



## Fast Facts

	Q1 2021	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	105.700 m <sup>2</sup>	+ 380 %
Vermietungsumsatz	92.500 m <sup>2</sup>	+ 320 %
Eigennutzer	12 %	
Spitzenmiete	5,85 €/m <sup>2</sup>	+ 1 %
Durchschnittsmiete	4,80 €/m <sup>2</sup>	+ 7 %

## Ausblick 2021

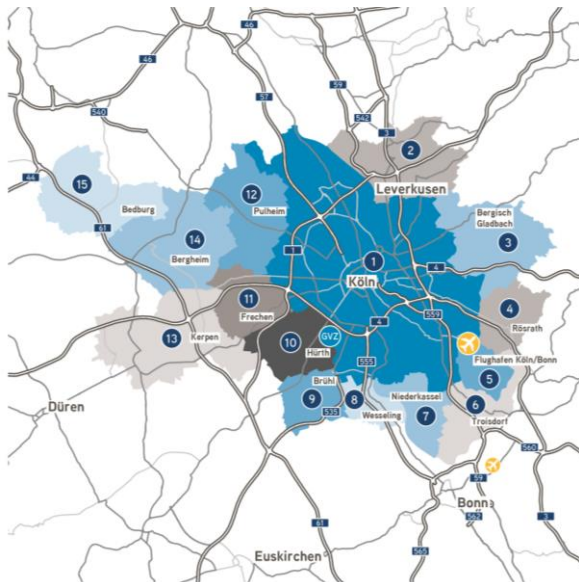
Nachfrage	Angebot	Ø Miete

## Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikmarkt startete ins neue Jahr mit einem Rekordflächenumsatz von rund 105.700 m<sup>2</sup>, der insbesondere durch den 30.000 m<sup>2</sup> großen Lekkerland-Abschluss im linksrheinischen Kerpen und zwei größeren Abschlüssen im Umland geprägt wurde. Eigennutzer waren dagegen im Stadtgebiet aktiv. Aktuell baut ein Handelsunternehmen eine rund 12.000 m<sup>2</sup> große Halle für sich in Köln. Köln verzeichnete zudem eine Verdopplung der Abschlüsse im Vergleich zum Vorjahresquartal, was den hohen Bedarf an Logistikflächen in der Region unterstreicht.

Insbesondere der Bau von spekulativen Flächen sorgte in den letzten Monaten nochmal für etwas Nachschub am Markt. Auf lange Sicht wird das Angebot jedoch nicht ausreichen. Erste Anzeichen für eine rückläufige Angebotsentwicklung sind bereits sichtbar auf dem Markt. In den vergangenen Monaten wirkte sich die steigende Nachfrage insbesondere auf die Durchschnittsmiete aus, die ein Rekordwachstum von 7 % verzeichnete. Der Druck auf die Durchschnittsmiete wird wegen des zunehmenden Flächenmangels und der rückläufigen Neubauproduktion anhalten.

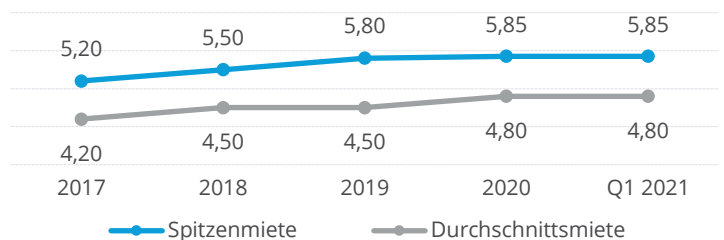
## Teilmärkte



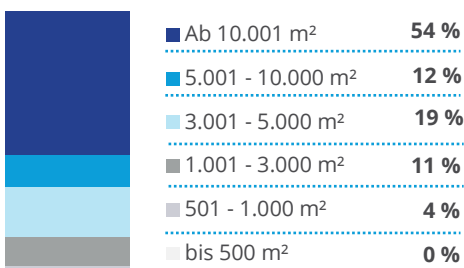
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Kerpen (13)	51.100 m <sup>2</sup>	48
Köln (1)	36.800 m <sup>2</sup>	35
Frechen (11)	9.300 m <sup>2</sup>	9

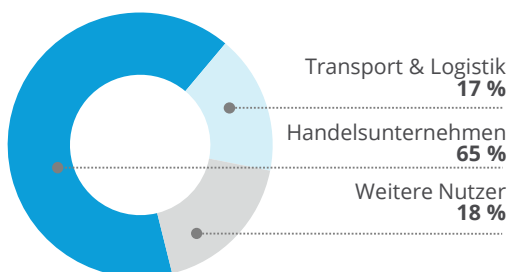
## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/ m<sup>2</sup>



## Flächenumsatz nach Größe in %



## Flächenumsatz nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



Anna Owczarek  
Consultant I  
Research Deutschland  
+49 89 624 294 794  
anna.owczarek@colliers.com