



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1 | 2019 | KÖLN



Fast Facts

	Q1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	49.900 m ²	- 40 %
Vermietungsumsatz	49.900 m ²	- 38 %
Eigennutzer	0 %	-
Spitzenmiete	5,50 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	4,50 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2019

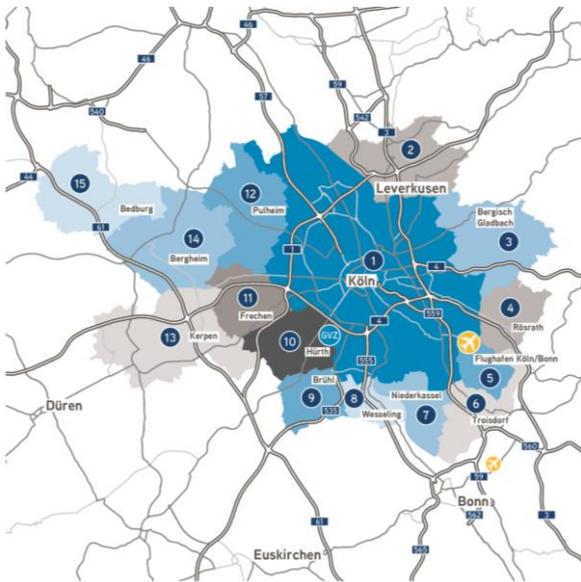
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Mit einem gesamten Flächenumsatz von 49.900 m² kann der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt nicht an die Dynamik des Vorjahres anknüpfen. Das Ergebnis entspricht zwar einem Rückgang von 40 %, jedoch hatte letztes Jahr die Anmietung von Offergeld (35.000 m²) maßgeblich zu dem überdurchschnittlichen Quartalsergebnis beigetragen. Bemerkenswert ist heuer, dass rund die Hälfte des Ergebnisses mittels Neubauten bzw. in Bau befindlichen Flächen generiert wurde. Zu den drei

größten Deals zählt unter anderem ein Built-to-suit-Neubau für die Bühnen der Stadt Köln (ca. 8.100 m²). Weiterhin besteht eine unverändert hohe Nachfrage nach stadtnahen Logistikflächen. Einige teils spekulative Projektentwicklungen, insbesondere im Kölner Speckgürtel, sorgen für etwas Entspannung im laufenden Jahr, können aber die Nachfrage nicht vollends auffangen. Für das Gesamtjahr wird demnach ein Jahresergebnis prognostiziert, das auf dem Niveau des 5-Jahres-Durchschnitts (202.100 m²) liegt.

Teilmärkte



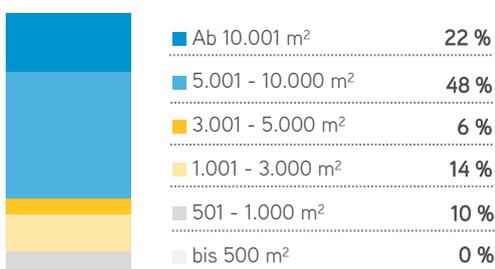
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Fläche	%
Kerpen (13)	18.300 m ²	37 %
Köln (1)	17.700 m ²	35 %
Troisdorf (6)	9.900 m ²	20 %

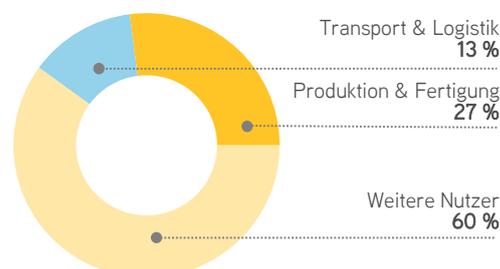
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Nicole Kinne
Senior Consultant I
Research Deutschland
+49 89 624 294 792
nicole.kinne@colliers.com