



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2026



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie –und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2026 einen Flächenumsatz von 108.100 m², was einem Minus von 11 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Vermietungsumsatz ist hingegen um 96 % gestiegen, was auf den hohen Eigennutzeranteil im Vorjahr zurückzuführen ist (55 %). Die Anzahl der Abschlüsse hat sich dabei im Vergleich zum Vorjahr halbiert. Die größte Anmietung fand in Hamburg im Teilmarkt Stadt-Ost statt, wo ein E-Commerce Unternehmen rund 50.100 m² im Bestand anmietete. Dieser Abschluss machte bereits 46 % des gesamten Flächenumsatzes in Hamburg aus und sorgte dafür, dass Handelsunternehmen mit einem Anteil von 66 % die stärkste Nutzergruppe bildeten.

Insgesamt ist die Nachfrage, insbesondere im Big-Box-Bereich stabil geblieben, Vermietungsprozesse dauern jedoch weiterhin etwas länger. Gleichzeitig ist das Angebot am Hamburger Markt weiterhin überschaubar. Im Laufe des Jahres werden vorerst keine Neubautewicklungen fertiggestellt. Erst ab 2027 stehen dem Markt wieder Neubauflächen zur Verfügung. Positiv ist jedoch, dass wieder spekulative Neubauprojekte stattfinden. Wir gehen jedoch zunächst davon aus, dass die Mieten, aufgrund der Preissensibilität der Nutzer, vorerst stabil bleiben werden. Mit einer steigenden Nachfrage und Neubaupipeline können künftig jedoch weiterhin Wachstumspotentiale entstehen.

Fast Facts

	2026 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	108.100 m ²	- 11 %
Vermietungsumsatz	106.800 m ²	+ 96 %
Eigennutzer	1 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	7,30 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2026



Nachfrage



Angebot

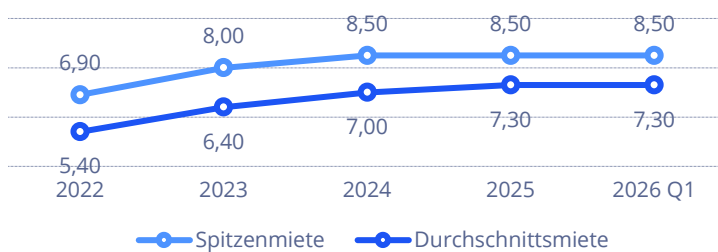


Ø Miete

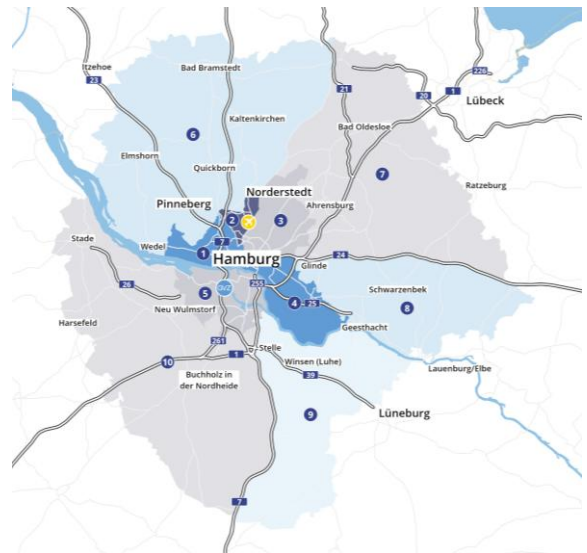
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	51.900 m ²	48
Stadt Süd (5)	34.800 m ²	32
Umland Süd-West (10)	9.300 m ²	9

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

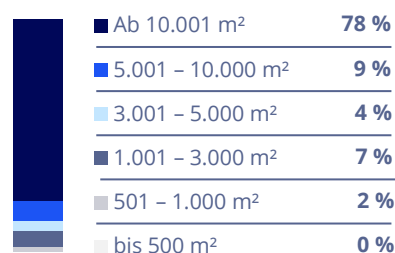


Teilmärkte

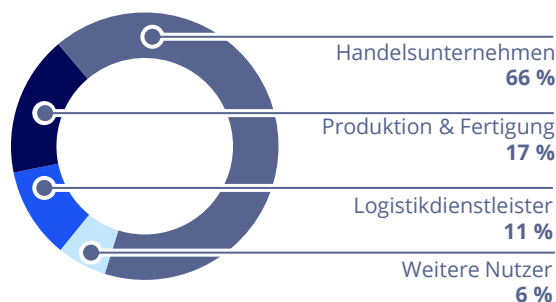


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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