



# LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



## Der Markt im Überblick

In den ersten neun Monaten betrug der Flächenumsatz in der Logistikregion Hamburg rund 406.000 m<sup>2</sup>. Nach einem sehr soliden Vorjahr und vor dem Hintergrund der Flächenknappheit verzeichnete die Logistikregion Hamburg einen Umsatzrückgang von 21 %. Auch hinsichtlich der Anzahl der Abschlüsse konnte der Markt nicht an das sehr gute Vorjahresergebnis anknüpfen (-41 %). Im Gegenzug zu den anderen TOP 8 Logistikregionen entfiel insgesamt rund 30 % des Flächenumsatzes auf Eigennutzeransiedlungen. Die größten Eigennutzerneubauprojekte im dritten Quartal waren die Ansiedlung von Hako GmbH in Bad Oldesloe und der Neubau von

Aldi in Stelle. Insgesamt verzeichnete der Markt eine geringe aber stabile Angebotsverfügbarkeit. Folglich war das Mietwachstum mit 5 % (Spitzenmiete) bzw. 6 % (Durchschnittsmiete) moderat. Darüber hinaus verzeichnet der Markt aufgrund der rückläufigen Neubautätigkeit einen erhöhten Druck auf die Bestandsmieten. Insgesamt fanden rund 67 % aller Abschlüsse im Bestand statt. Darüber hinaus verzeichnete der Markt eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im Größensegment 1.000 bis 3.000 m<sup>2</sup>. So fanden 42 % aller Abschlüsse in diesem Segment statt.

## Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	406.000 m <sup>2</sup>	- 21 %
Vermietungsumsatz	282.200 m <sup>2</sup>	- 36 %
Eigennutzer	30 %	
Spitzenmiete	6,80 €/m <sup>2</sup>	+ 5 %
Durchschnittsmiete	5,30 €/m <sup>2</sup>	+ 6 %

## Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

## Top 3 Teilmärkte

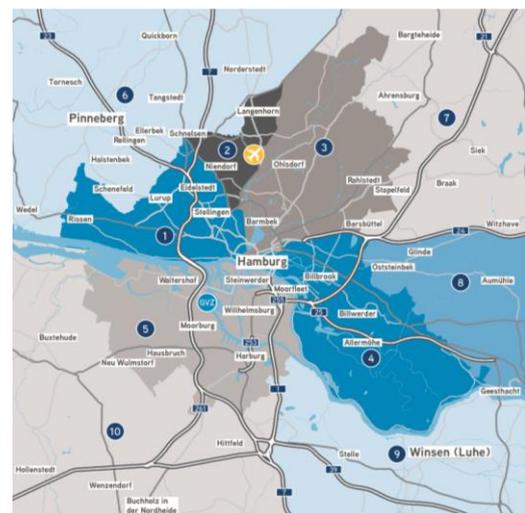
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (5)	92.200 m <sup>2</sup>	23
Stadt Ost (4)	67.000 m <sup>2</sup>	17
Umland Nord-Ost (8)	55.100 m <sup>2</sup>	14

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>



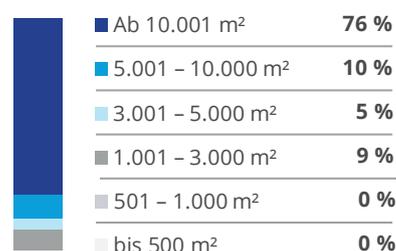
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

## Teilmärkte

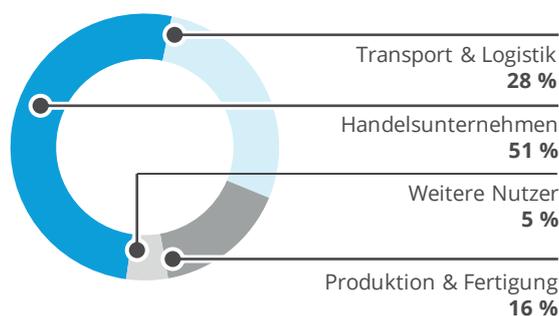


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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