



Pressemitteilung

## **Colliers International: Logistikmarkt Köln setzt auf spekulatives Bauen**

**Köln, 18. Februar 2019** – Laut Colliers International zeigte sich der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt nach einer eher ruhigen ersten Jahreshälfte insbesondere im dritten Quartal sehr belebt. Mit einem Flächenumsatz (Vermietungen und Eigennutzer) von insgesamt rund 248.100 Quadratmeter ist dies das höchste Ergebnis der letzten fünf Jahre. Die reine Vermietungsleistung lag bei 236.100 Quadratmeter, was im Vergleich zum Vorjahr einem Plus von 44 Prozent entspricht. Zu den bedeutendsten Vermietungen im Laufe des vergangenen Jahres zählten die Anmietung des Logistikdienstleisters Offergeld in Frechen (ca. 35.000 Quadratmeter Gesamtfläche), die Anmietung von Grieshaber Logistik in Bedburg (ca. 12.000 Quadratmeter) sowie eines Handelsunternehmens in Kerpen (ca. 13.000 Quadratmeter). Zudem trug auch die Erweiterung des DPI-Firmensitzes in Brühl (ca. 12.500 Quadratmeter) zu diesem bemerkenswerten Ergebnis bei.

### **Verfügbarkeit von stadtnahen Flächen sinkt**

Während im Vorjahr noch das Kölner Stadtgebiet den höchsten Umsatz verzeichnete, dominieren mittlerweile aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit innerhalb der Stadtgrenzen die peripheren Lagen. Allein in den Teilmärkten Bedburg, Frechen und Kerpen wurde knapp die Hälfte des Umsatzes generiert. Trotz der fünf Abschlüsse größer 10.000 Quadratmeter musste dieses Flächensegment Umsatzeinbußen zugunsten des kleinen und mittleren Flächensegments hinnehmen. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass Gesuche für Flächen größer 10.000 Quadratmeter aufgrund des mangelnden Angebots kaum bedient werden konnten. Demgegenüber konnten Abschlüsse bis 5.000 Quadratmeter ihren Marktanteil im Vergleich zum Vorjahr fast verdoppeln.

### **Köln geprägt von spekulativen Entwicklungen**

**Ini Nsien**, Head of Industrial & Logistics NRW bei Colliers International, kommentiert: „Der vorherrschende Nachfrageüberhang erhöht die Bereitschaft von Projektentwicklern vermehrt spekulativ zu bauen. So erfolgte vergangenes Jahr der



Baubeginn für eine 24.000 Quadratmeter große Logistikhalle des Projektentwicklers Prologis in Pulheim. Auch der von Prologis geplante Logistikpark in Köln-Niehl mit ca. 55.000 Quadratmeter Hallenfläche soll spekulativ entstehen. Da nur noch wenige Grundstücke, auch in den peripheren Lagen, zu wettbewerbsfähigen Preisen verfügbar sind, rückt außerdem die Revitalisierung veralteter Flächen immer mehr in den Fokus der Projektentwickler.“

So errichtet etwa Alcaro Invest ein 26.000 Quadratmeter großes Logistikzentrum auf einem Brownfield-Grundstück in Kerpen. Zudem soll bis 2020 auf einem brachliegenden Grundstück im rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Poll eine 11.000 Quadratmeter große Logistikimmobilie errichtet werden, die unter anderem für City-Logistik-Zwecke dienen soll.

### **Nachfrage für Mietpreis-Anstieg verantwortlich**

Die angespannte Angebotssituation und die Zunahme bei Baukosten sowie Grundstückspreisen wirken sich mittlerweile auf das Preisniveau aus. Sowohl die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete stiegen im vergangenen Jahr jeweils um 30 Cent an. Die Spitzenmiete für moderne Logistikflächen rangiert aktuell bei 5,50 Euro pro Quadratmeter. Die Durchschnittsmiete notiert aufgrund des Mangels an bedarfsgerecht ausgestatteten Bestandsflächen bei 4,50 Euro pro Quadratmeter.

### **Projektpipeline verspricht zufriedenstellendes Ergebnis für 2019**

„Spekulative Projektentwicklungen insbesondere im Kölner Speckgürtel sorgen für etwas Entspannung im laufenden Jahr und erhöhen das Angebot an modernen Logistikflächen. Jedoch können die neu auf den Markt kommenden Flächen die Nachfrageseite nicht in ausreichendem Maße befriedigen. Demzufolge wird die Bereitschaft zu spekulativem Bauen auch im Jahr 2019 anhalten. Aufgrund der vorherrschenden Dynamik im Markt kann ein Ergebnis, das über dem langjährigen Durchschnitt liegt, durchaus erreicht werden“, so **Nsien** abschließend.

### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und



Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 13.000 Experten in 69 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

**Ansprechpartner:**

Ini Nsien  
Head of Industrial & Logistics NRW  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 211 862062-38  
M +49 (0) 173 1026014  
[ini.nsien@colliers.com](mailto:ini.nsien@colliers.com)

Nicole Kinne  
Senior Consultant | Research Industrial & Logistics  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 89 624 294 792  
[nicole.kinne@colliers.com](mailto:nicole.kinne@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)