



LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in den ersten drei Monaten 2023 einen Flächenumsatz von 34.200 m². Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr um 67 % verfehlt und lag 56 % unter dem Dreijahresschnitt. Den größten Flächenumsatz verzeichnete der Teilmarkt Köln mit einem Anteil von 56 %. Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment. Rund 88 % aller Abschlüsse fanden im Bereich bis 5.000 m² statt. Lediglich ein Abschluss über 10.000 m² konnte im Teilmarkt Köln registriert werden. Dort wurde eine rund 11.000 m² große Hallenfläche an

einen Lebensmitteleinzelhändler untervermietet. Aufgrund des Grundstücksmangels und der rückläufigen Neubauaktivität fanden im ersten Quartal keine Vermietungen in Neubauten statt. Dies hat zu einem beschleunigten Mietwachstum geführt. So ist die Spitzenmiete in den letzten 12 Monaten auf 7,15 €/m² (+ 20%) und die Durchschnittsmiete auf 5,25 €/m² (+ 7 %) angestiegen. Mit neuen Entwicklungsflächen ist erst Ende 2023 bzw. Anfang 2024 zu rechnen. Untervermietungen werden jedoch kurzfristig für ein wenig Entspannung auf dem Markt sorgen können.

Fast Facts

	Q1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	34.200 m ²	- 67 %
Vermietungsumsatz	34.200 m ²	- 67 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,15 €/m ²	+ 20 %
Durchschnittsmiete	5,25 €/m ²	+ 7 %

Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

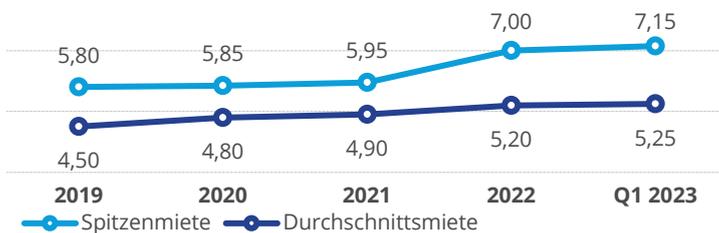


Ø Miete

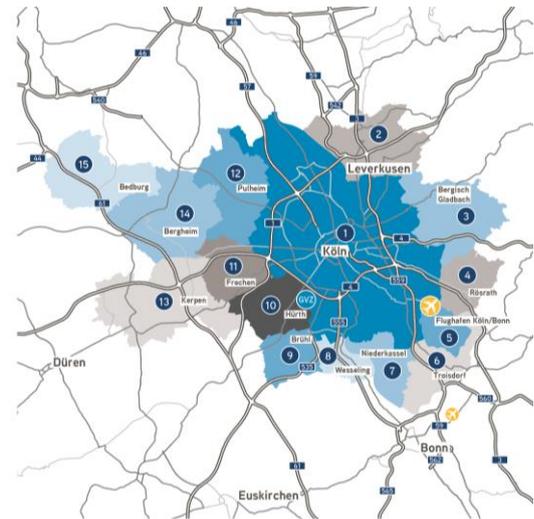
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	19.200 m ²	56
Frechen (11)	5.500 m ²	16
Leverkusen (2)	5.000 m ²	15

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

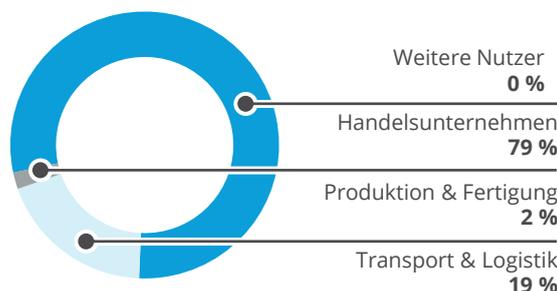


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	35 %
5.001 – 10.000 m ²	0 %
3.001 – 5.000 m ²	55 %
1.001 – 3.000 m ²	8 %
501 – 1.000 m ²	0 %
bis 500 m ²	2 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



Rebecca Lohner | Senior Consultant I
Market Intelligence & Foresight
+49 211 862062-0
rebecca.lohner@colliers.com