



LOGISTIKVERMIETUNG

KÖLN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte zum Jahresende 2024 einen Flächenumsatz von rund 277.200 m², was einem Plus von 56 % entspricht. Damit weist Köln das größte Wachstum über alle TOP-8-Märkte auf. Das Ergebnis liegt sogar 7 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Die beiden größten Vermietungsabschlüsse fanden in Köln und Bergheim statt, wo zwei E-Commerce Unternehmen jeweils 30.000 m² im Bestand anmieteten. Eine davon im Untermietverhältnis. Insgesamt fanden rund 12 % aller Abschlüsse im Untermietverhältnis statt und waren für ein Drittel des Flächenumsatzes verantwortlich. Dabei haben vor allem E-Commerce Unternehmen aus Asien, aber auch

das Produzierende Gewerbe diese Flächen angemietet. Trotz einiger Anmietungen (4) über 20.000 m² lag der Fokus der Nutzer vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund zwei Drittel aller Abschlüsse fanden in diesem Bereich statt und waren für 21 % des Flächenumsatzes verantwortlich. Für 2025 erwarten wir vorerst einen stabilen Flächenumsatz. Untermietflächen und alte Bestandsflächen werden das Angebot erhöhen. Da es sich hierbei jedoch um teils sehr alte Hallen mit strukturellem Leerstand handelt, werden diese zu unterdurchschnittlichen Mieten angeboten. Dies wird den Durchschnitt der Mieten sinken lassen.

Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	277.200 m ²	+ 56 %
Vermietungsumsatz	256.800 m ²	+ 52 %
Eigennutzer	7 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	6,30 €/m ²	+ 5 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot

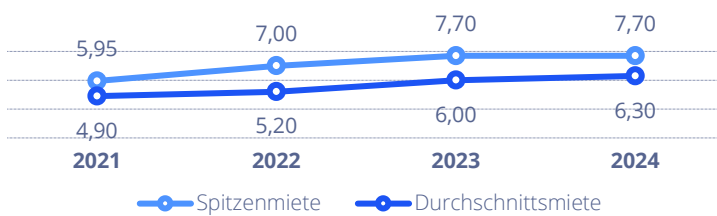


Ø Miete

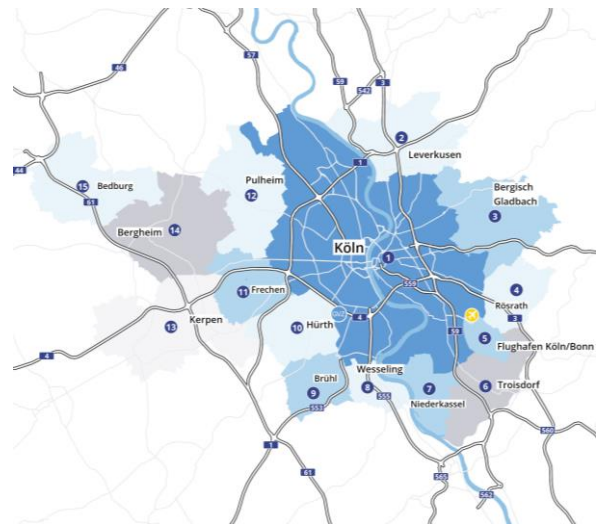
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	141.600 m ²	51
Bergheim (14)	52.700 m ²	19
Brühl (9)	27.300 m ²	10

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

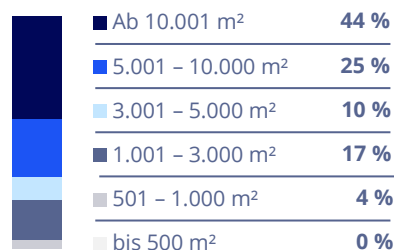


Teilmärkte

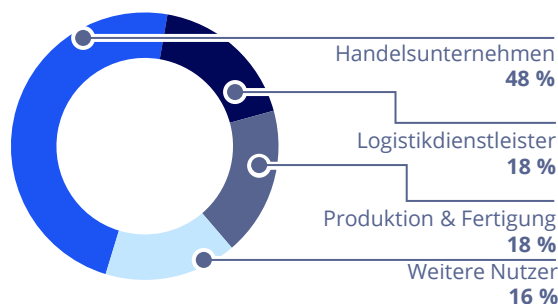


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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