



LOGISTIKVERMIETUNG

KÖLN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2025



Der Markt im Überblick

Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte im 1. Quartal 2025 einen Flächenumsatz von rund 34.700 m² und befindet sich somit auf dem Niveau von 2023. Im Vergleich zum Vorjahr fiel das Ergebnis 54 % schwächer aus und lag 49 % unter dem Fünfjahresdurchschnitt. Die Anzahl der Abschlüsse ist hingegen konstant geblieben. Der größte Abschluss fand in Köln statt, wo die öffentliche Hand rund 11.400 m² im Bestand anmietete. Darüber hinaus mietete ein Großhändler rund 8.300 m² im Neubau, ebenfalls in Köln, an. Der Fokus der Nutzer lag vor allem auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m². Rund 70 % aller Abschlüsse wurden in diesem Bereich getätigt und waren für 24 % des Flächenumsatzes

verantwortlich. Bemerkenswert ist, dass die im letzten Jahr auf den Markt gekommenen Untermietflächen schnell absorbiert wurden. In den kommenden Quartalen werden weitere Untermietflächen sowie einige Neubautwicklungen im Logistikbereich auf den Markt kommen, die für Flächenangebot und Nachfrage die Waage halten. Einige Neubautwicklungen im Gewerbeparksegment werden für neues Produkt auf dem Markt sorgen, sodass im kleinteiligen Bereich genügend Angebot vorhanden ist, welches auf die regionale Nachfrage trifft. Wir gehen davon aus, dass sich der Flächenumsatz bis Ende des Jahres auf dem Niveau von 2023 halten wird.

Fast Facts

	2025 Q1	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	34.700 m ²	- 54 %
Vermietungsumsatz	34.700 m ²	- 47 %
Eigennutzer	0 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	6,30 €/m ²	+ 5 %

Ausblick 2025



Nachfrage



Angebot



Ø Miete

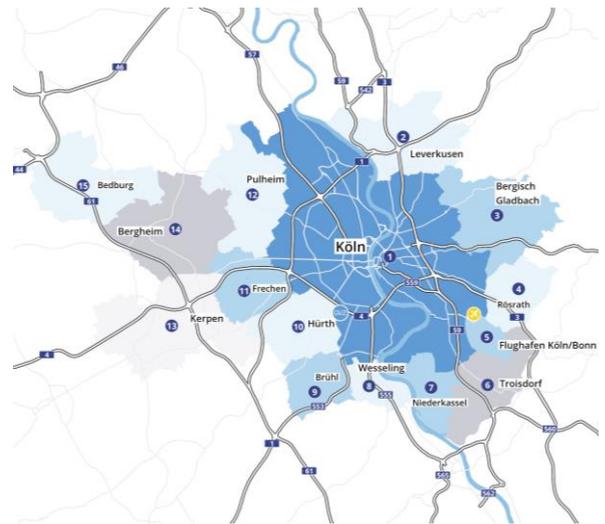
Top 3 Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	21.800 m ²	63
Frechen (11)	10.500 m ²	30
Troisdorf (9)	1.400 m ²	4

Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²

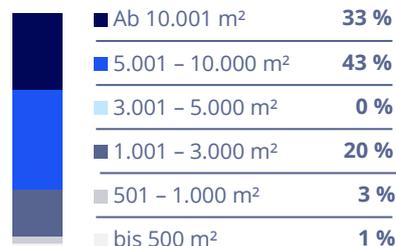


Teilmärkte

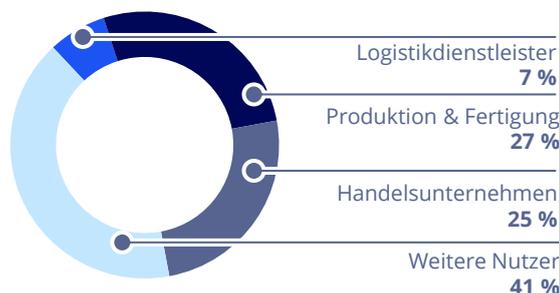


Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



Ansprechpartner



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