



Pressemitteilung

## **Colliers International: Hamburger Logistikmarkt mit rund 668.800 Quadratmeter an der Spitze der deutschen Logistikregionen**

**Hamburg, 24. Februar 2016** – 2016 war wieder ein mehr als erfolgreiches Jahr für den Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt. Vermietungen und Eigennutzer generierten nach Angaben von Colliers International im vergangenen Jahr zusammen einen Flächenumsatz von rund 668.800 Quadratmeter, so dass sich die Hansestadt mit diesem Ergebnis an die Spitze der Logistikregionen in Deutschland positionieren konnte und im Vergleich zum Vorjahr ein Wachstum von 13 Prozent verzeichnete. Mit großem Abstand folgt die Region Frankfurt/RheinMain mit einem Flächenumsatz von rund 584.000 Quadratmeter. Die reine Vermietungsleistung im Hamburger Markt betrug rund 543.200 Quadratmeter (81 Prozent). Auf Eigennutzer entfiel demnach ein Marktanteil von 19 Prozent.

### **Angebot und Nachfrage**

Insbesondere großvolumige Projektentwicklungen über 10.000 Quadratmeter trugen wesentlich zu diesem außergewöhnlichen Ergebnis bei. Etwa Dreiviertel des Gesamtergebnisses entfiel auf dieses Flächensegment. Von herausragender Bedeutung war vor allem die Anmietung von rund 130.000 Quadratmeter Neubau-Logistikfläche durch den Online-Händler Amazon im südlichen Umland der Hansestadt. Neben Amazon trug ein weiteres Handelsunternehmen wesentlich zum Flächenumsatz bei. Den zweitgrößten Umsatz erzielte der Eigennutzer Netto in Henstedt-Ulzburg nördlich von Hamburg. Dort errichtet sich der Lebensmitteldiscounter derzeit ein ca. 35.000 Quadratmeter großes Logistikzentrum.

Insgesamt fast 252.000 Quadratmeter gingen auf das Konto von Handelsunternehmen, so dass diese Nutzergruppe zum Jahresende einen Marktanteil von rund 38 Prozent erzielte. Das Feld führten jedoch Transport und Logistikunternehmen an, auf die knapp die Hälfte des Umsatzes fiel. So sicherte sich unter anderem der Logistikdienstleister van Eupen rund 26.200 Quadratmeter Hallenfläche bzw. 1.430 Quadratmeter Bürofläche im Hamburger Hafengebiet an.



Außerdem schloss die Rieck-Logistik Gruppe einen Mietvertrag von rund 24.000 Quadratmetern im VGP-Park in Neu-Wulmsdorf (Umland Süd-West) ab.

**Patrick Neumann**, Head of Industrial & Logistics Hamburg bei Colliers International:

“Die lebhaftere Nachfrage trifft in Hamburg auf ein überschaubares Angebot an entsprechenden Entwicklungsgrundstücken. Projektentwickler entschieden sich daher verstärkt für den spekulativen Bau und sicherten sich so Flächen ohne jegliche Vorvermietung. Dennoch stiegen in Folge des hohen Nachfragedrucks bei Industrie- und Logistikimmobilien die Mietpreise in der Hamburger Logistikregion.“

### **Mieten**

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen über 3.000 Quadratmeter um 10 Cent auf aktuell 5,80 Euro pro Quadratmeter, die vorrangig im Hamburger Stadtgebiet erzielt wird. Ein leichter Anstieg konnte auch bei der Durchschnittsmiete festgestellt werden. Diese pendelte sich zum Jahresende hin auf 4,75 Euro/Quadratmeter ein und während in 2015 noch durchschnittlich 4,60 Euro pro Quadratmeter erzielt wurden. „Vor allem die aktuell sehr hohe Nachfrage, die am Hamburger Markt auf ein übersichtliches Flächenangebot trifft sorgt daher auch zunehmend dafür dass Bestandsimmobilien von Nutzern stärker nachgefragt werden“, so **Neumann**.

### **Fazit und Prognose**

Der Flächenumsatz dürfte aufgrund des Flächenengpasses in 2017 ein wenig zurückgehen, da die aktuelle Nachfrage nach Industrie- und Logistikimmobilien nur bedingt durch Neubauentwicklungen abgefangen werden kann. Durch die angespannte Angebotssituation werden vor allem spekulative Projektentwicklungen weiter an Bedeutung gewinnen aber auch Eigennutzer-Immobilien könnten verstärkt in den Fokus der Nutzer gelangen. Aufgrund einer derzeit gut gefüllten Pipeline an Bauprojekten ist derzeit davon auszugehen, dass der Hamburger Industrie- und Logistikmarkt in 2017 ebenfalls ein zufriedenstellendes Jahresergebnis erreichen wird, dass den Fünf-Jahres-Durchschnitt von ca. 510.000 Quadratmeter durchaus übertreffen könnte.



**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Patrick Neumann  
Colliers International Hamburg GmbH  
T +49 (0) 40 328701-116  
M +49 (0) 160 90321886  
[patrick.neumann@colliers.com](mailto:patrick.neumann@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)