



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Im ersten Halbjahr betrug der Flächenumsatz in der Logistikregion Hamburg rund 270.400 m², bei einem Vermietungsumsatz von 198.400 m². Das Vorjahresergebnis wurde aufgrund des zunehmenden Flächenmangels um 27 % verfehlt. Der Eigennutzeranteil ist im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegen, nahm aber im zweiten Quartal ab und liegt aktuell bei 27 %. Dies liegt vor allem an der zunehmenden Grundstücksknappheit und der damit verbundenen rückläufigen Neubauaktivität. Insgesamt wurde knapp die Hälfte (48 %) des Flächenumsatzes in Bestandsobjekten generiert. Die rückläufige Neubauaktivität setzt die Be-

standsmiete weiter unter Druck, sodass die Durchschnittsmiete um 6 % im 12-Monatsvergleich anstieg, während das Mietwachstum der Spitzenmiete bei 5 % lag. Diese wurde aber bereits bei einer Mietvertragsverlängerung im südlichen Stadtgebiet, sowie bei einer Vermietung im Neubau im östlichen Stadtgebiet übertroffen. Handelsunternehmen waren insbesondere zwischen April und Juni sehr aktiv, sodass rund 57 % aller großvolumigen Abschlüsse über 10.000 m² aus dem zweiten Quartal von Handelsunternehmen generiert wurden. Die hohe Nachfrage seitens der Handelsunternehmen begünstigt das Mietwachstum.

Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	270.400 m ²	- 27 %
Vermietungsumsatz	198.400 m ²	- 36 %
Eigennutzer	27 %	
Spitzenmiete	6,80 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

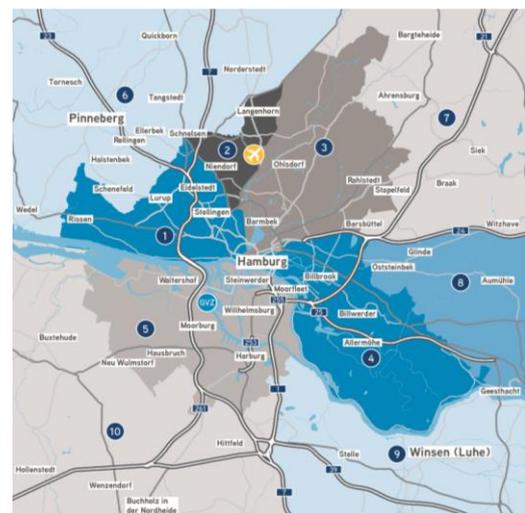
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	101.800 m ²	38
Umland Nord-Ost (7)	45.900 m ²	17
Umland Ost (8)	38.200 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



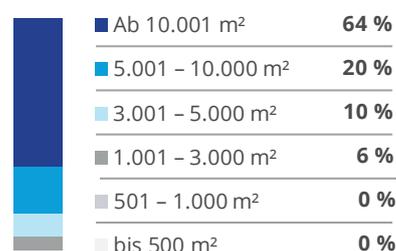
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

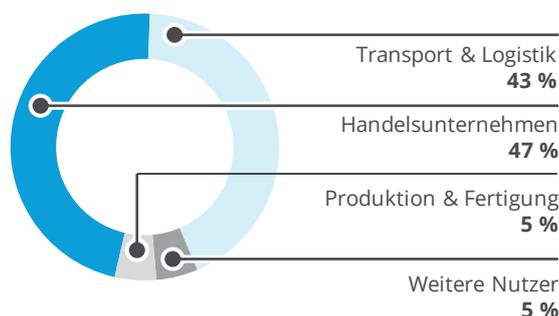


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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