



Industrie- und Handelskammer
zu Leipzig

MIETÜBERSICHT

Gewerberäume in der Stadt Leipzig

2024

Einführung		3
Stadtgebiet Leipzig	Kartendarstellung	4
Begriffserläuterungen		5
Stadtbezirk Mitte	Zentrum (Innenstadt)	6
Stadtbezirk Mitte	Zentrum-Ost Zentrum-Südost Zentrum-Süd Zentrum-West Zentrum-Nordwest Zentrum-Nord (Innenstadt-Rand)	7
Stadtbezirk Nord	Gohlis-Süd Gohlis-Mitte Gohlis-Nord Eutritzsch Seehausen Wiederitzsch	7
Stadtbezirk Nordost	Schönefeld-Abtnaundorf Schönefeld-Ost Mockau-Süd Mockau-Nord Thekla Plaußig-Portitz	8
Stadtbezirk Ost	Neustadt-Neuschönefeld Volkmarsdorf Anger-Crottendorf Sellerhausen-Stünz Paunsdorf Heiterblick Mölkau Engelsdorf Baalsdorf Althen-Kleinpösna	8
Stadtbezirk Südost	Reudnitz-Thonberg Stötteritz Probstheida Meusdorf Liebertwolkwitz Holzhausen	9
Stadtbezirk Süd	Südvorstadt Connewitz Marienbrunn Löbnig Dölitz-Dösen	9
Stadtbezirk Südwest	Schleußig Plagwitz Kleinzschocher Großzschocher Knautkleeberg-Knauthain Hartmannsdorf-Knautnaundorf	10
Stadtbezirk West	Schönau Grünau-Ost Grünau-Mitte Grünau-Siedlung Lausen-Grünau Grünau-Nord Miltitz	10
Stadtbezirk Altwest	Lindenau Altlindenau Neulindenau Leutzsch Böhlitz-Ehrenberg Burghausen-Rückmarsdorf	11
Stadtbezirk Nordwest	Möckern Wahren Lützschena-Stahmeln Lindenthal	11

- Die Mietpreissammlung stellt einen Beitrag zur Verbesserung der Markttransparenz dar. Verschiedene Interessenten (z. B. Gewerbemieter, Eigentümer, Immobilienmakler, Sachverständige, Projektentwickler) erhalten Orientierungswerte. Grundsätzlich wird die Miete für Gewerberäume durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Sie ist frei verhandelbar. Im Einzelfall ist die Gewerberaummiere von einer Reihe Faktoren abhängig (z. B. Lage, Fläche, Ausstattung, Art und Beschaffenheit, Vertragsgestaltung).

Die Mietpreissammlung basiert auf aktuellen Marktdaten von Immobiliendienstleistern, die eine langjährige Expertise des Leipziger Immobilienmarktes besitzen:

- Aus den einzelnen Datensätzen wurden die Spitzenmiete und die durchschnittliche Mietpreisspanne analysiert (Nettokaltmiete je Quadratmeter, ohne Neben- bzw. Betriebskosten). Die Preisspanne gibt hierbei die Mittelwerte der jeweils niedrigsten und höchsten Mieten an. Die Gliederung erfolgt nach Art der gewerblichen Nutzung, Hauptnutzfläche, Lage sowie Ausstattung/Funktionalität. Bei der Lage wurde grundsätzlich die Ebene der Stadtbezirke ausgewählt, wobei einzelne Schwerpunktbereiche ausgewiesen sind. Im Stadtbezirk Mitte sind die maßgeblich frequentierten Hauptgeschäftsstraßen und -plätze des Zentrums (Innenstadt) Gegenstand der Untersuchung.
- Aus den Mietwerten lassen sich keine Rückschlüsse auf die zukünftige Mietpreisentwicklung oder anderweitige Trends ableiten.
- Im Einzelfall können die von der IHK öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen unabhängig und sachkundig beraten. IHK-Mitarbeiter aus den Fachabteilungen können bei rechtlichen Fragestellungen unterstützen, ebenso bei Fragen zur Standortwahl oder zu Umweltthemen.

AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG

BNP Paribas Real Estate GmbH

BUERO.IMMOBILIEN Management GmbH & Co. KG

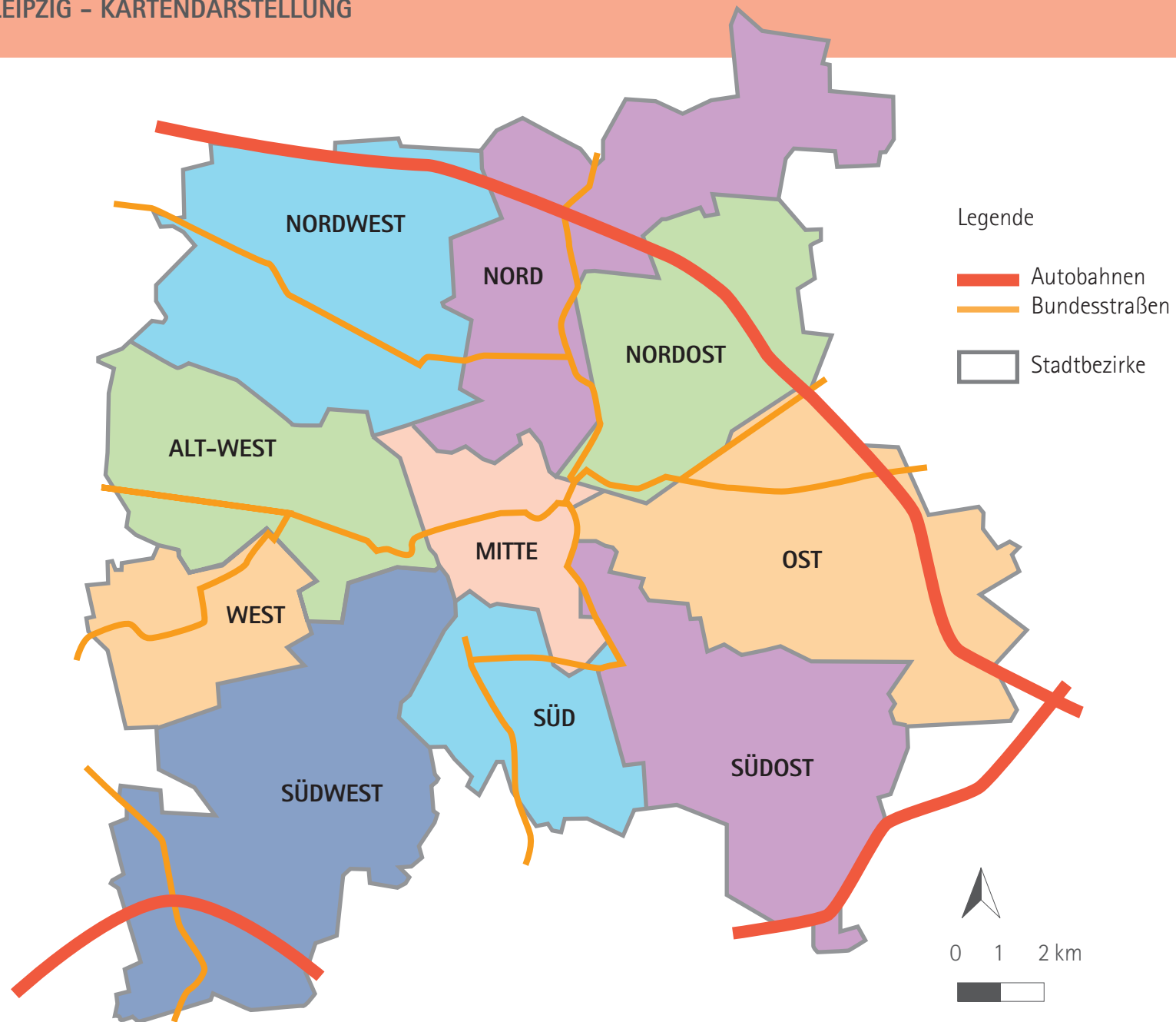
Colliers International Deutschland GmbH

COMFORT Berlin GmbH

Jones Lang LaSalle SE

LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG

Paulick Thierfelder Immobilien GmbH



Auf der [Homepage der Stadt Leipzig](#) ist mit Kartendarstellung die räumliche Gliederung von Leipzig mit Stadtbezirken, Stadt- und Ortsteilen abrufbar.

Büroflächen/Praxen

Bei Büroflächen/Praxen wird zwischen einem niedrigen, mittleren und hohen Standard unterschieden. Lage (u. a. verkehrliche Erreichbarkeit, Vorhandensein von Parkplätzen) und Ausstattungskomponenten (Objektqualität) fließen darin ein.

NIEDRIGER STANDARD

- Altbau oder Gebäude ohne durchgreifende Modernisierung
- einfache Gebäudeausstattung (Haustechnik, sanitäre Anlagen)
- ungünstige Raumaufteilung

MITTLERER STANDARD

- Gebäude mit durchschnittlicher Haustechnik und Ausstattung einschließlich der sanitären Anlagen
- zweckmäßige Raumaufteilung
- Fahrstuhl ab dem zweiten Obergeschoss
- ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld

HOHER STANDARD

- neuwertiges oder komplett saniertes Gebäude mit guter Gebäudeausstattung (Heizungs-, Sanitär-, Klima-, Lüftungs-, Büro-, Kommunikations- und Informationstechnik)
- ggf. Fahrstuhl
- vorteilhafte und flexible Raumaufteilung
- ausreichend PKW-Stellplätze im Umfeld

Gewerbe/Industrie

Hallen, Produktionsräume und Werkstätten gehören in diese Kategorie. Logistikimmobilien dienen primär der Lagerung und Verteilung, werden zunehmend aber auch für die Produktion genutzt. Produktionsräume und Werkstätten dienen in erster Linie der Herstellung von Waren. Lagerimmobilien sind vorrangig der Einlagerung von Waren gewidmet.

EINFACH

- Alter des Objektes mind. 25 Jahre
- Andienungszonen und Rangierflächen für Lkw unzureichend
- nicht beheizbar
- unzureichender Brandschutz
- unzureichende Beleuchtung
- Einordnung von Freilagerflächen

FUNKTIONAL

- Alter des Objektes ca. 10 bis 25 Jahre
- Andienungszonen und Rangierflächen für Lkw ausreichend
- ggf. beheizbar
- ausreichender Brandschutz
- gute (natürliche) Beleuchtung (z. B. Tageslicht durch Lichtkuppeln)

MODERN

- Alter des Objektes unter 10 Jahren
- komfortable Andienungszonen und Rangierflächen für Lkw
- ggf. wärmegeklämt
- beheizbar
- effizienter Brandschutz
- gute (natürliche) Beleuchtung (z. B. Tageslicht durch Lichtkuppeln)

STADTBEZIRK MITTE ZENTRUM (INNENSTADT)

Mietwerte in EUR/m ²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis		
	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard

Grimmaische Straße¹⁾

Spitzenmiete	120	65	40	120	50	40	16	18	20
Preisspanne	86 - 115	38 - 47,5	22,5 - 37,5	95 - 115	32,5 - 47,5	22,5 - 37,5	12,5 - 13,5	13,7 - 15,1	16,4 - 19

Hainstraße¹⁾

Spitzenmiete	90	50	40	90	50	40	16	18	20
Preisspanne	68,3 - 76,8	35 - 47,5	22,5 - 37,5	75 - 85	30 - 45	20 - 35	12 - 13,5	13,4 - 15,2	16 - 19

Markt

Spitzenmiete	90	45	35	90	45	35	16	18	20
Preisspanne	70 - 90	31,6 - 42,5	22,5 - 32,5	80 - 90	32,5 - 42,5	22,5 - 32,5	12,5 - 13,5	13,6 - 15,2	16,1 - 19

Neumarkt

Spitzenmiete	35	30	25	35	30	25	16	18	20
Preisspanne	23,3 - 30	18,3 - 25	16 - 20	22,5 - 30	20 - 25	16 - 20	12,4 - 13,5	13,5 - 15,2	16,2 - 19

Nikolaistraße

Spitzenmiete	50	25	20	45	25	20	16	18	20
Preisspanne	31,6 - 42,5	15 - 22,5	14 - 19	35 - 42,5	17,5 - 22,5	14 - 19	12,1 - 13,5	13,2 - 15,2	16,1 - 18,3

Petersstraße¹⁾

Spitzenmiete	120	65	40	120	50	40	16	18	20
Preisspanne	71,6 - 115	35 - 47,5	22,5 - 37,5	90 - 115	32,5 - 47,5	22,5 - 37,5	12,1 - 13,5	13,25 - 15,2	16,1 - 19

1) vergleichsweise wenig Außenbestuhlung möglich



STADTBEZIRK MITTE ZENTRUM-OST | ZENTRUM-SÜDOST | ZENTRUM-SÜD | ZENTRUM-WEST | ZENTRUM-NORDWEST | ZENTRUM-NORD (INNENSTADT-RAND)

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	25	25	15	20	15	10	13	15	17,5
Preisspanne	11,6 - 19,3	10,3 - 15	6,5 - 12,5	11 - 19	8 - 13	6,5 - 10	9,5 - 11	11,1 - 13,3	11,5 - 13,8

1) Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung in Ringlage, Musikviertel, Bachviertel, Waldstraßenviertel, Graphisches Viertel/Prager Straße

STADTBEZIRK NORD GOHLIS-SÜD | GOHLIS-MITTE | GOHLIS-NORD | EUTRITZSCH | SEEHAUSEN | WIEDERITZSCH

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	20	15	13	20	13	10	11	12	15,5
Preisspanne	9,5 - 19	8 - 12,5	5,5 - 12,5	9 - 18	8 - 12,5	6,5 - 9	7,6 - 9,3	9,5 - 11,2	11,4 - 13,5

Mietwerte in EUR/m²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	5	4,5	3,8	6,5	6	4	7	4,5	3,8
Preisspanne	3,5 - 4,5	3 - 3,5	2 - 3	5 - 5,75	4 - 5,25	3 - 3,9	5 - 6	2,5 - 4	2,5 - 3,5

1) Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung in Gohlis, Eutritzsch, Neue Messe, BAB 14

STADTBEZIRK NORDOST SCHÖNEFELD-ABTNAUNDORF | SCHÖNEFELD-OST | MOCKAU-SÜD | MOCKAU-NORD | THEKLA | PLAUSSIG-PORTITZ

Mietwerte in EUR/m ²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	15	13	16	13	10	12	13	14
Preisspanne	9,5 - 18	8 - 12,5	5,5 - 12,5	9 - 15,5	8 - 12,5	6,5 - 9	7 - 9	7,6 - 9,8	10,3 - 12,7
Mietwerte in EUR/m ²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	5,4	5,1	4	6,5	6,5	4	7	5,1	4
Preisspanne	3,5 - 4,5	3 - 4,3	2 - 3	5 - 5,9	3,75 - 5,1	3 - 4	6 - 6,2	2,5 - 4,5	2,5 - 3,5

1) Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung im gesamten Stadtbezirk bis BAB 14

STADTBEZIRK OST NEUSTADT-NEUSCHÖNEFELD | VOLKMARS DORF | ANGER-CROTTENDORF | SELLERHAUSEN-STÜNZ | PAUNSDORF | HEITERBLICK | MÖLKAU | ENGELSDORF
BAALSDORF | ALTHEN-KLEINPÖSNA

Mietwerte in EUR/m ²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	15	13	16	12	10	12	13	13,5
Preisspanne	9,5 - 16,5	8 - 12,5	5,5 - 12,5	9 - 15,5	7,5 - 11	6,5 - 9	7,25 - 8,3	7,95 - 9,1	10,1 - 12
Mietwerte in EUR/m ²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	5,5	5	4,5	9	6	4,5	7	5	4,5
Preisspanne	3,5 - 4,5	3 - 4	2 - 3	5 - 6	3,6 - 5	3 - 4	5,5 - 6,25	2,5 - 4,5	2,5 - 4

1) Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung im zentralen Teil des Stadtbezirks bis zur BAB 14



STADTBEZIRK SÜDOST REUDNITZ-THONBERG | STÖTTERITZ | PROBSTHEIDA | MEUSDORF | LIEBERTWOLKWITZ | HOLZHAUSEN

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	15	13	18	12	10	9	11	13
Preisspanne	9,5 - 16,5	8 - 12,5	5,5 - 12,5	9 - 17	7,5 - 11	6,5 - 9	5,25 - 7,1	7 - 9	9,5 - 12
Mietwerte in EUR/m²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	4,5	4	3,5	6,5	6	4	7	4	3,5
Preisspanne	3,5 - 4,5	3 - 3,5	2 - 3	4,75 - 5,5	3,8 - 5	3 - 3,75	4,5 - 5,75	2,5 - 4	1,85 - 2,8

1) Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung in Reudnitz-Thonberg/Prager Straße

STADTBEZIRK SÜD SÜDVORSTADT | CONNEWITZ | MARIENBRUNN | LÖSSNIG | DÖLITZ-DÖSEN

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	25	20	13	18	12	10	12	14	16
Preisspanne	10,3 - 20,5	9,3 - 13	5,5 - 12,5	9 - 17	7,5 - 12	6,5 - 10	8 - 9,3	9,75 - 11,1	11,1 - 13,3
Mietwerte in EUR/m²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	4,5	3,5	3	6,5	6	4	7	4	3,5
Preisspanne	3,5 - 4,5	3 - 3,5	2 - 3	5 - 6,5	4 - 6	3 - 4	6 - 7	2,5 - 4	2,5 - 3,5

1) Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung in Südvorstadt/Karl-Liebknecht-Straße



STADTBEZIRK SÜDWEST SCHLEUSSIG | PLAGWITZ | KLEINZSCHOCHER | GROSSZSCHOCHER | KNAUTKLEEBERG-KNAUTHAIN | HARTMANNSDORF-KNAUTNAUNDORF

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis ¹⁾		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	15	13	16	12	10	12	14	16
Preisspanne	9,5 - 18	8 - 12,5	5,5 - 11,5	9 - 16	7,5 - 12	6,5 - 10	8 - 9,3	8,8 - 10	11,8 - 13,3
Mietwerte in EUR/m²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	5,9	5	4,5	6,5	6,5	4,5	7	5	4,95
Preisspanne	3,5 - 4,8	3 - 3,5	2 - 3	5 - 6	4 - 5,5	3 - 4,25	5,8 - 6,1	2,5 - 4	2,75 - 4,3

1) Schwerpunkte der gewerblichen Nutzung in Schleußig, Plagwitz, Kleinzschocher

STADTBEZIRK WEST SCHÖNAU | GRÜNAU-OST | GRÜNAU-MITTE | GRÜNAU-SIEDLUNG | LAUSEN-GRÜNAU | GRÜNAU-NORD | MILTITZ

Mietwerte in EUR/m²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis		
	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	bis 100 m²	bis 500 m²	ab 501 m²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	14	13	16	12	10	9	11	13
Preisspanne	9,5 - 16,5	8 - 12	5,5 - 11,5	9 - 14,5	7,5 - 11,5	6,5 - 9	6,3 - 8,3	8 - 10	9,1 - 12
Mietwerte in EUR/m²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	7,1	5	4,5	6,5	6	4,5	7,1	5	4,5
Preisspanne	3,5 - 4,8	3 - 3,5	2 - 3	5 - 6	4 - 5,5	3 - 4	5,75 - 6,25	2,5 - 4	2,5 - 3,5

STADTBEZIRK ALTWEST LINDENAU | ALT-LINDENAU | NEULINDENAU | LEUTZSCH | BÖHLITZ-EHRENBURG | BURGHAUSEN-RÜCKMARSDORF

Mietwerte in EUR/m ²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis		
	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	13	13	16	12	10	9	11	13
Preisspanne	9,5 - 15,5	8 - 11,5	5,5 - 12,5	9 - 14,5	7,5 - 12	6,5 - 9	6,3 - 8,3	8 - 10	9,5 - 12
Mietwerte in EUR/m ²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	5,5	4,5	4	6,5	6	4	7	4,5	4
Preisspanne	4 - 4,5	3,25 - 3,5	2,5 - 3	5,25 - 6	4,25 - 5,25	3,5 - 4	5,75 - 6,25	3,5 - 4	3 - 3,5

STADTBEZIRK NORDWEST MÖCKERN | WAHREN | LÜTZSCHENA-STAHMELN | LINDENTHAL

Mietwerte in EUR/m ²	Einzelhandel			Gastronomie			Büro/Praxis		
	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	bis 100 m ²	bis 500 m ²	ab 501 m ²	niedriger Standard	mittlerer Standard	hoher Standard
Spitzenmiete	18	12	13	16	12	10	9	11	13
Preisspanne	9,5 - 15,5	8 - 11	5,5 - 11,5	9 - 13,5	6,5 - 10	6,5 - 8,5	6,3 - 8,3	8 - 10	9,5 - 12
Mietwerte in EUR/m ²	Gewerbe/Industrie								
	Logistik			Produktion			Lager		
	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach	modern	funktional	einfach
Spitzenmiete	6,5	6,4	5	6,5	6	5	7	6,4	4,5
Preisspanne	4,5 - 5,5	4 - 4,5	3,25 - 4	5,25 - 6,5	4,5 - 5,75	3,75 - 4,5	5,5 - 6,75	3,5 - 4,75	3,25 - 4,25

HERAUSGEBER

Industrie- und Handelskammer zu Leipzig
Abteilung Wirtschafts- und Bildungspolitik
Goedelerring 5
04109 Leipzig
www.leipzig.ihk.de

ANSPRECHPARTNER

Matthias Weiland
Ansiedlung | Immobilienwirtschaft | Sicherheit in der Wirtschaft
Telefon: 0341 1267-1265
matthias.weiland@leipzig.ihk.de

REDAKTIONSSCHLUSS

September 2024

BILDNACHWEIS

Andreas-Schmidt_leipzig_travel