



LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | **Q3** | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten einen Flächenumsatz von rund 256.700 m² und verfehlte das Vorjahresergebnis nur knapp (-2 %). Insgesamt zeigt sich der Markt trotz der zunehmenden Flächenverknappung sehr solide. Der Grundstücksmangel führte vor allem bei den Eigennutzern zu einem Rückgang, sodass die Eigennutzerquote knapp über 0 % lag. Erwähnenswert ist hier, dass kaum großvolumige Abschlüsse stattfanden. Lediglich 12 % aller Abschlüsse entfielen auf dem großvolumigen Flächensegment. Aktuell kann eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen in Gewerbeparksegment

festgestellt werden. Folglich fanden 74 % aller Abschlüsse im Flächensegment unter 3.000 m² statt. Darüber hinaus wurden in der Summe rund 12 % mehr Abschlüsse registriert als im Vorjahr. Die rückläufige Neubauaktivität führte zu einem beschleunigten Anstieg der Spitzenmiete, die ein Rekordwachstum von 15 % erzielte. Aufgrund der langen Genehmigungs- und Bauzeiten wird prognostiziert, dass kurzfristig kaum neue Flächen auf dem Markt kommen werden. Folglich wird der Druck auf die Mieten weiter zunehmen. Die Nachfrage bleibt bis Ende des Jahres zwar auf einem hohen aber stabilen Niveau.

Fast Facts

	Q3 2022	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	256.700 m ²	- 2 %
Vermietungsumsatz	234.400 m ²	- 1 %
Eigennutzer	< 1 %	
Spitzenmiete	6,75 €/m ²	+ 15 %
Durchschnittsmiete	5,00 €/m ²	+ 2 %

Ausblick 2022



Nachfrage



Angebot

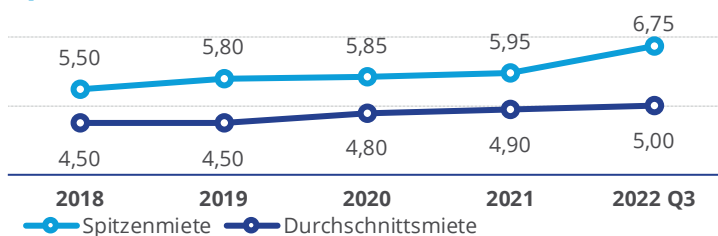


Ø Miete

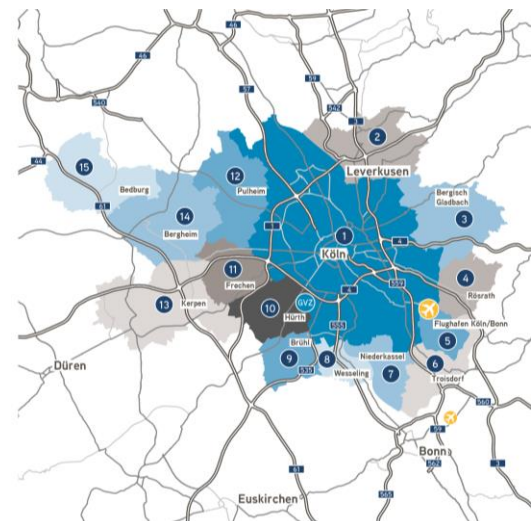
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	119.000 m ²	46
Kerpen (13)	55.500 m ²	24
Bergheim (14)	35.100 m ²	14

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

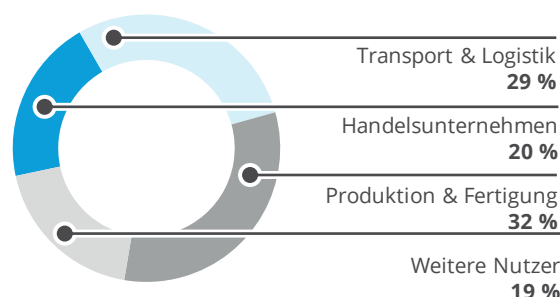


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	62 %
5.001 - 10.000 m ²	14 %
3.001 - 5.000 m ²	9 %
1.001 - 3.000 m ²	8 %
501 - 1.000 m ²	5 %
bis 500 m ²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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