



Der Markt im Überblick

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das 1. Quartal mit einem Flächenumsatz von 121.000m² ab, und war damit der umsatzstärkste Markt innerhalb der Top-8-Regionen. Das Ergebnis lag dabei 9 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Die Anzahl der Abschlüsse ist ebenfalls um 47 % gestiegen und verteilen sich gleichermaßen auf das Stadtgebiet und Umland. Der größte Abschluss fand im Stadtgebiet statt. Im Teilmarkt Stadt Ost baut eine Stiftung eine rund 34.300 m² große Neubauhalle zur Selbstnutzung. Die größte Vermietung fand im Umland Süd statt, wo ein Pharmaunternehmen eine rund 10.500 m² große Logistikhalle anmietete. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf

dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Knapp über die Hälfte der Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt, waren jedoch nur für 13 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Aktuell agieren die Marktteilnehmer weiterhin verhalten. Die neuen Handelszölle der USA sowie die Politik der neu gebildeten Bundesregierung werden vor allem für die Hansestadt, mit ihrer Funktion als globale Gateway, ein wichtiger Impulsgeber werden. Bis dahin konzentrieren sich die Gesuche auf kleinteilige Flächen und kommen vor allem aus dem Produzierenden Bereich. Trotz der politischen Unruhen erwarten wir eine stabile Entwicklung auf dem Hamburger Logistikmarkt.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	121.000 m ²	+ 64 %
Vermietungsumsatz	54.400 m ²	- 20 %
Eigennutzer	55 %	
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	7,00 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

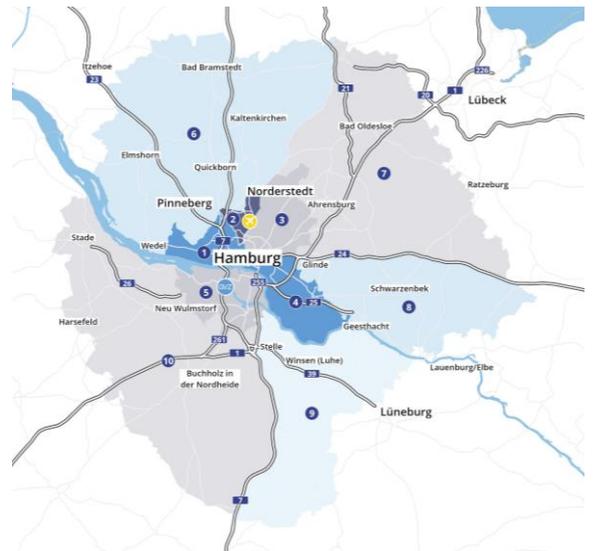
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Ost (4)	45.200 m ²	37
Umland Süd-West (10)	22.700 m ²	19
Stadt Süd (5)	19.200 m ²	16

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

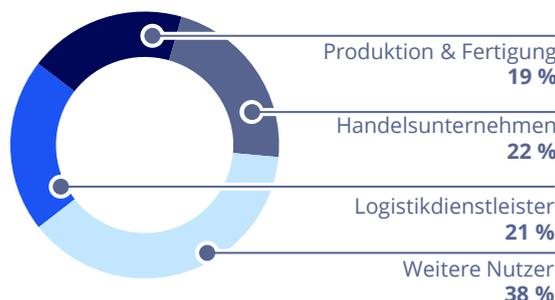


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	37 %
5.001 – 10.000 m ²	35 %
3.001 – 5.000 m ²	15 %
1.001 – 3.000 m ²	10 %
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