

## Pressemitteilung

Köln, 22.09.2016

### **Köln und Umland: Wachsende Nachfrage nach Industrie-, Lager- und Logistikimmobilien, Mieten für Lagerhallen steigen leicht**

Der aktuelle Gewerbemarktbericht von GREIF & CONTZEN schätzt für das Kölner Stadtgebiet einen erheblich gesteigerten Gewerbeflächenumsatz von rund 90.000 Quadratmetern bis zum Jahresende – gut 15.000 Quadratmeter mehr als im Vorjahr. Auch im Umland steigt die Nachfrage.

Im Kölner Stadtgebiet liegt der Flächenumsatz im September mit rund 65.000 Quadratmetern bei Industrie-, Lager- und Logistikimmobilien bereits jetzt erheblich über dem Niveau des Vorjahresmonats – so die Immobilienspezialisten von Greif & Contzen in ihrem aktuellen Gewerbemarktbericht. Bis zum Jahresende prognostizieren die Researcher des Kölner Immobilienunternehmens einen Umsatz von rund 90.000 Quadratmetern; gut 20 Prozent mehr als 2015.

#### **Umsatztreiber: Handelsbranche mit E-Commerce**

„Umsatztreiber waren in den vergangenen Monaten Handelsunternehmen, insbesondere aus dem Bereich E-Commerce, die Distributions-, Lager- und Umschlagflächen benötigen“, erläutert Frank Klähn, Leiter des Unternehmensbereichs Industrie- und Logistikimmobilien bei Greif & Contzen. So begann der REWE-Konzern in Niehl mit dem Bau einer eigengenutzten Halle für den Online-Lieferservice, und im Logistikzentrum Niehl mietete ein Fruchtimporteur rund 11.000 Quadratmeter Hallenfläche.

#### **Leichter Mietpreisanstieg im Kölner Stadtgebiet**

Trotz Flächenknappheit und angespannter Verkehrssituation ziehen die Nachfrager das Stadtgebiet dem Umland vor, so dass innerhalb der Stadtgrenzen der Flächenumsatz deutlich höher war als im Umland. Bis zum Jahresende werden in der Logistikregion insgesamt voraussichtlich rund 155.000 Quadratmeter vermietet. Für die zentrale Lage mit guter Infrastruktur und der Nähe zum Endverbraucher werden in Köln auch Preisaufschläge in Kauf genommen, die sich derzeit bei den Mieten für neue Lagerhallen manifestieren: Diese stiegen im Stadtgebiet in der Spitze von 4,95 Euro auf 5,00 Euro pro Quadratmeter. Im Umland erzielten Hallenflächen Mietpreise zwischen 2,40 und 4,80 Euro.

#### **Starke Nachfrager: Handel, Logistikdienstleister, Medienbranche**

Nach den Handelsunternehmen nahmen Logistikdienstleister circa 18 Prozent der Vermietungsleistung ein. Knapp dahinter liegen Unternehmen aus verschiedenen

#### **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)  
Tel. 0221 93 77 93 - 312 • Fax 0221 93 77 93 - 77  
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



## Pressemitteilung

Köln, 22.09.2016

Bereichen der Medienbranche, die Lagerflächen z.B. zur Unterbringung von TV-Übertragungswagen oder von speziellem technischem Equipment benötigen. Hier machte sich die spezifische Wirtschaftsstruktur der Medienmetropole Köln bemerkbar.

### **Leerstand und Flächenangebot**

Zählt man die Objekte ab 500 Quadratmetern, so stehen im Kölner Stadtgebiet derzeit circa 160.000 Quadratmeter Hallenfläche und im Umland rund 440.000 Quadratmeter leer. Nimmt man die kurzfristig verfügbaren Projektentwicklungen hinzu, ergibt sich für die Stadt Köln ein Flächenangebot von circa 260.000 Quadratmetern. Gegenüber dem Vorjahresmonat ist dies ein Anstieg von vier Prozent.

### **Mangel bei kleineren Einheiten und Top-Objekten für Investoren**

Und dennoch herrscht Mangel. „In Köln fehlen kleinere Halleneinheiten mit einer Größe zwischen 1.000 bis 2.000 Quadratmetern, die auch über eine zeitgemäße Rampenandienung verfügen. Dies ist ein ganz entscheidendes Kriterium. Hallenneubauten werden von Projektentwicklern oftmals nicht mit Mieteinheiten angeboten, die kleiner als 5.000 oder sogar 10.000 Quadratmeter sind“, schildert Frank Klähn die Situation.

Auch für die Kaufinteressenten von Logistikimmobilien ist das Angebot knapp. Institutionelle Investoren suchen erstklassige Endprodukte, die Großnutzer mit neuwertigen Gebäuden verbinden. Solche Top-Logistik-Objekte erzielen momentan in Ballungszentren wie Köln, Hamburg, München oder Düsseldorf eine Anfangsrendite von rund 5,25 Prozent. „Das Transaktionsgeschehen ist in Köln derzeit jedoch überschaubar, da schlicht die Objekte fehlen. Allerdings stoßen auch ältere Bestandsgebäude, die nicht den neuesten Ausstattungsanforderungen entsprechen, weniger gut vermietet und kleiner sind, unter Eigennutzern oder spezialisierten Investoren aus der Region auf reges Interesse“, sagt Immobilienspezialist Klähn.

#### **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)  
Tel. 0221 93 77 93 - 312 • Fax 0221 93 77 93 - 77  
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



## Pressemitteilung

Köln, 22.09.2016

### **Beraten. Bewerten. Vermitteln. Verwalten.**

Die Leistungen der über 80 Spezialisten bei Greif & Contzen decken die gesamte Wertschöpfungskette bei Immobilien ab – von der Marktanalyse und der Beratung bei Projektentwicklungen über die Bewertung, maßgeschneiderte Vermarktungskonzepte und zielgruppengerechte Vermittlung bis hin zur technischen und kaufmännischen Verwaltung. Das gilt für Privatimmobilien ebenso wie für Einzelhandels- und Büroflächen, Industrie- und Logistikflächen, Grundstücke, Investmentobjekte oder auch land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften.

Seit 40 Jahren vertrauen Eigentümer, Nutzer und Investoren auf das Wissen, die Qualität und die Diskretion von Greif & Contzen. Spezialisiert ist Greif & Contzen auf hochwertige und renditestarke Immobilien in der Großregion Köln. Über German Property Partners ist das Unternehmen in ein bundesweites Netzwerk renommierter Immobiliendienstleister eingebunden.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte analysiert Greif & Contzen in regelmäßig erscheinenden Büro- und Investmentmarktberichten.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stefan Altmann

Tel: +49 221 937793-312

Jane Wintersohl

Tel: +49 221 937793-370

Sabina Janssen

Janssen Text & PR

Tel: +49 221 5108468-10

### **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)

Tel. 0221 93 77 93 - 312 • Fax 0221 93 77 93 – 77

presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de

