



LOGISTIKVERMIETUNG

Q1-3 | 2020 | KÖLN



Fast Facts

	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	105.700 m ²	- 17 %
Vermietungsumsatz	95.900 m ²	- 25 %
Eigennutzer	9 %	-
Spitzenmiete	5,80 €/m ²	+ 5 %
Durchschnittsmiete	4,50 €/m ²	0 %

Ausblick 2020

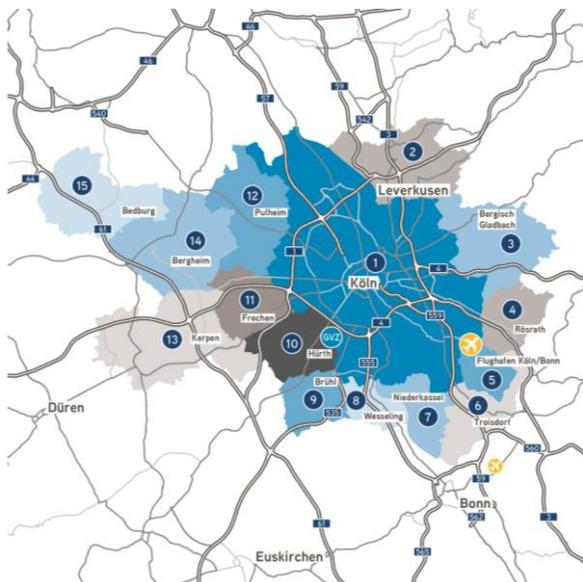
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt liegt mit einem gesamten Flächenumsatz von 105.700 m² erneut unter dem Vorjahreswert und vermeldet einen Rückgang von 17 %. Obwohl die Anzahl der Abschlüsse gleich blieb, fehlte es dem Markt vor allem an großvolumigen Deals größer 10.000 m² die im Vergleich zum Vorjahr statt 36% nur noch 10% des gesamten Flächenumsatzes ausmachten. Die meisten Abschlüsse wurden demnach in der Größenordnung bis 3.000 m² abgeschlossen. Grund für den Rückgang des Umsatzes sind

Expansionspläne, die bedingt durch die Covid-19-Pandemie in den letzten Monaten aufgeschoben wurden. Bei gleichzeitig begrenztem Angebot bleibt der Markt somit unter seinem Potenzial. Dies trifft vor allem jedoch auf das Umland zu, während der Flächenumsatz innerhalb der Stadtgrenzen dank einiger verfügbarer Bestandsflächen angekurbelt wurde. Das Stadtgebiet konnte sogar im Vergleich zum Vorjahr seinen Umsatz verdoppeln. Die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete blieben indes stabil und rangieren bei 5,80 € bzw. 4,50 €/m².

Teilmärkte



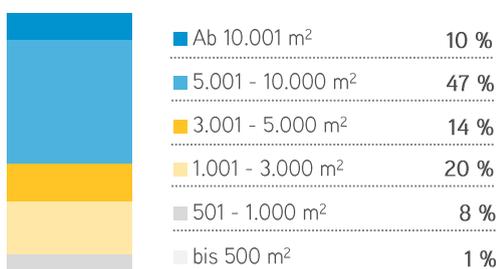
TOP 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	63.500 m ²	60
Frechen (11)	12.600 m ²	12
Kerpen (13)	9.000 m ²	9

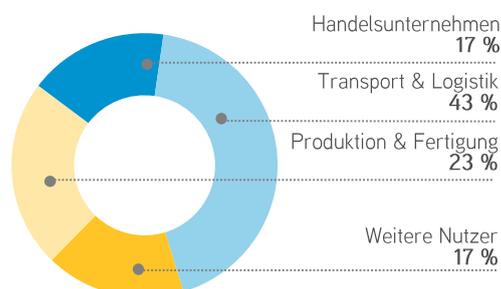
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



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