



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Im ersten Quartal erzielte der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt einen Flächenumsatz von 125.000 m². Der reine Vermietungsumsatz betrug 78.500 m², wodurch der Eigennutzeranteil bei 37 % lag. Im Vergleich zu den übrigen TOP 8 Regionen verzeichnet Hamburg damit den aktuell höchsten Eigennutzeranteil. Mehr als die Hälfte des gesamten Flächenumsatzes fand darüber hinaus in Projektentwicklungen statt. Der Teilmarkt Stadt Ost (4) war dank einiger größerer Abschlüsse der umsatzstärkste Teilmarkt. Der größte Deal des 1. Quartals fand jedoch im östlichen Umland mit einer Flächengröße von rund

29.500 m² statt. Unternehmen aus dem Bereich „Transport & Logistik“ sind auch in 1. Quartal traditionell die stärkste Nutzergruppe, die sich mit 57 % Anteil am gesamten Flächenumsatz erneut den Löwenanteil sicherte. Des Weiteren mieteten das Handelsunternehmen JYSK SE und der Logistikdienstleister Fiege rund 21.400 m² bzw. 18.500 m² in Bau befindliche Logistikfläche an. Aufgrund der hohen Nachfrage bei gleichzeitig überschaubarem Flächenangebot insbesondere im Größensegment über 10.000 m² verzeichnet die Spitzen- und Durchschnittsmiete jeweils ein Wachstum von 2 % im Vergleich zum Vorjahr.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	125.000 m ²	- 20 %
Vermietungsumsatz	78.500 m ²	- 34 %
Eigennutzer	37 %	
Spitzenmiete	6,60 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	5,10 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

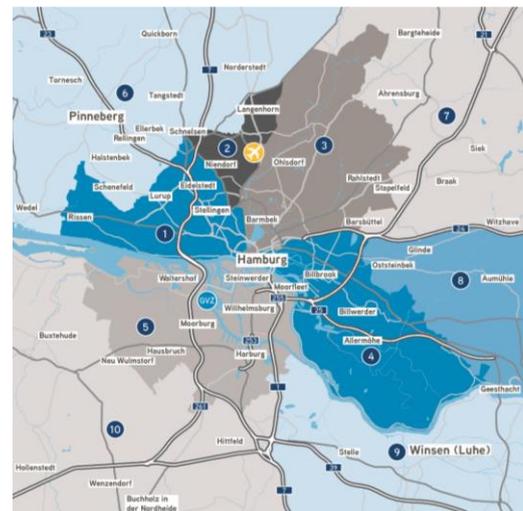
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	54.200 m ²	43
Umland Ost (8)	36.400 m ²	29
Umland Nord-Ost (7)	15.800 m ²	13

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



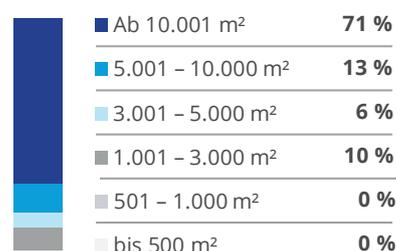
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

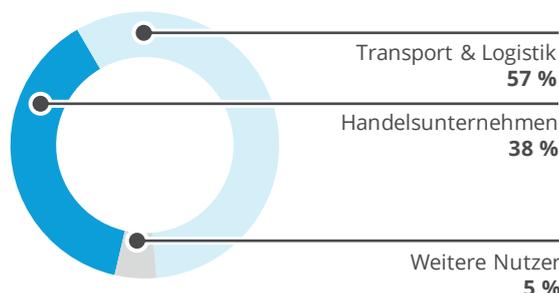


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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