



# LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | **Q3** | Q4 | 2023



## Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt generierte in den ersten neun Monaten 2023 einen Flächenumsatz von rund 121.200 m<sup>2</sup>. Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr um 53 % verfehlt und liegt 38 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Das dritte Quartal stellte das bisher stärkste Quartal dar und war für fast 50 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Den größten Umsatz verzeichnete der Teilmarkt Köln, wobei im Teilmarkt Bergheim die größte Vermietung stattfand. Hier wurde ein 12.000 m<sup>2</sup> große Neubaufäche vermietet. Insgesamt lag der Fokus der

Nutzer vor allem auf dem mittleren Flächensegment. Rund 74 % aller Abschlüsse fanden im Bereich bis 5.000 m<sup>2</sup> statt. Größte Nutzergruppe waren mit einem Anteil von 34 % am gesamten Flächenumsatz Handelsunternehmen. Aufgrund von Flächenmangel und weiterhin hohen Finanzierungskosten weisen die Mieten im Vergleich zum Vorjahr ein zweistelliges Wachstum auf. Für die nächsten Monate erwarten wir trotz der Zurückhaltung einiger Marktteilnehmer aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheiten eine stabile Nachfrage auf dem Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt.

## Fast Facts

	Q3 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	121.200 m <sup>2</sup>	- 53 %
Vermietungsumsatz	112.400 m <sup>2</sup>	- 56 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	7,50 €/m <sup>2</sup>	+ 11 %
Durchschnittsmiete	5,50 €/m <sup>2</sup>	+ 10 %

## Ausblick 2023



Nachfrage



Angebot

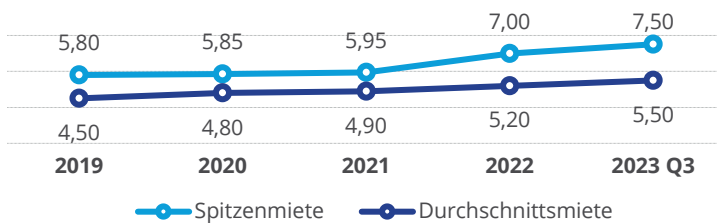


Ø Miete

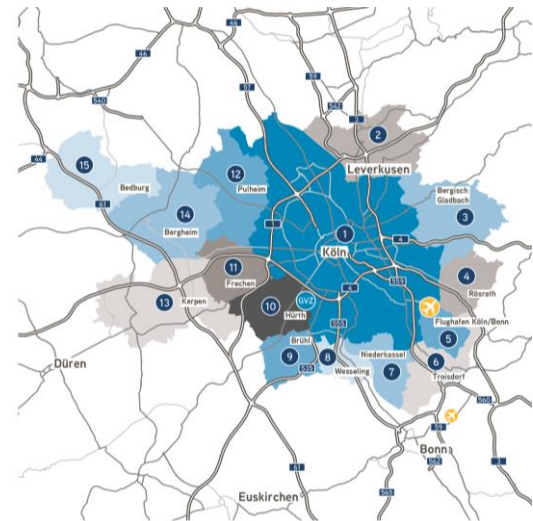
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	73.400 m <sup>2</sup>	61
Bergheim (14)	22.000 m <sup>2</sup>	18
Leverkusen (2)	7.700 m <sup>2</sup>	6

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

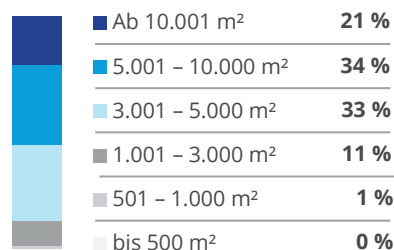


## Teilmärkte

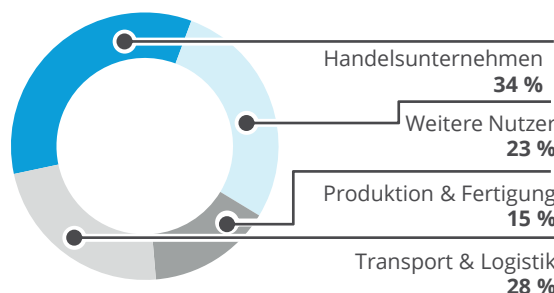


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



**Rebecca Lohner** | Senior Consultant I  
Market Intelligence & Foresight  
+49 173 1026041  
rebecca.lohner@colliers.com