



Region Hamburg

Bild: © Zixp@ack-stock.adobe.com

2026/Q1 Industrie & Logistik

Gewerbe-Marktbericht

Felix Krumreich

Berater Industrie & Logistik
Hamburg

„Der Markt für Industrie- und Logistikflächen in der Region Hamburg startete mit einem guten Ergebnis ins neue Jahr. Mit einem Flächenumsatz von 120.000 m² wurde das außergewöhnlich starke Vorjahresergebnis dennoch um rund 6% verfehlt. Insgesamt gab es weniger Abschlüsse und ein großer Teil des Umsatzes stützte sich auf einen einzelnen Vermietungsabschluss in Hamburg Allermöhe. Wir registrieren wieder eine moderate Zunahme von Flächengesuchen und die Dynamik am Markt nimmt, wenn auch vorsichtig, wieder etwas Fahrt auf. Parallel ist aber auch das Angebot gestiegen und Vermieter sind besonders bei Bestandsobjekten zu größerer Verhandlungsbereitschaft gezwungen. Insgesamt bleiben sowohl Verhandlungen als auch die finale Entscheidungsfindung noch langwierig.“

Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadhöfe) | 20354 Hamburg
+49 40 350802-0 | info@grossmann-berger.de

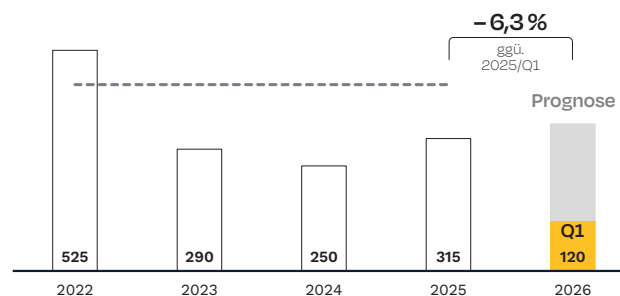
Industrie- & Logistikmarkt

Gutes Ergebnis durch Großanmietung

Flächenumsatz Industrie & Logistik

2022–2026 | Region Hamburg | in 1.000 m² | inkl. Eigennutzer

10-Jahres-Mittel
2016–2025: ca. 443.600 m²

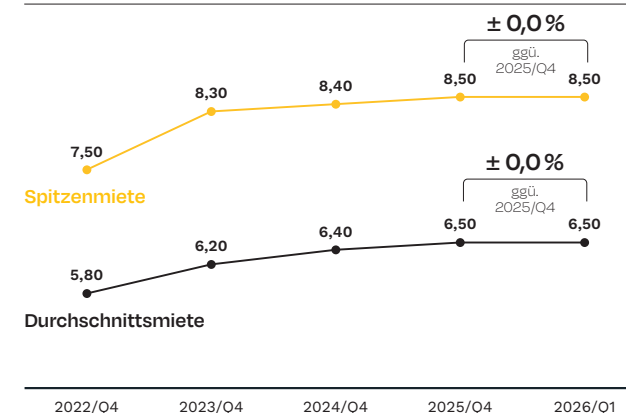


Key Facts Industrie & Logistik

2026/Q1 | Region Hamburg

- **Flächenumsatz:** ca. 120.000 m², -6,3% ggü. Vorjahr
- **Spitzenmiete:** 8,50 €/m²/Monat, +1,2% ggü. Vorjahr
- **Durchschnittsmiete:** 6,50 €/m²/Monat, +1,6% ggü. Vorjahr
- **Umsatzstärkste Branche:** Handel
- **Umsatzstärkster Teilmarkt:** Hamburg Ost
- **Transaktionsvolumen Hamburg:** 24 Mio. €, +9,1% ggü. Vorjahr
- **Netto-Spitzenrendite:** 4,5%

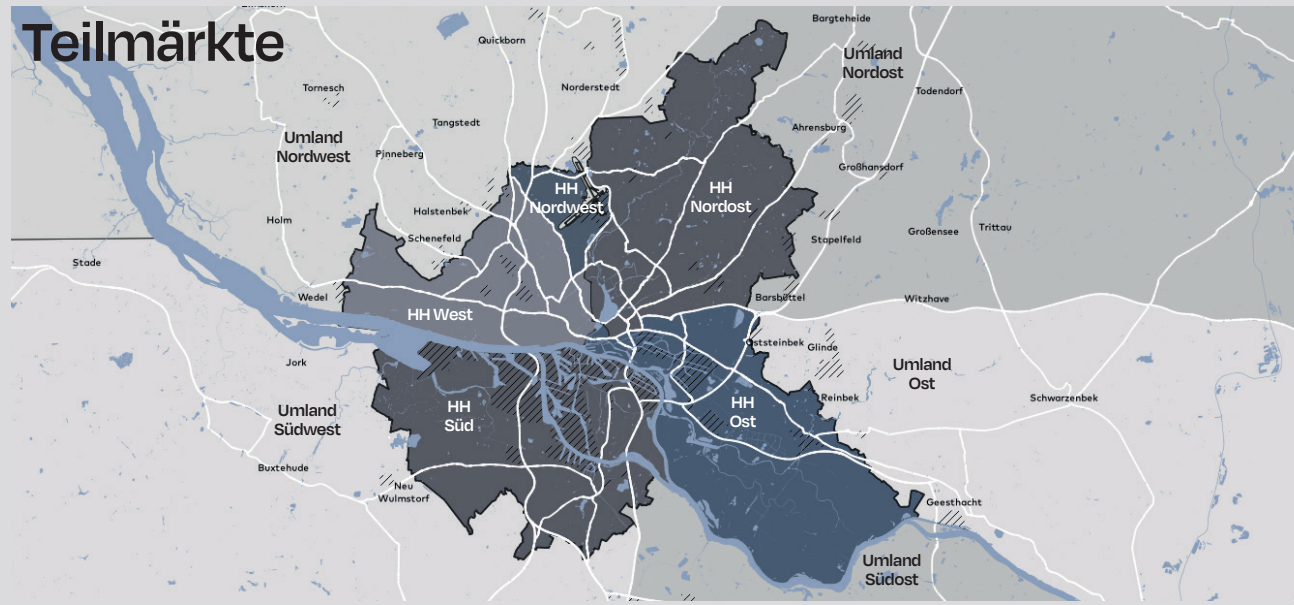
Mieten Industrie & Logistik

2022–2026/Q1 | Region Hamburg | in €/m² mtl. nettokalt

Top-3-Abschlüsse Industrie & Logistik

2026/Q1 | Region Hamburg | Auswahl

- 1 — **Vertraulich** | > 50.000 m²
Allermöhe | Rungedamm
Hamburg Ost
- 2 — **Karl Heinz Dietrich GmbH** | ca. 9.300 m²
Buchholz i.d. Nordheide | Lanzstraße
Umland Südwest
- 3 — **Cancom IT-Services** | ca. 4.100 m²
Norderstedt | Schützenwall 31-35
Umland Nordwest



„Im 1. Quartal dominierten Handelsunternehmen das Marktgeschehen in der Region Hamburg. Mit rund 46 % trugen sie nahezu die Hälfte zum Gesamtflächenumsatz bei. Ausschlaggebend war hier vor allem der großflächige Vermietungsabschluss in Hamburg Allermöhe. Logistiker und Spediteure landeten mit rund 31 % auf Rang zwei. Während im Vorjahreszeitraum noch über die Hälfte des Umsatzes aus Eigennutzerbaustarts und -ankäufen generiert wurde, spielten diese im laufenden Jahr bislang nur eine untergeordnete Rolle. Mit rund 9 % lag ihr Anteil deutlich unterhalb des Vorjahresniveaus.“



Jens Mollenhauer
 Referent Research
 +49 40 350802-231
 j.mollenhauer@grossmann-berger.de

Karte: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0

Umsatzverteilung Industrie & Logistik

2026/Q1 | Region Hamburg | Verteilung Flächenumsatz

Hamburg

90.700 | +13 %

Flächenumsatz
 Veränderung ggü. Vorjahr

- 1 — Hamburg Ost
52.600 m² | +11 %
- 2 — Hamburg Süd
35.300 m² | +90 %
- 3 — Hamburg West
2.800 m² | -62 %
- 4 — Hamburg Nordost
0 m² | /
- 5 — Hamburg Nordwest
0 m² | /

Umland

29.300 | -38 %

Flächenumsatz
 Veränderung ggü. Vorjahr

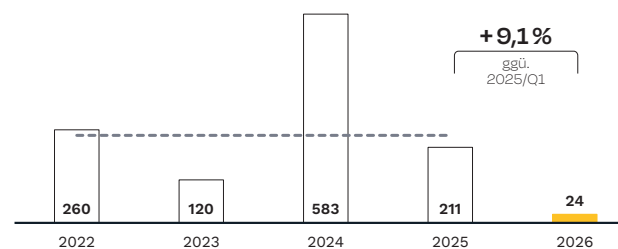
- 1 — Umland Nordost
13.700 m² | +37 %
- 2 — Umland Südwest
9.500 m² | -55 %
- 3 — Umland Nordwest
6.100 m² | -55 %
- 4 — Umland Ost
0 m² | /
- 5 — Umland Südost
0 m² | /

Transaktionsvolumen Industrie & Logistik

2022-2026/Q1 | Hamburg | in Mio. €

10-Jahres-Mittel

2016-2025: ca. 244 Mio. €



Spitzenrenditen Gewerbe

2022-2026/Q1 | Hamburg | Nettoanfangsrendite | in %

