LOGISTIKVERMIETUNG

Köln Q1 | Q2 | Q3 | **Q4** | 2023

Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt schloss das Jahr 2023 mit einem Flächenumsatz von rund 177.400 m² ab. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Flächenumsatz um rund 42 % zurückgegangen. Die größte Vermietung wurde in Frechen registriert, wo eine rund 34.300 m² große Logistikhalle an ein Handelsunternehmen vermietet wurde. Der größte Abschluss im Neubau wurde in Bergheim getätigt, wo ein Nutzer eine rund 12.000 m² große Logistikhalle bezog. Aufgrund des vorherrschenden Grundstücks- und Flächenmangels fanden rund 81 % aller Abschlüsse im Bestand statt. Insgesamt fand die Nachfrage vor allem im kleinteiligen bis mittleren Flächensegment statt. Rund 78 % aller Abschlüsse wurden im Bereich bis 5.000 m² getätigt und waren für rund 41 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Großvolumige Abschlüsse fanden hingegen kaum statt. Die Mieten verzeichneten in 2023 Rekordwachstumsraten. So stieg die Spitzenmiete im Vergleich zum Vorjahr um 10 % auf 7,70 €/m². Für 2024 erwarten wir einen stabilen bis leicht steigenden Flächenumsatz. Während wir weiterhin eine stabile Nachfrage sehen, wird sich die Angebotssituation durch einige Neubauentwicklungen geringfügig entspannen.

Fast Facts

	Q4 2023	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	177.400 m²	- 42 %
Vermietungsumsatz	168.600 m²	- 44 %
Eigennutzer	5 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m²	+ 10 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m²	+ 15 %

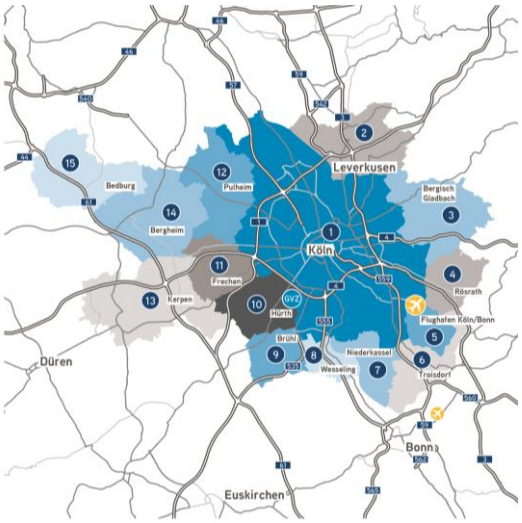
Ausblick 2024

Nachfrage	Angebot	Ø Miete
→	↑	→

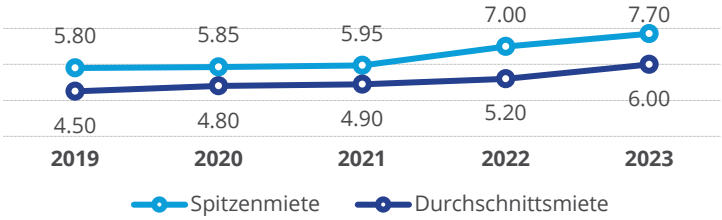
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	87.300 m²	49
Frechen (11)	46.500 m²	26
Bergheim (14)	23.300 m²	14

Teilmärkte



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

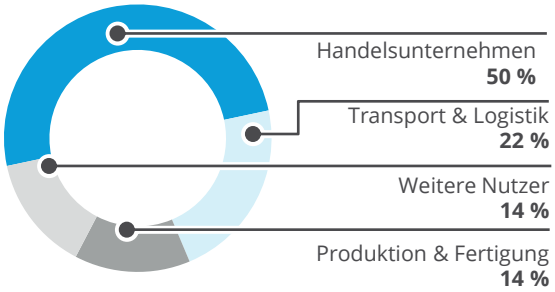


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m²	36 %
5.001 – 10.000 m²	23 %
3.001 – 5.000 m²	26 %
1.001 – 3.000 m²	12 %
501 – 1.000 m²	2 %
bis 500 m²	1 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner

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

Copyright © 2023 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre/diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Die Auswirkungen des Ukrainekrieges und die globalen Reaktionen darauf wie unter anderem die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2023. Alle Rechte vorbehalten.