



# Der Markt im Überblick

Trotz der niedrigen Vermietungsleistung im 1. Quartal 2016 führte die Vermietungsleistung im 2. Quartal zu einer Gesamtvermietungsleistung von ca. 200.000 m<sup>2</sup>. Ein herausragender Wert für Köln und nach Bereinigung einer Grossvermietung an die Zurich Versicherungsgruppe immer noch eine Vermietungsleistung über dem zehnjährigen Durchschnitt. Auch konnte der Markt seine gesamte Dynamik aufgrund des sehr geringes Angebot großer zusammenhängender Flächen nicht entfalten. Dies dürfte für das zweite Halbjahr eine besondere Schwierigkeit darstellen.

Über 50% der Vermietungsleistung fiel erneut auf den Bereich City, gefolgt von Deutz, Kalk/Mülheim und Braunsfeld mit ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Größter Nachfrager waren neben der Versicherungsbranche die öffentliche Hand. Die größten Vermietungen waren Zurich Versicherung, Stadt Köln und das Arbeitsamt.

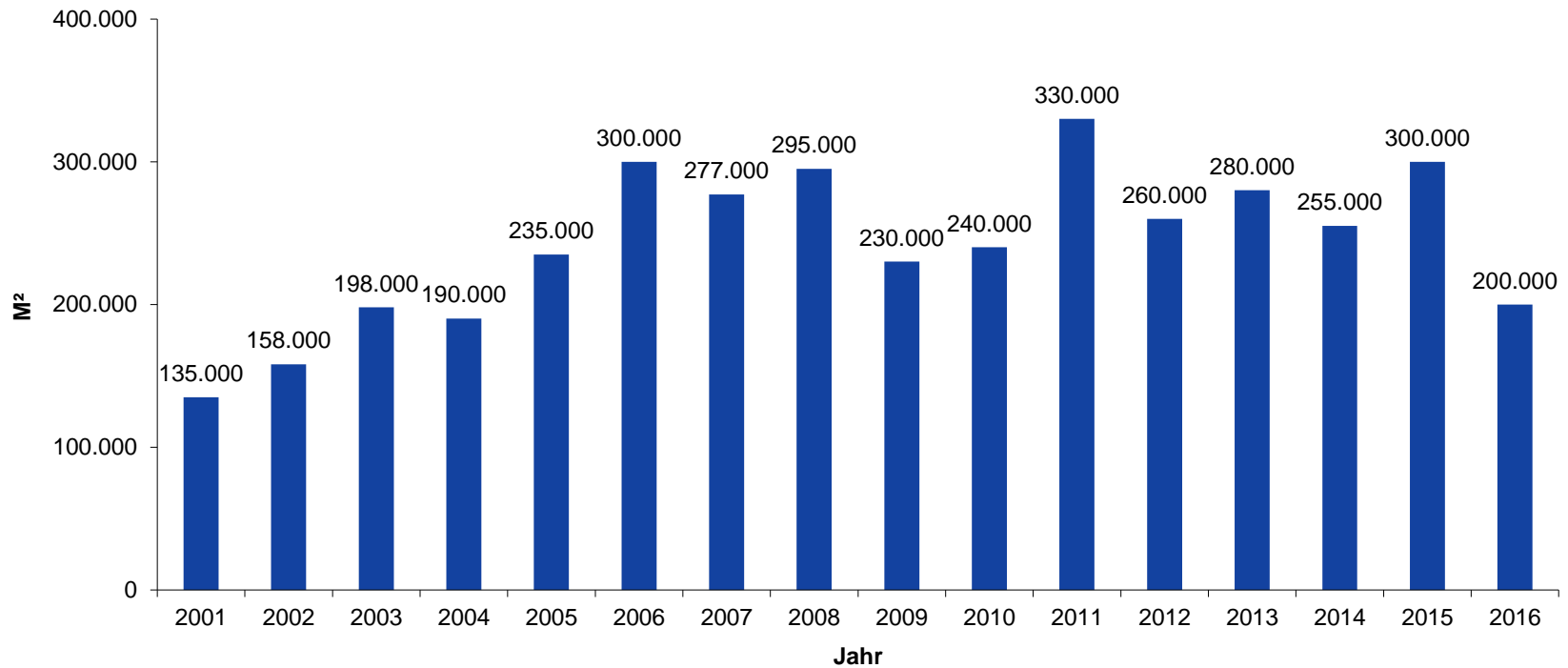
Der Leerstand ist mittlerweile auch 430.000 m<sup>2</sup> gesunken, dies bei einem Gesamtvolumen von 7.7 Mio. m<sup>2</sup>, somit eine Quote von ca. 5,5 %.

Neben einer erkennbaren Erhöhung der Durchschnittsmiete auf über 12 Euro/m<sup>2</sup> und darüber hinaus gehende Durchschnittsmieten in speziellen Teilmärkten ist auch die Bereitschaft zu längeren Mietverträgen, im Schnitt über 8 Jahre hinaus, erkennbar. Dies sollte die Marktteilnehmer ermutigen wie z.B in Ossendorf, Mülheim oder Deutz großflächige Projektentwicklungen auf den Weg zu bringen.

Der Höchstmietpreis liegt bei ca. 22 Euro den Quadratmeter und wird sich im Jahr 2016 auch nicht verändern.

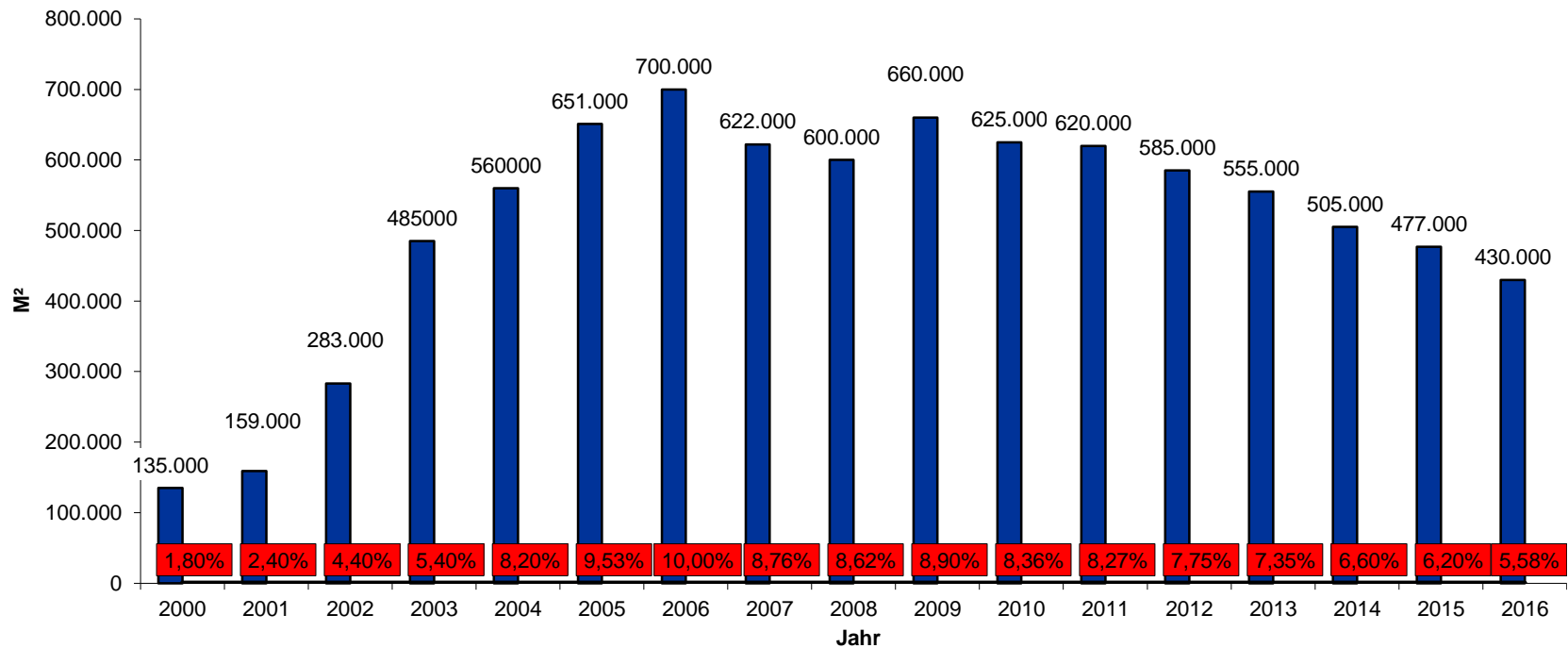
# Marktdaten Bürovermietung

-Vermietungsleistung 1. Halbjahr 2016-



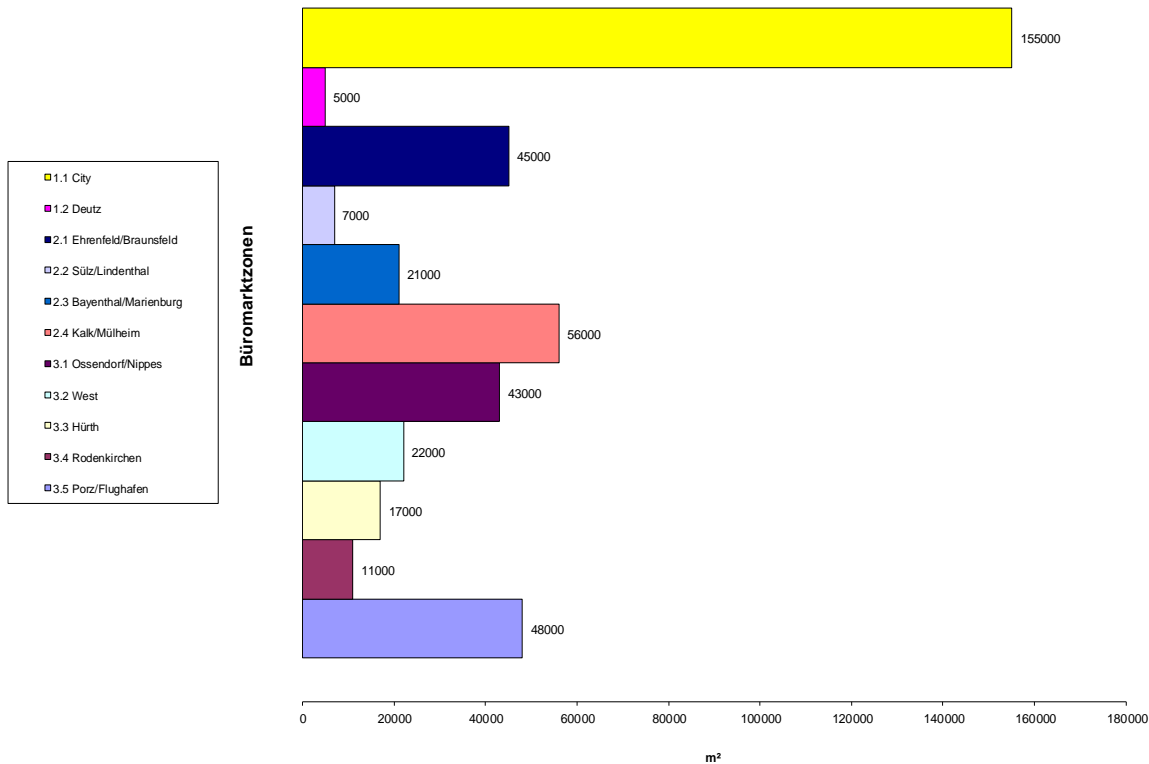
# Marktdaten Bürovermietung

-Leerstandsentwicklung 1. Halbjahr 2016-



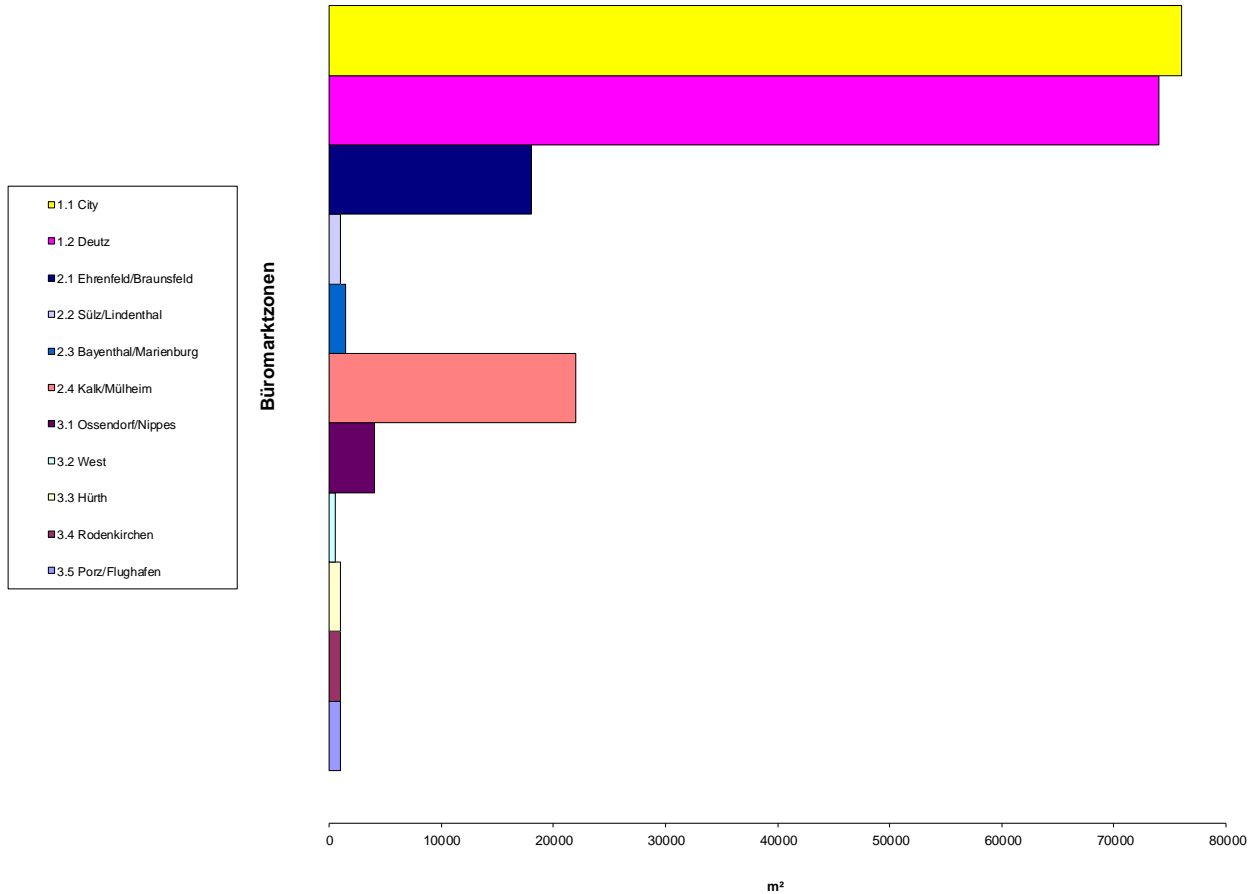
# Marktdaten Bürovermietung

-Leerstand nach Büromarktzonen -



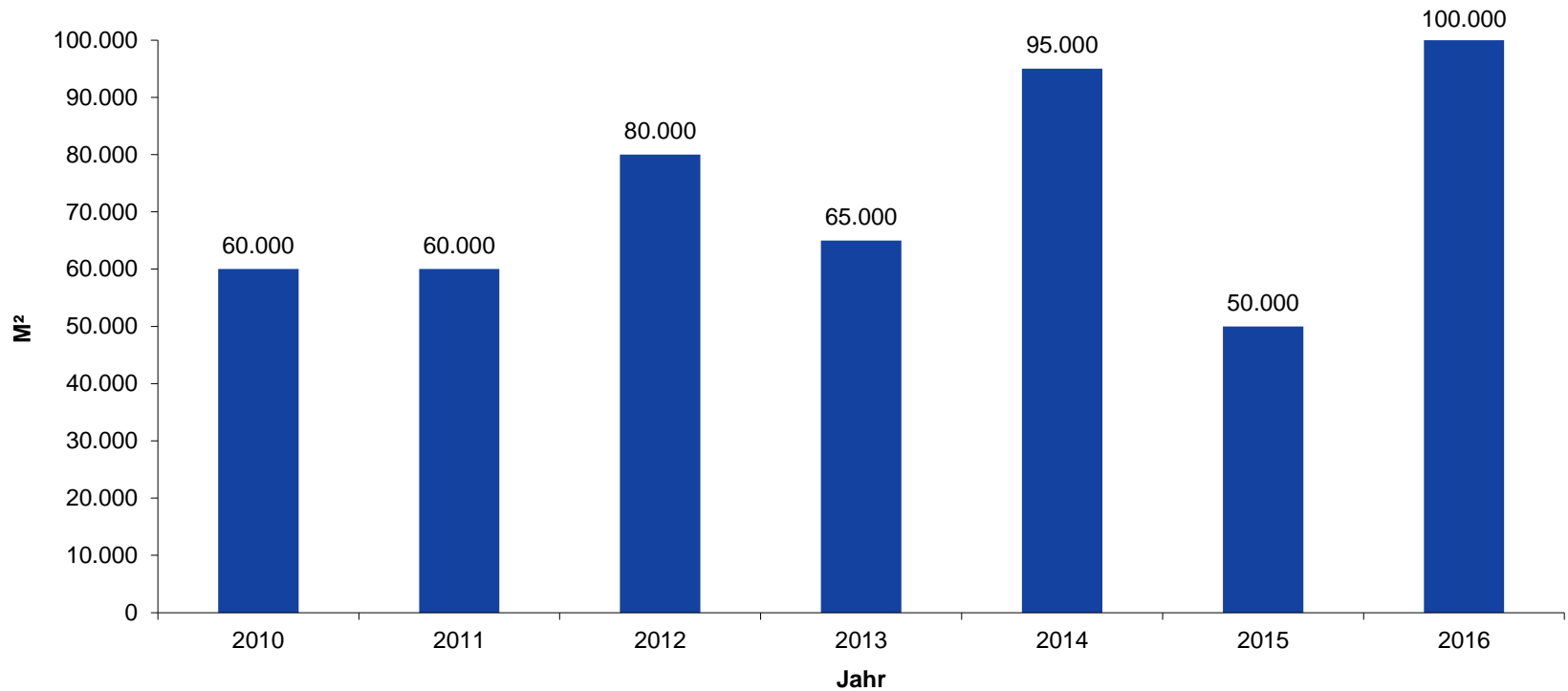
# Marktdaten Bürovermietung

-Vermietungsleistung nach Büromarktzonen 1. Halbjahr -



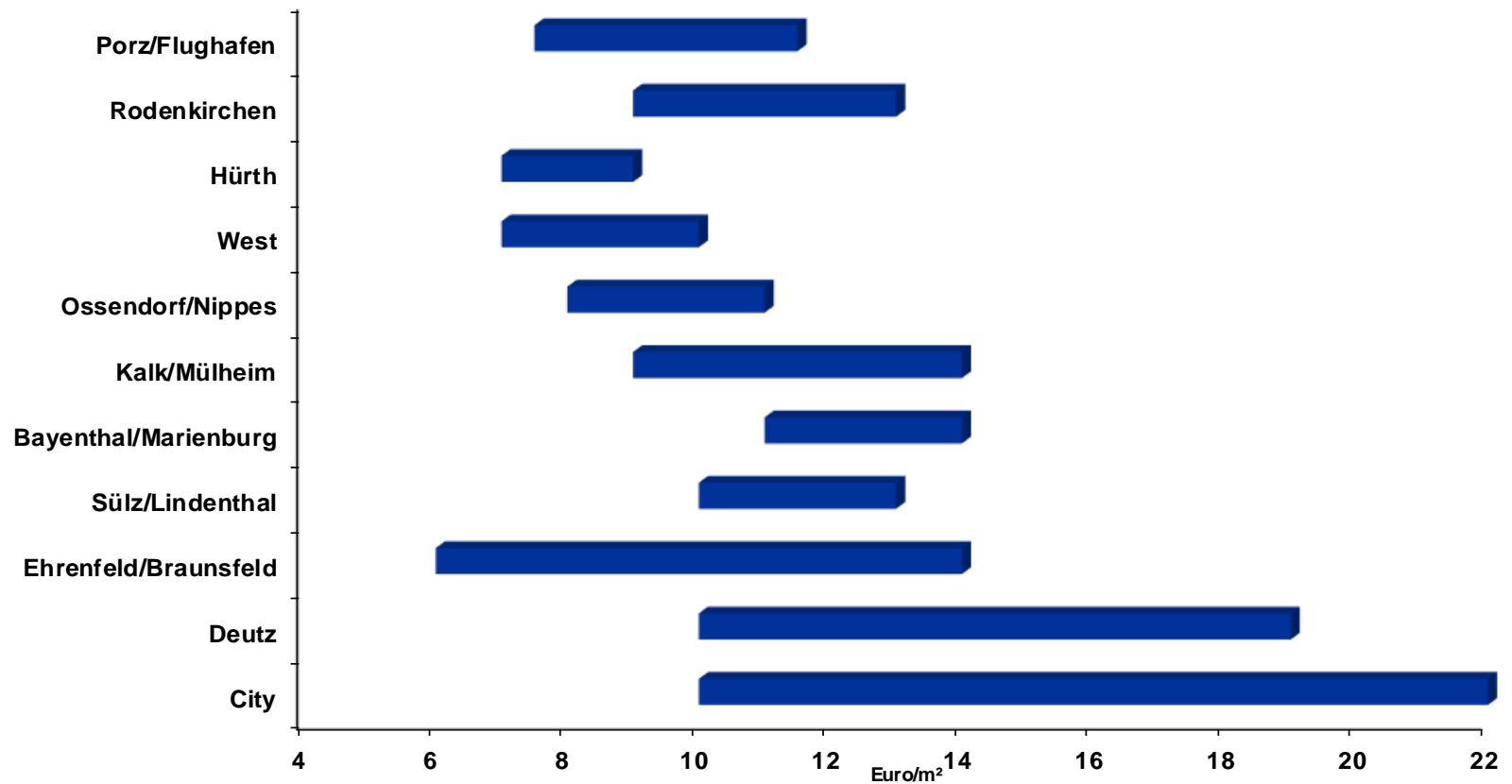
# Marktdaten Bürovermietung

- Fertigstellungen-



# Marktdaten Bürovermietung

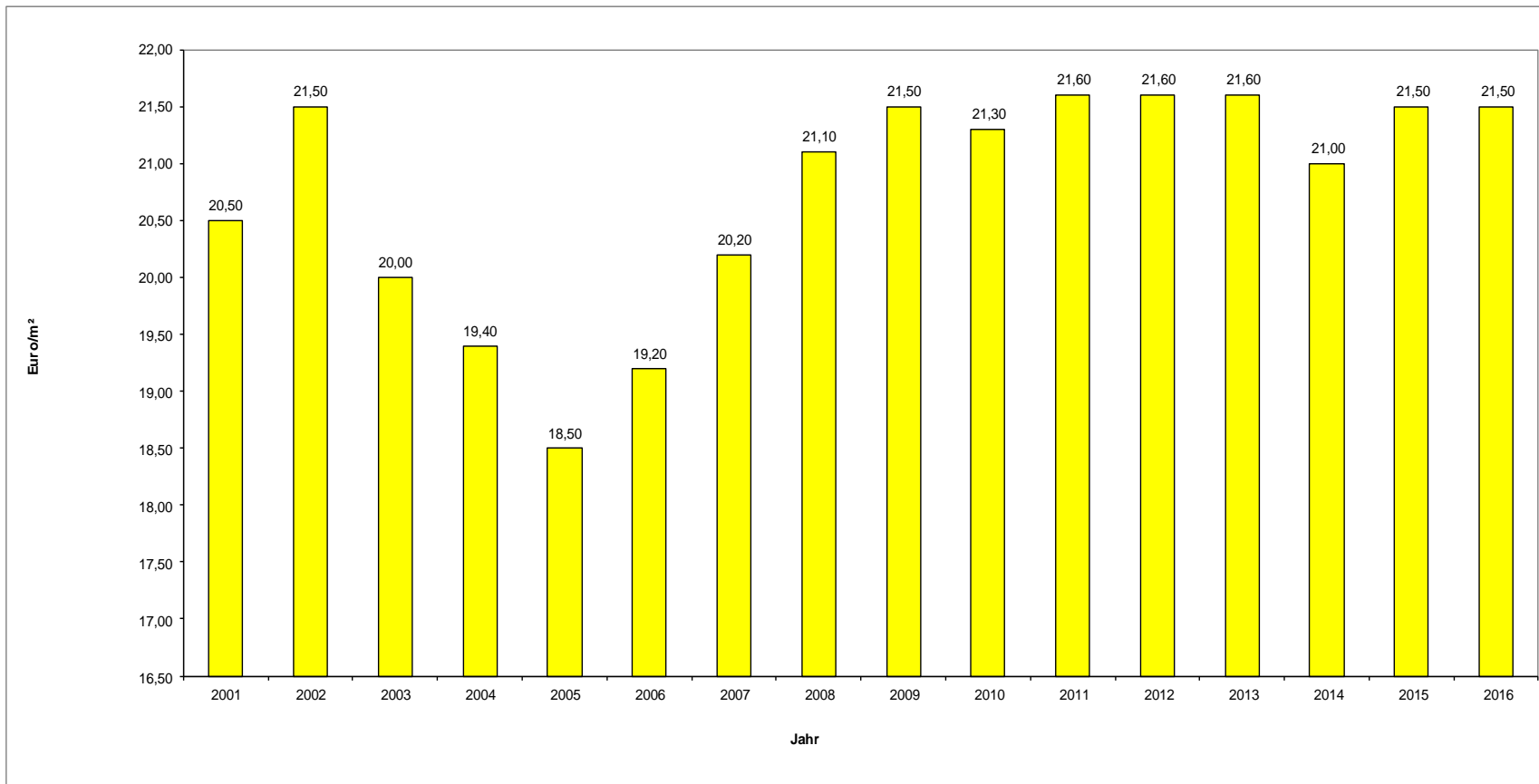
- Mietpreise nach Büromarktzonen-





# Marktdaten Bürovermietung

- Mietpreise nach Büromarktzonen-



# Das Team der RheinReal steht Ihnen gerne zur Verfügung.



#### RheinReal Immobilien Gesellschaft mbH

Eupener Straße 161  
50933 Köln – Braunsfeld

Telefon: 0221 / 94 740 - 0  
Telefax: 0221 / 94 740 - 40

Email: [welcome@rhein-real.de](mailto:welcome@rhein-real.de)

Gesetzlicher Vertreter: Dirk Hindrichs  
Handelsregister: HRB 67474, AG Köln  
Ust.-ID-Nr.: DE267228822  
Gewerbeurlaubnis: gem. §34c GewO erteilt durch die Stadt  
Köln

**RheinReal**   
IMMOBILIENGESELLSCHAFT