



LOGISTIKVERMIETUNG

Q3 | 2021 | HAMBURG



Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	513.900 m ²	+ 45 %
Vermietungsumsatz	442.600 m ²	+ 161 %
Eigennutzer	14 %	
Spitzenmiete	6,50 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	0 %

Ausblick 2021

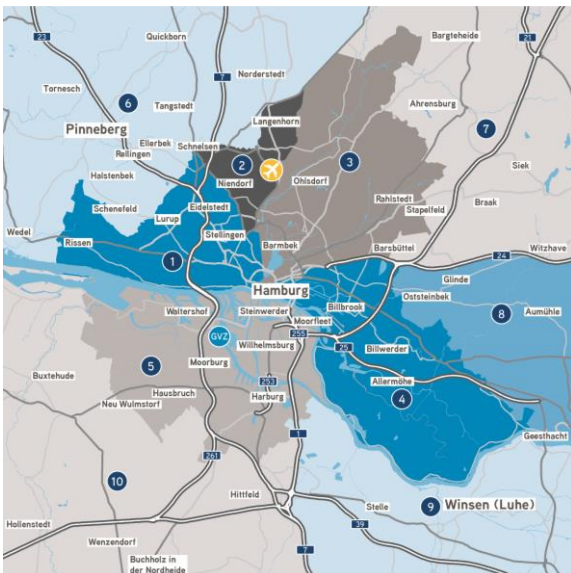
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikkonzeptionsmarkt erzielte in den ersten neun Monaten einen Flächenumsatz von rund 513.900 m². Das Vorjahresergebnis konnte dank mehrere großvolumige Anmietungen um rund 45 % übertroffen werden. Rund die Hälfte der Abschlüsse über 10.000 m² fanden im zweiten Quartal statt. Zu den bedeutendsten Abschlüssen im dritten Quartal gehört die Anmietung der knapp 11.000 m² großen Bestandslogistikfläche im Stadtgebiet von Hamburg durch den Logistikdienstleister Schwarzer & Consorten. Traditionell war in der

Region die Nutzergruppe „Transport & Logistik“ der wichtigste Flächenumsatztreiber und verdrängte Handelsunternehmen auf Platz 2. 53 % aller großvolumigen Abschlüsse entfielen auf Logistikdienstleister. Aufgrund der rückläufigen Neubauaktivität fand mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes in Bestandsobjekten statt. Die hohe Nachfrage gepaart mit der rückläufigen Neubauaktivität wirken sich auf die Spitzenmiete, die im Jahresvergleich um 3 % gestiegen ist. Die Durchschnittsmiete blieb stabil bei 5,00 €/m².

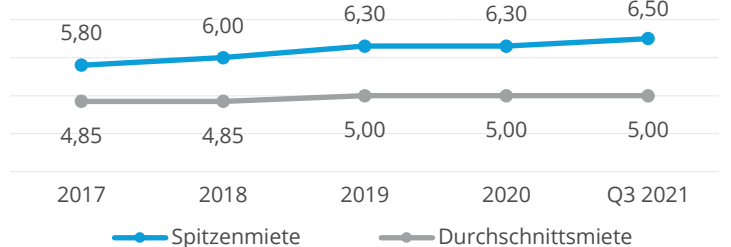
Teilmärkte



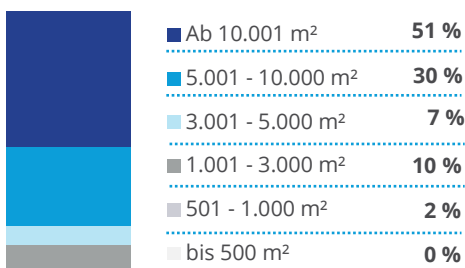
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	149.600 m ²	29
Umland Nord-West (6)	122.000 m ²	24
Stadt-Süd (5)	120.300 m ²	23

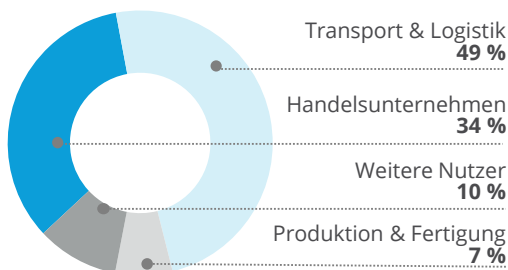
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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