



# LOGISTIKVERMIETUNG

KÖLN Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | 2024



## Der Markt im Überblick

Nach einem recht schwachen Jahr 2023 generierte der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt im 1. Quartal 2024 einen Flächenumsatz von 75.100 m<sup>2</sup>. Damit wurde das Ergebnis aus dem Vorjahr um mehr als das Doppelte übertroffen und lag 19 % über dem Fünfjahresdurchschnitt. Die größte Vermietung wurde in Köln registriert, wo eine rund 30.000 m<sup>2</sup> große Logistikhalle an ein E-Commerce Unternehmen vermietet wurde. Der zweitgrößte Abschluss wurde ebenfalls im Stadtgebiet, in Köln-Marsdorf, getätigt, wo ein Handelsunternehmen eine rund 25.400 m<sup>2</sup> große Fläche im Untermietverhältnis anmietete. Allein die beiden größten Vermietungen

waren für rund 74 % des gesamten Flächenumsatzes verantwortlich. Bei Betrachtung der Abschlüsse fällt jedoch auf, dass der Fokus der Nutzer eher auf dem kleinteiligen Flächensegment bis 3.000 m<sup>2</sup> lag (70 %). Die Durchschnittsmiete konnte im Vergleich zum Vorjahr ein zweistelliges Wachstum verzeichnen. Für 2024 erwarten wir vorerst eine Seitwärtsentwicklung der Mieten. Dies liegt nicht zuletzt daran, dass im Laufe des Jahres einige Neubautentwicklungen auf den Markt kommen und Bestandsflächen frei werden, die das Angebot erhöhen, während die Nachfrage etwas schwächelt, aber auf einem stabilen Niveau bleiben wird.

## Fast Facts

	Q1 2024	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	75.100 m <sup>2</sup>	+ 120 %
Vermietungsumsatz	65.100 m <sup>2</sup>	+ 90 %
Eigennutzer	13 %	
Spitzenmiete	7,70 €/m <sup>2</sup>	+ 8 %
Durchschnittsmiete	6,00 €/m <sup>2</sup>	+ 14 %

## Ausblick 2024



Nachfrage



Angebot

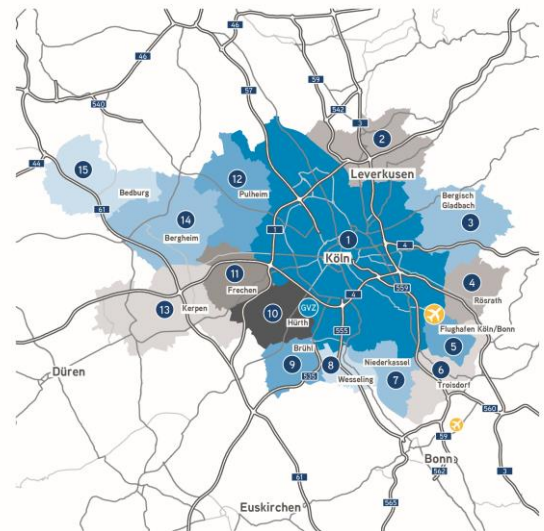


Ø Miete

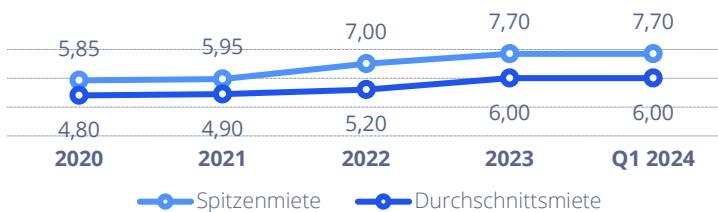
## Top Teilmärkte

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	65.100 m <sup>2</sup>	87
Bergheim (14)	10.000 m <sup>2</sup>	13

## Teilmärkte

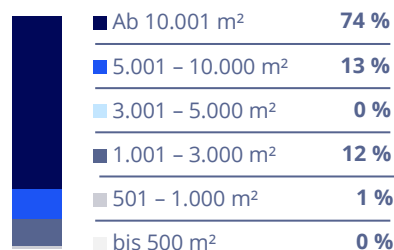


## Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m<sup>2</sup>

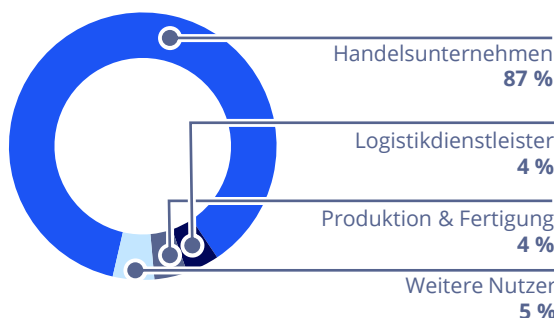


## Flächenumsatz

Nach Größe in %



Nach Nutzerbranche in %



## Ansprechpartner



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