



Fast Facts

	Q1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	155.700 m ²	+ 41 %
Vermietungsumsatz	118.500 m ²	+ 53 %
Eigennutzer	24 %	
Spitzenmiete	6,50 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	0 %

Ausblick 2021

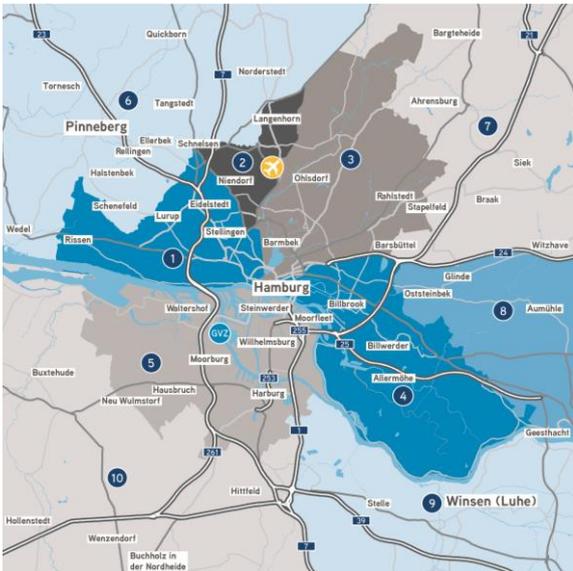
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikmarkt erzielte in den ersten drei Monaten einen Flächenumsatz von rund 155.700 m². Der Wert liegt 41 % über dem Vorjahr und ist maßgeblich auf einige größere Abschlüsse im Flächensegment über 5.000 m² zurückzuführen, die für rund 70 % bzw. 109.100 m² des Umsatzes verantwortlich waren. Eigennutzer zeigten sich trotz des Flächenmangels weiterhin aktiv. Größter Abschluss unter den Eigennutzern war die Errichtung einer rund 26.000 m² großen Logistikhalle im Stadtgebiet, die Group7 nach Fertigstellung beziehen wird. Die größte Anmie-

tung fand ebenfalls im Stadtgebiet statt und war der Abschluss für eine 16.700 m² große projektierte Fläche, den Boeing Distribution Services ISC GmbH unterschrieb. Die Hafenumsätze befinden sich wieder auf einem hohen Niveau und dies spiegelt sich auch im Flächenumsatz nach Branchen wider, sodass Logistikdienstleister abermals der wichtigste Flächenumsatztreiber sind. Aufgrund der hohen Neubautätigkeit blieb die Durchschnittsmiete in den letzten Monaten stabil bei 5,00 €/m². Diese Entwicklung wird sich dank des stabilen Angebots vorerst fortsetzen.

Teilmärkte



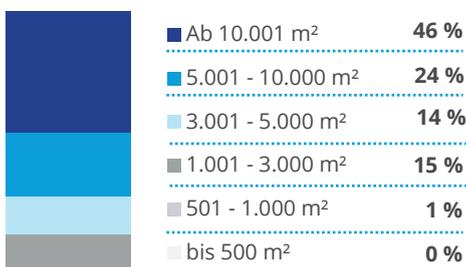
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	97.800 m ²	63
Stadt-Nord-West (2)	28.400 m ²	18
Umland Süd-West (10)	15.900 m ²	10

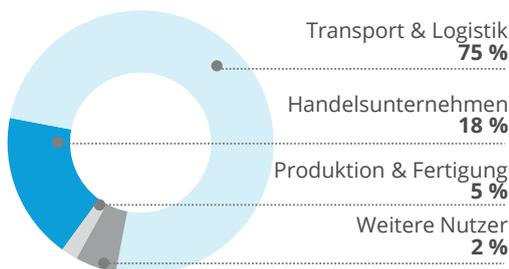
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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