

H1 2025

RESEARCH
LOGISTIKMARKT
KÖLN


91.600 m²
Flächenumsatz


6,20 €/m²
Durchschnittsmiete

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN


7,70 €/m²
Spitzenmiete

ANGERMANN™
NRW GmbH

Exklusiver Partner von **hallensuche.de**

AUF DEN PUNKT

- Flächenumsatz verringert sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 40 %
- Deals im Segment zwischen 8.000 m² - 12.000 m² machen 41 % des Halbjahresumsatzes aus
- Logistiker und Logistikdienstleister verzeichnen Umsatzanteil von 45 %
- Durchschnittsmiete erhöhte sich auf 6,20 €/m² – Spitzenmiete blieb stabil
- Für das zweite Halbjahr werden großvolumigere Abschlüsse erwartet

„DIE NACHFRAGE WIRD AKTUELL GEPRÄGT DURCH ASIATISCHE KUNDEN SOWIE VERMEHRTEN GESUCHEN IM SEGMENT BIS 5.000 M².“



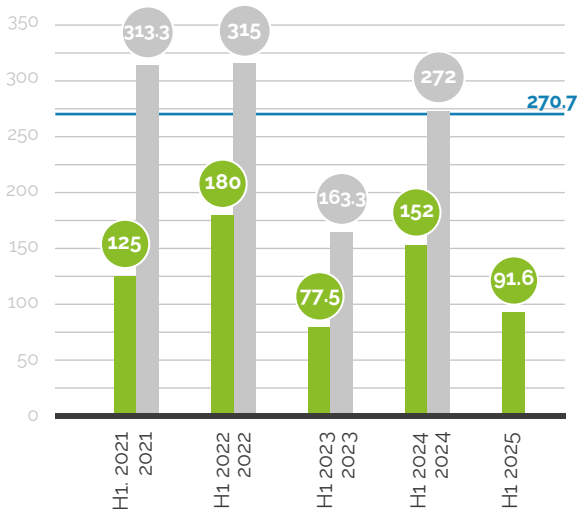
Patrick Sohns

Managing Partner Logistik & Industrie

FLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

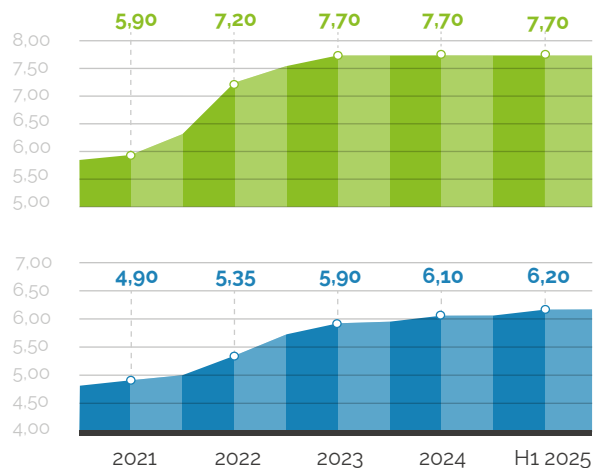
in 1.000 m² | — 5-Jahres-Durchschnitt



MIETPREISENTWICKLUNG

Quelle: Angermann NRW

in €/m² ■ Spitzenmiete ■ Durchschnittsmiete



MIETPREISSPANNEN KÖLN & UMLAND

Quelle: Angermann NRW

1. Halbjahr 2025 - 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

1. Halbjahr 2025

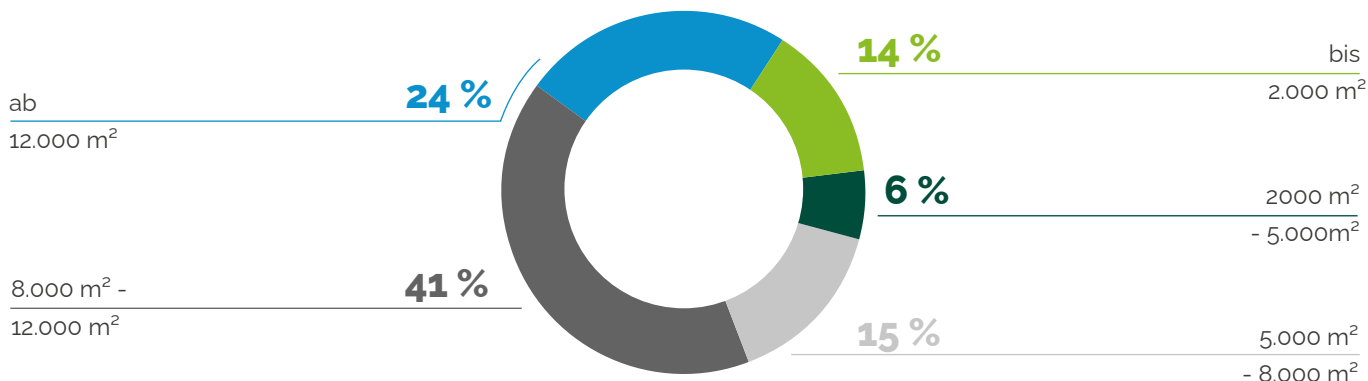
- 01 Dachser**
H1 – 22.000 m², Köln-Porz
- 02 Stadt Köln**
H1 – 11.000 m², Köln-Rodenkirchen
- 03 Dico Drinks**
H1 – 9.600 m², Kerpen
- 04 Großhandels IG**
H1 – 8.500 m², Köln-Porz
- 05 Center Shop**
H1 – 8.350 m², Frechen

Quelle: Angermann NRW

ANTEIL DER GRÖSSENKLASSEN AM GESAMTFLÄCHENUMSATZ

1. Halbjahr 2025 Anteil in %

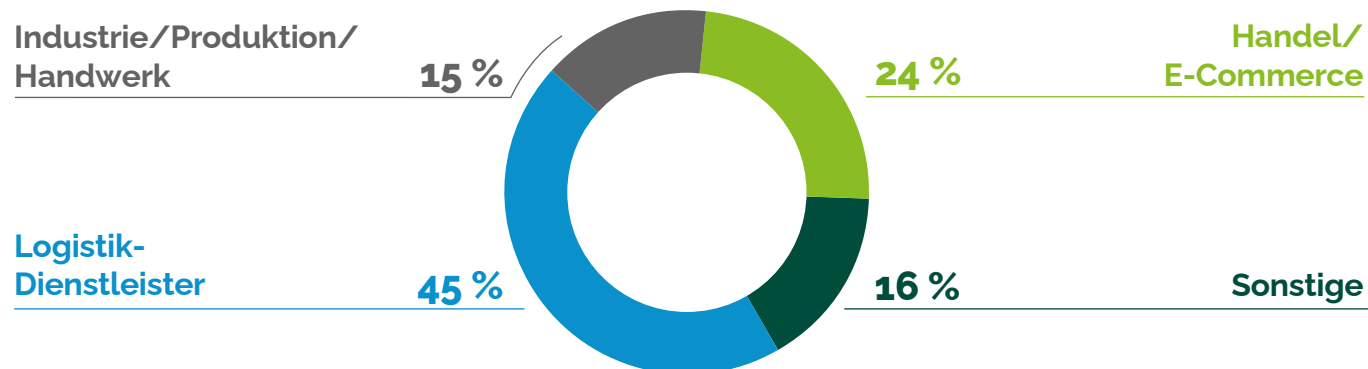
Quelle: Angermann NRW



VERMITTELTE FLÄCHE NACH BRANCHEN

1. Halbjahr 2025 Anteil in %

Quelle: Angermann NRW



DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INDUSTRIE & LOGISTIK

Quelle: Angermann NRW

1. Halbjahr 2025

Flächenumsatz



Leerstand



Durchschnittsmiete



KÖLNS LOGISTIKMARKT – ENTWICKLUNGEN

Der Kölner Logistikmarkt verzeichnet im ersten Halbjahr 2025 einen Flächenumsatz von 91.600 m² und somit 40 % weniger als im Vorjahr. Die nun erteilte Baugenehmigung für eine Projektentwicklung in Köln-Porz trug ca. 22.000 m² zum Flächenumsatz bei. Logistikdienstleister führen mit einem Umsatzanteil von 45 %, gefolgt vom (Online-)Handel (24 %) und sonstigen Gewerken (16%) das Branchenranking an. Die Spitzenmiete blieb stabil bei 7,70 €/m², während die Durchschnittsmiete um 2 % auf 6,20 €/m² stieg. Der Markt zeigte sich bei abgeschlossenen Mietlaufzeiten und Incentivierung bisweilen flexibler als in den vorangegangenen Jahren. Durch den Ausblick auf wieder vermehrt kurzfristig verfügbare Bestandsflächen sowie einer insgesamt aktiven, aber preissensibleren Nachfrage, geht Angermann NRW von einem positiven 2. Halbjahr 2025 aus.

WAS KOMMT

Größere Anmietungen werden erwartet

WAS BLEIBT

Kompetitives Marktumfeld

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