



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2020 | HAMBURG



Fast Facts

	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	354.700 m ²	+ 44 %
Vermietungsumsatz	169.300 m ²	- 15 %
Eigennutzer	52 %	
Spitzenmiete	6,30 €/m ²	0 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	+ 1 %

Ausblick 2020

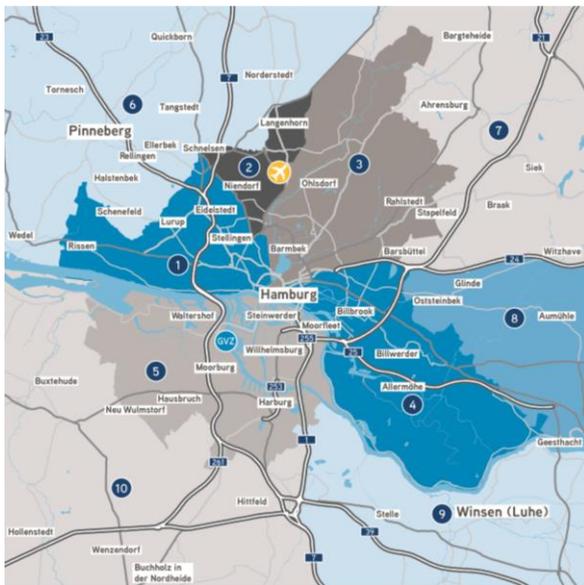
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten einen Flächenumsatz von rund 354.700 m². Dies entspricht einem satten Plus von 44 % im Vergleich zum Vorjahr. Das dritte Quartal wurde vor allem von einigen großvolumigen Eigennutzerabschlüssen durch Handelsunternehmen geprägt. Den größten Abschluss generierte die REWE Group im Teilmarkt Umland Nord-West mit einem 86.500 m² großen Neubau, der im Jahr 2022 fertiggestellt werden soll. Dies führte auch dazu, dass der

Anteil der Handelsunternehmen am gesamten Flächenumsatz auf rund 45 % anstieg. Die lebhaftere Nachfrage trifft in der Region Hamburg weiterhin auf ein überschaubares Angebot an verfügbaren Flächen in allen Größensegmenten. Für mittelfristigen Flächennachschub könnte die Neubautwicklung von Garbe in Stapelfeld bei Hamburg sorgen, dessen Mietflächen dem Markt ab Ende 2021 zur Verfügung stehen werden. Das Mietniveau zeigt sich in Hamburg trotz der hohen Nachfrage weiterhin stabil.

Teilmärkte



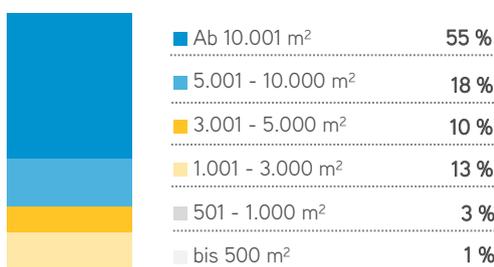
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Umland Nord-West (6)	100.800 m ²	28
Stadt Süd (5)	77.400 m ²	22
Umland Süd-West (10)	39.800 m ²	11

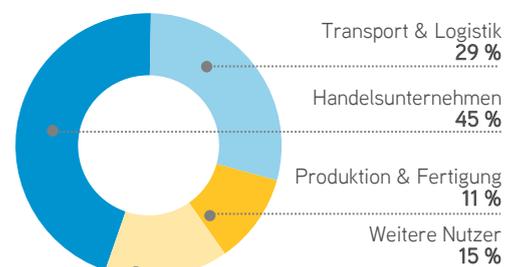
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek
Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 794
anna.owczarek@colliers.com