



LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im ersten Halbjahr einen Flächenumsatz von rund 173.200 m² und verfehlte das Vorjahresergebnis nur knapp (-8%). Dieser wurde fast ausschließlich durch Vermietungsabschlüsse generiert, da aufgrund des Grundstücksmangels Eigenutzer zunehmend in die Peripherie abwandern. Aufgrund der rückläufigen Neubautätigkeit fanden knapp 50 % der Abschlüsse in Bestandsobjekten statt. Aktuell fehlt es an marktrelevanten Neubauprojekten, sodass die Durchschnittsmiete um 4 % stieg. Zukünftig könnten neue Projektentwicklungen im Speckgürtel Kölns

ab Mitte 2023 nur bedingt für Entspannung am Markt sorgen. Der größte Deal des 2. Quartals erfolgte im Teilmarkt Kerpen (13) in einem Bestandsobjekt auf rund 14.600 m² durch ein Unternehmen aus dem Bereich Produktion & Fertigung. Diese waren in der ersten Jahreshälfte besonders aktiv am Markt und machten rund 40 % des Flächenumsatzes aus. Die hohe Nachfrage und der zunehmende Flächenmangel setzen vor allem Neubaumieten unter Druck, sodass die Spitzenmiete ein Rekordwachstum von 15 % in den letzten 12 Monaten verzeichnete und sich langsam der 7-Euro-Marke nähert.

Fast Facts

	H1 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	173.200 m ²	- 8 %
Vermietungsumsatz	172.700 m ²	- 1 %
Eigenutzer	< 1 %	
Spitzenmiete	6,75 €/m ²	+ 15 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	+ 4 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

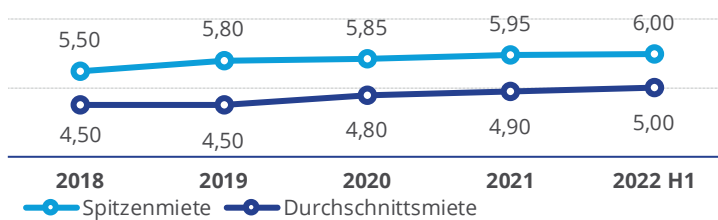


Ø Miete

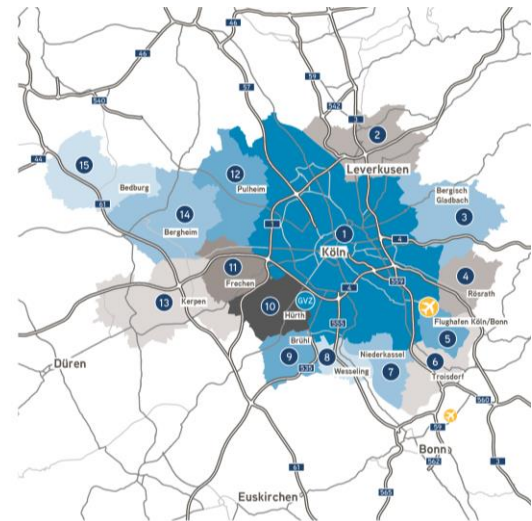
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	100.100 m ²	58
Kerpen (13)	52.700 m ²	30
Pulheim (12)	8.400 m ²	5

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

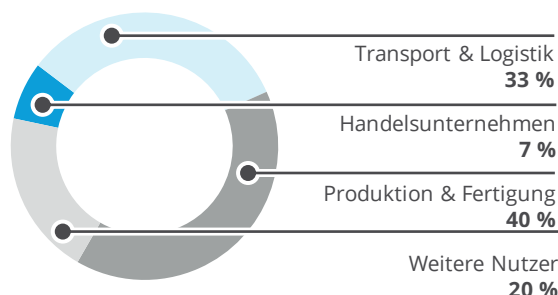


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	71 %
5.001 - 10.000 m ²	6 %
3.001 - 5.000 m ²	8 %
1.001 - 3.000 m ²	7 %
501 - 1.000 m ²	6 %
bis 500 m ²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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