

## Pressemitteilung

Köln, 23.09.2021

### **Gewerbeimmobilienmarkt Köln|Bonn: Flächenmangel deutlich erkennbar**

Industrie-, Lager- und Logistikimmobilien haben in der Region Köln|Bonn in den ersten drei Quartalen 2021 einen Flächenumsatz realisiert, der mit rund 285.000 Quadratmetern den Vorjahreszeitraum um gut 100.000 Quadratmeter erheblich übertrifft. Wie die Immobilienexperten von Greif & Contzen in ihrem aktuellen Marktbericht zeigen, können viele Unternehmen mittlerweile ihren Flächenbedarf nicht mehr decken, und die Angebotsverknappung schlägt auf die Mietpreise durch.

„Das Transaktionsvolumen hat kräftig zugelegt“, stellt Frank Klähn, Leiter des Bereichs Industrie- und Logistikimmobilien der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, mit Blick auf die ersten drei Quartale für den Gewerbeimmobilienmarkt Köln|Bonn fest. Und „kräftig“ ist dabei noch untertrieben: Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum betrug die Steigerung 250 Prozent. „Jetzt wird es eng auf dem Markt“, so Klähn. „Der Leerstand hat mit 70.000 Quadratmetern einen langjährigen Tiefpunkt erreicht, und die aktuellen Neubauprojekte haben i.d.R. bereits hohe Vorvermietungsquoten oder sind für den Eigenbedarf geplant. Nicht nur große Logistikdienstleister, sondern auch mittelständische lokale Unternehmen, deren Flächenbedarf eher klein ist, finden mittlerweile keinen Platz mehr.“

#### **Flächenmangel auch in der Peripherie**

Zurückzuführen ist der Flächenmangel, so die Immobilienexperten von Greif & Contzen, auf die Kombination von erheblicher Nachfragesteigerung bei gleichzeitigem Mangel an Gewerbebauland. Auf der Nachfrageseite haben in den vergangenen Monaten gleich mehrere größere Flächenumsätze zur Markträumung beigetragen. So nahmen in Köln-Gremberghoven die G. Wurm GmbH + Co. KG, Großhandelsunternehmen für moderne Geschenkartikel und Wohnaccessoires, rund 12.000 Quadratmeter und die Innatura gGmbH, eine Spendenvermittlung, gut 6.600 Quadratmeter Hallenflächen ab. Außerhalb der Kölner Stadtgrenzen waren die einzelnen Flächenumsätze sogar noch größer: In Kerpen gingen rund 46.000 Quadratmeter an die WEG Germany GmbH und rund 26.500 Quadratmeter an Lekkerland SE. Im Segment „Bau für den Eigenbedarf“ war die P&C Modelogistik Spitzenreiter, die in Bedburg über 50.000 Quadratmeter Fläche für Logistikzwecke errichtet.

#### **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, 23.09.2021

Der Flächenmangel in der Region ist mittlerweile auch außerhalb der zentralen Stadtlagen und der Kerngebiete eklatant. Wo es früher noch Reserveflächen in der Peripherie gab, ist auch da der Markt weitestgehend leergeräumt. „Für Nachfragende wird es immer schwieriger, in einer absehbaren Zeitspanne passende Flächen zu finden“, so Klähn.

### Preissteigerungen

Der Mangel an Gewerbebauland tut sein Übriges, um die Flächenknappheit weiter zu verschärfen. „Projektentwickler, Eigennutzer und Investoren stehen förmlich Schlange, wenn auf dem Grundstücksmarkt Gewerbebauland freigegeben wird“, berichtet Frank Klähn. Ebenfalls zum Nachfrageüberhang trägt bei, dass Industrie- und Logistikimmobilien seit der Corona-Pandemie im Ansehen der Kapitalanleger als Investmentmöglichkeit noch weiter gestiegen sind. Die Folge: Die hohe Nachfrage lässt seit einigen Monaten die Preise steigen. An verschiedenen Standorten in der Logistikregion konnten die Immobilienexperten von Greif & Contzen im Vergleich zum Vorjahr bereits Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt um mehr als zehn Prozent beobachten. Im Stadtgebiet Köln kletterte die Spitzenmiete um 15 Cent auf 5,95 Euro pro Quadratmeter, in Euskirchen auf 5,25 Euro. In der gesamten Region hat das mittlere Preisniveau zugenommen, die Durchschnittsmiete liegt mit 4,90 Euro pro Quadratmeter jetzt um 15 Cent über dem Jahresanfangswert.

### Region braucht Flächen

Greif & Contzen geht davon aus, dass der Flächenmangel die größte Herausforderung der kommenden Monate bleiben wird. „Eine spürbare Angebotsausweitung sehen wir nicht“, sagt Frank Klähn. Steigerungen wird es eher auf der Nachfrageseite geben. Bei den Handelsunternehmen beispielsweise, die jetzt schon die wichtigste Nutzergruppe auf dem regionalen Gewerbeimmobilienmarkt bilden, generiert der wachsende Online-Handel auch künftig weiteren Flächenbedarf. „Aus dem E-Commerce-Segment, von Logistik Anbietern, Industrie- und Produktionsunternehmen erreichen uns Flächennachfragen, die nicht erfüllt werden können“, schildert Klähn. Eine Situation, so Klähn, die dazu führen wird, dass sich die jüngsten Preissteigerungen zumindest mittelfristig fortsetzen werden. Eine Situation, in der es nur eine Lösung gibt, macht Frank Klähn klar: „Die Region braucht Flächen!“

#### 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, 23.09.2021

### **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 mehr als 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|Bonn. Über German Property Partners ist das Unternehmen in ein bundesweites Netzwerk renommierter Immobiliendienstleister mit Sitz in allen Metropolen eingebunden.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte analysiert Greif & Contzen in regelmäßig erscheinenden Büro-, Logistik- 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

