



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Halbjahr 2023 einen Flächenumsatz von rund 173.000 m², was einem Umsatzrückgang von 36 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Interessenten, die nach großen Flächen in der Region suchen, müssen aufgrund des Grundstücksmangels in der Logistikregion Hamburg vermehrt ins Umland ausweichen. Mieter bleiben aufgrund fehlender Alternativen in Hamburg und Umgebung eher in ihren Bestandsflächen als sich zu vergrößern. Der Markt verzeichnete eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im Großensegment bis 3.000 m².

Rund 58 % aller Abschlüsse fanden in diesem Segment statt. Großvolumige Abschlüsse über 10.000 m² waren für ca. 37 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. So fand die größte Vermietung in Neu Wulmstorf statt, wo ein Logistikdienstleister eine rund 19.300 m² große Neubauhalle anmietete. Hamburg hat nach wie vor mit Flächenknappheit zu kämpfen, wodurch sowohl die Spitzen- (+ 9 %) als auch die Durchschnittsmiete (+ 15 %) im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist. Für die nächsten Monate gehen wir von einem weiteren Mietwachstum der Durchschnittsmiete aus.

Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	173.000 m ²	- 36 %
Vermietungsumsatz	150.800 m ²	- 24 %
Eigennutzer	13 %	
Spitzenmiete	7,40 €/m ²	+ 9 %
Durchschnittsmiete	6,10 €/m ²	+ 15 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

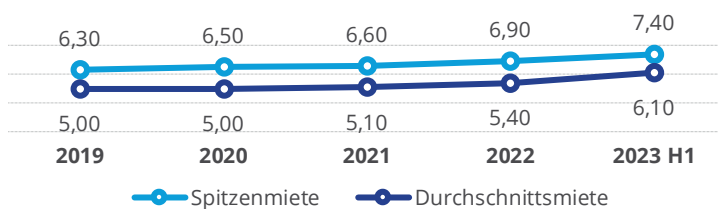


Ø Miete

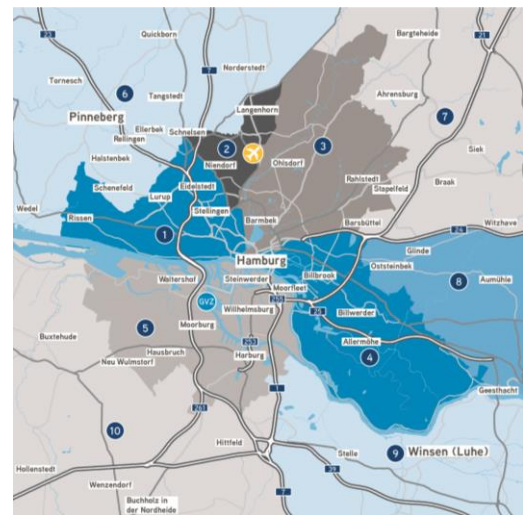
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-West (6)	36.300 m ²	21
Stadt Süd (5)	27.500 m ²	16
Stadt Nord-Ost (3)	25.700 m ²	15

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

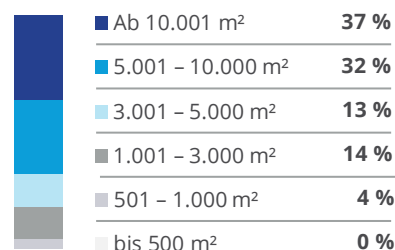


Teilmärkte

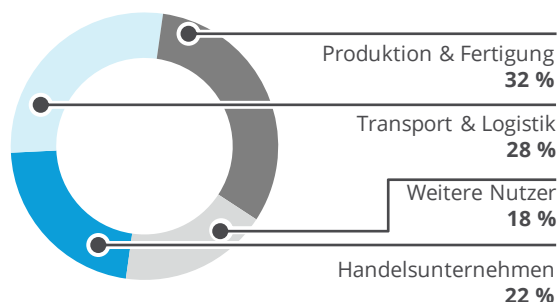


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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