



Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	83.200 m ²	- 3 %
Vermietungsumsatz	71.100 m ²	+ 42 %
Eigennutzer	15 %	
Spitzenmiete	6,00 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	4,95 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2019

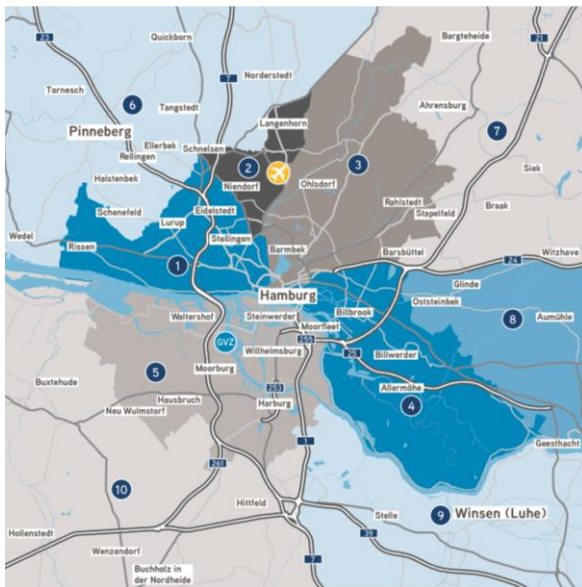
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Quartal des neuen Jahres einen Flächenumsatz von 83.200 m². Trotz des sehr begrenzten Angebots an Flächen über 10.000 m² und der geringen Neubauaktivität konnte ein Umsatz auf dem Niveau des Vorjahresergebnisses erreicht werden. Große Eigennutzerprojekte wie die Errichtung eines rund 28.000 m² großen Logistikzentrums für den Logistikdienstleister In-Time bleiben weiterhin die Ausnahme. Für das weitere Jahr 2019 ist zu erwarten,

dass sich das geringe Flächenangebot und die mangelnde Verfügbarkeit von Entwicklungsflächen, sowohl im Stadtgebiet als auch im Umland, limitierend auf das Jahresergebnis auswirken wird. Zudem befinden sich kaum Neubauprojekte in der Pipeline, die kurzfristige verfügbare Flächen auf den Markt bringen. In Verbindung mit der anhaltend hohen Nachfrage wirkte sich dies auch auf das Preisniveau aus. Die Durchschnittsmiete für Logistikflächen zog nochmals um 2 % an und rangiert aktuell bei 4,95 €/m².

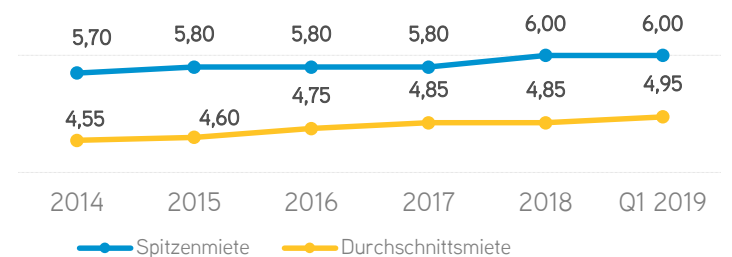
Teilmärkte



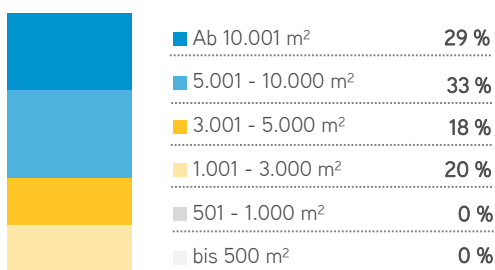
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Stadt Süd (5)	56.700 m ²	68 %
Umland Ost (8)	8.500 m ²	10 %
Stadt Ost (4)	8.400 m ²	10 %

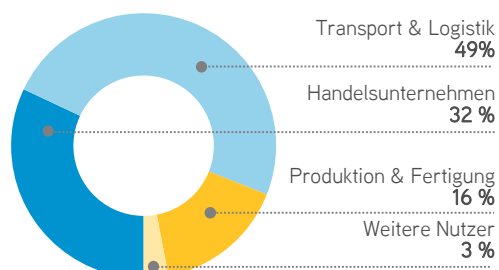
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Manuela Egg
Junior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
manuela.egg@colliers.com