



LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2022



Der Markt im Überblick

Nach einem Rekordjahr 2021 schloss der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt das Jahr 2022 mit einem Flächenumsatz von 305.100 m² ab. Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr zwar um knapp 5 % verfehlt, lag mit 21 % jedoch deutlich über dem Fünfjahresdurchschnitt. Der Grundstücksmangel zeigte sich vor allem in der niedrigen Eigennutzerquote von 2 %. Eigennutzer müssen vermehrt auf das Umland ausweichen. In der Logistikregion konnte eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Flächen im Gewerbeparksegment festgestellt werden. Rund 69 % der Abschlüsse fanden im Flächensegment bis 3.000 m² statt. Großvolumige Vermie-

tungen fanden hingegen kaum statt. Lediglich 11 % aller Abschlüsse waren über 10.000 m². Die rückläufige Neubauaktivität führte zudem zu einem beschleunigten Anstieg der Spitzenmiete auf 7,00 €/m², was einem Rekordwachstum von 18 % im Vergleich zum Vorjahr, entspricht. Aufgrund der langen Genehmigungs- und Bauzeiten werden kurzfristig keine neuen Flächen auf den Markt kommen. Neue Projektentwicklungen sind erst für Ende 2023 bzw. Anfang 2024 zu erwarten, sodass 2023 mit einer Verschärfung der Flächenverknappung und folglich der Wettbewerbssituation auf dem Markt gerechnet werden muss.

Fast Facts

| | Q4 2022 | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz | 305.100 m ² | - 5 % |
| Vermietungsumsatz | 299.300 m ² | - 3 % |
| Eigennutzer | 2 % | |
| Spitzenmiete | 7,00 €/m ² | + 18 % |
| Durchschnittsmiete | 5,20 €/m ² | + 6 % |

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

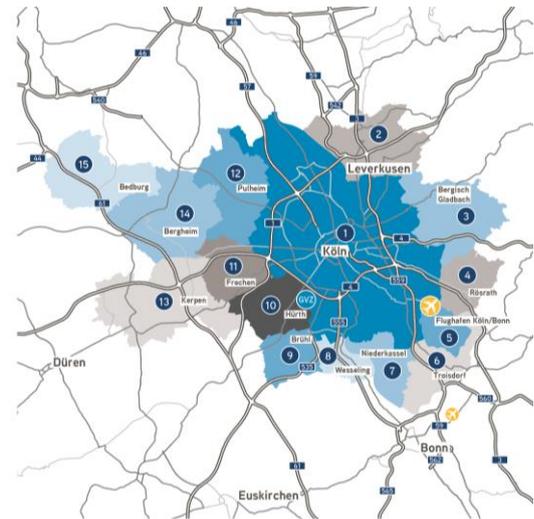
Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt | Flächenumsatz | % |
|---------------|------------------------|----|
| Köln (1) | 129.400 m ² | 42 |
| Kerpen (13) | 70.300 m ² | 23 |
| Bergheim (14) | 37.300 m ² | 12 |

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

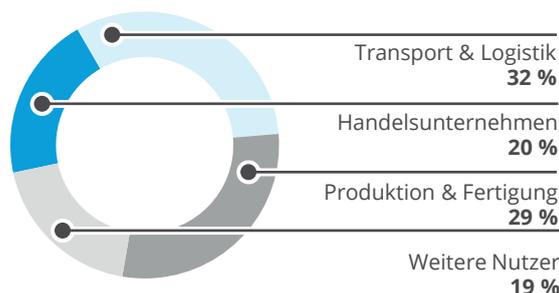


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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