



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Ende des Jahres 2022 einen Flächenumsatz von insgesamt 518.300 m² und somit einen Umsatzrückgang von 18 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Anteil an Eigennutzeransiedlungen fiel mit 30 % am Flächenumsatz im Vergleich zu den anderen TOP 8 Logistikregionen sehr hoch aus. Größte Eigennutzeransiedlung 2022 fand im Teilmarkt Umland-Süd in Stelle statt, wo ein Lebensmittelhändler eine 42.500 m² große Logistikhalle baut. Trotz des sinkenden Angebots blieb die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien 2022 stabil. Der Markt verzeichnete eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im

Größensegment von 1.000 bis 3.000 m². Rund 41 % aller Abschlüsse fanden in diesem Segment statt, machten jedoch nur 11 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Knapp die Hälfte der Abschlüsse fand im Umland statt. Interessenten, die nach großen Flächen in der Region suchen, müssen aufgrund des Grundstücks Mangels vermehrt ins Umland ausweichen. Die erfolgreiche Vollvermietung von Mach2, des größten, mehrgeschossigen Logistikneubaus Deutschlands, war der erste Schritt hin zu einem Trend mehrgeschossiger Neubaulprojekte, der sich 2023 mit der geplanten dreigeschossigen Neubaulentwicklung von Goodman fortsetzen wird.

Fast Facts

	Q4 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	518.300 m ²	- 18 %
Vermietungsumsatz	364.800 m ²	- 35 %
Eigennutzer	30 %	
Spitzenmiete	6,90 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	5,40 €/m ²	+ 6 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

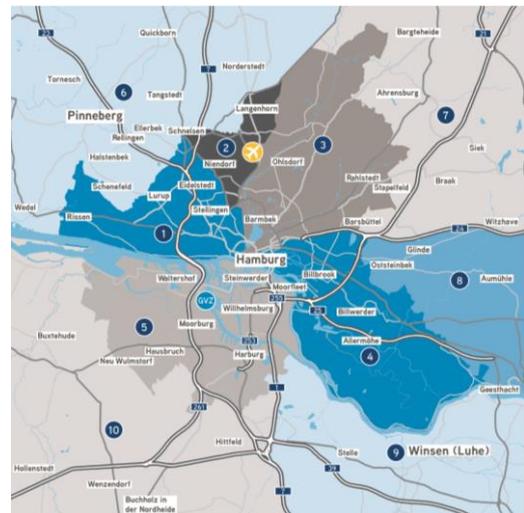
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (5)	139.800 m ²	27
Stadt Ost (4)	94.200 m ²	18
Umland Nord-Ost (7)	83.100 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



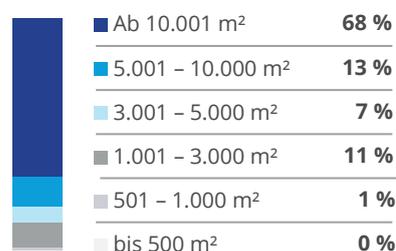
● Spitzenmiete ● Durchschnittsmiete

Teilmärkte

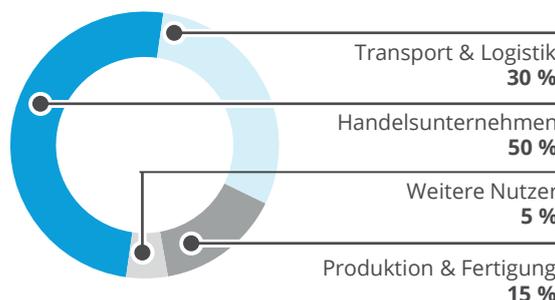


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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