**Hamburg: Industrie- und Logistikmarkt 1.-2. Quartal 2021
Halbjahresergebnis gleicht einem Paukenschlag**

**Hamburg, 14. Juli 2021 –** Als wolle der Markt für Industrie- und Logistikflächen Hamburg und Umland nach längerem Dornröschenschlaf ein Zeichen setzen – so lässt sich die Verdopplung des Flächenumsatzes auf 340.000 m² am Ende des 1. Halbjahres 2021 innerhalb eines Jahres zusammenfassen. Nur im absoluten Ausnahmejahr 2011 wurde in einem 2. Quartal mit 235.000 m² mehr Fläche angemietet oder eigengenutzt als zehn Jahre später mit 205.000 m². *„Viele Verhandlungen, die während der unsicheren Corona-Lage pausierten, wurden zwischenzeitlich wiederaufgenommen und zwischen April und Juni finalisiert“,* erläutert **Felix Krumreich**, Immobilienberater Industrie & Logistik bei GPP-Mitglied Grossmann & Berger. „*Im ersten Halbjahr gab es zudem 23 Verträge mit Volumina über 5.000 Quadratmetern. Vor einem Jahr während des Corona-Frühjahrs waren es zu diesem Zeitpunkt gerade mal sieben.“*

**Markt im Detail:**

* Während 44 % des Flächenumsatzes (2Q2020: 35 %) auf Verträge über 10.000 m² entfielen, bildete das Segment 5.001 bis 10.000 m² mit 33 % (2Q2020: 23 %) die zweitstärkste Größenklasse. *„Großvolumige Verträge machten mehr als drei Viertel des Flächenumsatzes aus“,* so **Krumreich**.
* Angesichts einer Eigennutzer-Quote von 11 % war der Vermietungsumsatz mit 302.600 m² sehr hoch.
* Nachdem es sich bereits bei den bisherigen zwei Verträgen mit den größten Flächenvolumina um Built-to-suit-Immobilien handelte – ähnlich Eigennutzer-Deals –, gehört auch der nun insgesamt großvolumigste Abschluss zu dieser Objekt-Kategorie. Im Auftrag des Hamburger Onlinehändlers für Designmöbel Riess-Ambiente entwickelt Panattoni in Nützen bei Kaltenkirchen zwei Hallen mit einer Fläche von rund 37.700 m² und rund 3.750 m² Bürofläche.
* Im Durchschnitt zahlten Unternehmen für Industrie- und Logistikflächen in Hamburg und Umland 5,20 €/m²/Monat Miete. Das sind 10 Cent/m²/Monat mehr als vor einem Jahr. Um den gleichen Betrag legte auch die Spitzenmiete auf nun 6,40 €/m²/Monat zu.
* Unverändert verglichen mit dem Vorjahreszeitraum bestimmten die Logistiker & Spediteure auch Ende Juni 2021 die Marktaktivitäten. Sie bauten ihren Anteil am Flächenumsatz von 42 auf 55 % aus. Angesichts des Riess-Ambiente-Abschlusses verdrängte der Handel mit einem Anteil von 26 % die Branche Produktion/Industrie/Handwerk mit 15 % als zweitgrößten Flächenabnehmer.
* Der Flächenumsatz verteilte sich anders als vor einem Jahr relativ homogen auf die drei gefragtesten Teilmärkte: Hamburg Ost verbuchte einen Anteil von 30 %, das Umland Nord-West und Hamburg Süd lagen mit 24 % bzw. 22 % nahezu gleichauf. Auch für diese Verteilung waren die zwei neuen größten Abschlüsse ausschlaggebend. Der Umlandanteil am Flächenumsatz vergrößerte sich weiter deutlich von 33 % auf nun 44 %.

|  |  |
| --- | --- |
| **Industrie, Logistik | Hamburg, Umland** | **2021 | Q1-Q2** |
| **Flächenumsatz** [m²] | 340.000 |
| ggü. Vorjahr [%] | +100 |
| **Eigennutzerquote** [%] | 11 |
| ggü. Vorjahr [%-Pkt.] | -14 |
| **Spitzenmiete** [€/m² mtl. nettokalt] | 6,40 |
| ggü. Vorjahr [%] | +1,6 |
| **Durchschnittsmiete** [€/m² mtl. nettokalt] | 5,20 |
| ggü. Vorjahr [%] | +2,0 |
| **Umsatzstärkster Teilmarkt** | Hamburg Ost |
| Umsatzstärkster Teilmarkt [%] | 30 |
| **Umsatzstärkste Branche** | Logistik & Spedition |
| Umsatzstärkste Branche[%] | 55 |

****

**Ausgewählte bekannte Top-Transaktionen | Industrie & Logistik Hamburg & Umland |**

**1.-2. Quartal 2021**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stadt** | **Straße** | **Objekt / Projekt** | **Mieter / Eigennutzer (EN)** | **Fläche**[ca. m²] |
| Nützen | Kirchenweg 12 | „Panattoni Park Hamburg Nord“, Neubau-Logistikhallen | Riess-Ambiente | 37.700 |
| Hamburg | Vollhöfner Weiden 19 | Bestands-Logistikanlage | GREIWING logistics for you | 29.200 |
| Wenzendorf | Otto-Lilienthal-Straße 1a-d | „Logistikpark Eurolog Rade“, Logistikhalle | Vertraulich | 15.500 |
| Henstedt-Ulzburg | Rudolf-Diesel-Straße 11-13 | Distributionszentrum | Boeing Distribution Services | 15.400 |
| Hamburg | Bredowstraße 6 | Neubau | Heinrich Dehn Internationale Spedition | 15.300 |

Neue Deals sind farblich hervorgehoben

Der [Industrie-Marktbericht Hamburg](https://www.grossmann-berger.de/marktbericht/gewerbe/industrie-lager-logistik/) zum 2. Quartal 2021 steht in Kürze auf unserer Website zum Download bereit.

**Über Grossmann & Berger**

Die [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de) gehört zu den führenden Immobiliendienstleistern für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbe- und Wohn-Immobilien. Neben dem Hauptsitz in Hamburg unterhält das Unternehmen 20 Standorte. Hierüber ist Grossmann & Berger flächendeckend im norddeutschen Markt präsent. Über die seit Mai 2021 zum Unternehmen gehörenden Gesellschaften [E & G Real Estate](https://www.eug-immobilien.de/gewerbe-immobilien) und [E & G Private Immobilien](https://www.eug-immobilien.de/privat-immobilien) ist Grossmann & Berger auch in den südlichen Metropolregionen Stuttgart und München vertreten. Rund 250 Mitarbeiter decken mit ihrer umfassenden Immobilienkompetenz das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab. Bei ihrer Tätigkeit können sie auf mehr als 85 Jahre Unternehmenstradition zurückgreifen. Grossmann & Berger ist ein Beteiligungsunternehmen der HASPA-Gruppe und Gründungsmitglied des deutschlandweiten Gewerbeimmobiliennetzwerks [German Property Partners](https://www.germanpropertypartners.de/de/) (GPP).

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.grossmann-berger.de/datenschutz/) von Grossmann & Berger finden Sie auf unserer Website. Hier finden Sie auch unsere [Pressemappe](https://www.grossmann-berger.de/news/pressemappe/) sowie die dazugehörigen [Nutzungsbedingungen](file:///%5C%5Cfile01%5CMarketing%5CPresse%5CVorlagen%5CBFR%5C20180517_Dokumentation%20der%20Verarbeitungstaetigkeit%20nach%20DSGVO_Presse.docx). Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an presse@grossmann-berger.de mit dem Betreff „Abmeldung aus Presseverteiler“.