



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 m². 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 m² 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 m² große Logistikhalle. Bei Betrachtung der Abschlüsse fällt auf, dass der Fokus der Nutzer vor

allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m² lag. So fanden rund 70 % aller Abschlüsse in diesem Bereich statt. Die mit Abstand größte 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 ²	+ 124 %
Vermietungsumsatz	118.900 m ²	+ 91 %
Eigennutzer	15 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 3 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m ²	+ 9 %

Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

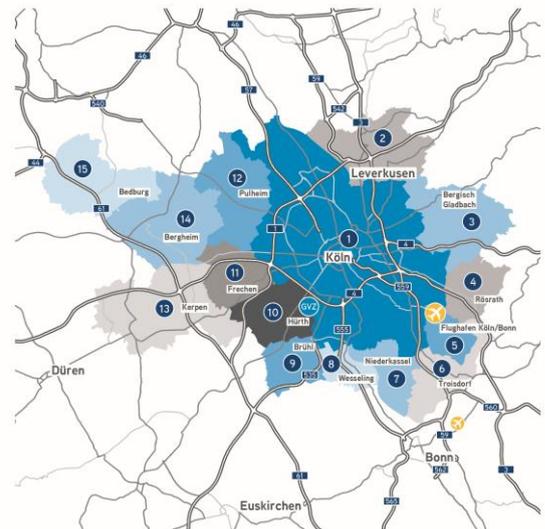
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	105.700 m ²	76
Bergheim (14)	13.400 m ²	10
Kerpen (13)	10.000 m ²	7

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²



Teilmärkte

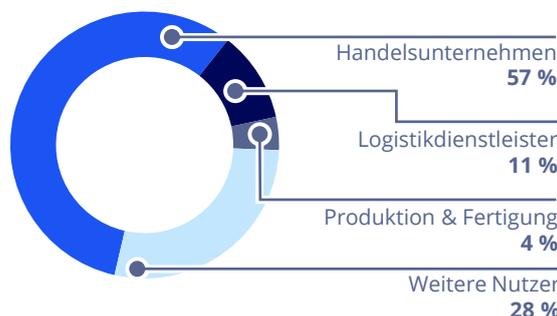


Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m ²	47 %
5.001 - 10.000 m ²	22 %
3.001 - 5.000 m ²	10 %
1.001 - 3.000 m ²	19 %
501 - 1.000 m ²	2 %
bis 500 m ²	0 %

Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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