

H1 2026

RESEARCH LOGISTIKMARKT KÖLN



ANGERMANN™
NRW GmbH

AUF DEN PUNKT

- Vermietungsleistung 42 % über Vorjahresniveau und 30 % über Fünfjahresdurchschnitt
- Logistikdienstleister mit rund 70 % Anteil am Gesamtumsatz
- Spitzen- und Durchschnittsmieten weiterhin sehr stabil
- Potenzial für weitere Mietsteigerungen
- Starke Nachfrage chinesischer Unternehmen, insbesondere im Flächensegment ab 5.000 m²

„ASIATISCHE NACHFRAGER NUTZEN DAS AKTUELLE MARKTUMFELD UND VERFESTIGEN IHR DEUTSCHLANDGESCHÄFT.“



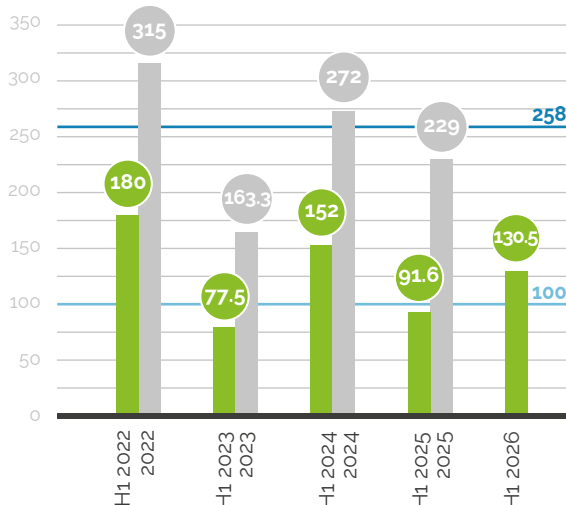
Patrick Sohns

Managing Partner Industrial & Logistics

FLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

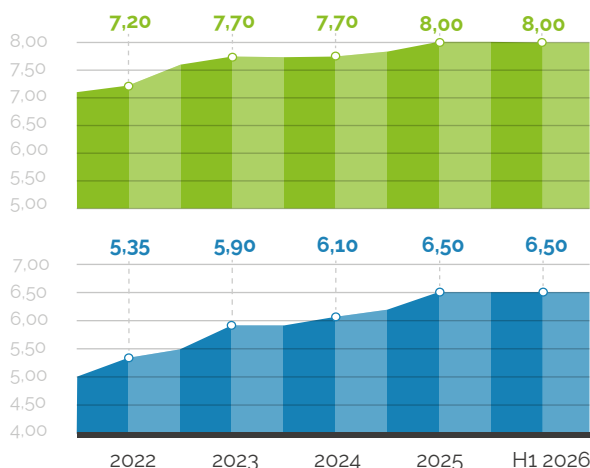
in 1.000 m² | — 5-Jahres-Durchschnitt (Ganzjahr)
— 5-Jahres-Durchschnitt (Halbjahr)



MIETPREISENTWICKLUNG

Quelle: Angermann NRW

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



MIETPREISSPANNEN KÖLN & UMLAND

Quelle: Angermann NRW

1. Halbjahr 2026 – in ca. €/m² Nettokaltmiete

■ Köln ■ Umland

ALTBESTAND

5,50–6,75
5,00–6,00

ZEITGEMÄSSER BESTAND

6,50–7,50
6,00–7,00

NEUBAU

7,50–9,00
6,50–8,50

GEWERBEPARK

6,90–9,50
6,50–8,00

DEALS

1. Halbjahr 2026

TOP 5

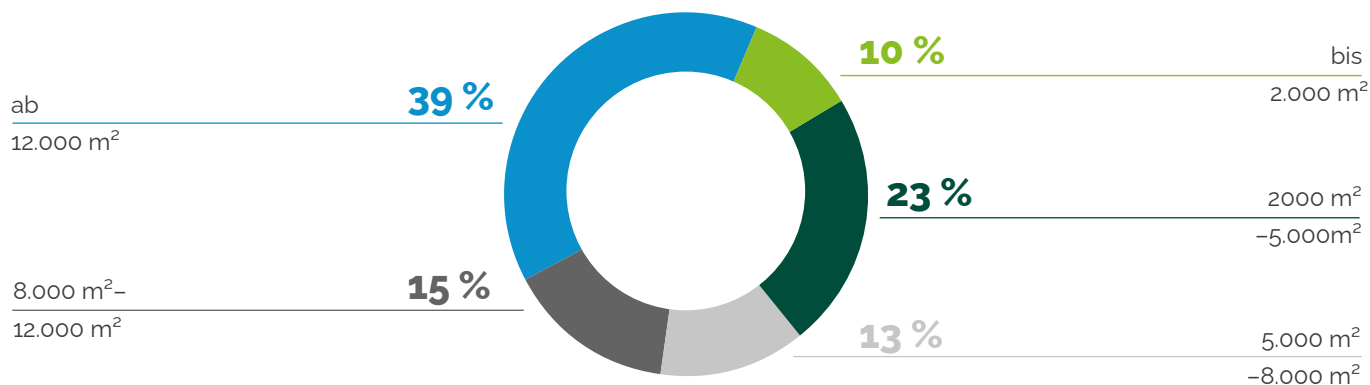
- 01** **Goodcang Logistics**
Q1 – 35.000 m², Bergheim
- 02** **Westmax Consulting KG**
Q1 – 16.500 m², Leverkusen
- 03** **Deufol SE**
Q2 – 11.800 m², Rösrath
- 04** **Dienstleister**
Q2 – 8.300 m², Pulheim
- 05** **Kölner Verkehrsbetriebe AG**
Q1 – 5.900 m², Köln

Quelle: Angermann NRW

ANTEIL DER GRÖSSENKLASSEN AM GESAMTFLÄCHENUMSATZ

1. Halbjahr 2026 Anteil in %

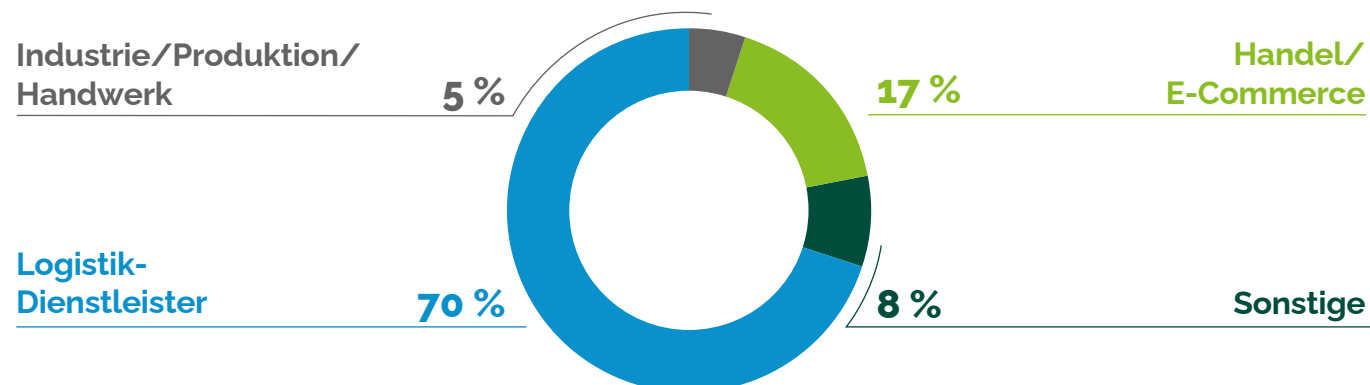
Quelle: Angermann NRW



VERMITTELTE FLÄCHE NACH BRANCHEN

1. Halbjahr 2026 Anteil in %

Quelle: Angermann NRW



DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INDUSTRIE & LOGISTIK

Quelle: Angermann NRW

1. Halbjahr 2026

Flächenumsatz



Leerstand



Durchschnittsmiete



KÖLNS LOGISTIKMARKT – ENTWICKLUNGEN

Auf dem Kölner Markt für Logistik- und Industrieflächen wurde mit 130.500 m² ein Ergebnis erzielt, das 42 % über dem Vorjahr und 30 % über dem Fünfjahresschnitt lag. Auffällig ist, dass die großflächige Nachfrage aktuell insbesondere von chinesischen Akteuren dominiert wird und sich dies zunehmend auch in den Abschlüssen widerspiegelt. E-Commerce-Unternehmen geben ihr Geschäft immer häufiger zur Abwicklung an Dienstleister ab: 70 % der Flächen wurden an Logistikdienstleister vergeben, während Handel/E-Commerce als Direktnutzer 17 % der Flächen abnahmen. Vor allem aufgrund der Nachfrage aus Übersee zeigen sich die Mietpreise sehr stabil mit Tendenz nach oben – trotz einer weiterhin spürbar negativen gesamtwirtschaftlichen Grundstimmung in Deutschland. Die Realisierung weiterer Deals ab 10.000 m² kündigt sich für das zweite Halbjahr bereits an.

WAS KOMMT

Weitere Nachfrage aus Fernost

WAS BLEIBT

Stabile Mietpreise durch internationale Nachfrager

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