



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2019 | HAMBURG



Fast Facts

	Q1-3 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	246.600 m ²	- 34 %
Vermietungsumsatz	198.800 m ²	- 34 %
Eigennutzer	19 %	
Spitzenmiete	6,30 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	4,95 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2019

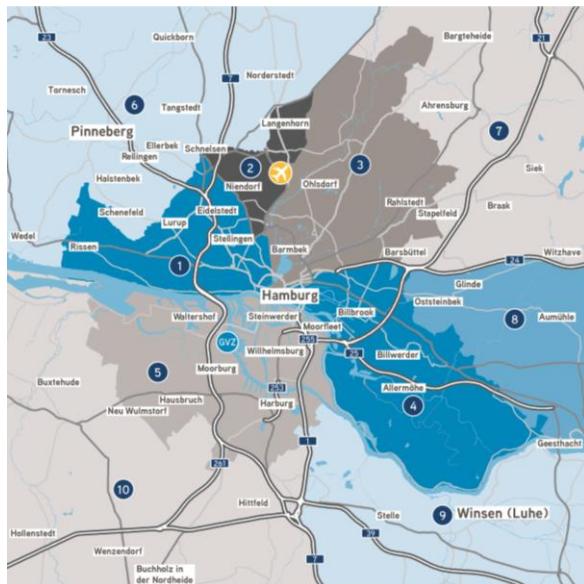
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Nach einem schwachen Jahresstart zeigte sich der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt im dritten Quartal etwas belebter, sodass ein Flächenumsatz von 246.600 m² registriert werden konnte. Die lebhaftere Nachfrage trifft in Hamburg weiterhin auf ein überschaubares Angebot an kurzfristig verfügbaren Flächen in allen Größensegmenten, was der Umsatzrückgang um 34 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verdeutlicht. Aufgrund der mangelnden Grundstücksverfüg-

barkeit sowohl im Stadtgebiet als auch im Umlandgebiet, können kaum Neubauten umgesetzt werden. Dies führte zu einem Anstieg der Spitzenmiete, die auf 6,30 €/m² kletterte (+ 5 %). Auch der Durchschnittsmiete könnte in diesem Zuge bis zum Jahresende nochmals steigen. Für mittelfristigen Flächennachschub könnte der doppelstöckige Four Parx Logistikpark im Industriepark Hamburg-Wilhelmsburg sorgen, dessen Mietflächen dem Markt in etwa ab Mitte 2021 zur Verfügung stehen werden.

Teilmärkte



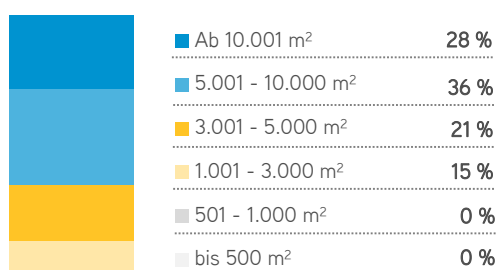
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Stadt Süd (5)	76.600 m ²	31 %
Umland Nord-Ost (7)	57.300 m ²	23 %
Stadt Ost (4)	40.900 m ²	17 %

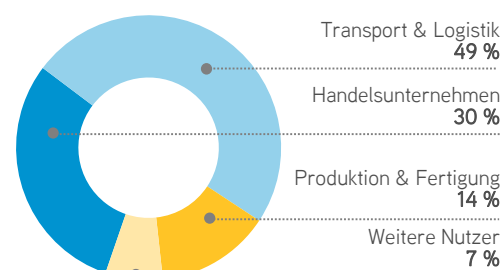
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



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