

REVIEW LOGISTIKMARKT

LEIPZIG Q3 2026

RESEARCH & INSIGHTS



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel



Q3 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

- ERHEBLICHE UMSATZSTEIGERUNG
IM DRITTEN QUARTAL
- MEHRERE GROSSFLÄCHIGE
VERTRAGSABSCHLÜSSE

KENNZAHLEN

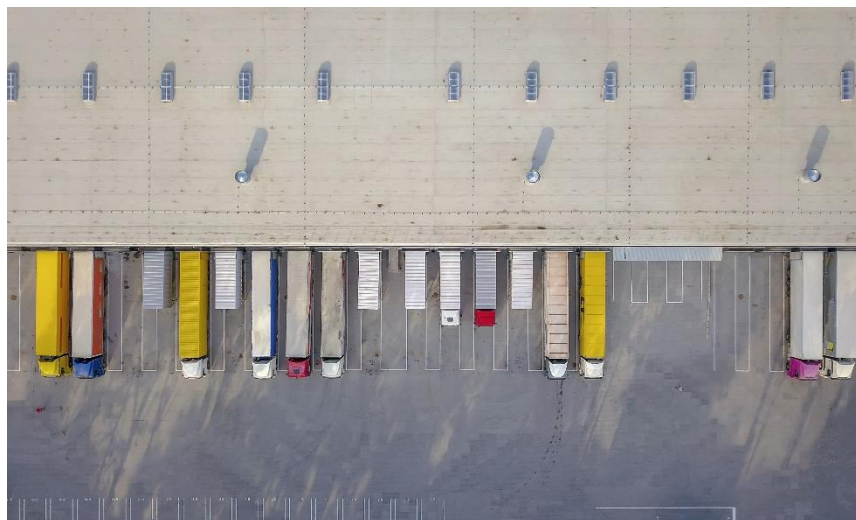
199.000	▽ -11,9 % y/y
Flächenumsatz (in m²)	
5,70	▷ 0,0 % y/y
Spitzenmiete (in €/m²)	
5,00	▽ -2,0 % y/y
Durchschnittsmiete (in €/m²)	

MARKTÜBERBLICK

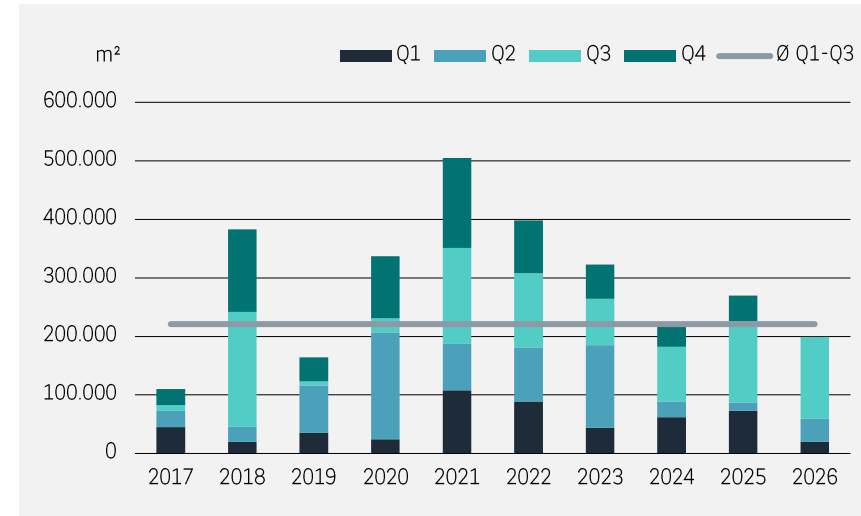
Nach einem verhaltenen Jahresstart hat der Leipziger Lager- und Logistikflächenmarkt im Jahresverlauf spürbar an Dynamik gewonnen und im dritten Quartal mehr als doppelt so viel Fläche umgesetzt wie zur Jahresmitte. Für die ersten drei Quartale des Jahres summiert sich das Ergebnis damit auf insgesamt 199.000 m². Nichtsdestotrotz entspricht dies einem Rückgang von 12 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum und auch einer Abweichung von -10 % gegenüber dem zehnjährigen Durchschnitt.

Nachdem die erste Jahreshälfte von eher kleineren Abschlüssen bis knapp 11.000 m² geprägt war, konnten im dritten Quartal gleich fünf Mietverträge jenseits dieser Marke verzeichnet werden. Dazu zählen der Logistikdienstleister Böhm & Schaaf in Kabelsketal (30.000 m²), der Flugzeughersteller Antonov in Schkeuditz (24.500 m²), ein Logistikdienstleister in Grimma (22.800 m²) sowie ein Getränke-logistiker in Schkopau (18.000 m²). Darüber hinaus ist auch außerhalb des eigentlichen Leipziger Marktgebiets wieder mehr Aktivität zu verzeichnen. So konnte BNP Paribas Real Estate rund 61.000 m² Lagerfläche an einen Textildienstleister in Könnern vermitteln.

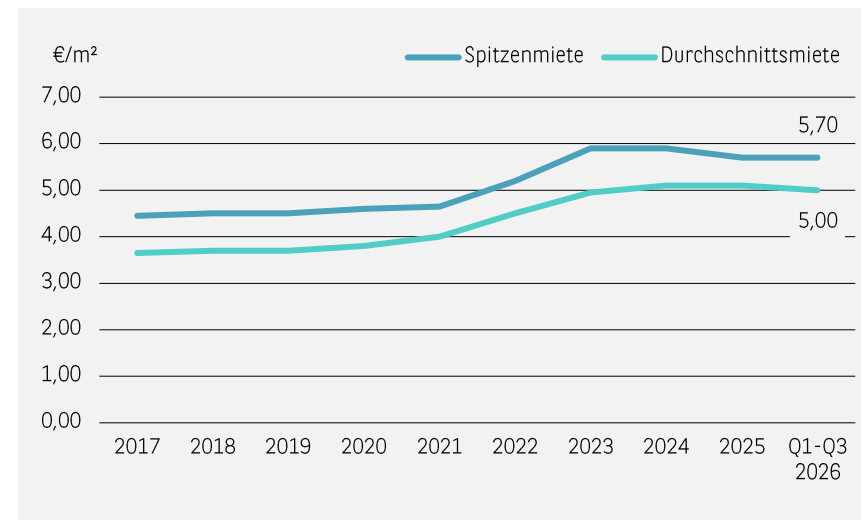
Durch die hohe spekulative Neubautätigkeit der vergangenen Jahre ist das Flächenangebot insbesondere in der Leipziger Peripherie nach wie vor ausreichend, jedoch im großflächigen Bereich ab 30.000 m² spürbar reduziert. Der Druck auf das Mietpreisniveau bleibt nach wie vor hoch, die Spitzenmiete notiert aber stabil bei 5,70 €/m².



Entwicklung des Lager- und Logistikflächenumsatzes



Spitzen- und Durchschnittsmieten





Q3 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

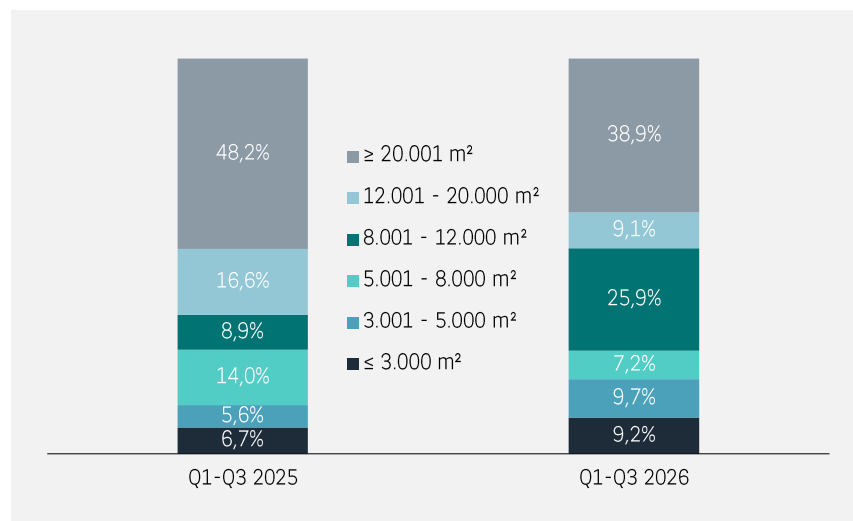
- LOGISTIKDIENSTLEISTER VOR
PRODUZIERENDEN UNTERNEHMEN
- HÄUFUNG VON GROSSEN
ABSCHLÜSSEN IN Q3

BRANCHENVERTEILUNG UND GRÖSSENKLASSEN

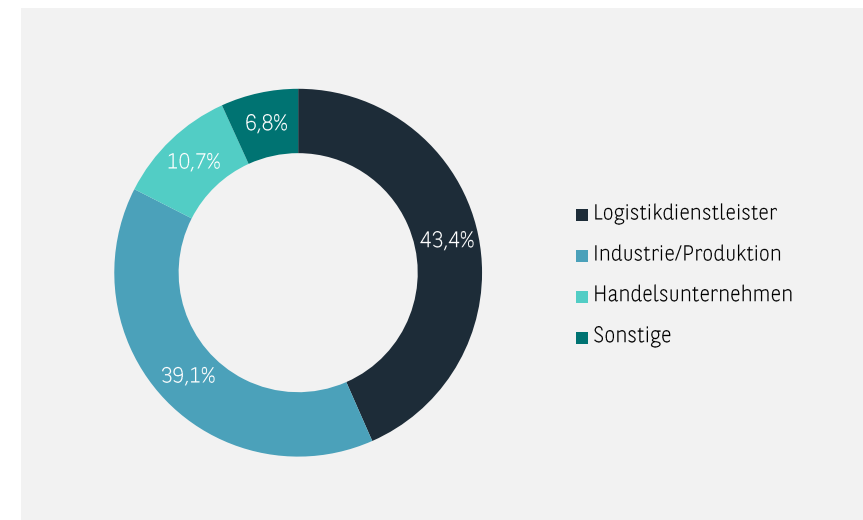
Wie bundesweit zu registrieren, fragen Logistikdienstleister derzeit auch in Leipzig umfangreiche Flächen nach und setzen sich mit einem Marktanteil von rund 43 % an die Spitze des Leipziger Branchenrankings. Ihr Flächenumsatz liegt dabei gut ein Viertel über dem zehnjährigen Durchschnitt. Recht dicht dahinter folgen produzierende Unternehmen, die mit 39 % ebenfalls einen wesentlichen Beitrag zur Zwischenbilanz beisteuern. Handelsunternehmen sind dagegen mit knapp 11 % bisher weniger stark am Flächenumsatz beteiligt als in vielen Jahren zuvor. Dieser Trend zeigt sich auch an anderen Standorten, wobei zu berücksichtigen ist, dass vor allem E-Commerce-Unternehmen ihr Lieferketten-Management verstärkt an Logistikdienstleister auslagern und damit nur indirekt als Flächennachfrager auftreten.

Durch die großflächigen Abschlüsse des dritten Quartals wird die Verteilung des Umsatzes nach Größenklassen von der Kategorie ab 20.000 m² dominiert. Diese bleibt mit knapp 39 % jedoch sowohl anteilig als auch absolut unter ihrem langjährigen Durchschnitt. Daneben erreichen Verträge zwischen 8.000 und 12.000 m² den höchsten Flächenumsatz seit 2022 und steuern 26 % zum Ergebnis bei. Darüber hinaus ist die Marktaktivität aber auch im kleinen Flächensegment bis 5.000 m² noch etwas höher als gewöhnlich. Diese solide Basis des Flächenumsatzes liegt mit einem Anteil von 19 % ebenfalls leicht über dem Schnitt.

Flächenumsatz nach Größenklassen



Flächenumsatz nach Branchen



Bedeutende Vertragsabschlüsse

Quartal	Unternehmen	Lage	m²
Q3	Böhm & Schaaf	Kabelsketal	30.000
Q3	Antonov	Schkeuditz	24.500
Q3	Logistikdienstleister	Grimma	22.800
Q3	Getränkelogistik	Schkopau	18.000
Q3	Textillogistiker	Lützen	11.200



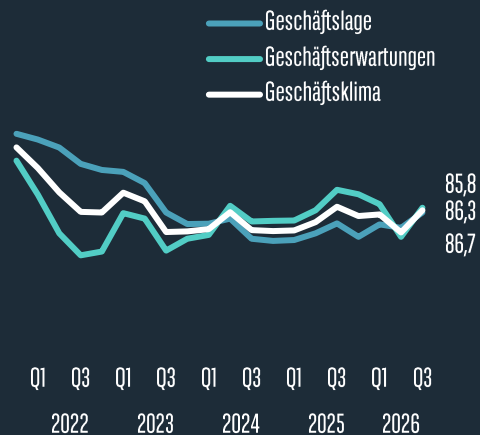
Q3 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG

- KONJUNKTURAUSSICHTEN HELLEN SICH AUF
- WEITERHIN SOLIDE NACHFRAGE ERWARTET

BVL LOGISTIK-INDIKATOR

Index (2015 = 100)

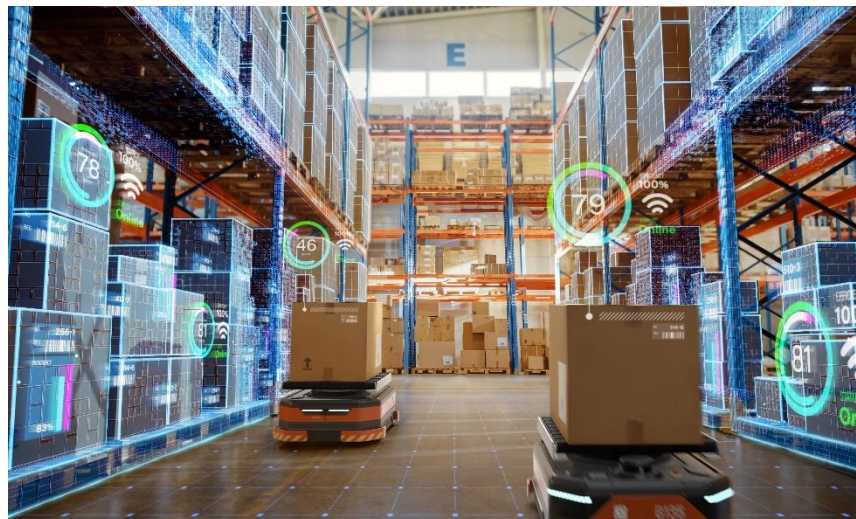


PERSPEKTIVEN

Grundsätzlich ist die zuletzt verhaltene wirtschaftliche Entwicklung nach wie vor auf dem Leipziger Logistikmarkt spürbar und die Nachfrage fällt in Teilbereichen weiterhin moderat aus. Im dritten Quartal konnten jedoch wieder mehrere großflächige Mietverträge abgeschlossen werden, was zu einem erheblichen Anstieg des Flächenumsatzes geführt hat. Im Schlussquartal könnte Leipzig von bundesweiten Großgesuchen profitieren, denn sowohl die aus Nutzersicht vergleichsweise gute Angebotssituation als auch das günstige Mietpreisniveau sprechen für den mitteldeutschen Markt.

Darüber hinaus hellen sich die Konjunkturaussichten auf. Die führenden deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute haben im Zuge dessen jüngst ihre Wachstumsprognose für das Bruttoinlandsprodukt auf 1,3 % für das Jahr 2026 angehoben. Auch die Stimmung unter den Unternehmen in Deutschland hat sich verbessert, wie der Anstieg des ifo Geschäftsklima-index unterstreicht. Der speziellere BVL Logistik-Indikator zeigt nach einem Rückgang im zweiten Quartal ebenfalls wieder leicht nach oben, was auf eine Trendwende hindeutet – obwohl der Wert bisher unter der Schwelle zu einer nachhaltig positiven Entwicklung bleibt.

Auch wenn in den letzten drei Monaten des Jahres die Dichte an größeren Abschlüssen wieder geringer ausfallen sollte als im dritten Quartal, erscheint eine insgesamt positive Entwicklung das wahrscheinlichste Szenario. Zum Erreichen des Vorjahresergebnisses (270.000 m²) fehlt dem Markt lediglich ein durchschnittlicher Quartalsumsatz.



Logistikmarktdaten Leipzig

MIETEN UND FLÄCHENUMSATZ	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	%-VERÄNDERUNG
Spitzenmiete (in €/m²)	5,70	5,70	0,0%
Durchschnittsmiete (in €/m²)	5,10	5,00	-2,0%
Flächenumsatz gesamt (in m²)	226.000	199.000	-11,9%

BRANCHEN	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Logistikdienstleister	67,2%	43,4%	34,1%
Handelsunternehmen	20,7%	10,7%	25,0%
Industrie/Produktion	8,4%	39,1%	35,2%
Sonstige	3,7%	6,8%	5,7%

GRÖSSENKATEGORIEN	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Anteil Großdeals > 20.000 m²	48,2%	38,9%	44,8%
Anteil Deals bis 20.000 m²	51,8%	61,1%	55,2%

EIGENNUTZER-/ NEUBAUSEGMENT	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	LANGJÄHRIGER Ø
Eigennutzeranteil	5,0%	4,7%	23,6%
Neubauanteil	64,3%	58,0%	64,8%

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

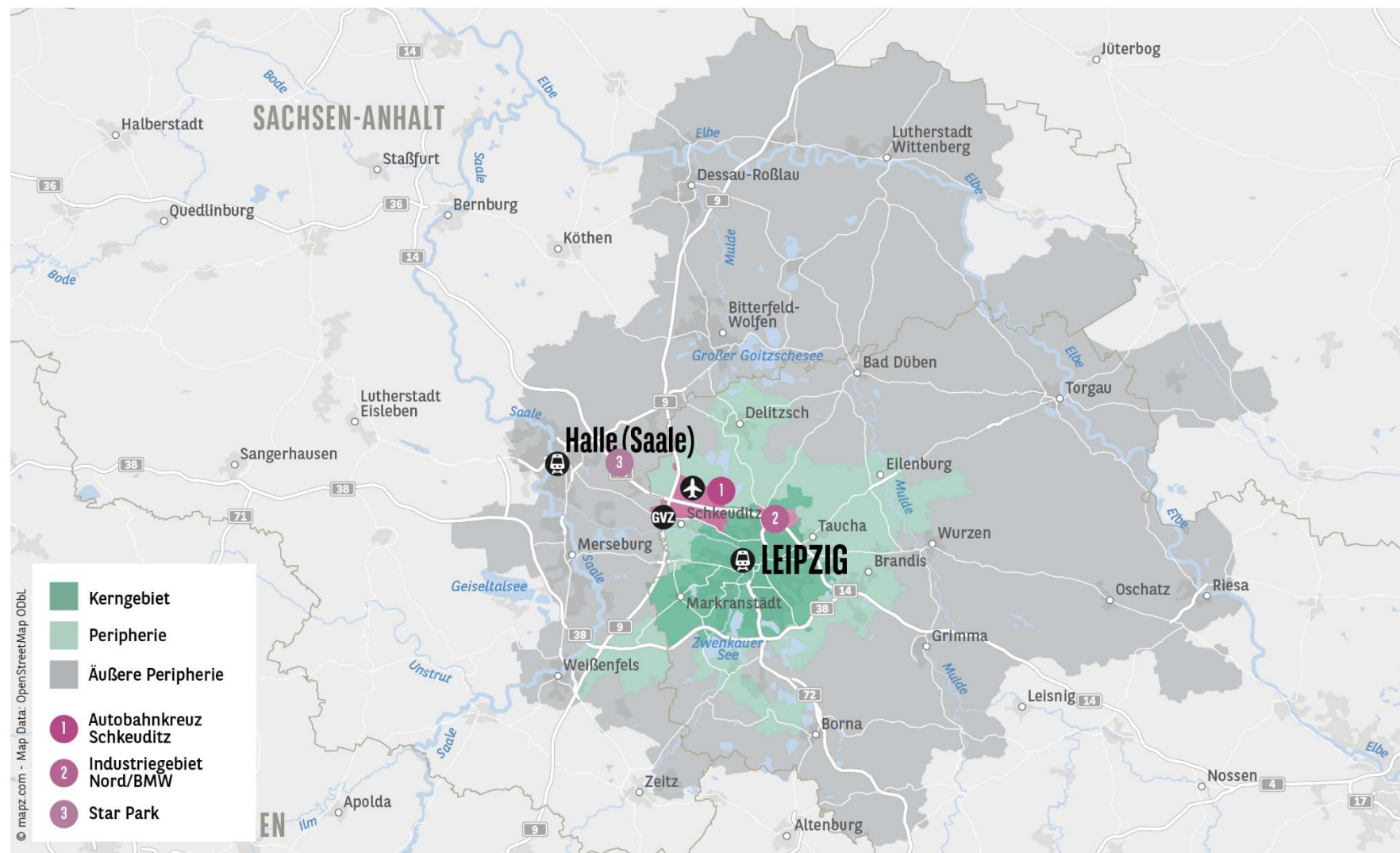


Q3 2026

LOGISTIKMARKT
LEIPZIG



LOGISTIKMARKT LEIPZIG



BNP PARIBAS
REAL ESTATE



Q3 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: 30.09.2026
Bildnachweis: © AdobeStock Irina Sharnina; alzay; Gorodenkoff/Shutterstock



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Immobilienberatung für eine Welt im Wandel

LOGISTIKMARKT | LEIPZIG 6