



# LOGISTIKVERMIETUNG

KÖLN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



## Der Markt im Überblick

Nach einem recht schwachen Jahr 2023 generierte der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt im 1. Halbjahr 2024 einen Flächenumsatz von 139.400 m<sup>2</sup>. Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr um mehr als das Doppelte übertroffen und lag 23 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Die größte Vermietung im 1. Halbjahr fand bereits im 1. Quartal statt. In Köln mietete ein E-Commerce Unternehmen eine rund 30.000 m<sup>2</sup> große Logistikhalle. Der größte Abschluss im 2. Quartal war eine Eigennutzeransiedlung und fand ebenfalls in Köln statt. Dort baut ein Logistikdienstleister eine rund 10.500 m<sup>2</sup> große Logistikhalle. Bei Betrachtung der Abschlüsse fällt auf, dass der Fokus der Nutzer vor

allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup> lag. So fanden rund 70 % aller Abschlüsse in diesem Bereich statt. Die mit Abstand größter Nutzergruppe bildeten Handelsunternehmen mit einem Anteil von 57 % am Flächenumsatz. Die Spitzenmiete konnte im Vergleich zum Vorjahr zwar ein leichtes Wachstum verzeichnen, ist im Vergleich zum Vorquartal jedoch stabil geblieben. Für 2024 erwarten wir vorerst eine Stabilisierung der Mieten. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass im Laufe des Jahres einige Neubautenentwicklungen auf den Markt kommen und Bestandsflächen frei werden, die das Angebot erhöhen, während die Nachfrage stabil bleibt.

## Fast Facts

|                    | H1 2024                | Veränderung zum Vorjahr |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| Flächenumsatz      | 139.400 m <sup>2</sup> | + 124 %                 |
| Vermietungsumsatz  | 118.900 m <sup>2</sup> | + 91 %                  |
| Eigennutzer        | 15 %                   |                         |
| Spitzenmiete       | 7,70 €/m <sup>2</sup>  | + 3 %                   |
| Durchschnittsmiete | 6,00 €/m <sup>2</sup>  | + 9 %                   |

## Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

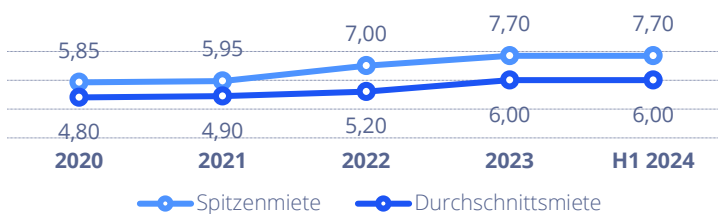


Ø Miete

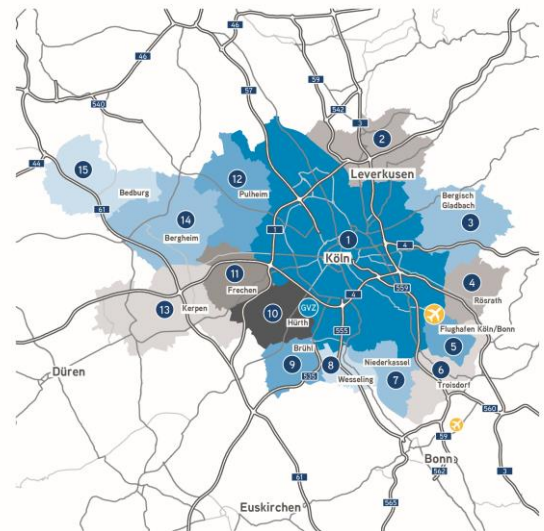
## Top 3 Teilmärkte

| Teilmarkt     | Flächenumsatz          | %  |
|---------------|------------------------|----|
| Köln (1)      | 105.700 m <sup>2</sup> | 76 |
| Bergheim (14) | 13.400 m <sup>2</sup>  | 10 |
| Kerpen (13)   | 10.000 m <sup>2</sup>  | 7  |

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

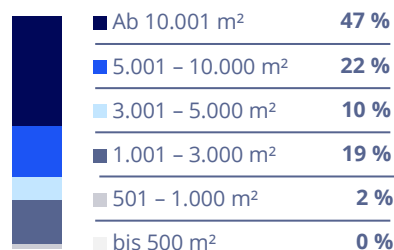


## Teilmärkte

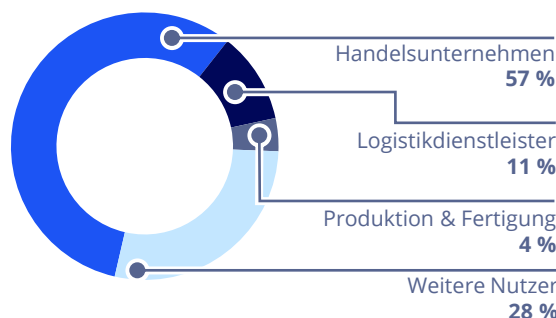


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



**Rebecca Lohner** | Senior Consultant I  
Market Intelligence & Foresight  
+49 173 1026041  
rebecca.lohner@colliers.com