

LOGISTIKMARKT HAMBURG

AT A GLANCE Q1 2022



125.000 m²
FLÄCHENUMSATZ

-3 %

Q1 22 VS. Q1 21

+15 %

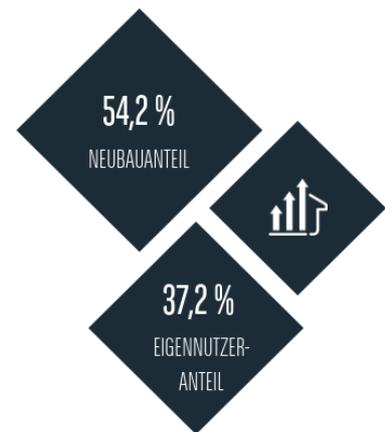
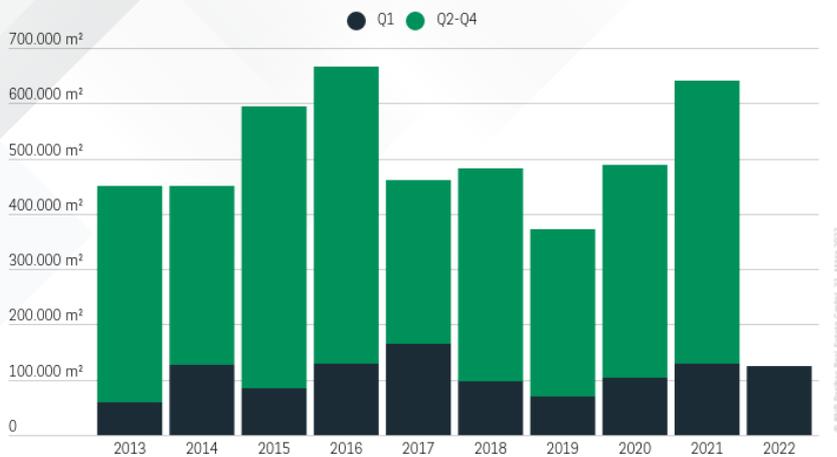
GGÜ. 10-JÄHRIGEN
DURCHSCHNITT

GUTER JAHRESAUFTAKT DURCH BIG DEALS

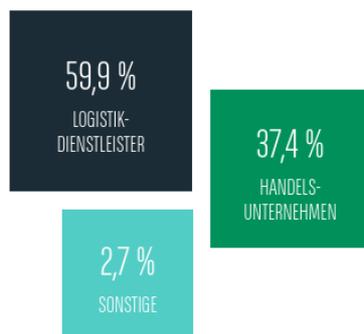
- / Der Hamburger Logistikmarkt blickt auf ein gutes erstes Quartal zurück: Mit einem Flächenumsatz von insgesamt 125.000 m² liegt das Ergebnis etwa auf dem gleichen Level wie im Vorjahr (- 3 %) und kann den langjährigen Durchschnitt um knapp 15 % toppen.
- / Weniger Deals bei einem höheren durchschnittlichen Flächenumsatz pro Abschluss (Q1 2021: Ø 5.000 m²; Q1 2022: Ø 8.000 m²) stellen den wesentlichen Unterschied im Vorjahresvergleich dar. Maßgeblich hierzu beigetragen haben gleich mehrere Großdeals: Im Neubausegment sind die Abschlüsse von Jysk (21.400 m²), FIEGE (18.600 m²) und ALDI (15.000 m²) zu nennen, der größte Deal über 29.500 m² durch einen Logistikdienstleister in Geesthacht wird jedoch im Bestand abgebildet.
- / Die Spitzenmiete hat sowohl im Vorjahresvergleich (+ 7 %) als auch in den ersten drei Monaten (+ 3 %) weiter auf aktuell 6,75 €/m² angezogen.

LOGISTIKER, HANDEL UND NEUBAUSPARTE MIT HOHEM UMSATZ

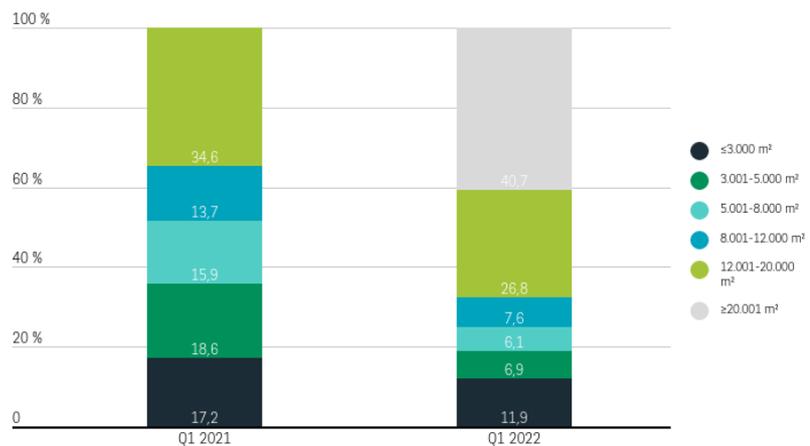
Lager- und Logistikflächenumsatz in Hamburg



Flächenumsatz nach Branchen in Hamburg



Flächenumsatz nach Größenklassen Q1 2022



- / Die große Attraktivität und Konstanz des Hamburger Logistikmarkts wird dadurch unterstrichen, dass gleich mehrere Umsatztreiber als Säulen der guten Zwischenbilanz nach dem ersten Quartal zu nennen sind.
- / So sind insbesondere die überdurchschnittlichen Flächenumsätze der Logistikdienstleister (75.000 m²; anteilig 60 %) und der Handelsunternehmen (48.000 m²; anteilig 37 %) anzuführen, die das Neubausegment (68.000 m²; anteilig 54 %) in den ersten drei Monaten spürbar angekurbelt haben.
- / Insgesamt entfallen drei der vier größten Deals auf Neubauprojekte, was als Indiz dafür zu werten ist, dass sich größere Flächengesuche in den wenigsten Fällen im Bestand realisieren lassen. Eine überdurchschnittliche Zwischenbilanz erzielt neben dem Neubausektor zudem auch die Eigennutzersparte (47.000 m²; anteilig 37 %).

HAMBURG AUF RANG 3 DER TOP-MÄRKTE



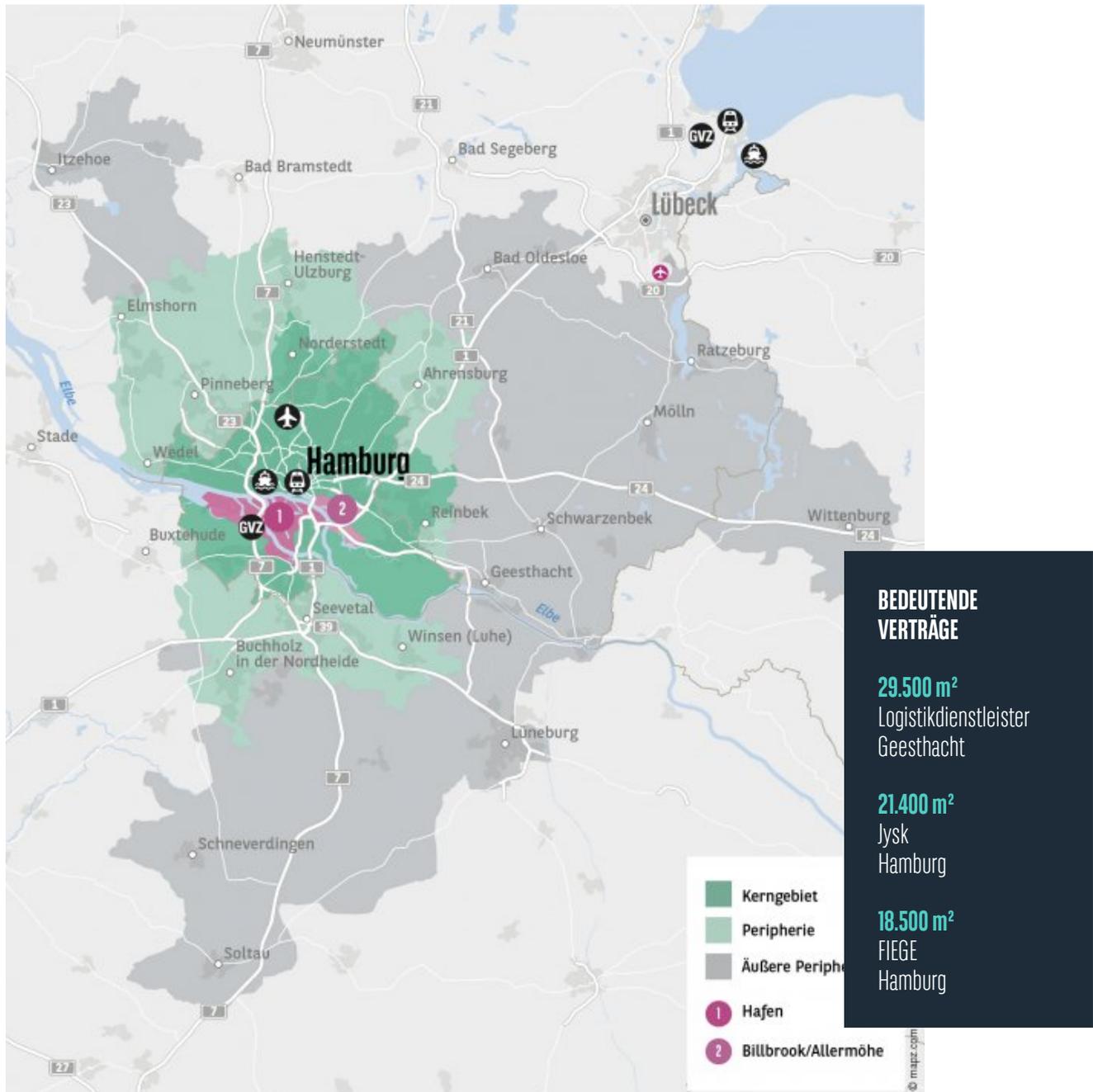
Mieten	Q1 2021	Q1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	6,30	6,75	7,1%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,95	5,10	3,0%
Flächenumsatz und Branchen	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Flächenumsatz gesamt	129.000 m ²	125.000 m ²	109.000 m ²
Logistikdienstleister	57,2%	59,9%	49,1%
Handelsunternehmen	22,3%	37,4%	24,6%
Industrie/Produktion	19,0%	0,0%	17,7%
Sonstige	1,5%	2,7%	8,5%
Größenkategorien	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	0,0%	40,7%	12,7%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	100,0%	59,3%	87,3%
Eigennutzer-/Neubausegment	Q1 2021	Q1 2022	10-Jahresdurchschnitt
Eigennutzeranteil	8,4%	37,2%	25,6%
Neubauanteil	14,1%	54,2%	26,9%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 31. März 2022

PERSPEKTIVEN

- / Der Hamburger Logistikmarkt hat den Schwung aus dem Vorjahr mit in das laufende Jahr genommen und im ersten Quartal das Fundament für ein gutes Resultat zur Jahresmitte gelegt.
- / Dass sich die Hansestadt nach den ersten drei Monaten hinter Berlin (487.000 m²) auf Rang 2 der wichtigsten Logistik-Hubs schiebt, unterstreicht den hohen Stellenwert der Logistikregion auch im bundesweiten Vergleich der Top-Märkte.
- / Vor dem Hintergrund der nach wie vor angespannten Angebots-Nachfrage-Relation und der stark steigenden Baukosten, ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass sich der Wachstumstrend bei den Spitzen- als auch den Durchschnittsmieten im Jahresverlauf weiter fortsetzen wird.

LOGISTIKMARKTREGION HAMBURG



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 31.03.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / Jonas Weinitschke; Fotolia / maxoido