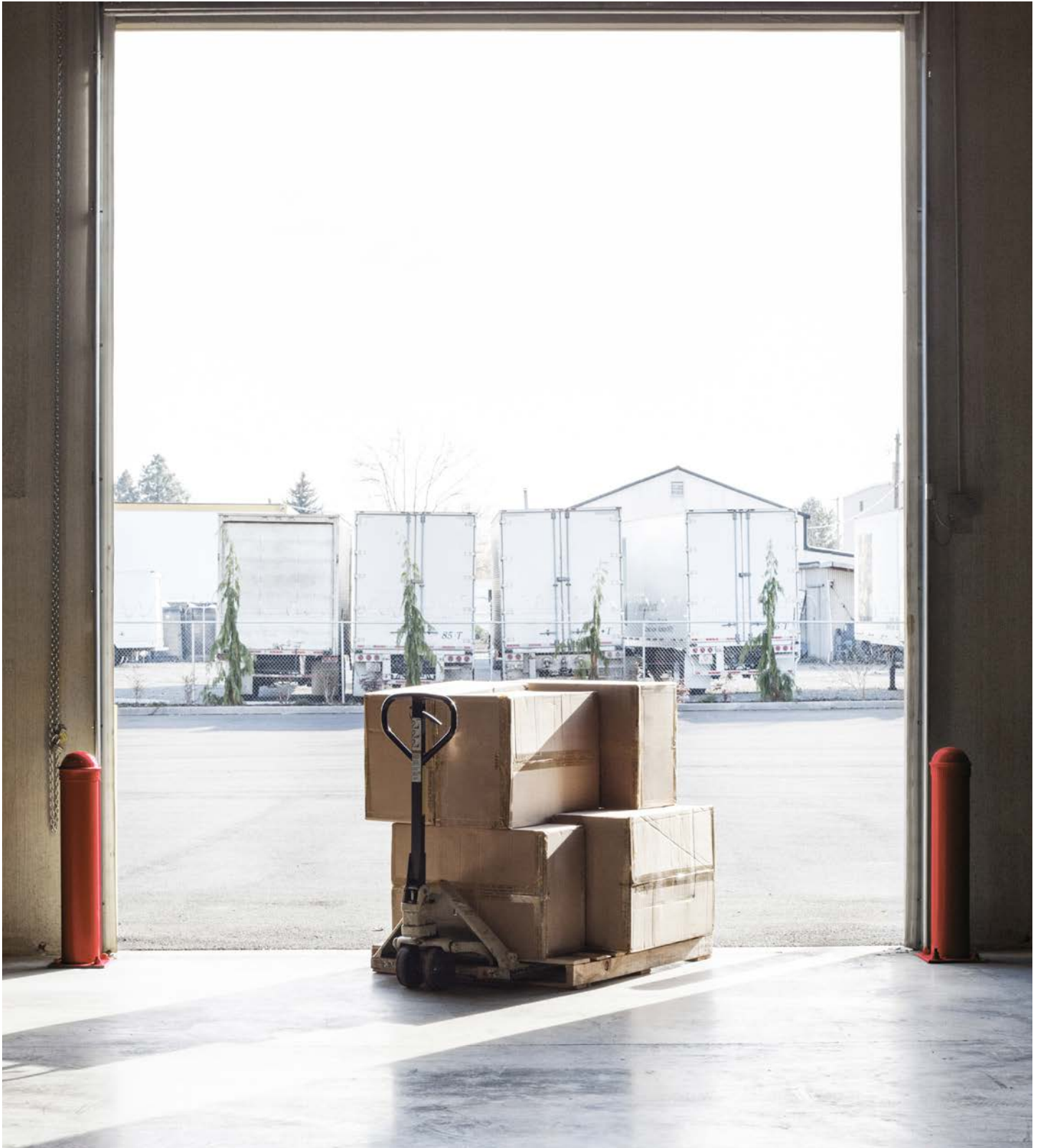


ENGEL & VÖLKERS

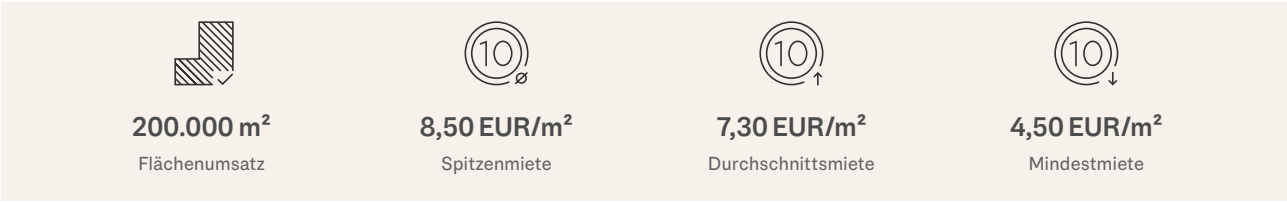
COMMERCIAL



Marktreport 1. Halbjahr 2026 · Hamburg

INDUSTRIE- & LOGISTIKFLÄCHEN

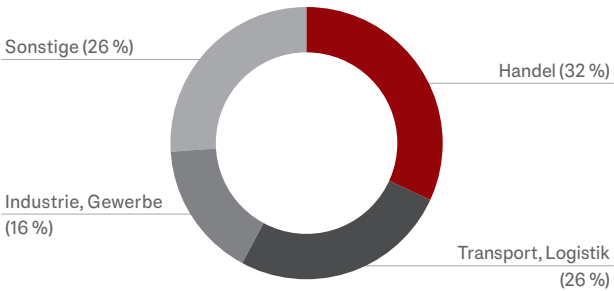
Hamburg



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Der Markt für Industrie- und Logistikflächen in der Region Hamburg verzeichnete im ersten Halbjahr 2026 eine deutliche Verschiebung zugunsten des Stadtgebiets. Insgesamt belief sich der Flächenumsatz auf rund 200.000 m², was einem nur moderaten Rückgang von 8,3 Prozent im Vergleich zum starken Vorjahreszeitraum (218.000 m²) entspricht. Dieses auch im mehrjährigen Halbjahresvergleich respektable Resultat ist primär auf mehrere Großabschlüsse zurückzuführen. Zwar beeinflussen makroökonomische Herausforderungen das aktuelle Geschehen, doch das fundamentale Interesse der Mieter bleibt intakt. Unternehmen reagieren auf dieses Marktumfeld mit präziser Kalkulation, Fokus auf Lage und Preis sowie dem Wunsch nach flexibleren Vertragslaufzeiten. Bemerkenswerte 74 Prozent des Umsatzes wurden innerhalb der städtischen Grenzen realisiert, während das Umland 26 Prozent verbuchte. Die Dynamik wurde dabei maßgeblich von Abschlüssen über 10.000 m² bestimmt, die mit 62 Prozent den Großteil des Gesamtvolumens ausmachten. Eine deutliche Tendenz zeigt sich bei der Nutzungsart: Der Anteil des eigengenutzten Neubaus ging von 27 auf 7 Prozent zurück, da Firmen die Anmietung flexibler Flächen klar präferieren und Projektentwickler auf spekulatives Bauen verzichten. Die Mietpreise präsentierten sich derweil stabil: Die Spitzenmiete verharrt bei 8,50 Euro pro m², wobei die Durchschnittsmiete bei 7,30 Euro und

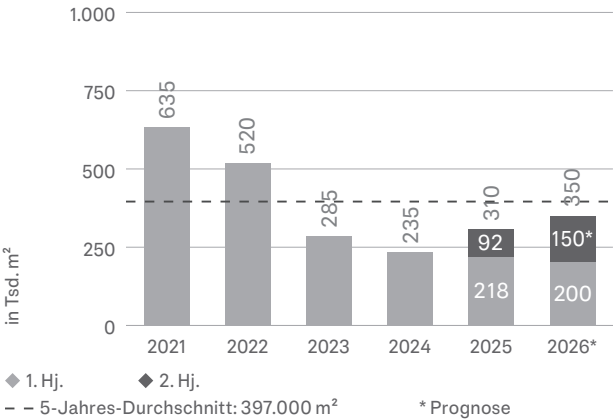
Flächenumsatz – Branche*



* 1. Hj. 2026
Quelle: Engel & Völkers Commercial

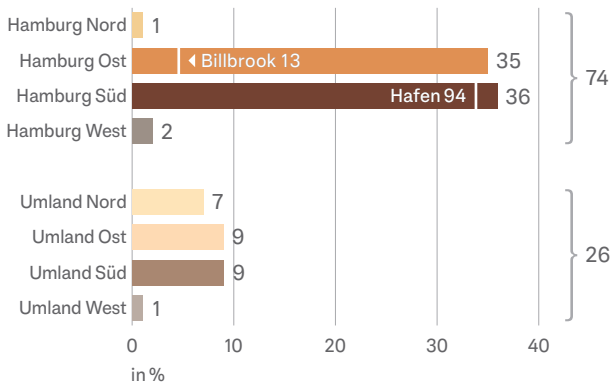
die Mindestmiete bei 4,50 Euro notieren. Branchenseitig setzte sich der Handelssektor mit 32 Prozent an die Spitze und überholte das produzierende Gewerbe (16 Prozent), wohingegen Transport und Logistik starke 26 Prozent beitrugen. Die bedeutendste Transaktion wurde von Amazon mit 57.500 m² in Hamburg-Ost abgeschlossen. Drei weitere Großvermietungen über knapp 68.000 m² prägten den Teilmarkt Hamburg-Süd, der mit 36 Prozent das höchste Aufkommen generierte. Für das gesamte Jahr 2026 prognostiziert Engel & Völkers Commercial einen Flächenumsatz von etwa 350.000 m², womit der Vorjahreswert von 310.000 m² sicher übertroffen werden dürfte.

Flächenumsatz



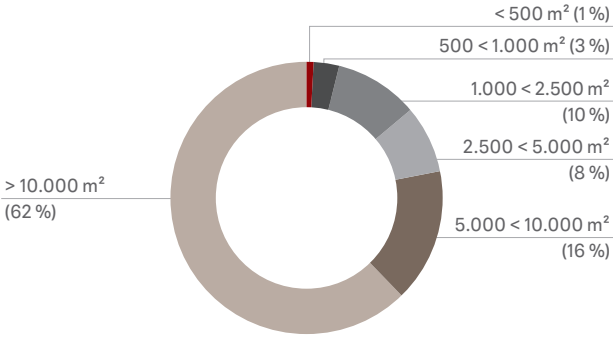
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz – Lage



Quelle: Engel & Völkers Commercial

Flächenumsatz – Größenklassen*



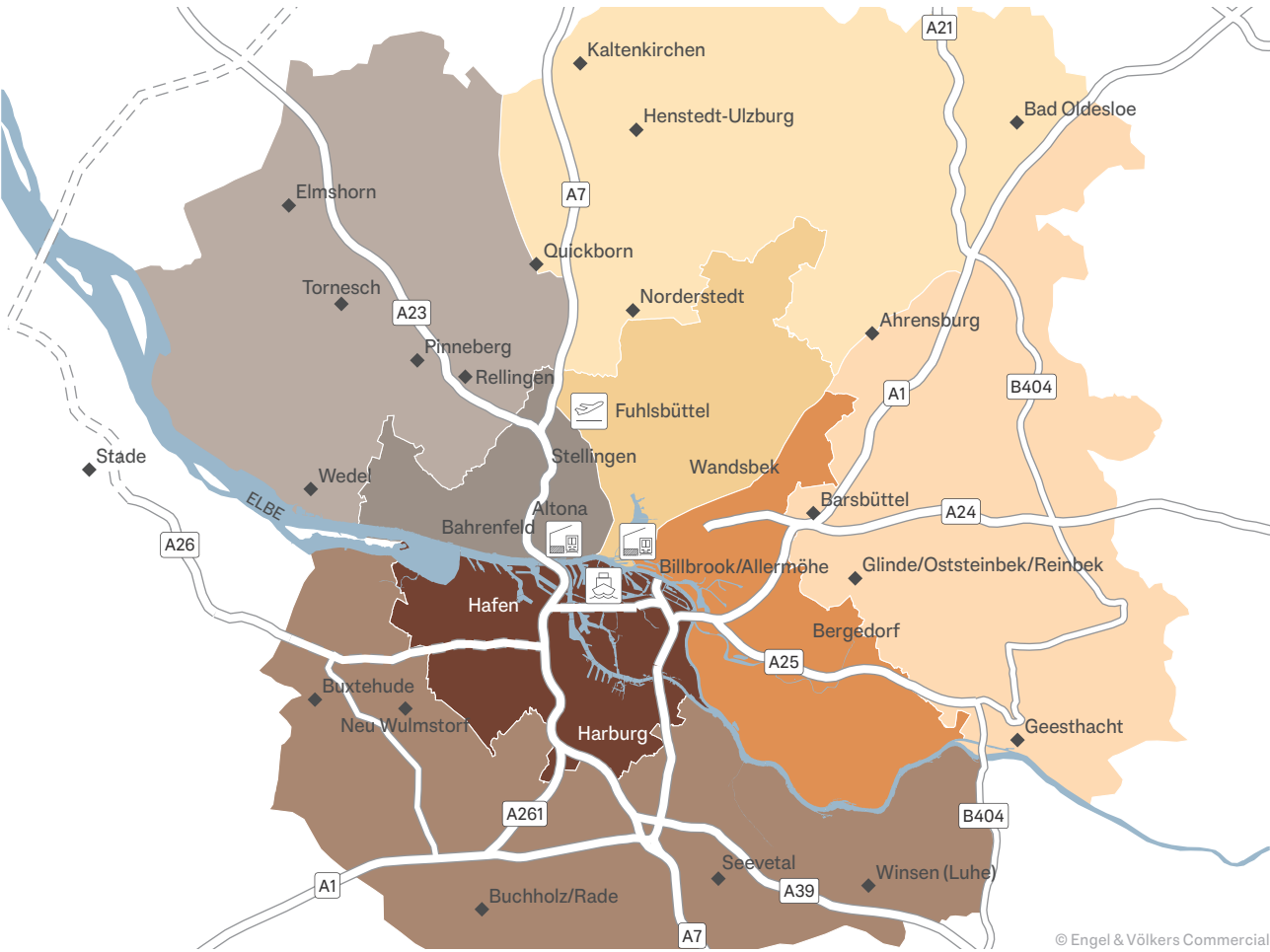
* 1. Hj. 2026
Quelle: Engel & Völkers Commercial

Bedeutende Transaktionen

Fläche m²	Nutzer
57.500	Amazon
30.500	Logistikunternehmen
20.500	Airbus
16.900	Blitz Distribution GmbH
9.800	Fulljoyment AG
9.700	Karl Heinz Dietrich Logistik

Quelle: Engel & Völkers Commercial

Industrie- und Logistiklagen Hamburg



- ◆ Hamburger Norden
- ◆ Hamburger Osten
- ◆ Hamburger Süden
- ◆ Hamburger Westen
- ◆ Gewässer
- ◆ Umland Norden
- ◆ Umland Osten
- ◆ Umland Süden
- ◆ Umland Westen

Mietpreise in EUR/m² nach Nutzungsart*

	Hamburg				Umland			
	Norden	Osten	Süden	Westen	Norden	Osten	Süden	Westen
Transport, Logistik	4,75 – 7,00	4,80 – 7,50	4,80 – 7,30	4,50 – 7,20	4,50 – 6,50	4,50 – 6,80	4,50 – 7,00	4,50 – 6,00
Gewerbe, Produktion	5,50 – 8,00	6,00 – 8,50	6,50 – 8,50	5,00 – 8,20	5,00 – 7,50	4,80 – 8,00	5,00 – 8,00	4,80 – 7,50

Quelle: Engel & Völkers Commercial * bezogen auf durchschnittl. Bestandsimmobilien; höhere Mieten für Neubauten oder besondere Ausstattung u. Lagen sind möglich

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2026.

HAMBURG

+49 (0)40 36 88 10 200 | HamburgCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/hamburgcommercial
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG | Lizenzpartner der Engel & Völkers Franchise and Trademark GmbH | Stadthausbrücke 5 | 20355 Hamburg
engelvoelkers.com/commercial/research