**Hamburg: Industrie- und Logistikmarkt 1.-4. Quartal 2021
2021 dritthöchstes Ergebnis seit Aufzeichnungsbeginn**

**Hamburg, 25. Januar 2022 –** Alle fünf Jahre summieren sich die Aktivitäten auf dem Hamburger Markt für Industrie- und Logistikflächen zu einem signifikanten Peak. Ende 2021 belief sich ein neuerliches Hoch auf 636.000 m², nach 2011 und 2016 der dritthöchste jemals registrierte Flächenumsatz in Hamburg und Umland in diesem Segment. *„Gegenüber Ende 2020 kletterte das Ergebnis um ein Drittel in die Höhe. Und das ungeachtet der anhaltenden Pandemielage, ungeachtet von unterbrochenen Lieferketten, Material- oder Flächenmangel. Auch das Zehn-Jahres-Mittel von 510.900 Quadratmetern ließ das Ergebnis 2021 weit hinter sich“,* bilanziert **Felix Krumreich**, Immobilienberater Industrie & Logistik bei Grossmann & Berger, Mitglied von German Property Partners (GPP).

**Markt im Detail:**

* Anders als im Vorjahreszeitraum mit 237.600 m² fiel der Vermietungsumsatz 2021 mit 557.100 m² sehr hoch aus. Entsprechend ging die Eigennutzerquote im Jahresvergleich von 51 auf nun 12 % zurück.
* Im Segment über 10.001 m² gab es 2021 nur zwei Eigennutzer-Deals gegenüber sieben bis Ende 2020.
* Der Flächenumsatz von 140.000 m² zwischen Oktober und Dezember entfiel zu einem Großteil auf drei Verträge: Ein Industrieunternehmen mietete 60.000 m² im Teilmarkt Hamburg Süd, ein Unternehmen entschied sich für 30.300 m² im „Goodman Gewerbepark“ in Seevetal und das Lager- und Logistikunter-nehmen LFW für 18.000 m² in Winsen. Größter Abschluss 2021 war der Mietvertrag des oben genannten Industrieunternehmens.
* Während der auf das Großflächensegment ab 10.001 m² entfallende Anteil mit 52 % im Jahresvergleich nahezu unverändert blieb, kletterte die Vertragszahl in diesem Segment von neun auf 16. Ein Viertel des Flächenumsatzes vereinte das Segment 5.001 bis 10.000 m² auf sich nach 35 % vor einem Jahr.
* Gegenüber dem 4. Quartal 2020 legten Spitzenmiete und Durchschnittsmiete Ende 2021 neue Höchststände vor. Beide stiegen um jeweils zehn Cent, erstere auf nun 6,50 €/m²/Monat, letztere auf 5,30 €/m²/Monat. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war, dass sich der höchste Anteil am Flächenumsatz mit 51 % von den Eigennutzern zu dem hochpreisigsten Mietsegment über 5,51 €/m²/Monat verschob. Dieses kam am Ende des 4. Quartals 2021 auf 42 %.
* 2021 etablierte sich einmal mehr die traditionelle Verteilung des Flächenumsatzes auf die einzelnen Branchen. Logistik & Spedition lief dem im Vorjahr mit 34 % dominierenden Handel 2021 mit einem Anteil von 47 % den ersten Rang ab. Handel sowie Produktion & Industrie lagen mit Anteilen von 26 bzw. 23 % nahezu gleichauf. Zehn der 16 Verträge über 10.001 m² entfielen auf Logistiker & Spediteure.
* 2021 wurden in den Teilmärkten Hamburg Süd fünf und Hamburg Ost vier Großverträge über 10.001 m² abgeschlossen, entsprechend kamen die zwei Gebiete damit auf die höchsten Anteile von je 27 %. Im Vorjahresvergleich verschob sich der Flächenumsatz von 45 auf 59 % deutlich vom Umland in Richtung Stadt. Aufgrund von zwei Großverträgen erreichte das Umland Nord-West einen Anteil von 17 %.

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Industrie, Logistik | Hamburg, Umland** | **2021 | Q1-Q4** |
| **Flächenumsatz** [m²] | 636.000 |
| ggü. Vorjahr [%] | +33 |
| **Eigennutzerquote** [%] | 12 |
| ggü. Vorjahr [%-Pkt.] | -39 |
| **Spitzenmiete** [€/m² mtl. nettokalt] | 6,50 |
| ggü. Vorjahr [%] | +1,6 |
| **Durchschnittsmiete** [€/m² mtl. nettokalt] | 5,30 |
| ggü. Vorjahr [%] | +1,9 |
| **Umsatzstärkster Teilmarkt** | Hamburg Ost, Hamburg Süd |
| Umsatzstärkster Teilmarkt [%] | 27 |
| **Umsatzstärkste Branche** | Logistik & Spedition |
| Umsatzstärkste Branche[%] | 47 |

**Ausgewählte bekannte Top-Abschlüsse**

**Industrie & Logistik Hamburg & Umland | 1.-4. Quartal 2021**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stadt** | **Straße** | **Objekt / Projekt** | **Mieter / Eigennutzer (EN)** | **Fläche**[ca. m²] |
| Hamburg | Teilmarkt Hamburg Süd | Neubau-Logistikhalle | Industrieunternehmen | 60.000 |
| Nützen | Kirchenweg 12 | „Panattoni Park Hamburg Nord“, Neubau-Logistikhallen | Riess-Ambiente | 37.700 |
| Seevetal | Postweg | „Goodman Gewerbepark“, 1. BA | Vertraulich | 30.300 |
| Hamburg | Vollhöfner Weiden 19 | Bestands-Logistikanlage | GREIWING logistics for you | 29.200 |
| Hamburg | Pinkertweg 5 | Logistikcenter-Neubau | Group7 **(EN)** | 26.000 |
| Winsen | Robert-Koch-Straße 8 | Bestandslager | LFW | 18.000 |

Neue Deals sind farblich hervorgehoben

Unser [Industrie-Marktbericht Hamburg](https://www.grossmann-berger.de/marktbericht/gewerbe/industrie-lager-logistik/) erscheint in Kürze als Download-PDF auf unserer Website.

**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“.