

REVIEW LOGISTIKMARKT

LEIPZIG Q2 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



Q2 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

- FLÄCHENUMSATZ UNTER
VORJAHRESNIVEAU
- SPITZENMIETE BLEIBT
UNVERÄNDERT

KENNZAHLEN

59.000
Flächenumsatz (in m²)

▽ -32,2 % y/y

5,70
Spitzenmiete (in €/m²)

▷ 0,0 % y/y

5,00
Durchschnittsmiete (in €/m²)

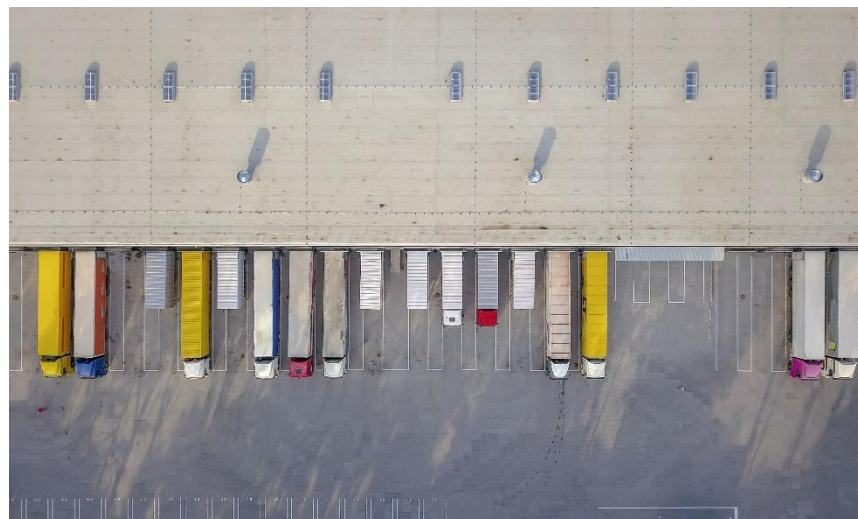
▽ -2,0 % y/y

MARKTÜBERBLICK

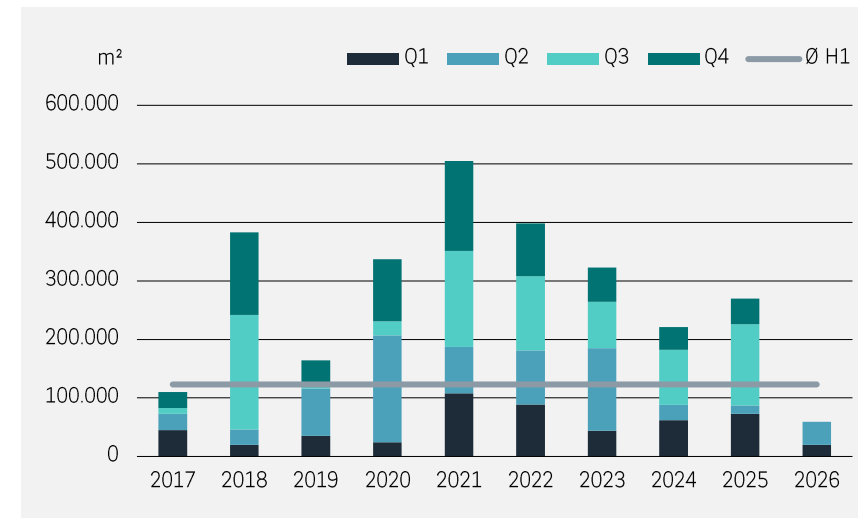
Mit einem Flächenumsatz von 59.000 m² im ersten Halbjahr bleibt der Leipziger Lager- und Logistikflächenmarkt sowohl unter dem Niveau des Vorjahres (-32 %) als auch unter dem zehnjährigen Durchschnitt (-52 %). Nach einem verhaltenen Start in den ersten drei Monaten des Jahres zeigte das zweite Quartal mit 39.000 m² Umsatz eine klare Aufwärtstendenz.

Durch die weiterhin schwache konjunkturelle Entwicklung ist die Nachfrage auf dem Leipziger Markt vor allem in den größeren Flächensegmenten zurückhaltend. Der bislang größte Vertrag beläuft sich auf rund 10.600 m² und wurde von dem Großhändler Salcar in Borsdorf abgeschlossen. Während die Flächenumsätze bis zu dieser Kategorie im langjährigen Mittel liegen, sind es die fehlenden größeren und entsprechend umsatzwirksamen Verträge, die den Unterschied zum Vorjahresergebnis und dem Durchschnitt ausmachen. Gerade großflächige Anmietungsprozesse nehmen mehr Zeit in Anspruch als noch vor einigen Quartalen.

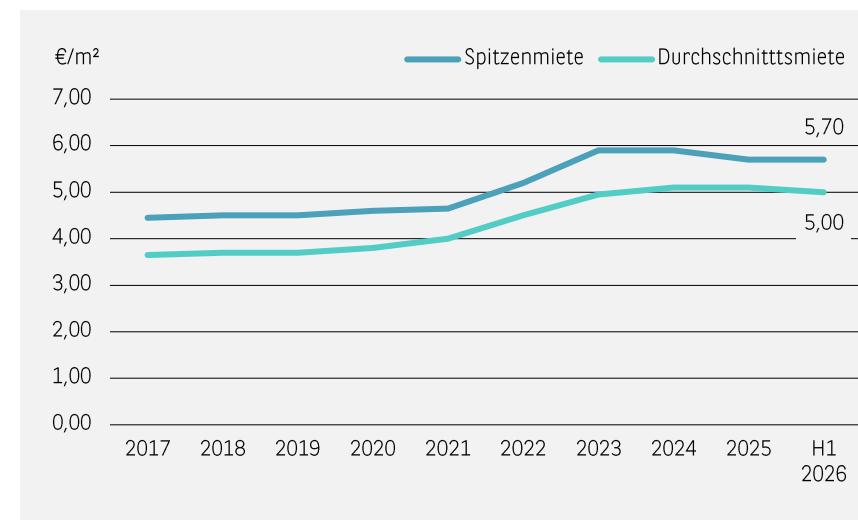
Durch die umfangreiche spekulative Bautätigkeit der vergangenen Jahre sowie auch durch Untermietflächen steht vor allem in der Peripherie des Marktes ein größeres Flächenangebot zur Verfügung, das die Mietpreise unter Druck setzt. Während die Spitzenmiete unverändert bei 5,70 €/m² liegt, ist die Durchschnittsmiete leicht auf 5 €/m² gesunken.



Entwicklung des Lager- und Logistikflächenumsatzes



Spitzen- und Durchschnittsmieten





Q2 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

- LOGISTIKDIENSTLEISTER MIT ABSTAND AM AKTIVSTEN
- BISLANG NOCH KEINE GROSSFLÄCHIGEN VERTRÄGE

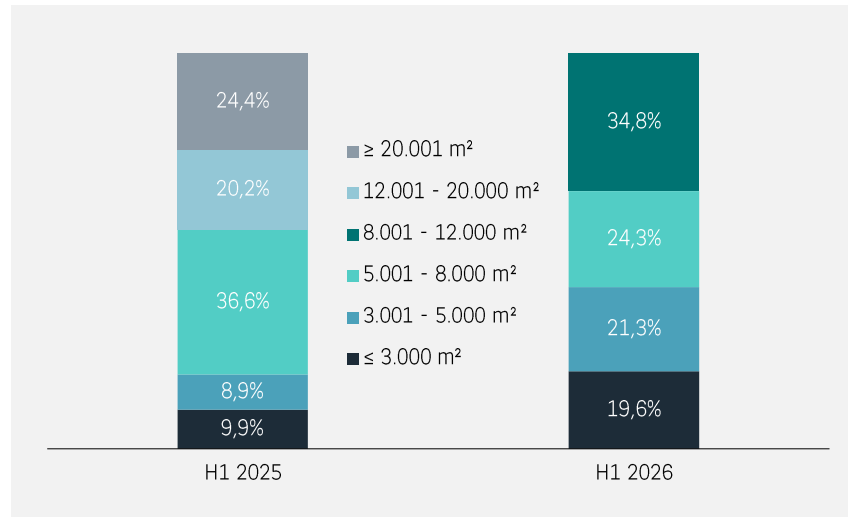
BRANCHENVERTEILUNG UND GRÖßENKLASSEN

Logistikdienstleister zeichnen für mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes verantwortlich (54 %) und setzen sich damit klar an die Spitze der Branchenverteilung. Sie sind die einzige Nachfragegruppe, die absolut betrachtet fast ihren zehnjährigen Durchschnittswert erreicht und folgen damit dem bundesweiten Trend einer hohen Nachfrage durch Logistikdienstleister. Räumlich liegt der Fokus der registrierten Verträge auf Halle (Saale) sowie Kabelsketal. Während Handelsunternehmen weitere 28 % beisteuern, kommen produzierende Unternehmen auf gut 14 % und weisen damit den größten Abstand zu ihrem langjährigen Mittel auf.

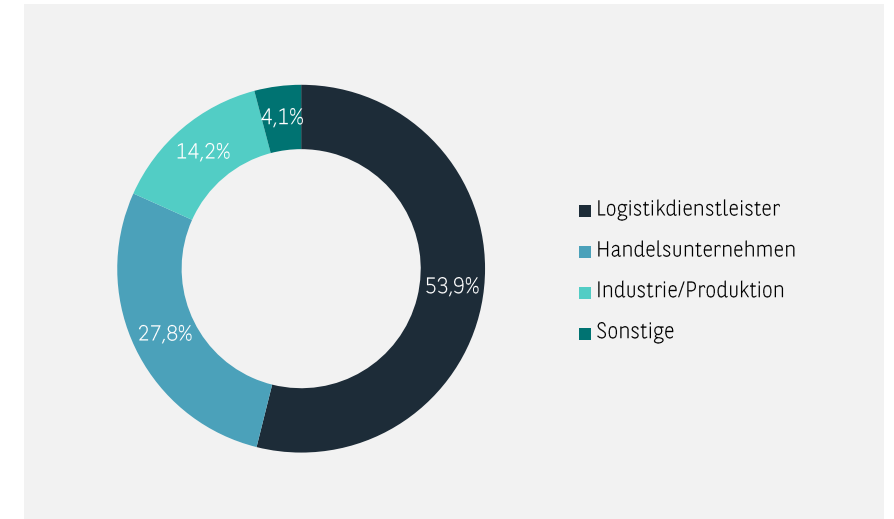
Bei der Verteilung des Flächenumsatzes nach Größenklassen weisen die besetzten Segmente mit Werten zwischen knapp 20 % und 35 % vergleichsweise gleichmäßige Anteile auf und zeugen von einer soliden Nachfragebasis in diesen Kategorien. Die kleineren Verträge bis 5.000 m² mit anteilig 41 % und auch die Kategorie 5.000 – 8.000 m² mit gut 24 % erreichen in absoluten Zahlen jeweils einen überdurchschnittlichen Wert. Im Gegensatz zum Vorjahr wurden bisher jedoch noch keine Abschlüsse jenseits der genannten 10.600 m² verzeichnet, was als wesentlicher Grund für den geringeren Flächenumsatz als im Vorjahr anzusehen ist.

Darüber hinaus konnten noch keine Eigennutzerabschlüsse innerhalb des Marktgebiets registriert werden.

Flächenumsatz nach Größenklassen



Flächenumsatz nach Branchen



Bedeutende Vertragsabschlüsse

Quartal	Unternehmen	Lage	m ²
Q2	Salcar	Borsdorf	10.600
Q2	Böhm & Schaf	Halle (Saale)	10.000
Q2	Logistikdienstleister	Machern	8.000
Q1	Heico Aircraft Maintenance	Schkeuditz	6.400

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

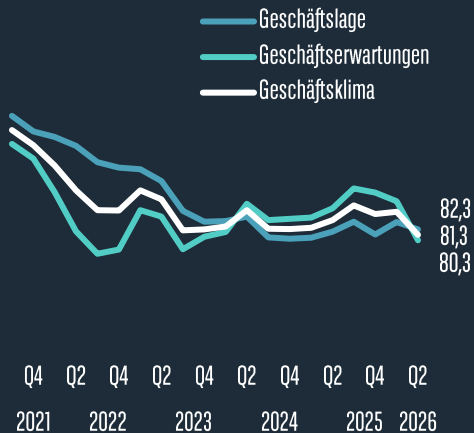


Q2 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

- ANZIEHENDE DYNAMIK BEIM FLÄCHENUMSATZ ERWARTET
- MIETPREISNIVEAU DURCH FLÄCHENANGEBOT UNTER DRUCK

BVL LOGISTIK-INDIKATOR Index (2015 = 100)

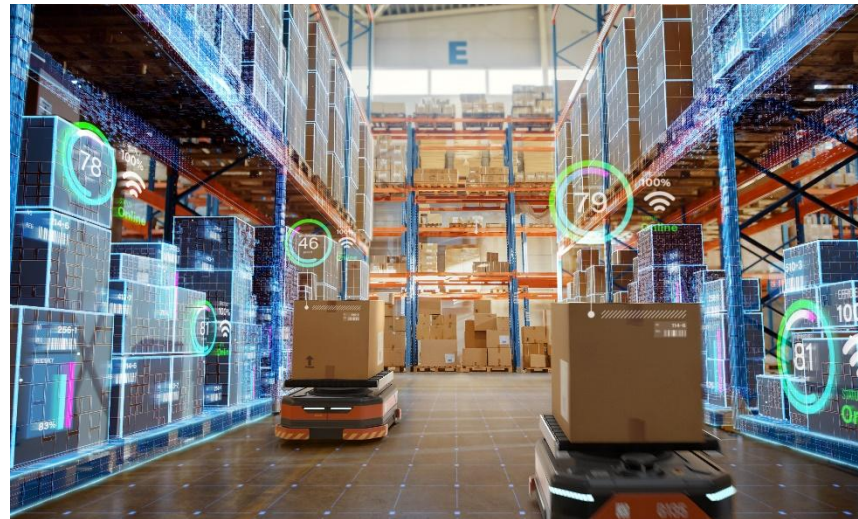


PERSPEKTIVEN

Die weitere Entwicklung des Leipziger Logistikmarkts bleibt vor dem Hintergrund der schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen abzuwarten. Mit dem wieder aufgeflamten Iran-Krieg und dem Konflikt um die Straße von Hormus, den damit verbundenen steigenden Energiepreisen, Inflationssorgen sowie der Zinsentwicklung, der US-Zollpolitik und weiteren Konflikten bleibt das Umfeld von Risiken und Unsicherheiten geprägt, die dazu führen könnten, dass Lieferketten und die Lagerhaltung überprüft und optimiert werden. Zudem bleibt abzuwarten, ob die Bundesregierung mit erforderlichen Reformen Impulse für ein höheres Wirtschaftswachstum setzen kann.

Insgesamt ist auf der Nachfrageseite eine höhere Anzahl an großflächigen Gesuchen zu beobachten, die, wenn sie erfolgreich abgeschlossen werden, den Leipziger Flächenumsatz in den kommenden Monaten spürbar erhöhen sollte. Dazu zählt der auch bundesweit (wieder) stark nachfragende E-Commerce, wobei vor allem auch einige asiatische Player über Logistikdienstleister umfangreiche Flächen nachfragen.

Angebotsseitig sind zunächst keine größeren Veränderungen zu erwarten. Es steht ausreichend verfügbare Fläche im Bestand und in Neubauqualität zur Verfügung, um auch kurzfristige Gesuche bedienen zu können. Vor diesem Hintergrund bleiben sowohl die Spitzen- als auch die Durchschnittsmiete unter Druck.



Logistikmarktdaten Leipzig

MIETEN UND FLÄCHENUMSATZ	H1 2025	H1 2026	%-VERÄNDERUNG
Spitzenmiete (in €/m²)	5,70	5,70	0,0%
Durchschnittsmiete (in €/m²)	5,10	5,00	-2,0%
Flächenumsatz gesamt (in m²)	87.000	59.000	-32,2%

BRANCHEN	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Logistikdienstleister	46,7%	53,9%	35,5%
Handelsunternehmen	39,0%	27,8%	27,4%
Industrie/Produktion	8,4%	14,2%	31,2%
Sonstige	5,9%	4,1%	5,9%

GRÖSSENKATEGORIEN	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Anteil Großdeals > 20.000 m²	24,4%	0,0%	32,8%
Anteil Deals bis 20.000 m²	75,6%	100,0%	67,2%

EIGENNUTZER-/NEUBAUSEGMENT	H1 2025	H1 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Eigennutzeranteil	13,0%	0,0%	29,1%
Neubauanteil	17,2%	42,3%	52,0%

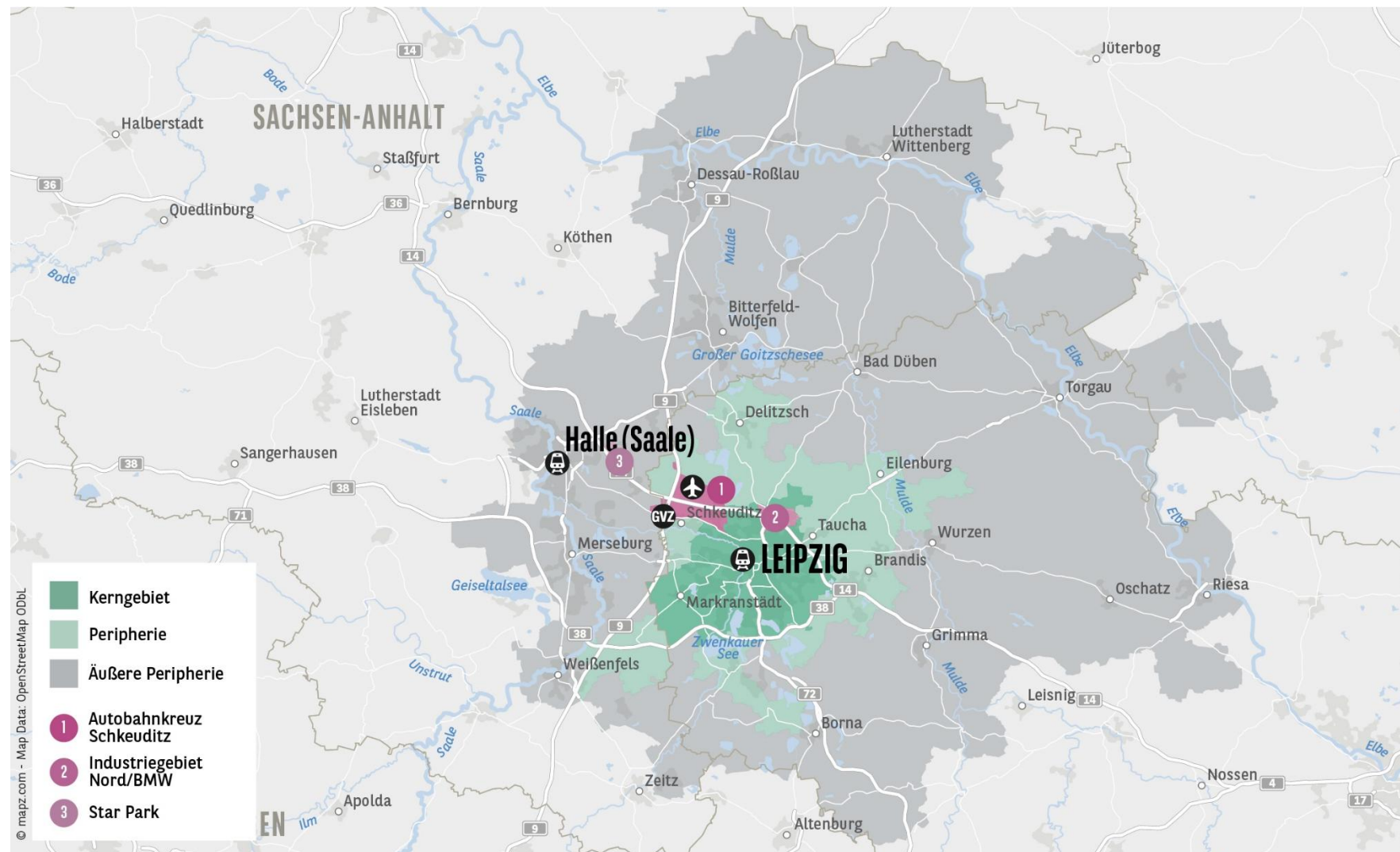


Q2 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG



LOGISTIKMARKT LEIPZIG



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



Q2 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: 30.06.2026
Bildnachweis: © AdobeStock Irina Sharnina; alzay; Gorodenkoff/Shutterstock



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel