



Fast Facts

	Q3 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	263.200 m ²	+ 149 %
Vermietungsumsatz	250.000 m ²	+ 161 %
Eigennutzer	5 %	
Spitzenmiete	5,85 €/m ²	+ 1 %
Durchschnittsmiete	4,90 €/m ²	+ 9 %

Ausblick 2021

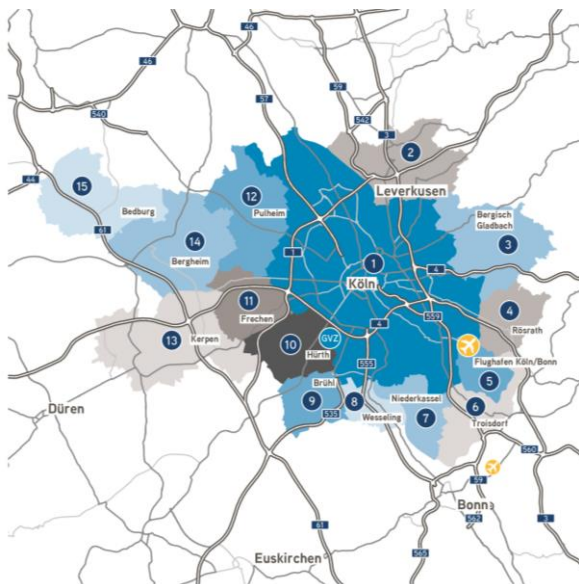
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum dritten Quartal einen Rekordflächenumsatz von rund 263.200 m², der insbesondere durch einige größere Abschlüsse im Kölner Umland geprägt wurde. Umsatzstärkster Teilmarkt ist mit rund 114.200 m² Kerpen. Hier konnte unter anderem die Anmietung von 11.900 m² Bestandsfläche durch einen Logistikdienstleister registriert werden. Weitere großvolumige Abschlüsse fanden vor allem in der ersten Jahreshälfte statt. Der Grundstücksmangel fällt zulasten der Eigennutzer, sodass lediglich 5 % des Flächenumsatzes auf Eigen-

nutzeransiedlungen zurückzuführen ist. In der Entwicklungspipeline befinden sich derzeit unter anderem Neubaufächen westlich von Köln (ca. 20.000 m²) sowie ca. 30.000 m² außerhalb von Köln in Euskirchen, die den Vermietungsumsatz ankurbeln werden. Auf lange Sicht wird das derzeitige Flächenangebot jedoch nicht ausreichen. Gerade im Segment unterhalb von 5.000 m² ist der Bedarf nicht ausreichend gedeckt. In den vergangenen Monaten wirkte sich der hohe Mieterwettbewerb insbesondere auf die Durchschnittsmiete aus, die ein Rekordwachstum von 9 % verzeichnete.

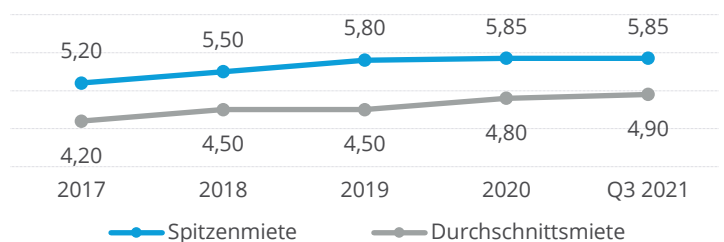
Teilmärkte



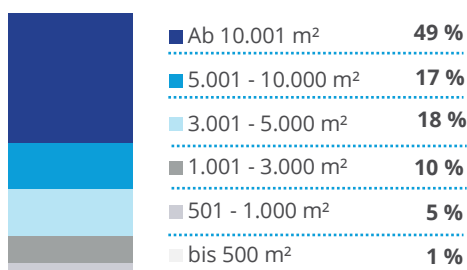
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Kerpen (13)	114.200 m ²	43
Köln (1)	74.200 m ²	29
Frechen (11)	26.000 m ²	10

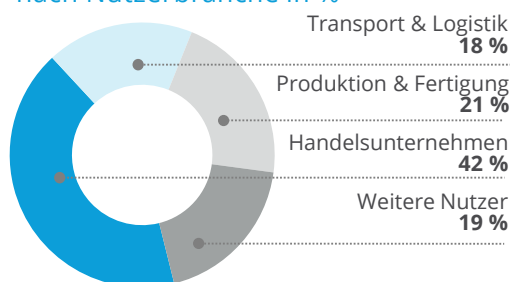
Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Flächenumsatz nach Größe in %



Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek
 Consultant I
 Research Deutschland
 +49 89 624 294 794
 anna.owczarek@colliers.com