



# LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte 2023 einen Flächenumsatz von rund 306.400 m<sup>2</sup>, was einem Rückgang von 41 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Trotz des rückläufigen Flächenumsatzes konnten insgesamt 14 % mehr Abschlüsse registriert werden. Dies indiziert, dass der Hauptgrund für die sinkende Dynamik der Flächen- bzw. Grundstücksangebot war. Traditionell ist der Anteil an Eigennutzern in der Logistikregion Hamburg sehr hoch. Größte Eigennutzeransiedlung fand im Teilmarkt Stadt-Ost statt, wo ein Logistikdienstleister eine rund 15.000 m<sup>2</sup> große Logistikhalle bezog. Die größte Vermietung

fand in Neu Wulmstorf statt, wo der Logistikdienstleister TST GmbH eine rund 19.500 m<sup>2</sup> große Neubauhalle anmietete. Interessenten, die nach großen Flächen in der Region suchen, müssen vermehrt ins Umland ausweichen, da im Hamburger Raum keine großen Areale mehr entwickelt werden. Die Logistikregion Hamburg verzeichnete 2023 insgesamt ein geringes, aber stabiles Flächenangebot, das in den letzten 12 Monaten zu einem starken Mietwachstum geführt hat. Auch für 2024 erwarten wir, dass der Wettbewerbsdruck, aufgrund des Nachfrageüberhangs und eines überschaubaren Angebots, die Mieten weiter steigen lässt.

## Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	306.400 m <sup>2</sup>	- 41 %
Vermietungsumsatz	237.900 m <sup>2</sup>	- 35 %
Eigennutzer	21 %	
Spitzenmiete	8,00 €/m <sup>2</sup>	+ 16 %
Durchschnittsmiete	6,40 €/m <sup>2</sup>	+ 19 %

## Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

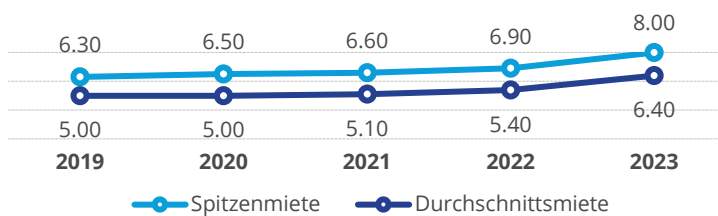


Ø Miete

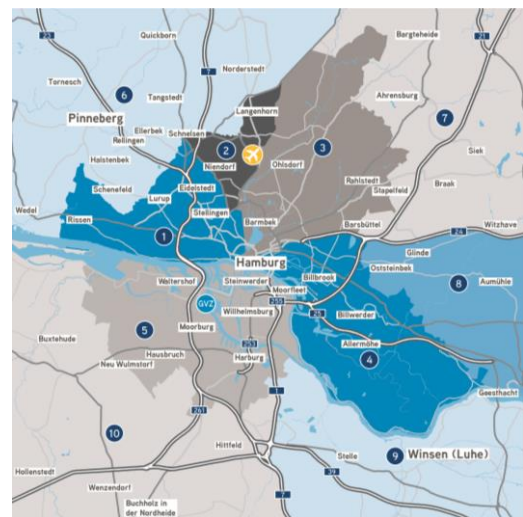
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	65.300 m <sup>2</sup>	21
Umland Nord-West (6)	56.500 m <sup>2</sup>	18
Stadt Süd (5)	44.000 m <sup>2</sup>	14

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

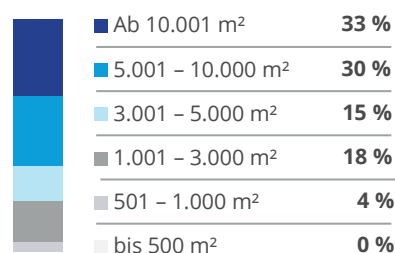


## Teilmärkte

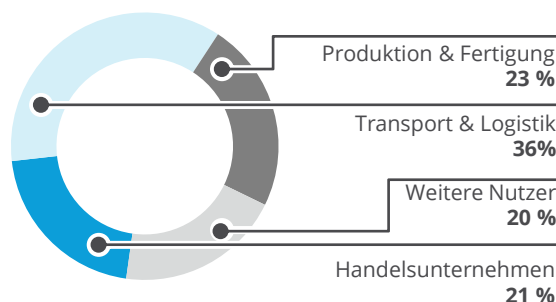


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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