



LOGISTIKVERMIETUNG

H1 | 2021 | HAMBURG



Fast Facts

	H1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	371.900 m ²	+ 132 %
Vermietungsumsatz	312.000 m ²	+ 152 %
Eigennutzer	16 %	
Spitzenmiete	6,50 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	0 %

Ausblick 2021

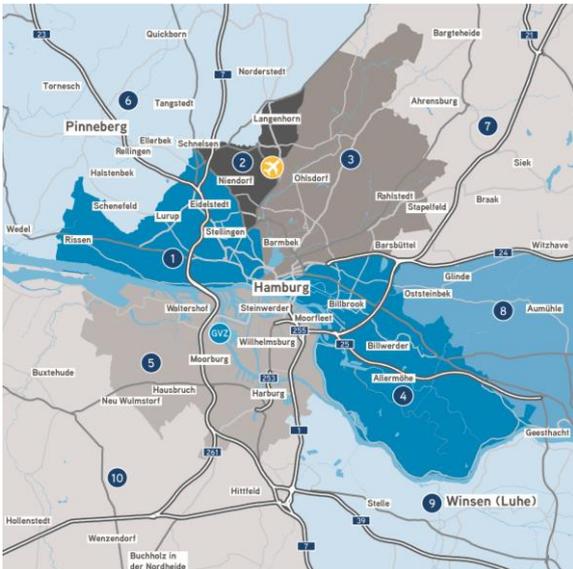
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikkonzeptionsmarkt erzielte im ersten Halbjahr einen Flächenumsatz von rund 371.900 m². Der Wert liegt 132 % über dem Vorjahr und ist maßgeblich auf einige größere Abschlüsse über 5.000 m² zurückzuführen, die für rund 84 % bzw. 314.800 m² des Umsatzes verantwortlich waren. Eigennutzer zeigten sich trotz des Flächenmangels weiterhin aktiv. Größter Abschluss in Q2 unter den Eigennutzern war die Errichtung einer rund 9.000 m² großen Logistikhalle im Umland, die der Großhändler Gustav-Wegener-und-Sohn nach Fertigstellung beziehen

wird. Die größte Anmietung fand im Umland statt, bei der Riess Ambiente einen Vertrag für eine 40.000 m² große Hallenfläche unterschrieb. Die Umsätze des Hamburger Hafens befinden sich wieder auf einem hohen Niveau was sich auch im steigenden Logistikkflächenbedarf der Region widerspiegelt. Logistikkonzeptionsleister zeigten sich hierbei erneut als der wichtigste Flächenumsatztreiber. 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



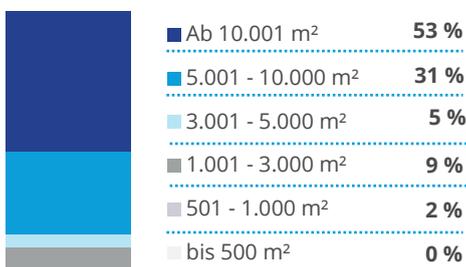
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	140.300 m ²	38
Umland Nord-West (6)	83.700 m ²	23
Stadt-Süd (5)	71.500 m ²	19

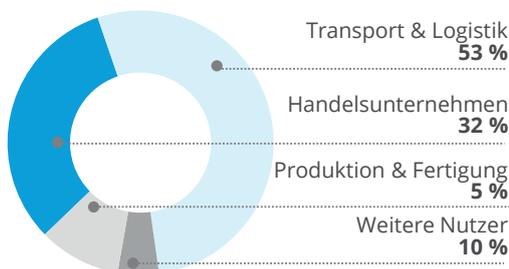
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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