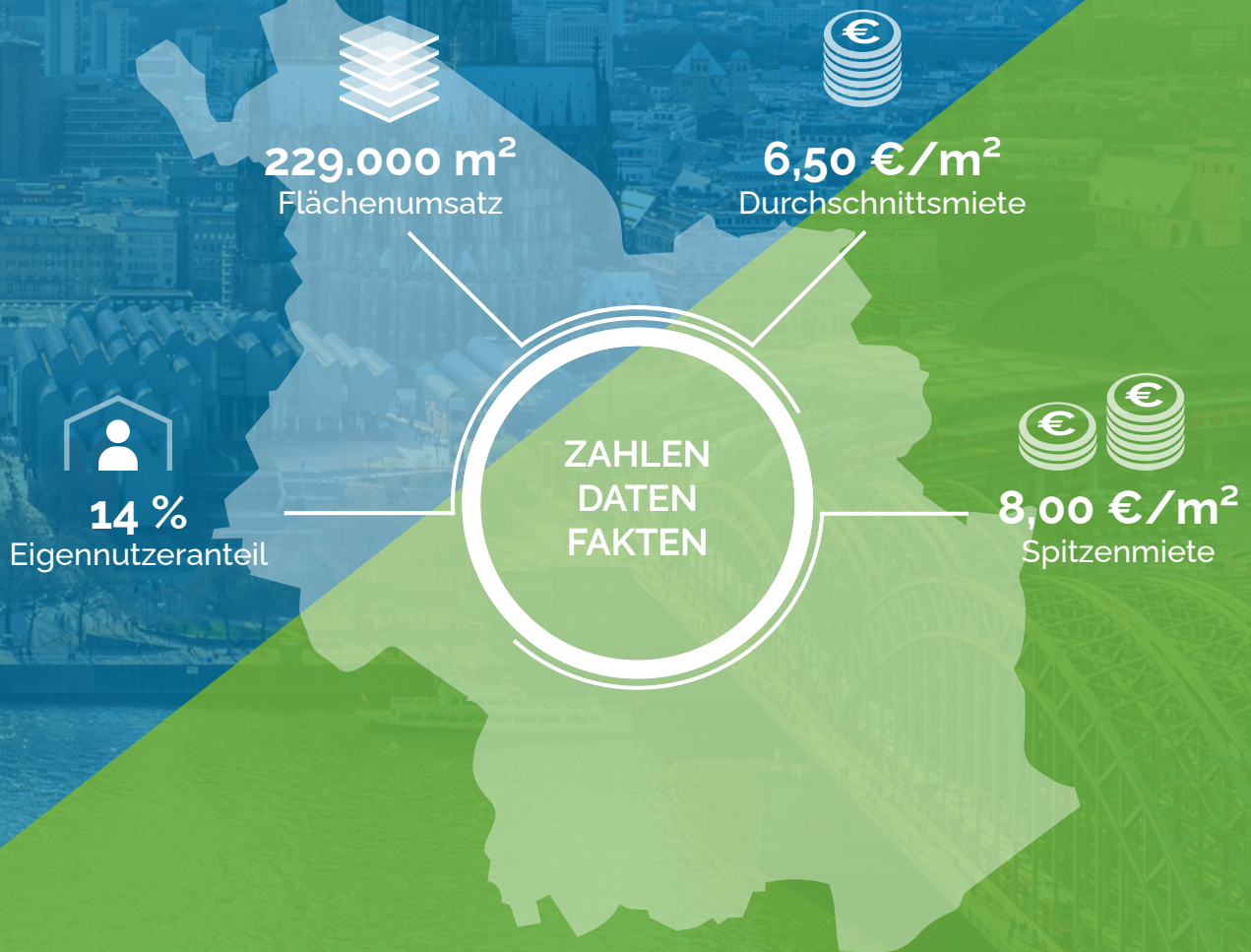


# 20 25

## RESEARCH LOGISTIKMARKT KÖLN



**ANGERMANN**<sup>™</sup>  
NRW GmbH

## AUF DEN PUNKT

- Flächenumsatz verringert sich gegenüber dem Vorjahr um 16 %
- Handel und E-Commerce führen das Branchenranking an und verzeichnen einen Umsatzanteil von 46 %
- Spitzen- und Durchschnittsmiete verzeichnen Anstieg
- Großteil der Ansiedlungen ab 5.000 m<sup>2</sup> wurden langfristig und im modernen Objektbestand oder Neubau getätigt

„ANMIETUNGEN WAREN 2025 MEISTENS AUF LANGFRISTIGKEIT ANGESETZT UND VON BONITÄTSSTARCKEM MIETERBESATZ GEKENNZEICHNET.“



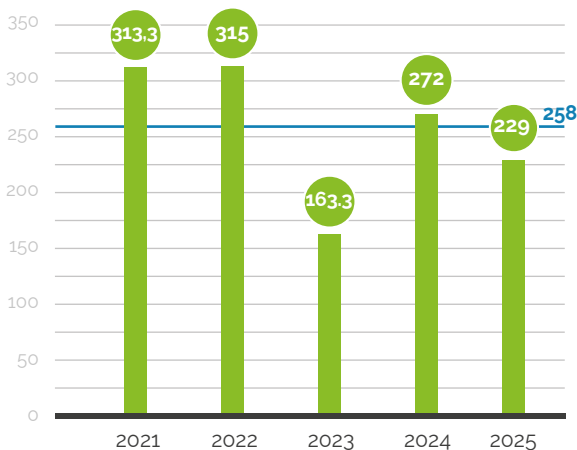
Patrick Sohns

Managing Partner Industrial & Logistics

## FLÄCHENUMSATZ

Quelle: Angermann NRW

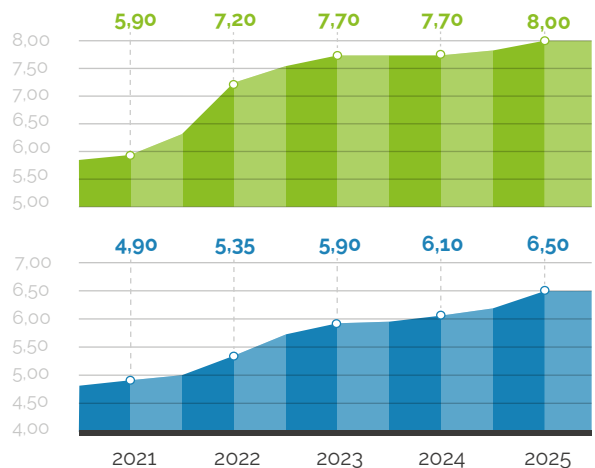
in 1.000 m<sup>2</sup> | — 5-Jahres-Durchschnitt



## MIETPREISENTWICKLUNG

Quelle: Angermann NRW

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



## MIETPREISSPANNEN KÖLN & UMLAND

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2025 – 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  
6,50–8,50

NEUBAU



6,90–9,40  
6,50–8,00

GEWERBEPARK

## TOP 5

### DEALS

Gesamtjahr 2025

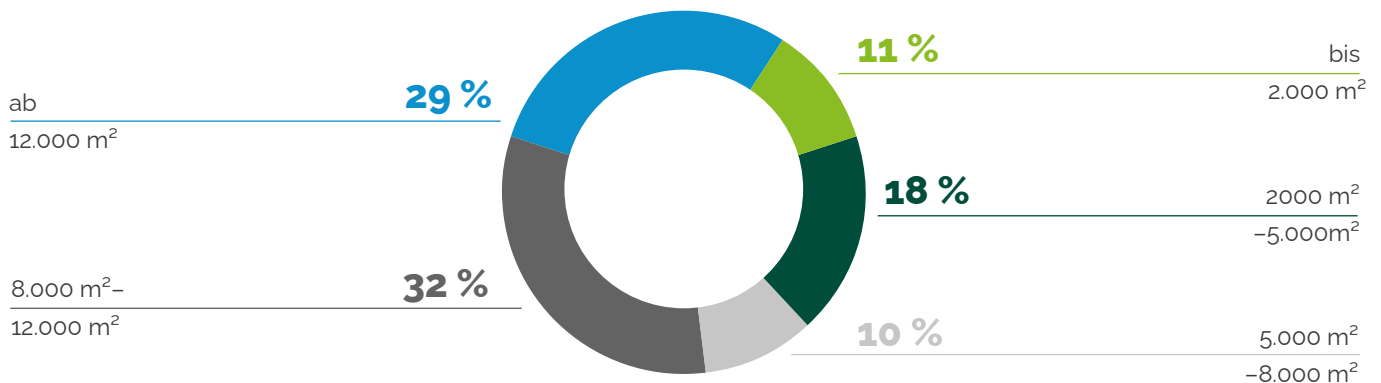
- 01** **Sellvin AG**  
H2 – 26.800 m<sup>2</sup>, Köln-Eifeltor
- 02** **Dachser Logistics**  
H1 – 22.000 m<sup>2</sup>, Köln-Porz
- 03** **Zeppelin Rental**  
H2 – 16.400 m<sup>2</sup>, Köln-Porz
- 04** **Stadt Köln**  
H1 – 11.000 m<sup>2</sup>, Köln-Rodenkirchen
- 05** **Grieshaber Logistics**  
H2 – 10.000 m<sup>2</sup>, Pulheim

Quelle: Angermann NRW

### ANTEIL DER GRÖSSENKLASSEN AM GESAMTFLÄCHENUMSATZ

Gesamtjahr 2025 Anteil in %

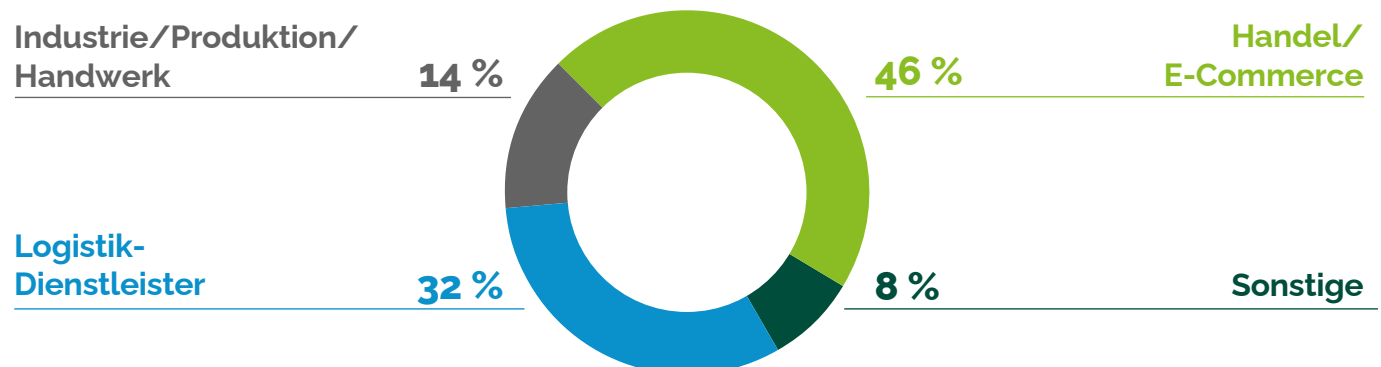
Quelle: Angermann NRW



### VERMITTELTE FLÄCHE NACH BRANCHEN

Gesamtjahr 2025 Anteil in %

Quelle: Angermann NRW



## DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INDUSTRIE & LOGISTIK

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2025

### Flächenumsatz



### Leerstand



### Durchschnittsmiete



## KÖLNS LOGISTIKMARKT – ENTWICKLUNGEN

Der Kölner Logistikmarkt verzeichnet 2025 mit einem Flächenumsatz von 229.000 m<sup>2</sup> ein unterdurchschnittliches Ergebnis. Der Großteil der Abschlüsse war jedoch auf Langfristigkeit ausgelegt und im modernen Bestand oder Neubau angesiedelt. Große Abschlüsse ab 12.000 m<sup>2</sup> waren unter anderem von einem E-Commerce-Händler am Eifeltor (26.800 m<sup>2</sup>) und von Dachser in Köln-Porz (22.000 m<sup>2</sup>) zu verzeichnen. Fulfillment-Dienstleister und E-Commerce-Händler mit chinesischem Background machten 14 % des Flächenumsatzes aus. Nutzergruppen des aufgelösten Kölner Großmarktes hatten einen Umsatzanteil von 9 %. Die Spitzenmiete erhöhte sich

leicht auf 8,00 €/m<sup>2</sup>, während die Durchschnittsmiete um 6,5 % auf

6,50 €/m<sup>2</sup> stieg. Die Flächennachfrage und die allgemeine

Marktstimmung gewann insbesondere zum Ende

des Jahres an Dynamik, sodass für das

Jahr 2026 mit einem steigen-

den Flächenumsatz

zu rechnen

ist.

## WAS KOMMT

Positivere Nachfragedynamik

## WAS BLEIBT

Stabile Mietpreise über alle Flächenqualitäten

### 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



HAMBURG



FRANKFURT



BERLIN



HANNOVER



KÖLN



www.angermann-nrw.de  
www.bürosuche.de