

## Pressemitteilung

Köln, 30.09.2019

### **Gewerbemarkt in der Logistikregion Köln|Bonn: Moderater Rückgang beim Flächenumsatz, stabiles Preisniveau**

Immobilienexperten von Greif & Contzen legen Analyse für die ersten drei Quartale 2019 vor

Mit einem Umsatz von rund 185.000 Quadratmetern Hallenflächen blieb die Logistikregion Köln|Bonn in den ersten drei Quartalen 2019 um rund ein Drittel hinter dem Ergebnis des Vergleichszeitraums 2018 zurück: Da hatte der Flächenumsatz noch bei 280.000 Quadratmetern gelegen und stieg bis Jahresende auf gut 300.000 Quadratmeter. Für dieses Jahr erwarten die Immobilienexperten von Greif & Contzen ein Ergebnis von rund 230.000 Quadratmetern.

#### **Gewerberaum bleibt knapp**

Grund für den Rückgang des Flächenumsatzes ist schlicht der Mangel an Industrie-, Lager- und Logistikflächen. In der Region ist der Gewerberaum in den vergangenen wirtschaftlichen Boom-Jahren zunehmend knapper geworden, angesichts dieses reduzierten Flächenangebotes können weniger räumlich oder preislich eng gefasste Nachfragen zufrieden gestellt werden.

Nimmt man den Leerstand an Hallenflächen als Indikator, dann zeigt sich die Flächenknappheit insbesondere im Kölner Stadtgebiet: Hier standen Ende des dritten Quartals nur noch 35.000 Quadratmeter zur Vermittlung zur Verfügung. Ende September 2018 waren noch 65.000 Quadratmeter im Angebot. „Größere zusammenhängende Flächen mit mehr als 10.000 Quadratmetern finden sich in Bestandsgebäuden nur noch vereinzelt“, berichtet Frank Klähn, Unternehmensbereichsleiter Industrie- und Logistikimmobilien bei Greif & Contzen. „In vielen, auch größeren Gewerbegebieten, ist kaum noch Leerstand vorhanden“.

#### **Nutzer werden etwas preissensibler**

Ein weiterer Grund für den Rückgang des Flächenumsatzes: Die Unternehmen werden etwas zögerlicher bei Kauf oder Anmietung neuer Flächen. „Es liegt eine Note von konjunktureller Abkühlung in der Luft“, so Klähn. Die Immobilienexperten von Greif & Contzen registrieren in ihren zahlreichen Gesprächen und im Research entsprechend, dass die Nutzer preissensibler werden. Aber noch bleiben die Preise auf einem guten Niveau weitestgehend stabil: Für neuwertige Flächen wurden in Köln bis zu 5,50 Euro pro Quadratmeter vereinbart. Das Umland kam in der Spitze auf gut 4,80 Euro.

#### **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, 30.09.2019

### **Flächenumsatz im Umland weiterhin auf gutem Niveau**

Wie bereits in den Vorjahren wurde ein Großteil des Flächenumsatzes im Kölner Umland realisiert. Über 75 Prozent des Gesamtumsatzes wurden außerhalb des Stadtgebiets Köln vermittelt. Dabei nahm der Markt interessante Fertigstellungen und Bauprojekte gut auf: Ein spekulativ begonnenes Bauprojekt mit mehr als 25.000 Quadratmetern Hallenfläche war bereits vor der Fertigstellung vollständig vermietet. In einem neuen Gewerbepark in Köln-Bickendorf fanden mehrere Anmietungen im höheren Preissegment statt. Die größten Mietvertragsabschlüsse wurden in Bedburg und Kerpen vereinbart.

### **Logistikdienstleister**

Wie im Vorjahr waren es zwar überwiegend Logistikdienstleister, die für den Flächenumsatz sorgten, mit rund 40 Prozent Anteil generierten sie jedoch rund zehn Prozent weniger Umsatz als 2018. „Nicht vergessen darf man dabei allerdings, dass der Anteil der Logistikdienstleister von 2017 auf 2018 um etwa das Vierfache gestiegen war“, so Frank Klähn. „In der Summe bleibt die Branche in der Region überaus stark vertreten und unterstreicht die Funktion der Region als logistisches Drehkreuz innerhalb Europas.“

### **Bautätigkeit**

Auf rund 110.000 Quadratmeter werden sich, so berechnen es die Researcher bei Greif & Contzen, die Neubauten an Hallenflächen für 2019 summieren. Die zwei größten Fertigstellungen der EULOCO GmbH und für die Eaton Electric GmbH befinden sich mit ca. 41.000 und ca. 32.000 Quadratmetern im südwestlichen Bereich der Logistikregion. Dass der Markt trotz erster konjunktureller Schwächeanzeichen stabil bleibt, zeigt sich auch hier: Lediglich 19 Prozent der neuen Flächen sind aktuell noch auf dem Markt verfügbar. Der Rest ist bereits vergeben.

### **Logistikimmobilien-Investmentmarkt**

2017 schlug die Veräußerung mehrerer sehr großer Logistikimmobilien-Portfolios mit bundesweiten Gebäudebeständen auch in der Region Köln|Bonn positiv zu Buche und 2018 sorgten einige größere Transaktionen bei hoher Nachfrage und vergleichsweise immer noch hohem Angebot für ein Transaktionsvolumen von rund 280 Millionen Euro. 2019 blieben die Aktivitäten auf dem Investmentmarkt für Logistikimmobilien größtenteils kleinteilig und summierten sich in den ersten drei Quartalen in der gesamten Region auf bislang rund 100 Millionen Euro.

#### **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, 30.09.2019

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

Die Leistungen der über 100 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

### **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

