



Pressemitteilung

Colliers International: Logistikmarkt Köln – Knappe Angebotssituation bleibt weiterhin bestehen

Köln, 18. Oktober 2019 – Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten bislang lediglich einen Flächenumsatz (Vermietungen und Eigennutzer) von insgesamt rund 127.700 Quadratmeter. Dies entspricht nach Angaben von Colliers International einem Umsatzrückgang von 43 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Maßgeblich zu dem Umsatzrückgang trug die geringe Anzahl an großvolumigen Abschlüssen bei, die im Vergleich zu den beiden Vorjahren bisher unterdurchschnittlich vertreten sind. Zu den bedeutendsten Vermietungen bis dato zählen die Anmietung des Logistikdienstleisters Logwin (ca. 18.000 Quadratmeter Gesamtfläche) in Kerpen sowie die Anmietung der Bühnen der Stadt Köln (ca. 8.100 Quadratmeter) in Köln.

Hohe Nachfrage im kleinen und mittleren Größensegment

Besonders Abschlüsse im Flächensegment bis 5.000 Quadratmeter zeigten sich mit einem Anteil 40 Prozent am Gesamtvolumen und einer durchschnittlichen Flächengröße von 1.700 Quadratmeter als tragende Säule des Flächenumsatzes. Logistikdienstleister sind mit 39 Prozent für den Löwenanteil des Flächenumsatzes verantwortlich, wozu im Wesentlichen die Großanmietung von Logwin in Kerpen beitrug.

Weiterhin besteht eine unverändert hohe Nachfrage nach stadtnahen Logistikflächen, die jedoch aufgrund des geringen Angebotes in diesem Segment nur unzureichend bedient werden kann. Für etwas Flächennachschub wird jedoch ein Projekt des Entwicklers Alcaro Invest im Stadtteil Köln-Poll sorgen. Hier soll auf einem brachliegenden Grundstück bis 2020 eine 11.000 Quadratmeter große Logistikimmobilie errichtet werden, die unter anderem für City-Logistik-Zwecke geeignet ist.



Angebotsengpass verstärkt den Druck auf das Mietpreisniveau

Die angespannte Angebotssituation und die Zunahme bei den Baukosten und Grundstückspreisen wirkten sich zum Ende vergangenen Jahres auf das Preisniveau aus. Sowohl die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete stiegen um jeweils 30 Cent auf 5,50 bzw. 4,50 Euro pro Quadratmeter an. Es bleibt abzuwarten, ob sich die Mietpreise im Zuge des knappen Flächenangebots zum Ende des Jahres nochmal leicht erhöhen könnten.

Maximilian Thomas, Head of Industrial & Logistics NRW bei Colliers International, kommentiert: „Spekulative Projektentwicklungen insbesondere im Kölner Speckgürtel könnten den Angebotsengpass an modernen Logistikflächen etwas entlasten. Vor allem Großgesuche, die den Flächenumsatz beflügeln würden, sind jedoch weiterhin nur schwer umzusetzen. Trotz der konjunkturellen Delle herrscht auf dem Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt eine durchaus lebhaftere Nachfrage. Die Bereitschaft zu spekulativem Bauen wird demnach auch im kommenden Jahr anhalten.“

Für das Gesamtjahr wird demnach ein Jahresergebnis prognostiziert, das voraussichtlich unter dem 5-Jahres-Durchschnitt von rund 202.100 Quadratmeter liegt.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, 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, Finanzierungsberatung, 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 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).



Ansprechpartner:

Maximilian Thomas

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 211 862062-67

M +49 (0) 173 1026014

maximilian.thomas@colliers.com

Herwig Lieb

Regional Manager | NRW

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 (0) 211 86 20 62 0

herwig.lieb@colliers.com

Nicole Kinne

Senior Consultant | Research Industrial & Logistics

Colliers International Deutschland GmbH

T +49 89 624 294 792

nicole.kinne@colliers.com

www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de