

LOGISTIKVERMIETUNG



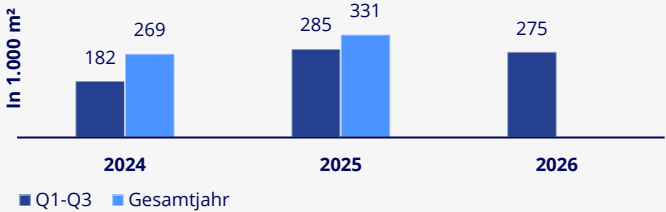
KEY HIGHLIGHTS

- Nach einer Phase der Erholung in 2025 verfehlte der Hamburger Logistikimmobilienmarkt in Q3 den Vorjahreswert leicht. Wirtschaftliche Unsicherheiten, steigende Kraftstoffkosten infolge geopolitischer Entwicklungen sowie das Niedrigwasser auf wichtigen Wasserstraßen wie dem Rhein führten dazu, dass zahlreiche Nutzer Anmietungsentscheidungen zeitlich aufschoben.
- Aufgrund der fehlenden Neubaupipeline können viele Gesuche nicht bedient werden und Nutzer müssen auf periphere Lagen oder andere Standorte wie Bremen oder Hannover ausweichen.
- Die zuletzt von asiatischen Nutzern ausgehenden Nachfrageimpulse haben sich kurzfristig abgeschwächt. Expansionspläne wurden sowohl aufgrund der wieder anziehenden Inflation als auch infolge der Neuregelung der Zölle für Kleinbestellungen aus Asien zurückgestellt. Weitere Gesuche kommen aus dem Rüstungsbereich. Diese Nutzer suchen überwiegend Produktions- und Industrieflächen.
- Der Hamburger I&L-Investmentmarkt wurde weiterhin durch das erhöhte Zinsniveau gebremst. Insbesondere bei Transaktionen kleinerer Objekte spielten die veränderten Finanzierungsbedingungen eine entscheidende Rolle.

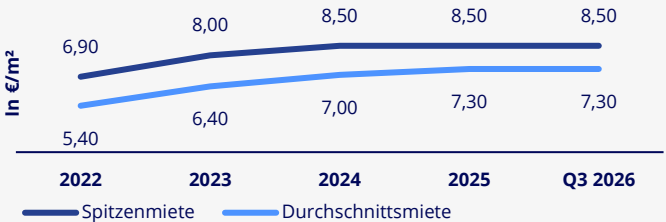
FAST FACTS

	Q1-Q3 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2027
Flächenumsatz	274.900 m ²	- 4 %	↗
Vermietungsumsatz	244.400 m ²	+ 38 %	↗
Eigennutzeranteil	11 %		↘
Spitzenmiete	8,50 €/m ²	+ 0 %	↗
Durchschnittsmiete	7,30 €/m ²	+ 4 %	↗
Transaktionsvolumen	360 Mio. €	+ 113 %	→
Grundstücksvolumen	57 Mio. €		

FLÄCHENUMSATZ



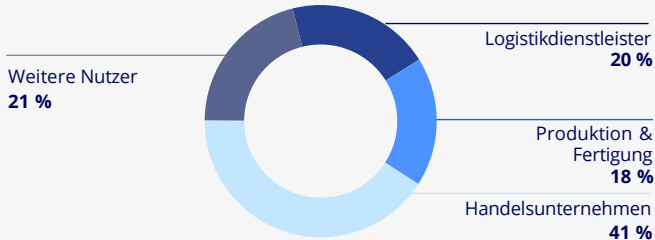
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Stadt Ost (4)	Amazon	50.100 m ²
Stadt Süd (5)	HGK AG	27.200 m ²
Umland Nord-West (6)	The Quality Group GmbH	23.500 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



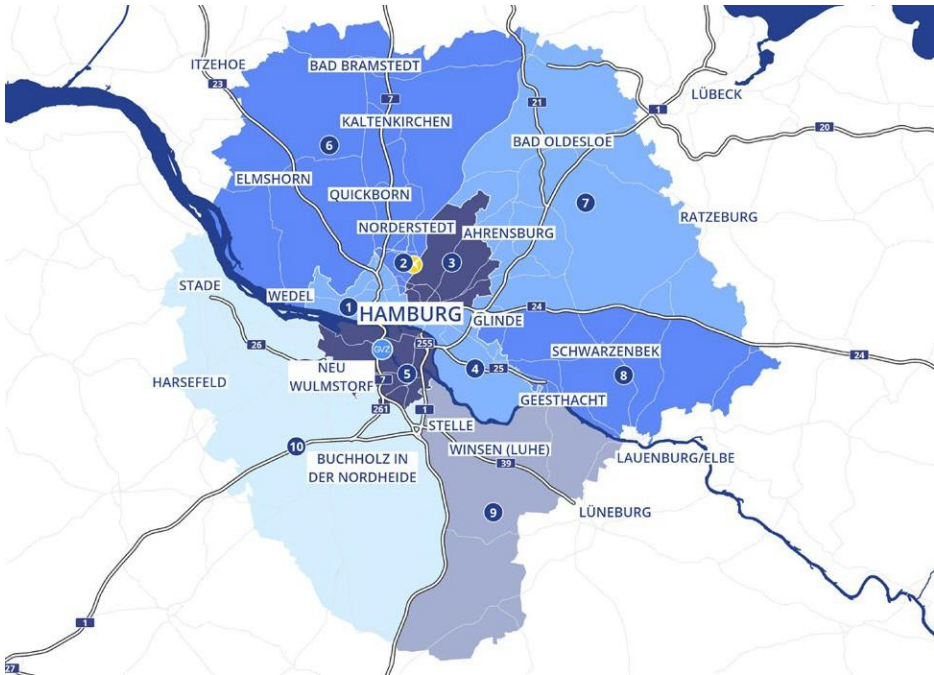
FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Stadt Süd (5)	79.800 m²	29
Stadt Ost (4)	67.100 m²	24
Umland Nord-West (6)	60.400 m²	22

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

Quelle: Colliers

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448524
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.