



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2023 einen Flächenumsatz von rund 266.100 m², was einem Umsatzrückgang von 34 % 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 der Region eher in ihren Bestandsflächen. Der Markt verzeichnete eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im Großensegment bis 3.000 m². Rund 62 % aller Abschlüsse fanden in diesem

Segment statt. Großvolumige Abschlüsse über 10.000 m² waren für ca. 35 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Die beiden größten Abschlüsse fanden im Teilmarkt Stadt Ost statt. Dabei handelt es sich um einen um eine 15.000 m² große Halle eines Eigennutzers aus der Logistikbranche, zum anderen um eine Anmietung einer rund 14.800 m² großen Fläche durch ein Handelsunternehmen. Hamburg kämpft nach wie vor mit Flächenknappheit, wodurch sowohl die Spitzen- (+ 13 %) als auch die Durchschnittsmiete (+ 19 %) im Vergleich zum Vorjahr gestiegen sind. Für die nächsten Monate gehen wir von einem weiteren Mietwachstum aus.

Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	266.100 m ²	- 34 %
Vermietungsumsatz	208.300 m ²	- 26 %
Eigennutzer	21 %	- 30 %
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 13 %
Durchschnittsmiete	6,30 €/m ²	+ 19 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

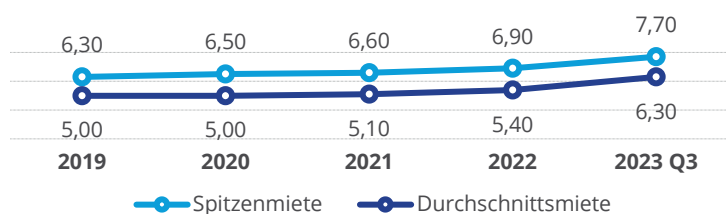


Ø Miete

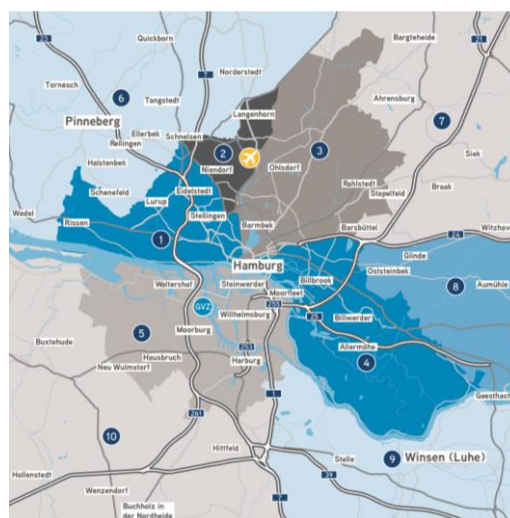
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	62.400 m ²	23
Umland Nord-West (6)	47.400 m ²	18
Stadt Süd (5)	36.400 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

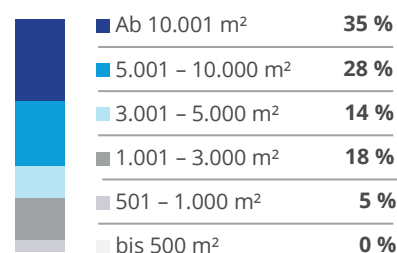


Teilmärkte

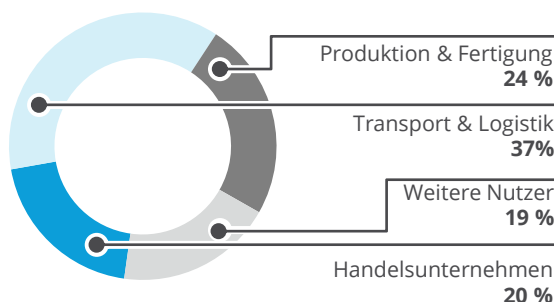


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 173 1026041
rebecca.lohner@colliers.com