

LOGISTIKMARKT KÖLN

AT A GLANCE Q2 2022

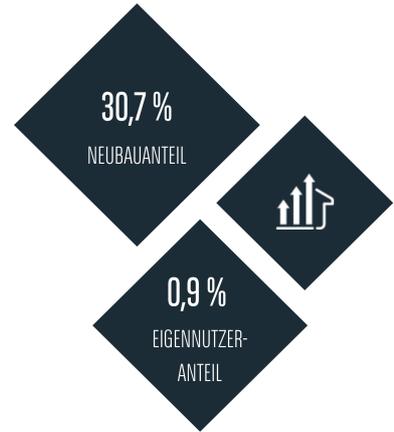
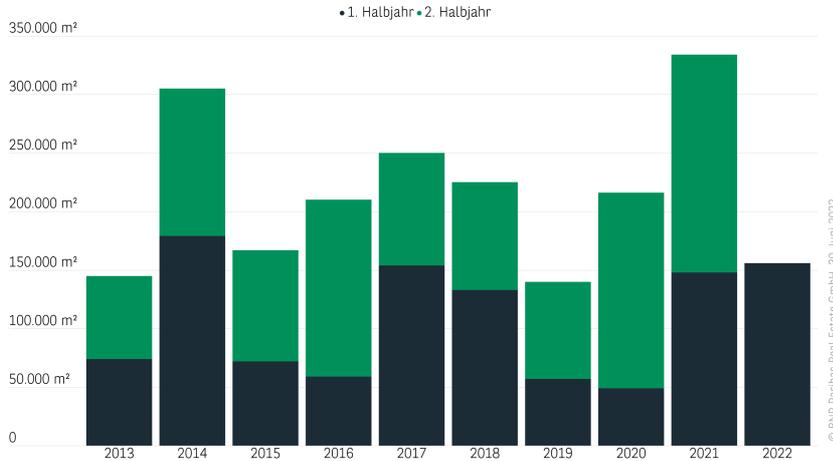


EINE DER BESTEN ZWISCHENBILANZEN ZUR JAHRESMITTE

- / Mit einem Flächenumsatz von 156.000 m² konnte der Kölner Logistikmarkt nach den ersten sechs Monaten das bereits sehr gute Vorjahresresultat noch einmal leicht übertreffen (+5 %) und im langjährigen Vergleich das zweithöchste Volumen erreichen.
- / In der quartalsweisen Betrachtung stellte sich das Marktgeschehen in den letzten drei Monaten mit 57.000 m² allerdings etwas verhaltener dar als noch zu Jahresbeginn (Q1: 99.000 m²).
- / Erfreulich ist hierbei, dass mit gut 69 % ein auch im Vergleich der A-Städte hoher Anteil des Flächenumsatzes im Bestandssegment abgebildet werden konnte.
- / Dynamisch zeigt sich weiterhin auch die Mietpreisentwicklung: So ist die Spitzenmiete im 12-Monats-Vergleich um einen Euro auf 6,80 €/m² gestiegen, während die Durchschnittsmiete inzwischen die 5-€-Marke erreicht hat.

INDUSTRIEUNTERNEHMEN IM BRANCHEN-RANKING VORNE

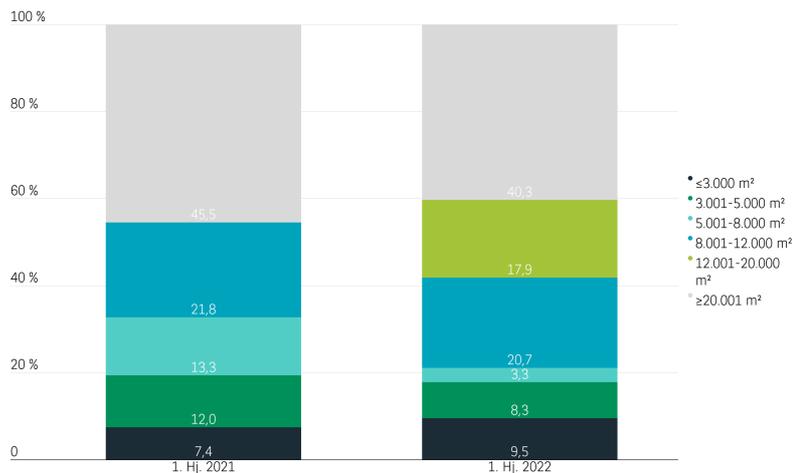
Lager- und Logistikflächenumsatz in Köln



Flächenumsatz nach Branchen Q2 2022



Flächenumsatz nach Größenklassen Q2 2022



- / Die Verteilung des Flächenumsatzes auf die Nachfragergruppen wird in der Zwischenbilanz von Industrieunternehmen dominiert, die getrieben durch Großverträge überdurchschnittliche Ergebnisse beim Volumen (62.000 m²) und beim Umsatzanteil (knapp 40 %) erzielten.
- / Umfangreicher am Marktgeschehen beteiligt sind zudem auch Logistikdienstleister, die gut 25 % beisteuern, während die für Köln traditionell wichtigen Handelsunternehmen mit knapp 11 % im ersten Halbjahr bislang unterrepräsentiert blieben.
- / Bei den Größenkategorien stechen neben den Großvermietungen ab 20.000 m², die allen voran zu nennen sind (anteilig gut 40 %), insbesondere die Klassen in den mittleren Segmenten zwischen 8.000 und 20.000 m² mit überdurchschnittlichen Beiträgen heraus.

PERIPHERE LAGEN DURCH ANGEBOTSKNAPPHEIT IM FOKUS



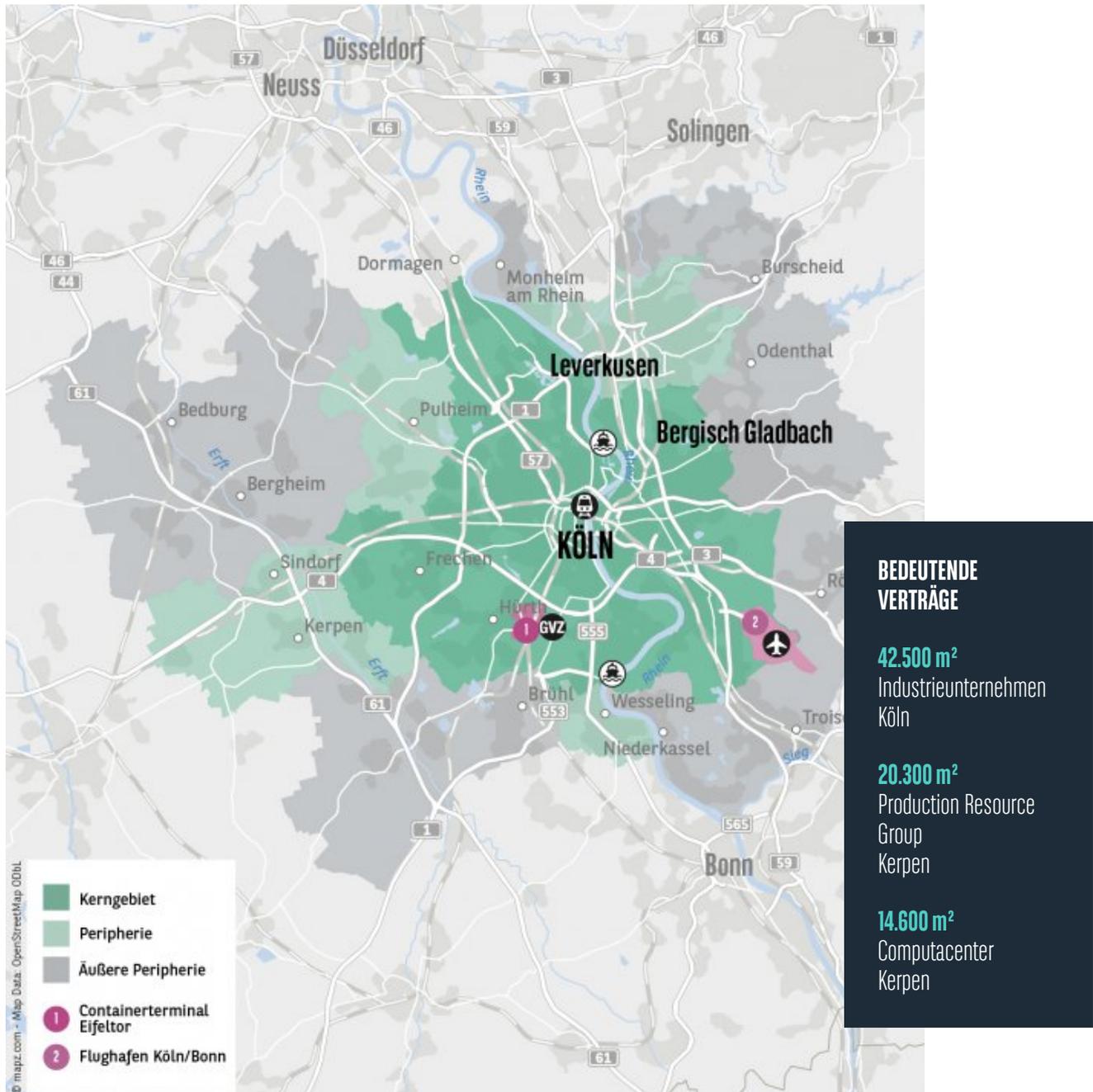
Mieten	H1 2021	H1 2022	%-Veränderung
Spitzenmiete (in €/m ²)	5,80	6,80	17,2%
Durchschnittsmiete (in €/m ²)	4,80	5,00	4,2%
Flächenumsatz und Branchen	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Flächenumsatz gesamt	148.000 m ²	156.000 m ²	108.000 m ²
Logistikdienstleister	19,8%	25,4%	31,5%
Handelsunternehmen	34,2%	10,9%	24,8%
Industrie/Produktion	37,8%	39,7%	26,8%
Sonstige	8,2%	24,0%	16,9%
Größenkategorien	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Anteil Großdeals > 20.000 m ²	45,5%	40,3%	22,0%
Anteil Deals bis 20.000 m ²	54,5%	59,7%	78,0%
Eigennutzer-/Neubausegment	H1 2021	H1 2022	Langjähriger Durchschnitt
Eigennutzeranteil	22,3%	0,9%	16,7%
Neubauanteil	66,7%	30,7%	40,6%

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2022

PERSPEKTIVEN

- / Der Kölner Logistikmarkt konnte im ersten Quartal von Großabschlüssen, insbesondere im Industriesektor, profitieren und zur Jahresmitte insgesamt ein sehr gutes Zwischenergebnis erzielen. Auch für das zweite Halbjahr ist mit einer hohen Nachfrage zu rechnen, die jedoch durch die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten eingebremst werden könnte.
- / Angebotsseitig führt die sehr begrenzte Verfügbarkeit von Logistikflächen im Kerngebiet dazu, dass sich die Nachfrage innerhalb des Marktgebietes zunehmend auf periphere Lagen wie zum Beispiel Pulheim oder Kerpen fokussiert.
- / Im Zuge der weiterhin bestehenden Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage ist davon auszugehen, dass auch die Mieten im weiteren Jahresverlauf noch einmal anziehen könnten.

LOGISTIKMARKTREGION KÖLN



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2022
Ansprechpartner: Christopher Raabe, Head of Logistics & Industrial | Telefon [+49 \(0\)40-348 48-0](tel:+49(0)40-34848-0)
Bildnachweise: Adobe Stock / majonit; wagnerfotodesign