



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von rund 73.700 m², was einem Rückgang von 17 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Dies liegt einerseits daran, dass in den ersten beiden Monaten des Jahres die Anfragen nicht wie erhofft zugenommen haben. Zum anderen herrscht in der Region Hamburg weiterhin Flächenknappheit, die zusätzlich die Abschlüsse hemmt. Wer sich räumlich nicht verändern muss, bleibt in seinen Bestandsflächen. Die beiden größten Vermietungen fanden im Stadtgebiet statt. Im Teilmarkt Stadt Ost (4) mietete ein Logistikdienstleister eine rund 9.100 m² große Neubauhalle.

Freudenberg Sealing Technologies GmbH mietete sich in eine rund 8.700 m² große sich im Bau befindliche Halle ein. Insgesamt fanden jedoch rund zwei Drittel aller Abschlüsse im Bestand statt. Überraschend war der Mangel an großvolumigen Abschlüssen. Traditionell waren Logistikdienstleister mit 47 % die stärkste Nutzergruppe, gefolgt von Unternehmen aus dem Produzierenden Gewerbe mit 27 %. Die Mieten in Hamburg sind im ersten Quartal gestiegen und weisen im Vergleich zum Vorjahr ein zweistelliges Wachstum auf. Für 2024 erwarten wir, dass die Mieten, aufgrund des leichten Nachfragerückgangs vorerst stabil bleiben werden.

Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	73.700 m ²	- 17 %
Vermietungsumsatz	67.800 m ²	- 24 %
Eigennutzer	8 %	
Spitzenmiete	8,25 €/m ²	+ 15 %
Durchschnittsmiete	6,70 €/m ²	+ 12 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

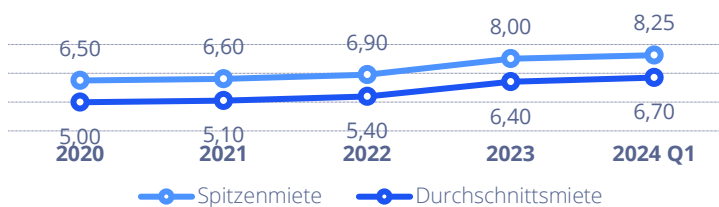


Ø Miete

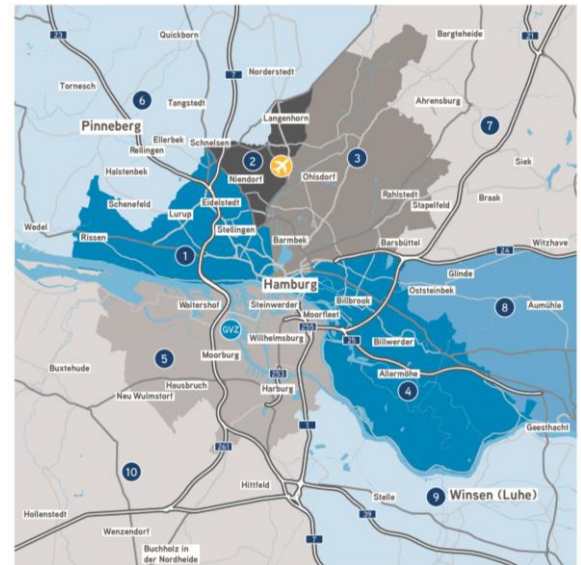
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	21.500 m ²	29
Umland Nord-West (6)	13.600 m ²	18
Stadt Süd (5)	12.000 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

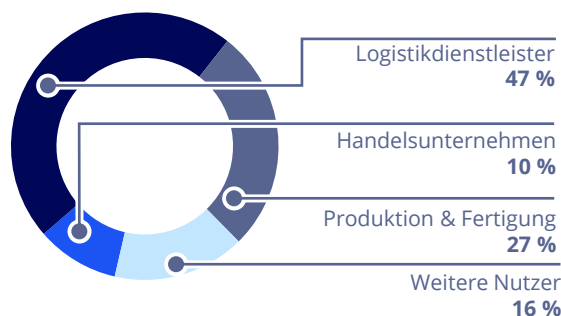


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	53 %
3.001 – 5.000 m ²	29 %
1.001 – 3.000 m ²	16 %
501 – 1.000 m ²	1 %
bis 500 m ²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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