

# 20 24

## RESEARCH LOGISTIKMARKT KÖLN



**272.000 m<sup>2</sup>**  
Flächenumsatz



**6,10 €/m<sup>2</sup>**  
Durchschnittsmiete

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**7,70 €/m<sup>2</sup>**  
Spitzenmiete

**ANGERMANN™**  
NRW GmbH

## AUF DEN PUNKT

- Flächenumsatz steigt 2024 um 67 % gegenüber dem Vorjahr
- Ca. 6% über dem 5-Jährigen Schnitt
- Flächenumsätze über 12.000 m<sup>2</sup> dominieren mit 44 % des Gesamtumsatzes
- Handel und E-Commerce sind die stärksten Umsatztreiber (42 %)
- Durchschnittsmiete erhöht sich auf 6,10 €/m<sup>2</sup> – Spitzenmiete bleibt stabil
- Flächenumsatz von über 200.000 m<sup>2</sup> für 2025 aufgrund mehrerer geplanter Ansiedlungen realistisch

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



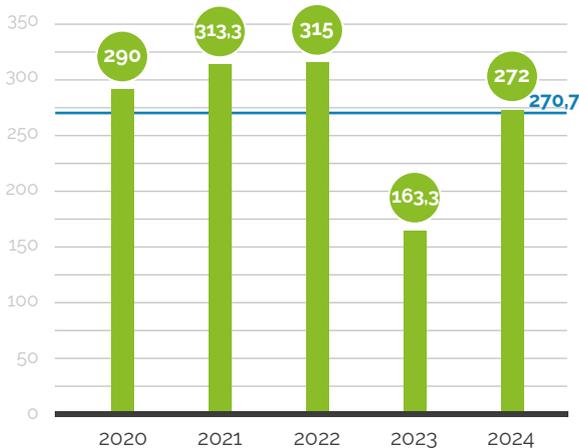
Patrick Sohns

Managing Partner Logistik & Industrie

## FLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

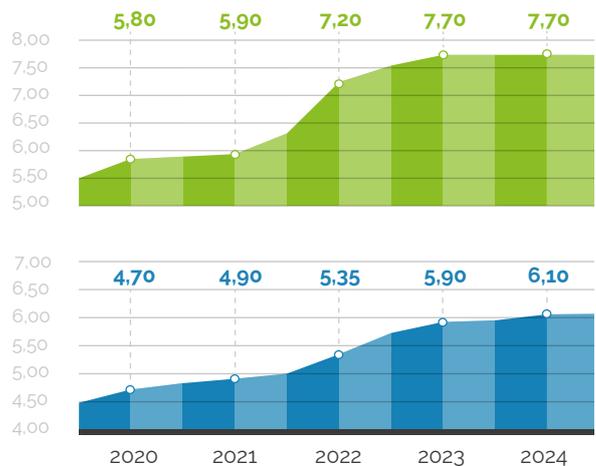
in 1.000 m<sup>2</sup> | — 5-Jahres-Durchschnitt



## MIETPREISENTWICKLUNG

Quelle: Angermann NRW

in €/m<sup>2</sup> ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



## MIETPREISSPANNEN KÖLN & UMLAND

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024 - in ca. €/m<sup>2</sup> 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

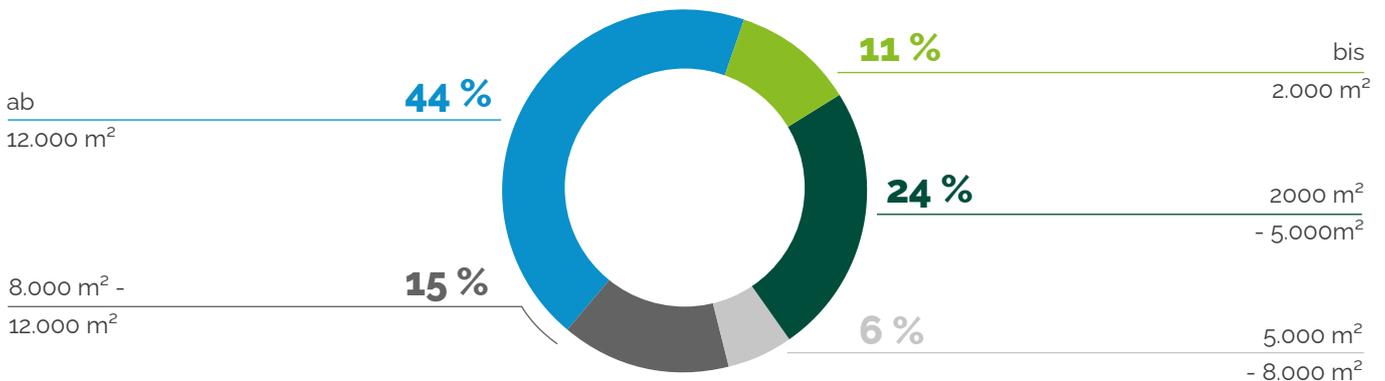
- 01** **GEA (Produktion)**  
H1 – 40.000 m<sup>2</sup>, Elsdorf
- 02** **Woltu (Handel)**  
H2 – 30.000 m<sup>2</sup>, Bickendorf
- 03** **Goodcang (Logistik)**  
H2 – 30.000 m<sup>2</sup>, Bergheim
- 04** **Blitz (Handel)**  
H1 – 18.000 m<sup>2</sup>, Köln-Marsdorf
- 05** **Astral (Logistik)**  
H2 – 10.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Flächenumsatz wurde der Vorjahreswert um 67 % übertroffen, auch der Fünfjahresdurchschnitt wurde um 6 % gesteigert. Ansiedlungen ab 12.000 m<sup>2</sup> wie GEA in Elsdorf (40.000 m<sup>2</sup>) und Woltu in Köln-Bickendorf (30.000 m<sup>2</sup>) 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 €/m<sup>2</sup>, während die Durchschnittsmiete um 3,5 % auf 6,10 €/m<sup>2</sup> 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](http://www.angermann-nrw.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)



HAMBURG



FRANKFURT



BERLIN



HANNOVER



KÖLN



STUTT GART