



LOGISTIKVERMIETUNG

HAMBURG Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Halbjahr 2024 einen Flächenumsatz von rund 143.600 m², was einem Rückgang von 17 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die reine Vermietungsleistung betrug 127.700 m² (-15 %). Dies ist auf die ausgebliebene Nachfrage zu Anfang des Jahres zurückzuführen, die nun wieder Fahrt aufnimmt. Zusätzlich hemmt die Flächenknappheit in der Region Hamburg die Nachfrage. Wer sich räumlich nicht verändern muss, bleibt in seinen Bestandsflächen. Die größte Vermietung des 2. Quartals fand im Stadtgebiet statt. Im Teilmarkt Stadt Süd (5) mietete ein Logistikdienstleister eine rund

9.000 m² große Bestandshalle. Insgesamt fanden knapp drei Viertel aller Abschlüsse im Bestand statt. Traditionell waren Logistikdienstleister mit 52 % die stärkste Nutzergruppe, gefolgt von Unternehmen aus dem produzierenden Gewerbe mit 15 %. Die Mieten in Hamburg sind im 12-Monatsvergleich gestiegen und weisen ein zweistelliges Wachstum auf. Aktuell liegt die Spitzenmiete oberhalb der 8-€-Marke. Für 2024 erwarten wir, dass die Mieten, aufgrund des leichten Nachfragerückgangs vorerst stabil bleiben. Positiv kann die gestiegene Nachfrage bewertet werden.

Fast Facts

	H1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	143.600 m ²	- 17 %
Vermietungsumsatz	127.700 m ²	- 15 %
Eigennutzer	11 %	
Spitzenmiete	8,25 €/m ²	+ 11 %
Durchschnittsmiete	6,70 €/m ²	+ 10 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

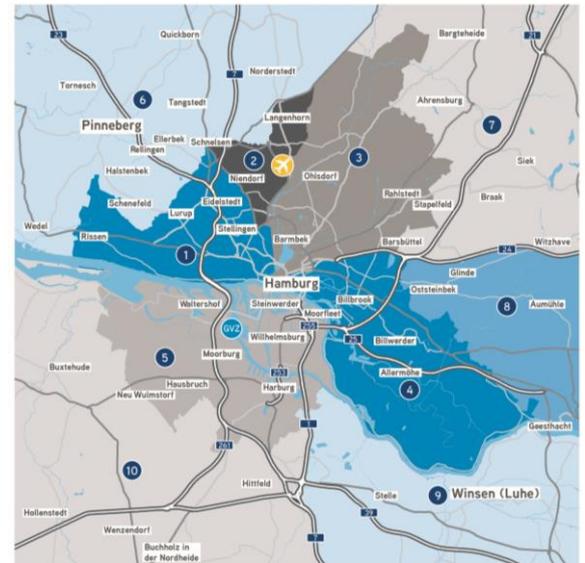
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	29.200 m ²	20
Stadt Süd (5)	26.000 m ²	18
Umland Nord Ost (7)	20.600 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

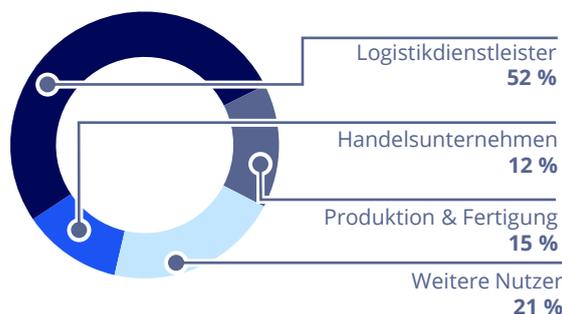


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	0 %
5.001 – 10.000 m ²	46 %
3.001 – 5.000 m ²	31 %
1.001 – 3.000 m ²	20 %
501 – 1.000 m ²	3 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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