



## Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2024 mit einem Flächenumsatz von 269.100 m<sup>2</sup> ab. Das Ergebnis lag dabei 12 % unter dem Vorjahresniveau und sogar 41 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Die Anzahl der Abschlüsse hingegen ist um 12 % gestiegen. Die Verteilung der Abschlüsse war dabei auf das Stadtgebiet und Umland ausgeglichen. Die größten Abschlüsse fanden im Umland statt. Im Umland Nord-West mietete ein Lebensmitteleinzelhändler im 4. Quartal eine rund 24.300 m<sup>2</sup> große Neubaufäche an. Die zweitgrößte Vermietung fand im Umland Ost statt, wo ein Handelsunternehmen eine rund 10.500 m<sup>2</sup> große Logistikhalle anmietete. Der Fokus der

Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup>, über zwei Drittel der Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und waren für 31 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Mit einem Wachstum von 6 % bei der Spitzenmiete wies Hamburg das höchste Mietwachstum innerhalb der TOP-8-Regionen auf. Nichtsdestotrotz ist die Nachfrage, aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten, weiterhin verhalten. Gleichzeitig stellen wir fest, dass Nutzer in ihren Bestandsflächen verlängern, da es kaum Produkt auf dem Hamburger Logistikmarkt gibt. Für 2025 rechnen wir daher vorerst mit einer Stabilisierung der Mieten auf einem hohen Niveau.

## Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	269.100 m <sup>2</sup>	- 12 %
Vermietungsumsatz	241.600 m <sup>2</sup>	+ 2 %
Eigennutzer	10 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m <sup>2</sup>	+ 6 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m <sup>2</sup>	+ 9 %

## Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

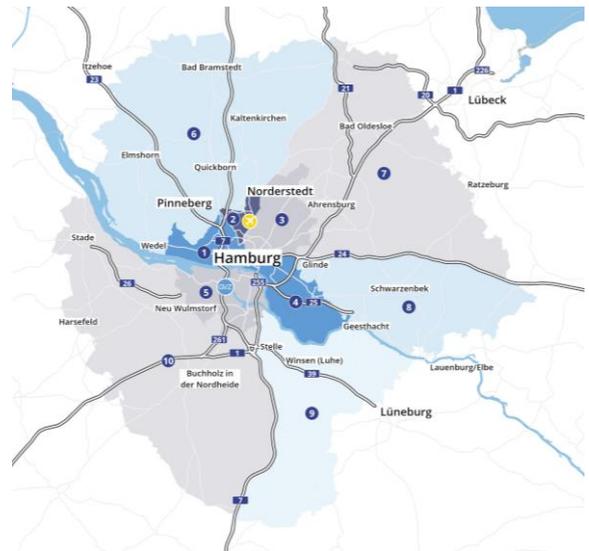
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Umland Nord-West (6)	63.500 m <sup>2</sup>	24
Stadt Ost (4)	58.500 m <sup>2</sup>	22
Umland Ost (8)	33.000 m <sup>2</sup>	12

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



## Teilmärkte

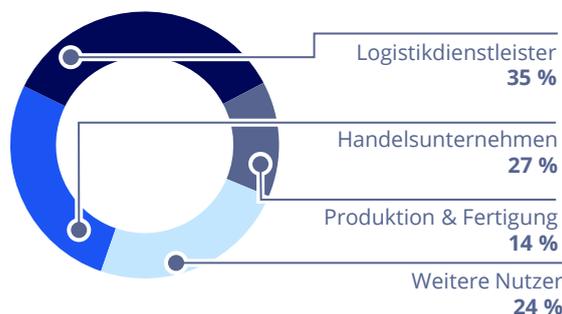


## Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m <sup>2</sup>	13 %
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	32 %
3.001 – 5.000 m <sup>2</sup>	24 %
1.001 – 3.000 m <sup>2</sup>	24 %
501 – 1.000 m <sup>2</sup>	6 %
bis 500 m <sup>2</sup>	1 %

Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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