



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Quartal 2023 einen Flächenumsatz von 88.700 m², was einem Umsatzrückgang von 29 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Aufgrund des vorherrschenden Grundstücks-mangels fanden keine relevanten Eigennutzeransiedlungen statt. Die größte Vermietung fand im Teilmarkt Stadt-Süd statt, wo ein Handelsunternehmen eine 13.800 m² große Bestandshalle anmietete. Der Markt verzeichnete eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im Großensegment bis 3.000 m². Rund 56 % aller Abschlüsse fanden in diesem Segment statt,

machten jedoch nur 15 % des gesamten Flächenumsatzes aus. Knapp dreiviertel der Abschlüsse fand im Stadtgebiet statt. Interessenten, die nach großen Flächen in der Region suchen, müssen aufgrund des Grundstücks-mangels, der in der Logistikregion Hamburg Neubautwicklungen behindert, vermehrt ins Umland ausweichen. So sind sowohl die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete in den letzten 12 Monaten stark angestiegen und werden aufgrund des hohen Druck auf dem Markt auch weiterhin ansteigen. Insbesondere die Durchschnittsmiete verzeichnete ein Rekordwachstum von 18 %.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	88.700 m ²	- 29 %
Vermietungsumsatz	88.700 m ²	+ 13 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,20 €/m ²	+ 9 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 18 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

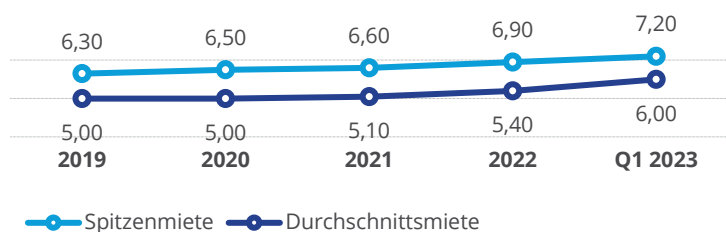


Ø Miete

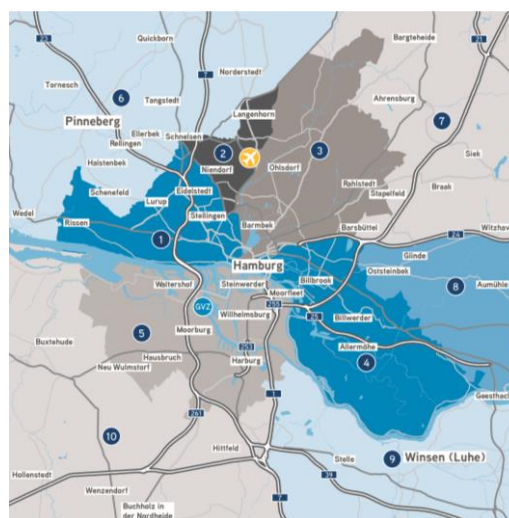
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Nord-Ost (3)	24.200 m ²	27
Stadt Süd (5)	22.100 m ²	25
Umland Nord-Ost (7)	16.400 m ²	19

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

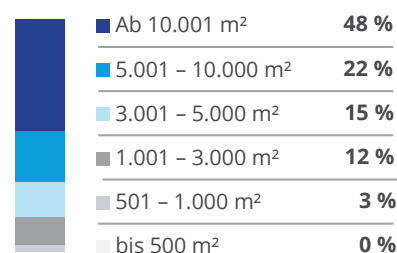


Teilmärkte

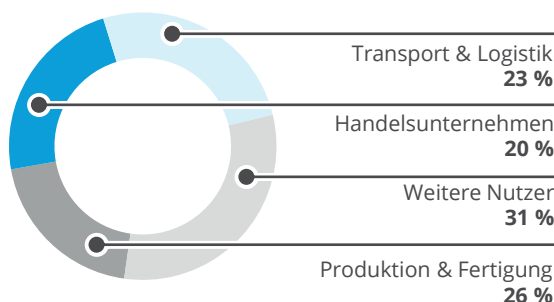


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com