland sowie bei internationalen Partnern dar. Die infolge des Irankrieges gestiegenen Energiepreise und die Beeinträchtigung der Lieferketten erschweren eine verlässliche Prognose der zukünftigen Marktentwicklung. Gleichzeitig ist durch Investitionen in Verteidigung und Infrastruktur von positiven Impulsen für die deutsche Wirtschaft und den stark konjunkturabhängigen Logistiksektor auszugehen, sodass auch der Leipziger Logistikmarkt davon zeitnahe profitieren könnte.

Das große Flächenangebot in der Leipziger Marktregion dürfte weiterhin negativen Druck auf die Mietpreise ausüben. Zugleich bietet die gute Verfügbarkeit Vorteile für Nutzer, da sie hochwertige Flächen zu wettbewerbsfähigen Konditionen kurzfristig anmieten können. In Erwartung einer sich schrittweise erholenden Wirtschaft und einer leicht anziehenden Nachfrage durch bundesweite Großgesuche und Ausschreibungen erscheint ein Umsatz im Bereich der beiden Vorjahre (2024: 221.000 m², 2025: 270.000 m²) durchaus möglich.



Logistikmarktdaten Leipzig

MIETEN UND FLÄCHENUMSATZ	Q1 2025	Q1 2026	%-VERÄNDERUNG
Spitzenmiete (in €/m²)	5,70	5,70	0,0%
Durchschnittsmiete (in €/m²)	5,10	5,10	0,0%
Flächenumsatz gesamt (in m²)	73.000	20.000	-72,6%

BRANCHEN	Q1 2025	Q1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Logistikdienstleister	41,8%	25,9%	32,7%
Handelsunternehmen	44,1%	24,3%	16,9%
Industrie/Produktion	6,8%	43,6%	39,8%
Sonstige	7,3%	6,2%	10,6%

GRÖSSENKATEGORIEN	Q1 2025	Q1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Anteil Großdeals > 20.000 m²	28,8%	0,0%	24,1%
Anteil Deals bis 20.000 m²	71,2%	100,0%	75,9%

EIGENNUTZER-/ NEUBAUSEGMENT	Q1 2025	Q1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Eigennutzeranteil	16,0%	0,0%	34,5%
Neubauanteil	11,4%	59,1%	43,7%

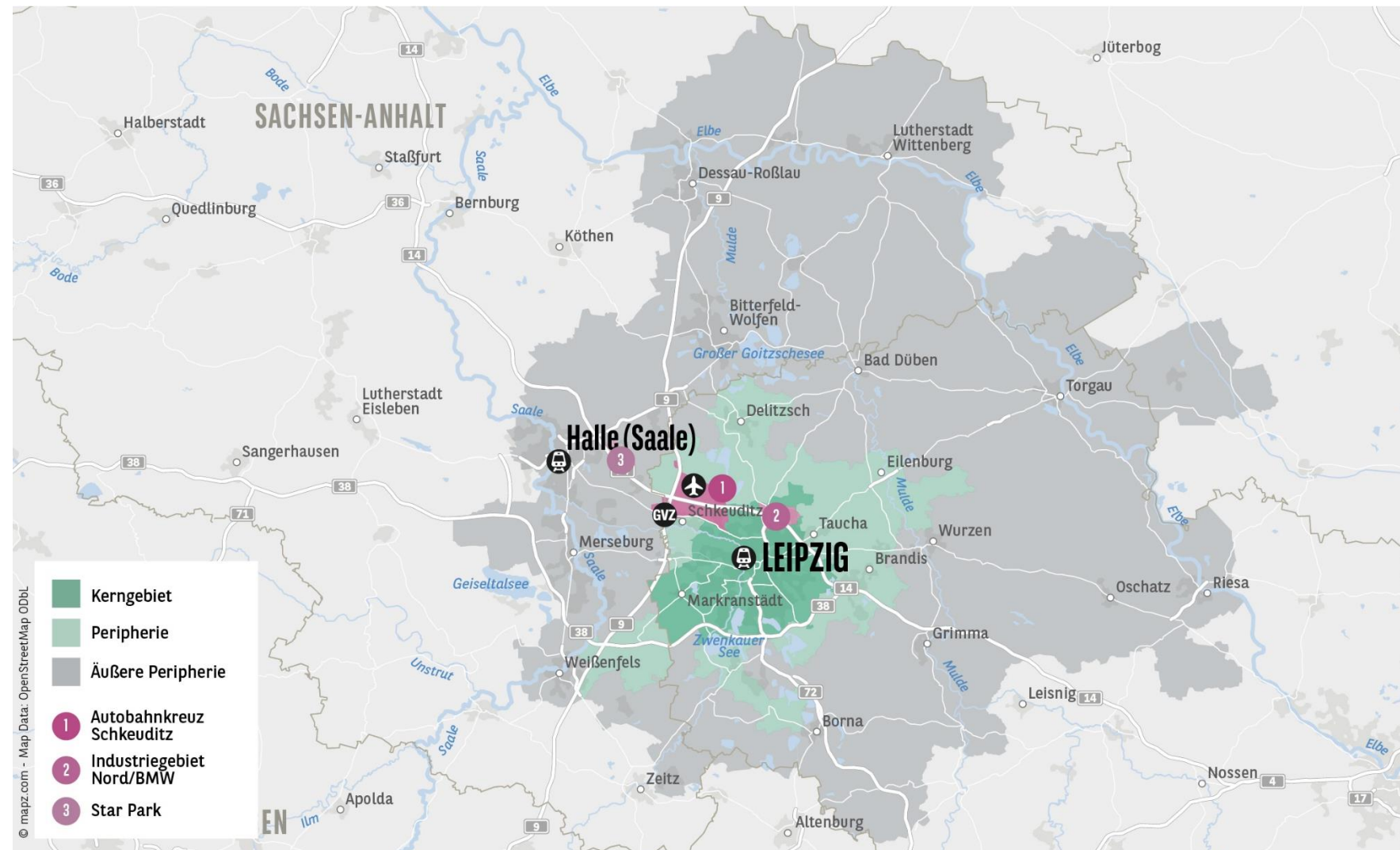


Q1 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG



LOGISTIKMARKT LEIPZIG





Q1 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

MEHR
ERFAHREN



MARKTREPORTS



DASHBOARDS



KONTAKT

BNP Paribas Real Estate GmbH

Messehaus am Markt | Markt 16 | 04109 Leipzig

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

Inga Schwarz

Head of Research

inga.schwarz@bnpparibas.com

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, 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: 31.03.2026
Bildnachweis: © AdobeStock Irina Sharnina; alzay; Gorodenkoff/Shutterstock