



LOGISTIK- UND INDUSTRIEMARKT KÖLN

Report 1. Halbjahr 2019

LOGISTIK-/INDUSTRIEMARKTREPORT REGION KÖLN – 1. HALBJAHR 2019



Insgesamt zufriedenstellendes 1. Halbjahr auf dem Kölner Logistik-/Industriemarkt

Nach einem ruhigen Jahresauftakt im 1. Quartal (Flächenumsatz von ca. 30.500 m²) ließ sich im Kölner Logistik- und Industriemarkt, mit zwei Großabschlüssen und einem somit einhergehenden Flächenumsatz von ca. 68.400 m² im zweiten Halbjahr, ein insgesamt zufriedenstellendes Ergebnis von ca. 99.000 m² erzielen.

Beachtliche Nachfrage ist insbesondere im Segment der Gesuche bis 2.000 m² zu beobachten (25 Vertragsabschlüsse), sowie auch im Bereich bis 5.000 m² (immerhin noch 7 Abschlüsse). In den größeren Segmenten weist der Markt kaum erfolgte Abschlüsse auf. Das bisherige Gesamtergebnis wird durch die zwei Großabschlüsse im Rhein-Erft-Kreis auf ein ansehnliches Niveau gebracht, beschönigt jedoch dadurch auch die Tatsache, dass geeignete Flächen, insbesondere im Kerngebiet, nach wie vor kaum verfügbar sind. Im bisherigen Verlauf des Jahres konnte die RHEINREAL erneut feststellen, dass qualitativ hochwertige Gesuche und deren Abschluss vornehmlich jedoch für die zweite Jahreshälfte einzuplanen sind.

Die Spitzenmiete liegt mittlerweile aktuell bei 5,50 €/m², die Durchschnittsmiete weiterhin bei 4,40 €/m². Für den weiteren Jahresverlauf geht die RHEINREAL von einer Festigung des vorgenannten Mietpreisniveaus aus.

Transaktionen im Bereich der Eigennutzungen fanden im 1. Halbjahr, aufgrund des geringen Angebotes, kaum statt, jedoch trifft das äußerst knappe Angebot auf einen gewaltigen Nachfrageüberhang, hier jedoch auch zumeist im Segment der Flächen bis 5.000 m².

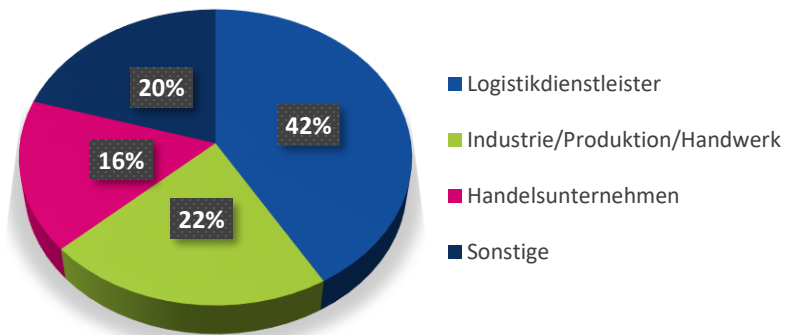
Größere zusammenhängende Flächen (8.000 m² - 24.000 m²) können zum größten Teil weiterhin nur im westlichen Umland von Köln angeboten werden, weshalb sich der weitere Flächenumsatz für das laufende Jahr auf die Abvermietung von Bestandsflächen, vornehmlich auf das Segment bis 8.000 m², konzentrieren wird. Im rechtsrheinischen Marktgebiet können derzeit sogar gar keine kurzfristig bezugsfreien größeren Flächen dargestellt werden. Aufgrund dieser Tatsache erwartet die RHEINREAL, obwohl das zweite Halbjahr traditionell das deutlich Stärkere darstellen sollte, keine Wiederholung des hervorragenden Vorjahres, sondern eher einen Flächenumsatz um 200.000 m² oder darunter.

LOGISTIK-/INDUSTRIEMARKTREPORT REGION KÖLN – 1. HALBJAHR 2019

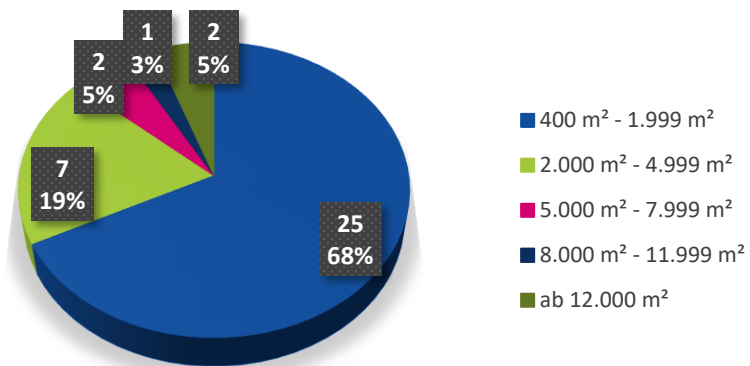
Größte Abschlüsse im 1. Halbjahr 2019

Nr.	Unternehmen/Branche	Bereich	m ²
1	Logistikdienstleister	Kerpen	ca. 18 200 m ²
2	Logistikdienstleister	Bedburg	ca. 17 000 m ²
3	Bühnen der Stadt Köln	Köln-Kalk	ca. 8 100 m ²
4	Industrie/Produktion	Bergheim	ca. 7 500 m ²
5	Spedition Haas	Frechen	ca. 6 800 m ²

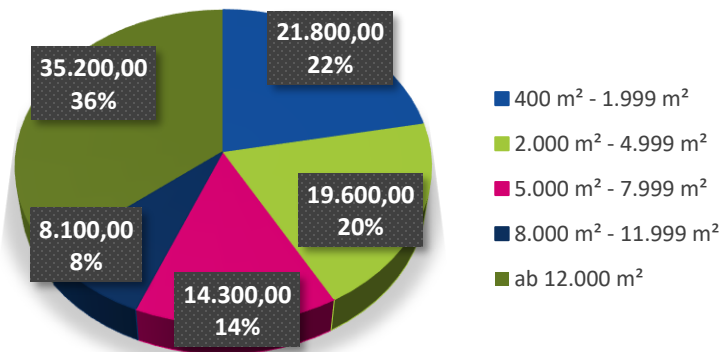
Vermittelte Fläche nach Branchen



Durch RHEINREAL registrierte Vertragsabschlüsse nach m² Größen (37 Verträge insgesamt und ab 400 m²)

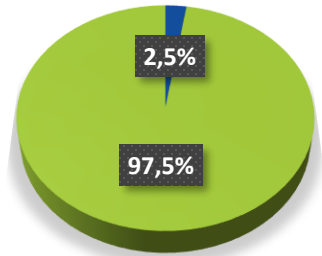


Anteil der Größenklassen am Gesamtflächenumsatz von 99.000 m²



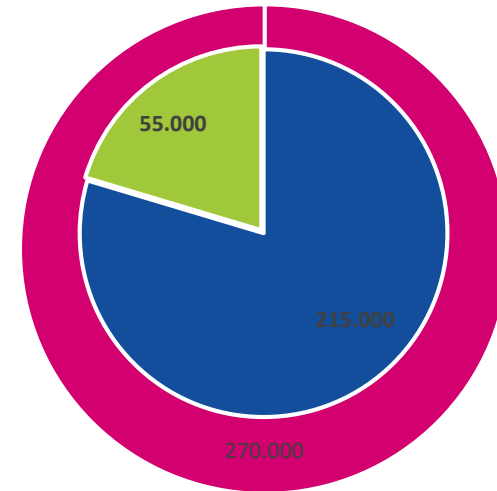
LOGISTIK-/INDUSTRIEMARKTREPORT REGION KÖLN – 1. HALBJAHR 2019

Anteil des Flächenumsatzes durch Anmietungen bzw. Ankauf durch Eigennutzer



■ Eigennutzer ■ Vermietungen

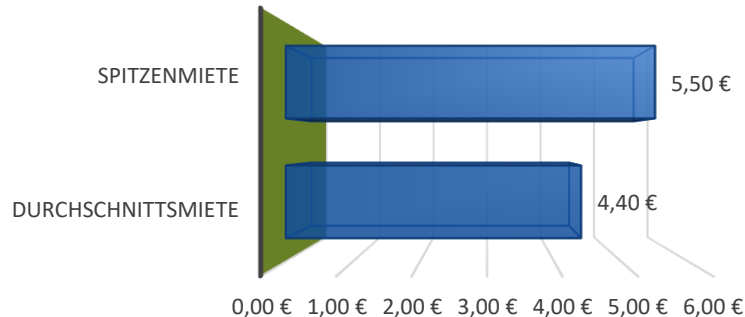
Potenziell (nach-)vermietbare Fläche im 2. Halbjahr 2019 (in m²)
Bestand/Neubau



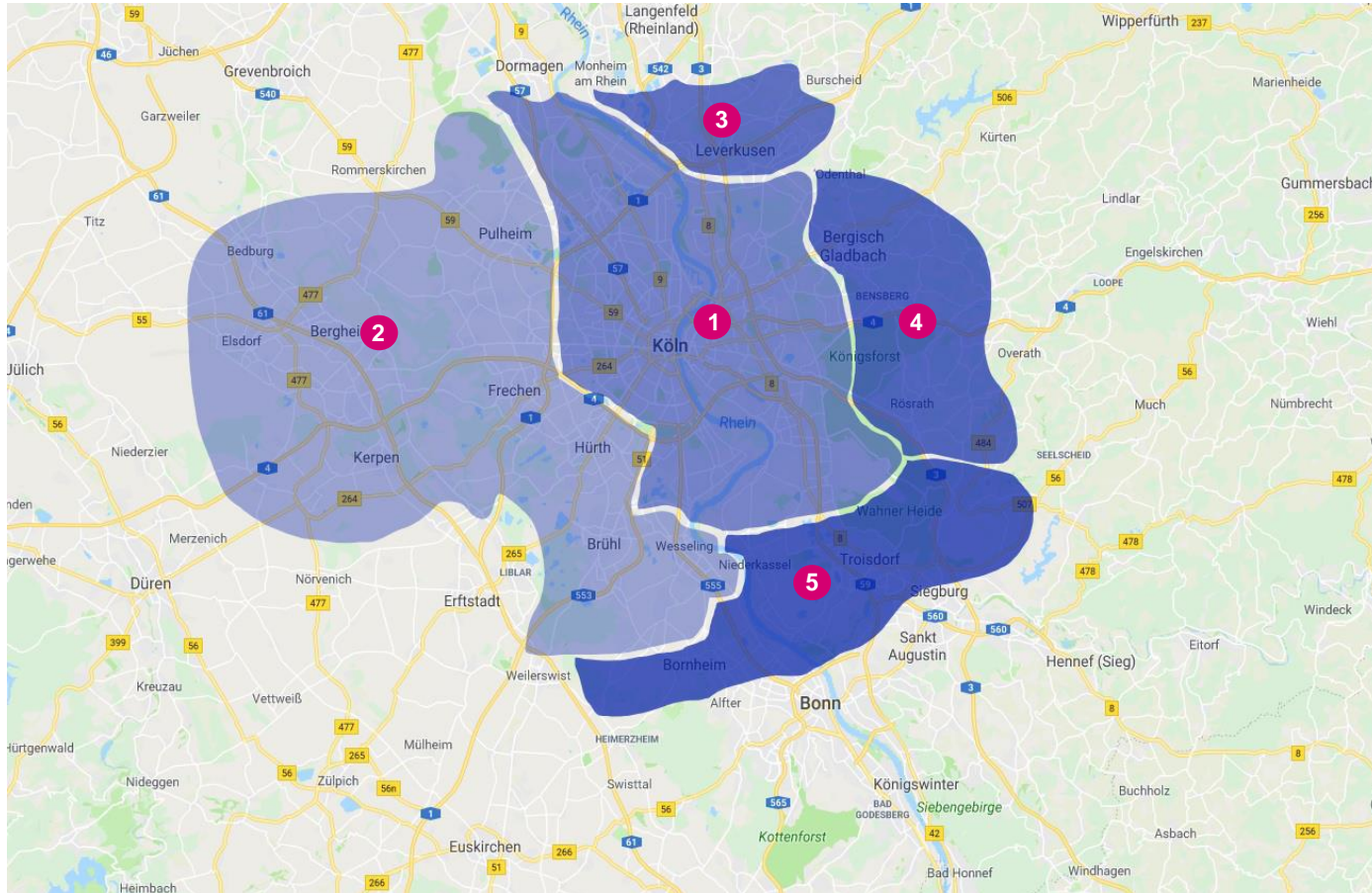
■ Bestandsflächen ■ Neubauten (nicht älter als 2 Jahre)

■ Potenziell (nach-)vermietbare Fläche mit Bezugsmöglichkeit spätestens 01.01.2020

Durchschnitts-/Spitzenmieten pro m² - 1. Halbjahr 2019 (Logistik)



LOGISTIK-/INDUSTRIEMARKTREPORT REGION KÖLN – 1. HALBJAHR 2019



Auswertungsbereich zur Datenerhebung

- 1 Köln
- 2 Rhein-Erft-Kreis (außer Erftstadt)
- 3 Leverkusen
- 4 Teilbereich Rheinisch-Bergischer-Kreis (Bergisch Gladbach, Rösath)
- 5 Teilbereich Rhein-Sieg-Kreis (Lohmar, Troisdorf, Niederkassel, Bornheim)

ANSPRECHPARTNER



Patrick R. Sohns
Teamleiter Logistik & Industrie | Director
Immobilienökonom (IRE | BS)

+49 221 94740 340
ps@rheinreal.de



+49 221 947400
welcome@rheinreal.de

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln

Die ermittelten Daten basieren auf der Recherche der RHEINREAL Immobilien GmbH. Die Informationen stammen teilweise aus öffentlichen Quellen, Informationen Dritter und unserer Einschätzung. Ein Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben schließen wir jedoch aus.

