



Fast Facts

	H1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	141.200 m ²	- 43 %
Vermietungsumsatz	123.300 m ²	- 40 %
Eigennutzer	13 %	
Spitzenmiete	6,00 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	4,95 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2019

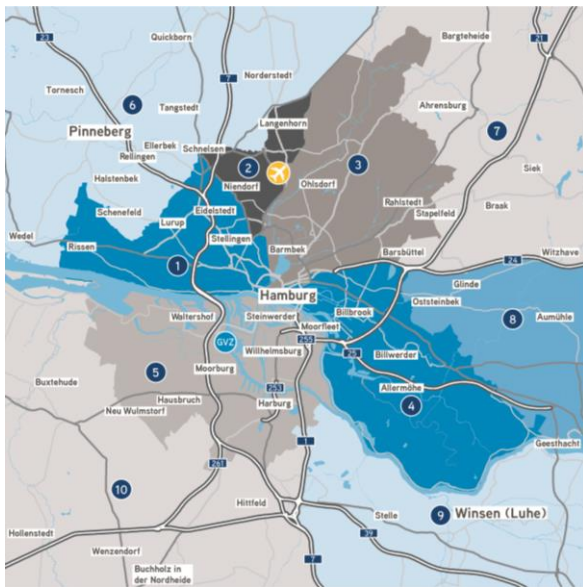
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt ist gezeichnet vom Angebotsmangel. Lediglich 141.200 m² Flächenumsatz konnte in der ersten Jahreshälfte registriert werden. Dies entspricht einem satten Minus von 43 % im Vergleich zum Vorjahr. Besonders bemerkbar machte sich das Fehlen von großvolumigen Abschlüssen größer 10.000 m². Gerade einmal 9 % des Umsatzes entfiel auf diese Flächenkategorie, während es im vergangenen Jahr über die Hälfte des Umsatzes war. Zu den größten Abschlüssen im Jahr 2019

zählten unter anderem Nutwork (9.700 m²), TCO (8.400 m²) sowie MyCargo Logistic (7.500 m²), die alle im Teilmarkt Stadt Süd (5) registriert wurden. Die geringe Neubautentwicklung spiegelt sich besonders in der Verteilung der Abschlüsse wider: Von 37 bislang registrierten Abschlüssen wurden 32 Mietverträge in Bestandsobjekten abgeschlossen. Dies wird umso mehr zur Folge haben, dass sich im Laufe des Jahres insbesondere die Durchschnittsmiete erhöhen und erstmals die 5,00 €-Marke überschritten wird.

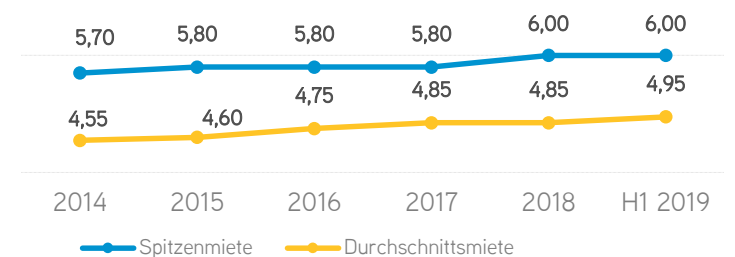
Teilmärkte



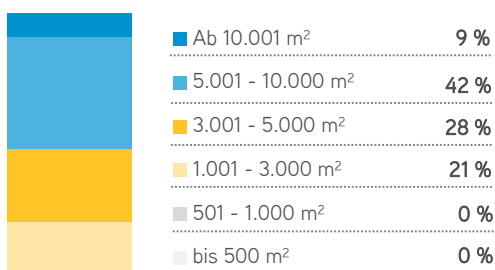
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Stadt Süd (5)	61.400 m ²	44 %
Stadt Ost (4)	25.300 m ²	18 %
Umland Nord-Ost (7)	16.600 m ²	12 %

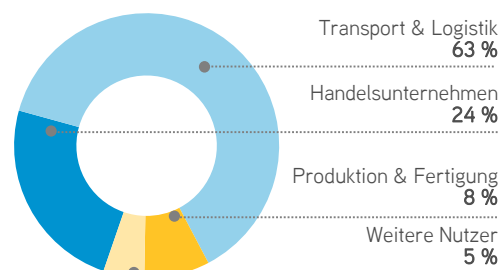
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



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