



# LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



## Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das 1. Halbjahr 2025 mit einem Flächenumsatz von 228.600 m<sup>2</sup> ab. Das Ergebnis lag dabei 2 % über dem Fünfjahresdurchschnitt und übertraf das Vorjahresergebnis um 59 %. Die Anzahl der Abschlüsse ist ebenfalls um ein Drittel gestiegen und verteilen sich gleichermaßen auf das Stadtgebiet und Umland. Der größte Abschluss fand im Teilmarkt Stadt Ost statt, wo eine Stiftung eine rund 34.300 m<sup>2</sup> große Neubauhalle zur Selbstnutzung baut. Die größte Vermietung wurde 2. Quartal im Umland-Süd in Neu Wulmstorf registriert. Dort mietete ein Logistikdienstleister rund 19.600 m<sup>2</sup> im Neubau an. Während der Fokus der Nutzer in den letzten

Quartalen überwiegend auf dem kleinteiligen Flächensegment lag, sind wieder vermehrt Anmietungen im mittleren bis großvolumigen Flächensegment zu verzeichnen. So fanden rund 46 % aller Abschlüsse im Bereich über 3.000 m<sup>2</sup> statt und waren für rund 85 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Wir stellen fest, dass sich die Nachfrage auf einem stabilen Niveau eingependelt hat. Nutzer versuchen weiterhin in ihren Bestandsflächen zu bleiben und verlängern ihre Mietverträge lieber, als teuer neue Flächen anzumieten. Aufgrund des Flächenmangels in der Region ist Bestand schon fast so teuer wie Neubau. Daher gehen wir in den kommenden Monaten von einer Stabilisierung der Mieten aus.

## Fast Facts

	H1 2025	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	228.600 m <sup>2</sup>	+ 59 %
Vermietungsumsatz	122.700 m <sup>2</sup>	- 4 %
Eigennutzer	46 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m <sup>2</sup>	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m <sup>2</sup>	+ 4 %

## Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

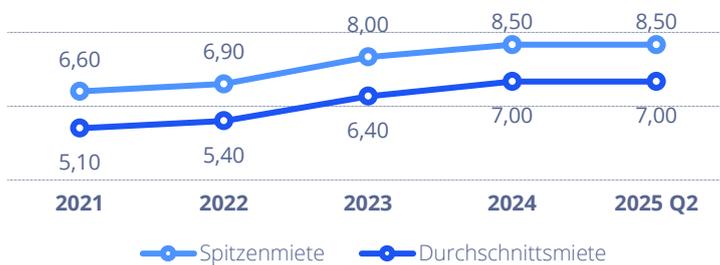


Ø Miete

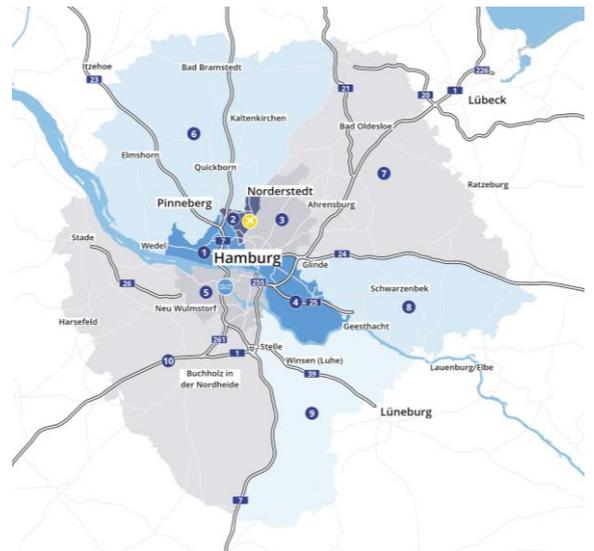
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	70.800 m <sup>2</sup>	31
Umland Süd-West (10)	50.700 m <sup>2</sup>	22
Stadt West (1)	29.100 m <sup>2</sup>	13

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

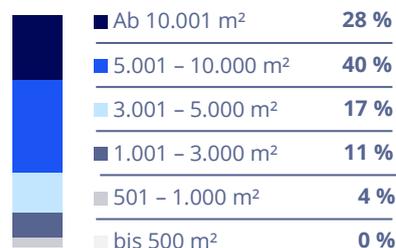


## Teilmärkte

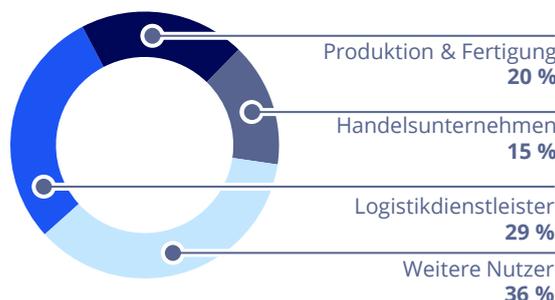


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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