

20 24

RESEARCH LOGISTIKMARKT KÖLN


272.000 m²
Flächenumsatz


6,10 €/m²
Durchschnittsmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN


7,70 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™
NRW GmbH

AUF DEN PUNKT

- Flächenumsatz steigt 2024 um 67 % gegenüber dem Vorjahr
- Ca. 6% über dem 5-Jährigen Schnitt
- Großanmietungen über 12.000 m² dominieren mit einem Umsatzanteil von 44 %
- Handel und E-Commerce sind mit 42 % stärkster Umsatz-treiber im Branchensektor
- Durchschnittsmiete erhöht sich auf 6,10 €/m² – Spitzenmiete bleibt stabil
- Flächenumsatz von über 200.000 m² für 2025 aufgrund mehrerer geplanter Ansiedlungen realistisch

„DER FLÄCHENUMSATZ IM GROSSRAUM KÖLN STIEG 2024 ENTGEGEN DEM BUNDESTREND, SPIEGELT JEDOCH NICHT DIE GESAMTMARKTLAGE WIEDER.“



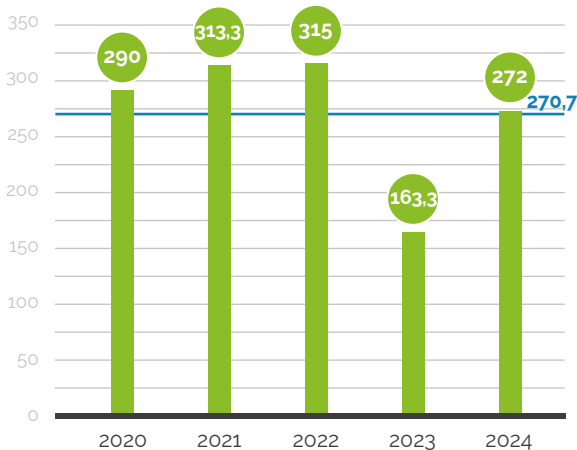
Patrick Sohns

Managing Partner Logistik & Industrie

FLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

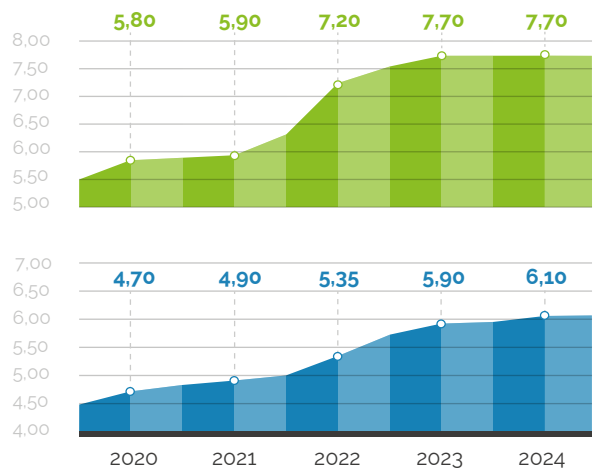
in 1.000 m² | — 5-Jahres-Durchschnitt



MIETPREISENTWICKLUNG

Quelle: Angermann NRW

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



MIETPREISSPANNEN KÖLN & UMLAND

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024 - in ca. €/m² Nettokaltmiete

■ Köln ■ Umland



5,50-6,75
5,00-6,00

ALTBESTAND



6,00-7,00
5,50-6,50

ZEITGEMÄSSER
BESTAND



7,00-8,50
6,50-7,75

NEUBAU



6,90-9,30
6,00-8,00

GEWERBEPARK

TOP 5

DEALS

Gesamtjahr 2024

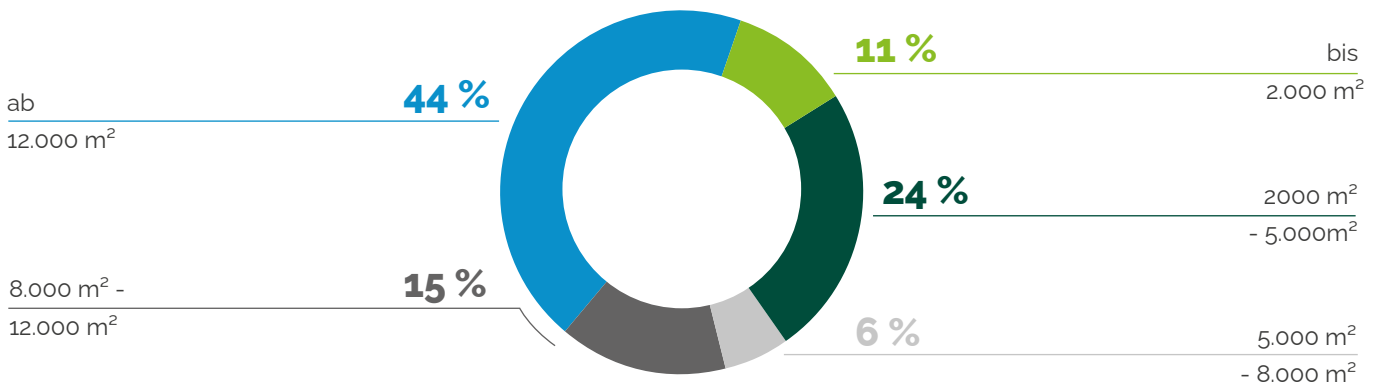
- 01** **GEA (Produktion)**
H1 – 40.000 m², Elsdorf
- 02** **Woltu (Handel)**
H2 – 30.000 m², Bickendorf
- 03** **Goodcang (Logistik)**
H2 – 30.000 m², Bergheim
- 04** **Blitz (Handel)**
H1 – 18.000 m², Köln-Marsdorf
- 05** **Astral (Logistik)**
H2 – 10.000 m², Köln-Niehl

Quelle: Angermann NRW

ANTEIL DER GRÖSSENKLASSEN AM GESAMTFLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

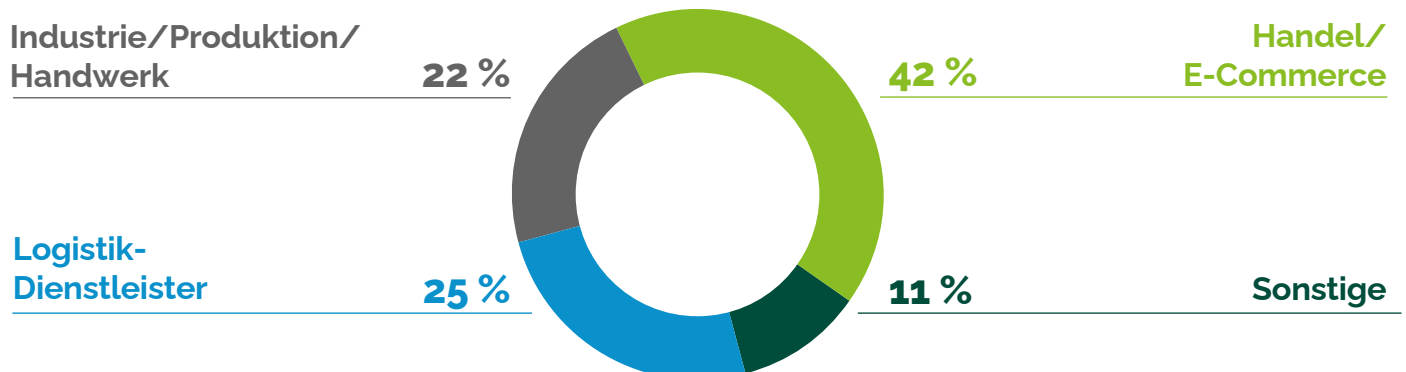
Gesamtjahr 2024 Anteil in %



VERMITTELTE FLÄCHE NACH BRANCHEN

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024 Anteil in %



DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INDUSTRIE & LOGISTIK

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024

Flächenumsatz



Leerstand



Durchschnittsmiete



KÖLNS LOGISTIKMARKT – ENTWICKLUNGEN

Der Kölner Logistikmarkt zeigt aufgrund mehrerer Großabschlüsse im Jahr 2024 ein freundliches Bild. Mit 272.000 m² wurde die Vermietungsleistung gegenüber dem Vorjahr nicht nur um 67 % gesteigert, sondern auch der 5-Jahresdurchschnitt um 6 % übertroffen. Ansiedlungen ab 12.000 m² wie GEA in Elsdorf (40.000 m²) und Woltu in Köln-Bickendorf (30.000 m²) prägten den Markt. Handel und E-Commerce führten mit 42 % den Umsatz an, gefolgt von Logistikdienstleistern (25 %) und Produktion (22 %). Die Spitzenmiete blieb stabil bei 7,70 €/m², während die Durchschnittsmiete um 3,5 % auf 6,10 €/m² stieg. Kurze Mietlaufzeiten und Nachfrage nach kleinen Flächen zeigen den Bedarf an Flexibilität.

Auch 2025 bleibt Köln als Logistik-Hub mit nachhaltigem Wachstumspotenzial attraktiv.

Gep plante Großprojekte und die strategische Lage stärken die Marktposition weiter.

WAS KOMMT

Zwei Großdeals im ersten Quartal zu erwarten

WAS GEHT

Es bleibt volatil

WAS BLEIBT

Verlängerte Vermarktungszeiten

ANGERMANN NRW GmbH

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0
nrw@angermann.de

Angermann NRW ist Teil der Angermann-Gruppe



www.angermann-nrw.de
www.bürosuche.de



HAMBURG



FRANKFURT



BERLIN



HANNOVER



KÖLN



STUTTGART