

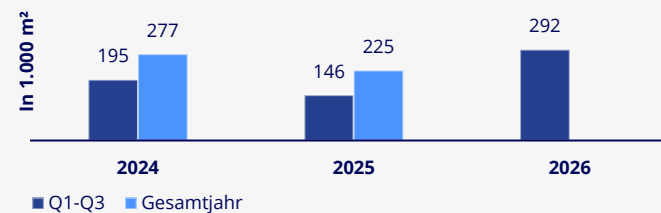
KEY HIGHLIGHTS

- Der Kölner Logistikimmobilienmarkt erzielte in den ersten neun Monaten 2026 einen außergewöhnlich hohen Flächenumsatz und übertraf damit sogar das Niveau der Boomjahre während der Coronapandemie.
- Wesentliche Treiber waren Anmietungen asiatischer Logistikunternehmen, insbesondere im Big-Box-Segment. Die veränderten internationalen Handelsbedingungen führten zu einer erhöhten Nachfrage dieser Nutzergruppe, die mit einem Anteil von 38 % den höchsten Flächenumsatz aller Top-8-Regionen verzeichnete.
- Die hohe Nachfrage spiegelte sich auch in einer rückläufigen Leerstandsquote wider. Darüber hinaus konnten vereinzelt Flächen vermietet werden, die zuvor längere Zeit vakant geblieben waren.
- Gleichzeitig legten sowohl die Durchschnitts- als auch die Spitzenmieten spürbar zu. Bemerkenswert war zudem, dass selbst bei Untervermietungen teilweise Mietniveaus oberhalb der ursprünglich vereinbarten Vertragsmieten erzielt wurden.
- Der Investmentmarkt zeigte sich trotz der anhaltenden geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten robust und erzielte das höchste Transaktionsvolumen seit 2022.

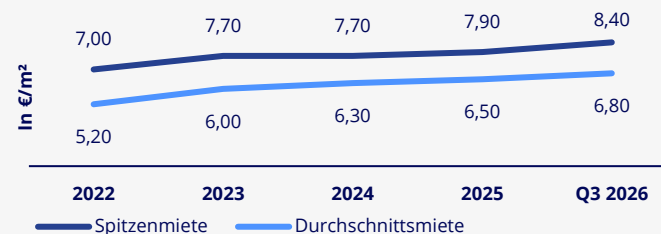
FAST FACTS

	Q1-Q3 2026	Veränderung zum Vorjahr	Ausblick 2027
Flächenumsatz	292.000 m ²	+ 101 %	↗
Vermietungsumsatz	292.000 m ²	+ 110 %	↗
Eigennutzeranteil	0 %		→
Spitzenmiete	8,40 €/m ²	+ 9 %	↗
Durchschnittsmiete	6,80 €/m ²	+ 8 %	↗
Transaktionsvolumen	145 Mio. €	+ 133 %	→
Grundstücksvolumen	36 Mio. €		

FLÄCHENUMSATZ



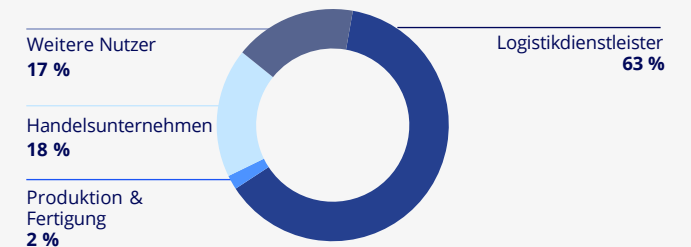
SPITZEN- UND DURCHSCHNITTMIETE



TOP 3 ABSCHLÜSSE

Teilmarkt	Mieter/Eigennutzer	Hallenfläche
Köln (1)	Goodcang Logistics GmbH	34.700 m ²
Kerpen (13)	Goodcang Logistics GmbH	20.000 m ²
Köln (1)	IMile	11.000 m ²

FLÄCHENUMSATZ NACH NUTZERBRANCHE



FLÄCHENUMSATZ NACH GRÖSSE



ANSPRECHPARTNER

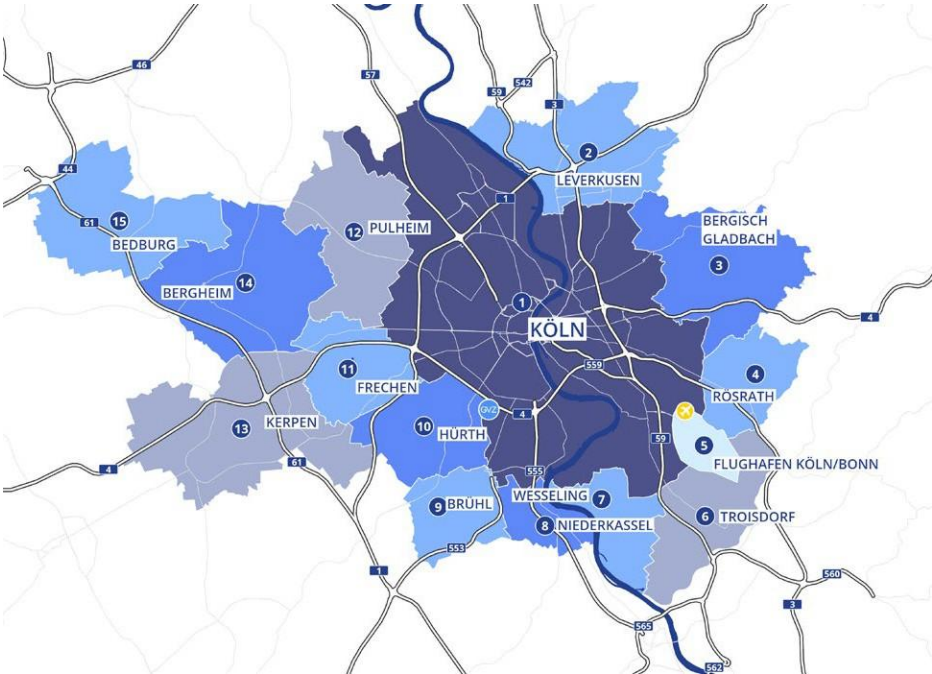


Anna Owczarek-Rohr
Associate Director
Market Intelligence & Foresight
Mobil: +49 151 41448524
anna.owczarek-rohr@colliers.com

TOP 3 TEILMÄRKTE

Teilmarkt	Flächenumsatz	%
Köln (1)	153.400 m²	53
Bergheim (14)	48.600 m²	17
Kerpen (13)	29.100 m²	10

TEILMÄRKTE



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

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.