



# LOGISTIKVERMIETUNG

KÖLN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



## Der Markt im Überblick

Nach einem recht schwachen Jahr 2023 generierte der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt zum Ende des 3. Quartals 2024 einen Flächenumsatz von 195.400 m<sup>2</sup>. Damit lag das Ergebnis 61 % über dem Vorjahr und 12 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Die größte Vermietung fand im 3. Quartal statt. Die beiden größten Deals fanden in Bergheim (Q3) und Köln (Q1) statt, wo zwei E-Commerce-Unternehmen jeweils 30.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche anmieteten. Erster in einem Untermietverhältnis. Insgesamt wurden rund 68 % der Abschlüsse im Kölner Stadtgebiet abgeschlossen. Der Fokus der Nutzer lag insgesamt vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment

bis 3.000 m<sup>2</sup> lag. Über 70 % aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt. Die mit Abstand größte Nutzergruppe bildeten Handelsunternehmen mit einem Anteil von 60 %, was vor allem auf die beiden größten Vermietungen zurückzuführen ist. Insgesamt sehen wir eine leicht steigende Nachfrage auf dem Markt. Gleichzeitig werden Nutzer in ihrer Standortwahl immer flexibler und schauen sich auch in anderen angrenzenden Logistikregionen um. Ferner kommen in der Region einige Neubauentwicklungen und Bestandsflächen auf den Markt, die das Angebot erhöhen. Bis Ende des Jahres erwarten wir daher, dass die Mieten weiterhin stabil bleiben.

## Fast Facts

	Q1-3 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	195.400 m <sup>2</sup>	+ 61 %
Vermietungsumsatz	174.900 m <sup>2</sup>	+ 56 %
Eigennutzer	10 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m <sup>2</sup>	+ 3 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m <sup>2</sup>	+ 9 %

## Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

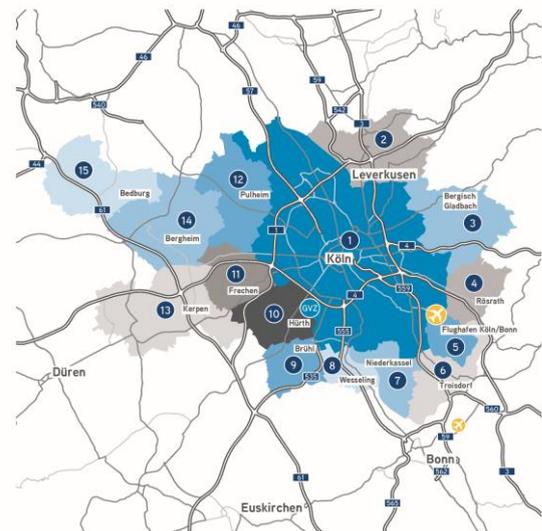
## Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	119.300 m <sup>2</sup>	61
Bergheim (14)	43.400 m <sup>2</sup>	22
Kerpen (13)	17.000 m <sup>2</sup>	9

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



## Teilmärkte

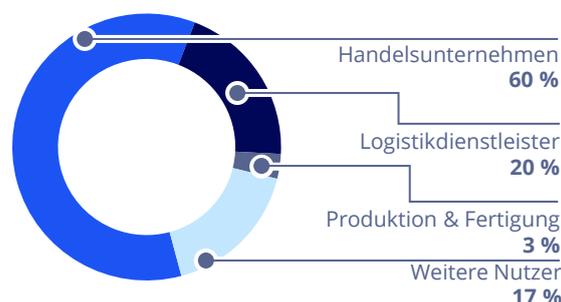


## Flächenumsatz

Nach Größe in %

Ab 10.001 m <sup>2</sup>	49 %
5.001 – 10.000 m <sup>2</sup>	22 %
3.001 – 5.000 m <sup>2</sup>	6 %
1.001 – 3.000 m <sup>2</sup>	19 %
501 – 1.000 m <sup>2</sup>	4 %
bis 500 m <sup>2</sup>	0 %

Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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