**Hamburg: Industrie- und Logistikmarkt 1. Quartal 2021
Stabiles Jahresauftaktergebnis**

**Hamburg, 21. April 2021 –** Mit 135.000 m² zeigte sich der Flächenumsatz für Industrie- und Logistikflächen in Hamburg und Umland im 1. Jahresviertel 2021 das dritte Quartal in Folge stabil auf Vor-Corona-Niveau. Tatsächlich fiel das Ergebnis rund 13 % höher aus als im 1. Quartal 2020. Dies ergaben Berechnungen von Grossmann & Berger, Mitglied des Gewerbeimmobilien-Netzwerks German Property Partners (GPP). *„Zum einen wurden seit längerem laufende Vertragsverhandlungen im ersten Quartal 2021 abgeschlossen. Zum anderen gab es drei Großabschlüsse, auf die allein ein Drittel des Flächenumsatzes entfiel“,* erläutert **Felix Krumreich**, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger, den guten Jahresauftakt. Viele Unternehmen warten angesichts der unvorhersehbaren Folgen erneuter Pandemiewellen jedoch immer noch ab. Bei eCommerce-, Pharmaunternehmen und Lebensmittelhändlern hingegen ist gerade wegen der Pandemie die Flächennachfrage gestiegen. *„Nachfrage ist definitiv da. Außerdem wollen 2021 mehrere Eigennutzer mit dem Bau ihrer Projekte beginnen. Logistik-Neubauflächen stehen auch zur Vermietung, Angebot ist also ebenfalls vorhanden. Daher erwarten wir bis Jahresende einen Flächenumsatz von rund 450.000 Quadratmetern,“* wirft **Krumreich** einen Blick in die Zukunft.

**Markt im Detail:**

* Zu dem starken Quartalsergebnis trug mit einem Anteil von 28 % am Flächenumsatz auch die Größenklasse 5.001 bis 10.000 m² bei (1Q2020: 14 %).
* Nach einem Anteil von 28 % im Vorjahresquartal spielten Eigennutzer am Ende des 1. Quartals 2021 mit 10 % eine untergeordnete Rolle. Gleichwohl handelte es sich bei den beiden Geschäften mit den größten Flächenvolumina – Boeing und Heinrich Dehn – um Built-to-suit-Immobilien. Als für das jeweilige Unternehmen maßgeschneiderte Immobilien sind sie mit Eigennutzer-Geschäften vergleichbar.
* Die Spitzenmiete und die Durchschnittsmiete blieben verglichen mit dem Vorquartal unverändert, legten im Vorjahresvergleich aber leicht um 1,6 % bzw. 2,0 % zu.
* Gegenüber dem 1. Quartal 2020 steigerten Logistiker & Spediteure ihren Branchenanteil bis Ende März 2021 von 49 auf 56 %. Abgesehen vom größten zählten die anderen fünf Deals ab 7.000 m² zu diesem Marktsegment. Der Anteil der Handelsunternehmen verdoppelte sich auf 18 %.
* Bei der räumlichen Verteilung des Flächenumsatzes verschob sich der Fokus vom Teilmarkt Hamburg Süd mit einem Anteil von 57 % hin zum Teilmarkt Hamburg Ost mit 56 %. Sieben der zehn größten Abschlüsse wurden in diesem Teilmarkt getätigt. Nächstgrößerer Hotspot der Marktaktivitäten war das Umland Nord-West mit einem Anteil von 22 % am Flächenumsatz. Der Umland-Anteil kletterte innerhalb eines Jahres von 22 auf 36 %.

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Industrie, Logistik | Hamburg, Umland | 2021** | **Q1** |
| **Flächenumsatz** [m²] | 135.000 |
| ggü. Vorjahr [%] | +12,5 |
| **Eigennutzerquote** [%] | 10 |
| ggü. Vorjahr [%-Pkt.] | -18 |
| **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 [%] | 56 |
| **Umsatzstärkste Branche** | Logistik & Spedition |
| Umsatzstärkste Branche[%] | 56 |

**Ausgewählte bekannte Top-Transaktionen | Industrie & Logistik Hamburg & Umland | 1. Quartal 2021**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stadt** | **Straße** | **Objekt / Projekt** | **Mieter / Eigennutzer (EN)** | **Fläche**[ca. m²] |
| Henstedt-Ulzburg | Rudolf-Diesel-Straße 11-13 | Distributionszentrum | Boeing Distribution Services | 15.400 |
| Hamburg | Bredowstraße 6 | Neubau | Heinrich Dehn Internationale Spedition | 15.300 |
| Hamburg | Bredowstraße 20 | Bestandsobjekt | Teamwork Instore Services | 13.500 |
| Wenzendorf | Otto-Lilienthal-Straße 1 | Bestandsobjekt | DSV Solutions | 9.500 |
| Hamburg | Pinkertweg 20 | Bestandsobjekt | TSIT | 8.000 |

Der nächste ausführliche [Industrie-Marktbericht Hamburg](https://www.grossmann-berger.de/marktbericht/gewerbe/industrie-lager-logistik/) erscheint zum Halbjahr 2021.

**Über Grossmann & Berger**

Die [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de) ist einer der führenden Immobiliendienstleister für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbe- und Wohn-Immobilien in Norddeutschland. Mit Hauptsitz in Hamburg, einer Niederlassung in Berlin und vierzehn Immobilienshops ist das Unternehmen mit rund 190 Mitarbeitern flächendeckend im norddeutschen Markt präsent. Dank der über 85-jährigen Erfahrung verfügt Grossmann & Berger über umfassende Immobilienkompetenz. Grossmann & Berger ist ein Beteiligungsunternehmen der HASPA-Gruppe, zu der mit der Hamburger Sparkasse (Haspa) auch Deutschlands größte Sparkasse gehört. Zudem ist das Unternehmen Gründungsmitglied des deutschlandweiten Gewerbeimmobiliennetzwerks [German Property Partners](https://www.germanpropertypartners.de/de/) (GPP) und der Arbeitsgemeinschaft ImmobilienVermittler Banken Bausparkassen e.V. (IVBB).

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“.