



Pressemitteilung

Colliers International: Flächenengpass bremst Hamburger Logistikimmobilienmarkt aus

Hamburg, 6. Februar 2019 – Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt konnte nach Angaben von Colliers International im vergangenen Jahr mithilfe einiger Großabschlüsse zwar an das Vorjahr anknüpfen (+ 5 Prozent), dennoch liegt der erzielte Flächenumsatz von insgesamt 484.600 Quadratmeter erneut unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre (- 8 Prozent). Der reine Vermietungsumsatz (ohne Eigennutzer) summiert sich auf 393.400 Quadratmeter, was einem Plus von 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Zu den bedeutendsten Abschlüssen zählen die Anmietung der Nord Logistics Speditionsgesellschaft im Teilmarkt Stadt Süd und der Abschluss durch BOR Consulting im südlichen Hafengebiet mit jeweils über 29.000 Quadratmeter Mietfläche.

Abschlüsse größer 10.000 Quadratmeter für gutes Ergebnis verantwortlich

Abschlüsse im oberen Flächensegment größer 10.000 Quadratmeter waren für den Löwenanteil des Jahresumsatzes verantwortlich. Insgesamt zehn Abschlüsse in dieser Größenordnung generierten zusammen mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes bzw. rund 275.000 Quadratmeter. Fünf Abschlüsse spielten sich sogar oberhalb der 20.000 Quadratmeter-Grenze ab, während 2017 kein einziger Deal in diesem Flächensegment registriert werden konnte. Hier zeigte ein Eigennutzer Flagge. Das Logistikunternehmen In-Time beispielsweise begann Anfang 2018 mit dem Bau seines rund 28.000 Quadratmeter großen Logistikzentrums in Buchholz südlich von Hamburg. Abschlüsse mit einer Flächengröße bis 3.000 Quadratmeter kamen zusammen lediglich auf zehn Prozent des Flächenumsatzes. Hinsichtlich der räumlichen Verteilung nahm der Teilmarkt Stadt Süd mit 41 Prozent des Ergebnisses erneut die Spitzenposition ein. Mit großem Abstand folgten die Teilmärkte Umland Süd-West und Stadt Ost, mit jeweils 15 Prozent.

Patrick Neumann, Head of Industrial & Logistics Hamburg bei Colliers International: „Der Hamburger Markt kann nur schwer mit der steigenden Nachfrage mithalten, so

dass Nutzer auf Flächennachschub unter anderem in Form von spekulativen Projektentwicklungen hoffen müssen. Der Flächenengpass macht sich mittlerweile auch im Umland Hamburgs zunehmend bemerkbar. Aus diesem Grund greifen Projektentwickler auf veraltete Bestandsflächen zurück, um diese neu entwickeln zu können. Dabei ist auch die spekulative Bauweise eine immer beliebtere Herangehensweise, um das Flächenpotenzial Hamburgs ausschöpfen zu können. Zu nennen sind hier die beiden Entwicklungen des zweiten Bauabschnittes des Logistikparks Vollhöfner Weiden mit je 12.000 und 5.000 Quadratmeter moderner Logistik-, Mezzanine- und Bürofläche.“

Stagnation der Mietpreise noch nicht absehbar

Die Spitzenmiete ist im Laufe des Jahres auf nun 6,00 Euro pro Quadratmeter (+3 Prozent) geklettert, die in den Teilmärkten Stadt Ost und Stadt Süd für moderne Logistikflächen größer 3.000 Quadratmeter aufgerufen werden. Aufgrund des ungenügenden Angebotes an Neubauf Flächen im Gesamtmarkt ist hier eine Steigerung in den nächsten 12 Monaten möglich. Auch der durchschnittliche Mietpreis könnte in diesem Zuge steigen. Derzeit liegt dieser noch bei 4,85 Euro pro Quadratmeter.

Entspannung weiterhin nicht in Sicht

Die Aktivität auf dem Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt wird weiterhin durch das geringe Flächenangebot eingeschränkt. Ein gegensätzlicher Trend ist aufgrund der geringer werdenden Anzahl an verfügbaren Entwicklungsgrundstücken für die kommenden Jahre nicht absehbar. Insbesondere größere Flächeneinheiten ab 5.000 Quadratmeter sowie Grundstücke mit günstiger Infrastrukturanbindung sind kaum noch im Markt verfügbar. „Für das Jahr 2019 sehen wir eine anhaltend hohe Nachfrage, die aufgrund des weiter abnehmenden Angebotes nicht adäquat bedient werden kann“, so **Neumann** abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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: CIGI) mit rund 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

Ansprechpartner:

Patrick Neumann
Head of Industrial & Logistics Hamburg
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 40 328701-116
M +49 160 90321886
patrick.neumann@colliers.com
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de