



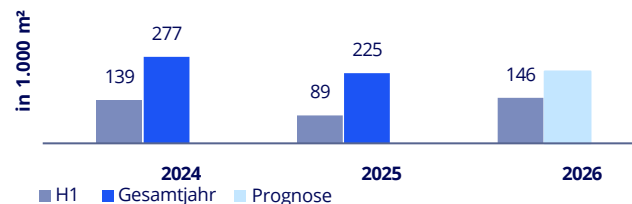
KEY HIGHLIGHTS

- Der Kölner Industrie- und Logistikimmobilienmarkt konnte dank eines starken 1. Quartals das Vorjahresergebnis deutlich übertreffen.
- Im 2. Quartal ließ die Dynamik jedoch nach: Im Flächensegment über 10.000 m² wurde lediglich ein Abschluss in Rösrath registriert. Zudem konzentrierte sich das Vermietungsgeschehen überwiegend auf Bestandsflächen. Hohe Angebotsmieten, lange Entscheidungsprozesse und die anhaltende Marktunsicherheit wirkten dabei dämpfend auf die Nachfrage.
- Die Marktaktivität konzentrierte sich vor allem auf Flächen unter 3.000 m². Auf dieses Segment entfielen rund 66 % aller Abschlüsse (24 % des Flächenumsatzes).
- Köln blieb unter den Top-8-Märkten der bevorzugte Standort asiatischer Nutzer. Mit einem Anteil von 24 % am Flächenumsatz wurde unter den Top-8-Regionen der höchste Wert erzielt.
- Es fanden einige kleine Transaktionen statt. Insgesamt aber verzeichnet der Kölner Logistikimmobilienmarkt Produktmangel, sodass Core/Core+ Investoren keine passenden Objekte finden können. Für Projektentwickler ist der Markt dagegen attraktiv durch einige Brownfield-Potenziale.

LOGISTIKVERMIETUNG

FAST FACTS	H1 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2026
Flächenumsatz	145.700 m ²	+ 64 %	↑
Vermietungsumsatz	145.700 m ²	+ 64 %	↑
Eigennutzeranteil	0 %		
Spitzenmiete	8,00 €/m ²	+ 4 %	↑
Durchschnittsmiete	6,50 €/m ²	+ 3 %	↑
Transaktionsvolumen	30 Mio. €	+ 134 %	→
Grundstücksvolumen	37 Mio. €		→
Brownfieldanteil	100 %		↑

FLÄCHENUMSATZ



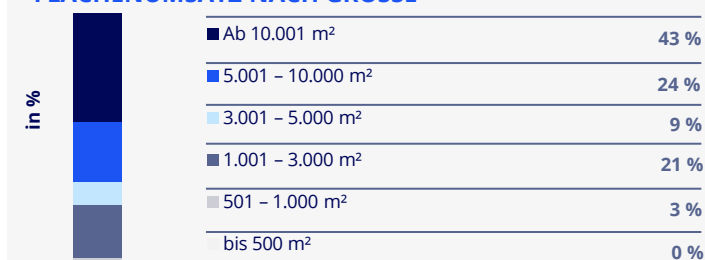
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



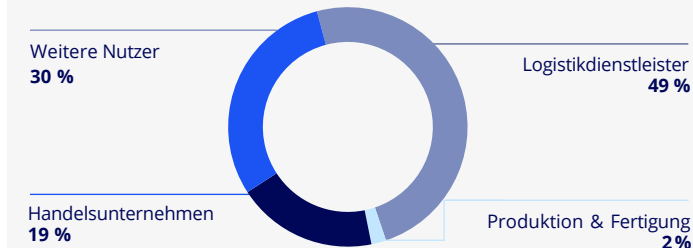
TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter	Logistikfläche
Bergheim (14)	Goodcang Logistics GmbH	35.000 m ²
Leverkusen (2)	Westmax Consulting KG	16.000 m ²
Rösrath (4)	Deufol West GmbH	11.800 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



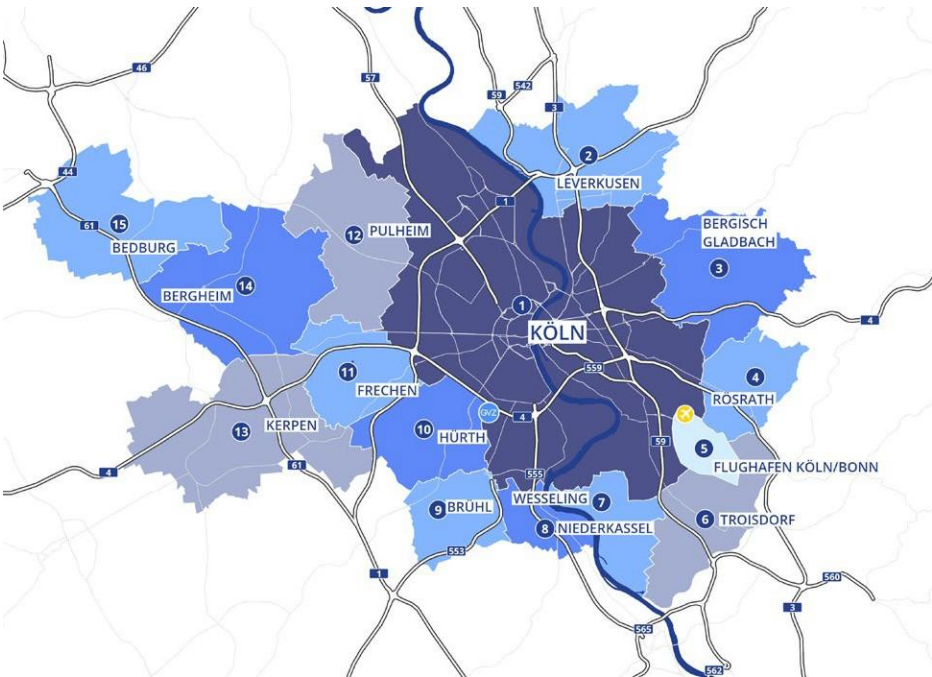
FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Bergheim (14)	47.000 m²	32
Köln (1)	40.000 m²	27
Leverkusen (2)	16.000 m²	11

TEILMÄRKTE



- 1 Köln
- 2 Leverkusen
- 3 Bergisch Gladbach
- 4 Rös Rath
- 5 Flughafenumfeld Köln/Bonn
- 6 Troisdorf
- 7 Niederkassel
- 8 Wesseling
- 9 Brühl
- 10 Hürth
- 11 Frechen
- 12 Pulheim
- 13 Kerpen
- 14 Bergheim
- 15 Bedburg

ANSPRECHPARTNER



Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448 524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Bilder: © Adobe Stock | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.