



LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikmarkt erzielte im ersten Quartal einen Flächenumsatz von rund 103.200 m². Dieser wurde ausschließlich durch Vermietungsabschlüsse generiert, da aufgrund des Grundstücksmangels und der steigenden Kaufpreise Eigenutzer zunehmend ins Umland abwandern. Das Vorjahresergebnis wurde lediglich um 2 % verfehlt, während der Dreijahresdurchschnitt um satte 74 % übertroffen wurde. Das Stadtgebiet Köln (1) ist mit 70 % Anteil am Flächenumsatz derzeit der umsatzstärkste Teilmarkt. Hier fand auch der bislang größte Deal statt, bei dem rund 40.000 m² durch ein Produktionsunternehmen angemietet wurden.

Ebenfalls in Köln mietete ein Logistikdienstleister eine ca. 11.900 m² große Bestandsfläche an. Des Weiteren sicherte sich die Production Resource Group im Teilmarkt Kerpen eine rund 20.300 m² große Neubaufäche. Insgesamt fand ca. 45 % des Flächenumsatzes in Projektentwicklungen statt. Für etwas Flächennachschub sorgen derzeit die Projektentwicklungen von Segro in Köln und Frechen sowie der Metropal Gewerbepark in Pullheim. Dennoch übersteigt die hohe Nachfrage derzeit das Angebot, sodass dieser Trend die Wettbewerbssituation auf dem Kölner Markt verschärfen wird und die Mieten weiter unter Druck setzt.

Fast Facts

	Q1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	103.200 m ²	- 2 %
Vermietungsumsatz	103.200 m ²	+ 12 %
Eigenutzer	0 %	
Spitzenmiete	5,95 €/m ²	+ 2 %
Durchschnittsmiete	4,90 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

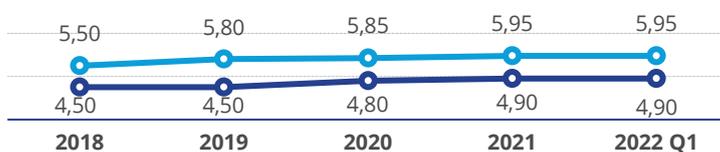


Ø Miete

Top 3 Teilmärkte

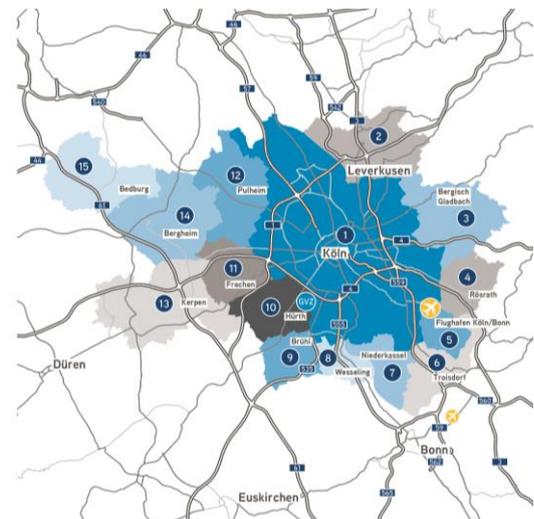
Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	72.000 m ²	70
Kerpen (13)	22.300 m ²	21
Bergheim (14)	3.800 m ²	4

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



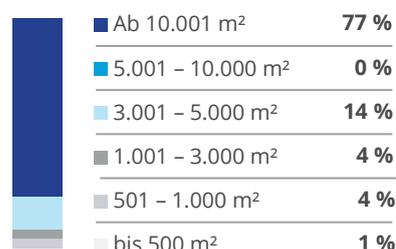
— Spitzenmiete — Durchschnittsmiete

Teilmärkte

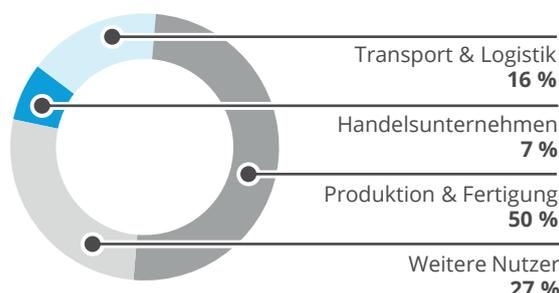


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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