



# LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in der ersten Jahreshälfte 2023 einen Flächenumsatz von rund 62.200 m<sup>2</sup>. Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr um 64 % verfehlt und liegt 51 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Den größten Flächenumsatz verzeichnete der Teilmarkt Köln, in dem auch die beiden größten Vermietungen stattfanden. Ein Handelsunternehmen mietete bereits im ersten Quartal 11.000 m<sup>2</sup> im Untermietverhältnis an. Die zweitgrößte Anmietung fand in einer rund 8.800 m<sup>2</sup> großen, neuwertigen Bestandshalle statt, die von einem Logistikdienstleister bezogen wurde. Insgesamt lag der Fokus

der Nutzer vor allem auf dem mittleren Flächensegment. Rund 89 % aller Abschlüsse fanden im Bereich bis 5.000 m<sup>2</sup> statt. Größte Nutzergruppe waren mit einem Anteil von 52 % am gesamten Flächenumsatz Handelsunternehmen. Einige Neubautwicklungen sowie Untermietflächen auf dem Markt werden in den nächsten Monaten dafür sorgen, dass das Angebot leicht steigt. Aufgrund der hohen Finanzierungskosten, ESG-Kriterien und dem allgemein vorherrschenden Grundstücks-mangel in der Region rechnen wir zudem damit, dass die Mieten auch künftig weiter steigen werden.

## Fast Facts

	H1 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	62.200 m <sup>2</sup>	- 64 %
Vermietungsumsatz	62.200 m <sup>2</sup>	- 64 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m <sup>2</sup>	+ 10 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

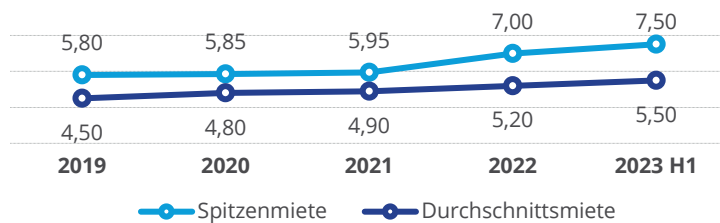


Ø Miete

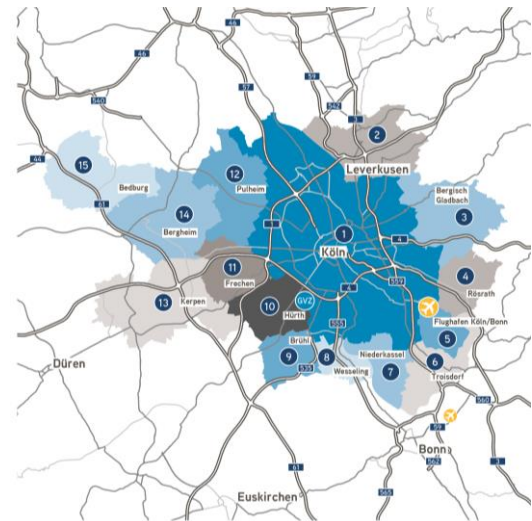
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	41.900 m <sup>2</sup>	67
Leverkusen (2)	7.700 m <sup>2</sup>	12
Frechen (11)	5.500 m <sup>2</sup>	9

## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>

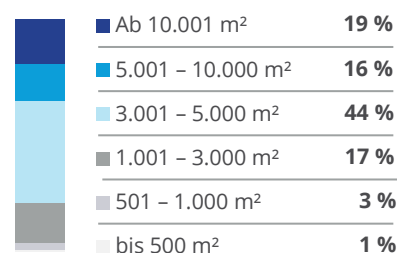


## Teilmärkte

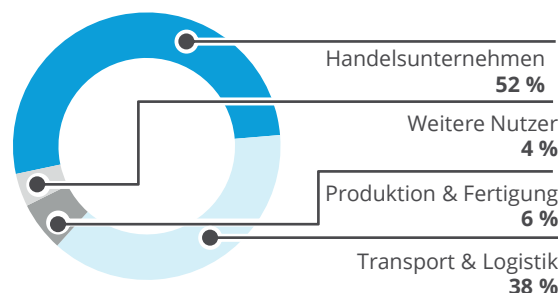


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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