

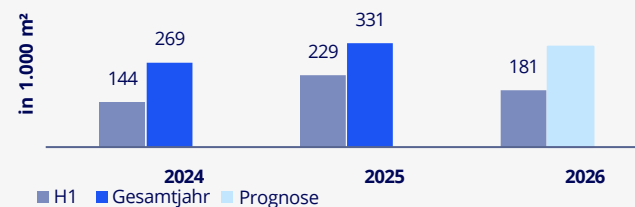
KEY HIGHLIGHTS

- Trotz mehrerer Großgesuche über 20.000 m² blieb der Flächenumsatz unter dem Vorjahresniveau, da der anhaltende Flächenmangel weiterhin als limitierender Faktor wirkt.
- Aus diesem Grund richten Nutzer ihren Fokus verstärkt auf Vertragsverlängerungen. Zudem ist zu beobachten, dass Mietverträge häufig unmittelbar im Anschluss an bestehende Vereinbarungen abgeschlossen werden, sodass keine Leerstandszeiten entstehen. Aufgrund der schwachen Neubaupipeline dürfte sich dieser Trend weiter fortsetzen.
- Asiatische Nutzer treten verstärkt am Markt auf und suchen intensiv nach Flächen in der Logistikregion Hamburg. So mietete Blitz Distribution knapp 17.000 m² im Stadtgebiet von Hamburg.
- Im Produktionssegment hingegen gingen die Gesuche infolge des Iran-Konflikts und gestiegener Energiekosten zurück. Erste Flächengesuche durch defence-nahe Nutzer wurden registriert, wenngleich sich der Fokus weiterhin auf den benachbarten Märkten Hannover und Bremen konzentriert.
- Der Investorenfokus lag insbesondere auf Single-Assets unterhalb der 50-Millionen-Euro-Grenze.

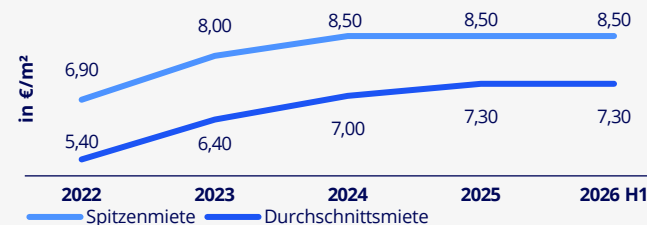
LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	180.700 m ²	- 21 %	→
Vermietungsumsatz	162.300 m ²	+ 32 %	→
Eigennutzeranteil	10 %		
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	0 %	→
Durchschnittsmiete	7,30 €/m ²	+ 4 %	→
Transaktionsvolumen	110 Mio. €	- 14 %	→
Grundstücksvolumen	77 Mio. €		↑
Brownfieldanteil	10 %		→

FLÄCHENUMSATZ



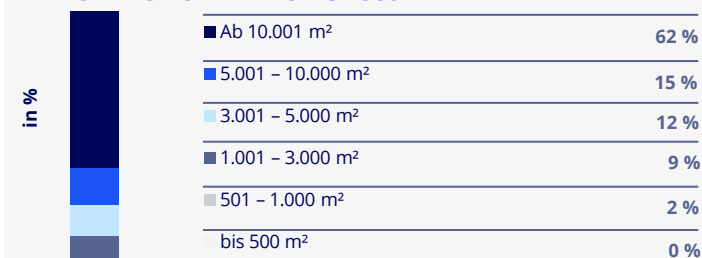
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



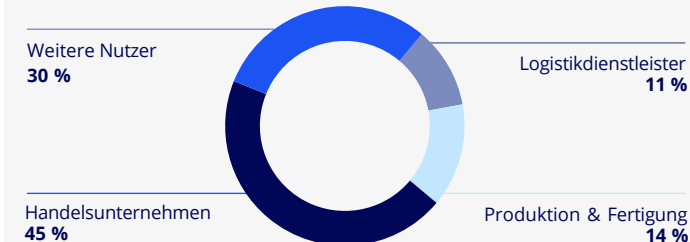
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter	Hallenfläche
Stadt Ost (4)	Amazon	50.000 m ²
Stadt Süd (5)	H&G AG	28.000 m ²
Stadt Süd (5)	Airbus SE	17.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



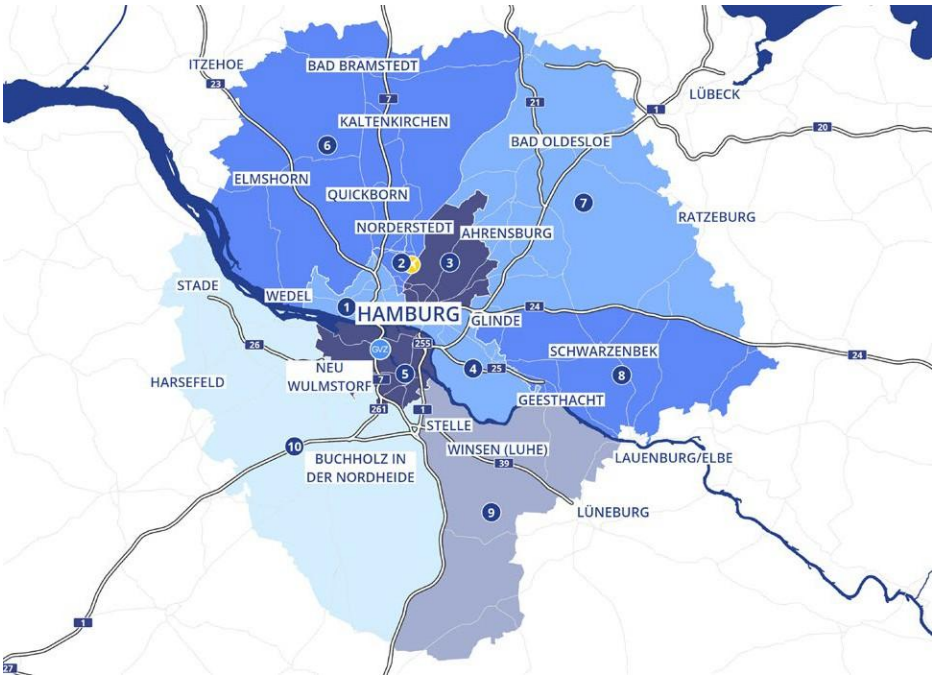
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (5)	66.600 m²	36
Stadt Ost (4)	59.900 m²	33
Umland Nord-Ost (7)	19.000 m²	11

TEILMÄRKTE



- 1 Stadt West
- 2 Stadt Nord-West
- 3 Stadt Nord-Ost
- 4 Stadt Ost
- 5 Stadt Süd
- 6 Umland Nord-West
- 7 Umland Nord-Ost
- 8 Umland Ost
- 9 Umland Süd-Ost
- 10 Umland Süd-West

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.