



Fast Facts

	H1 2019	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	79.900 m ²	- 39 %
Vermietungsumsatz	79.900 m ²	- 38 %
Eigennutzer	0 %	-
Spitzenmiete	5,50 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	4,50 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2019

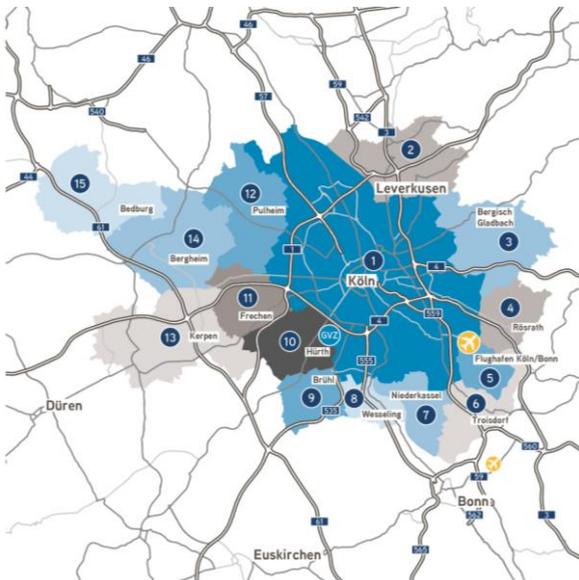
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Mit einem gesamten Flächenumsatz von 79.900 m² in der ersten Jahreshälfte kann der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt nicht an das Vorjahresergebnis anknüpfen (-39%). Zu den bislang bedeutendsten Abschlüssen zählt unter anderem die Anmietung von rund 8.100 m² durch die Bühnen der Stadt Köln im Teilmarkt Köln (1). Besonders Abschlüsse im Flächen-segment bis 5.000 m² zeigten sich mit einer durchschnittlichen Flächengröße von 2.700 m² als tragende Säule des Flächenumsatzes.

Für eine leichte Entspannung auf der Angebotsseite könnten einige teils spekulative Entwicklungen im Laufe des Jahres sorgen. Diese werden aber kaum ausreichen, um den Nachfrageüberhang im Markt spürbar abzubauen zu können. Die angespannte Angebots-situation und die Zunahme bei den Bau- und Grundstückspreisen wirkte sich zudem bereits Ende 2018 in einem Anstieg des Preisniveaus aus. Ob das Gesamtjahresergebnis den langjährigen Durchschnittswert von 202.100 m² übertreffen wird, bleibt abzuwarten.

Teilmärkte



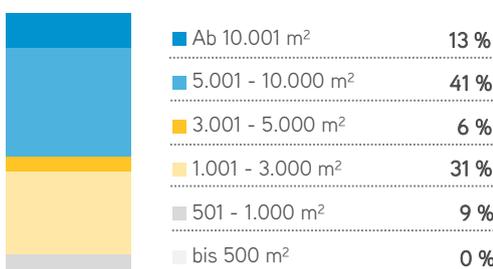
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	25.400 m ²	32
Kerpen (13)	17.700 m ²	22
Troisdorf (6)	15.700 m ²	20

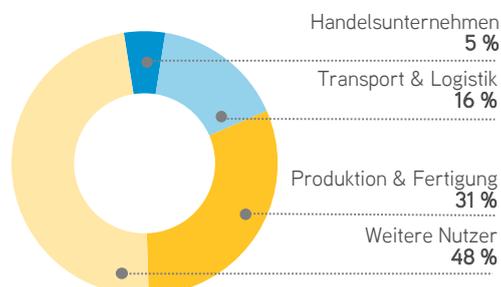
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



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