



# Der Markt im Überblick

310.000 m<sup>2</sup> Vermietungsumsatz im Jahr 2017, trotz Marktmenge, ein excellentes Ergebnis für den Kölner Büroimmobilienmarkt.

Neben den 2 großen Mietvertragsabschlüssen 18.800 m<sup>2</sup> ( Bundesamt ) sowie 17.100 m<sup>2</sup> ( Strabag ) , gab es auch weitere Abschlüsse zwischen 4000-6500 m<sup>2</sup> durch öffentliche Nutzer sowie die Deutsche Lufthansa. Kölns rechte Rheinseite und hier speziell die Teilmärkte Kalk und Deutz konnten bei den Flächenumsätzen erneut zulegen und haben in diesem Jahr einen maßgeblichen Anteil von mehr als 40 % am Gesamtumsatz. Hier wird der Flächenumsatz durch geringe Objektverfügbarkeit in den kommenden 2 Jahren jedoch abnehmen.

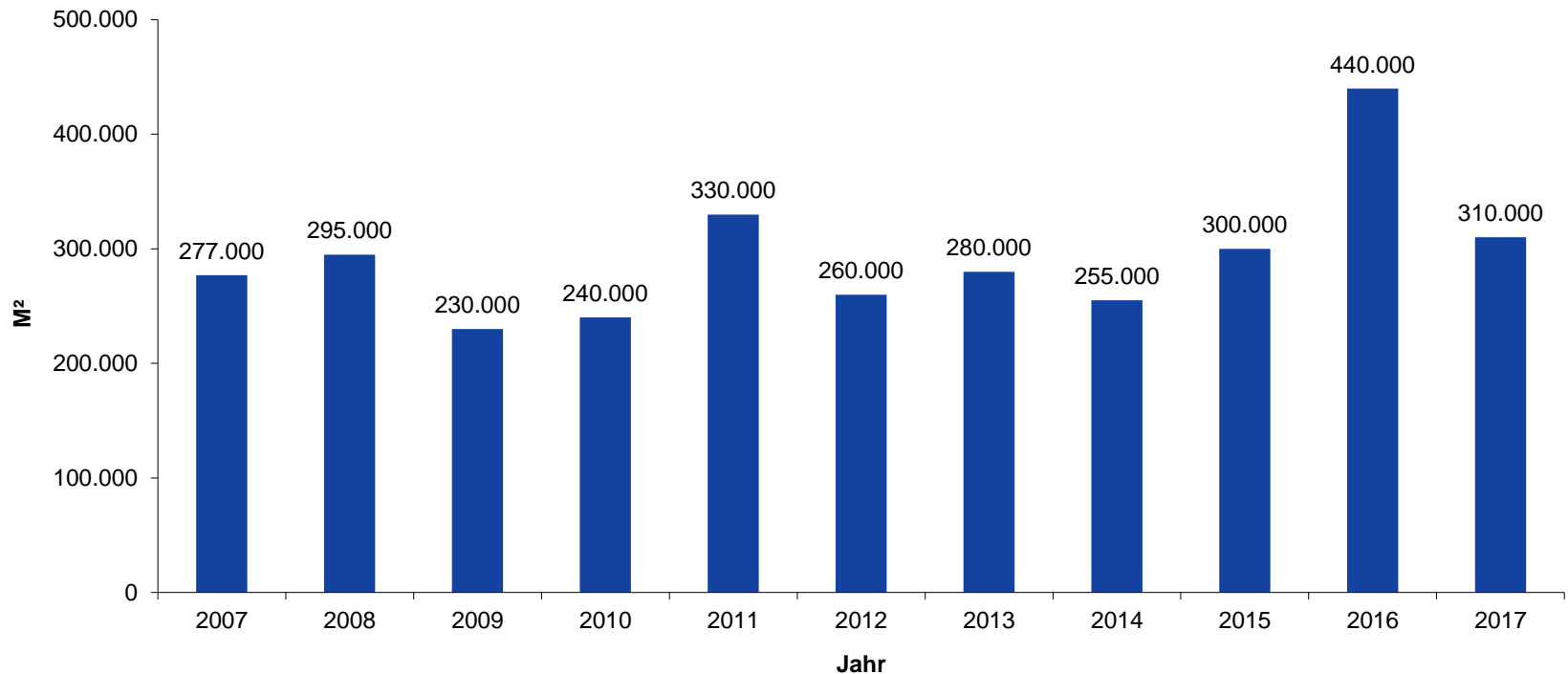
Die Anzahl der abgeschlossenen Verträge von ca. 420 Verträgen zeigt erneut die ausgewogene Vielfalt der Nachfragestruktur des Kölner Büroimmobilienmarktes, wobei wir davon ausgehen das sich bei entsprechender Verfügbarkeit die Anzahl und somit die Vermietungsleistung deutlich erhöht werden könnte. Der erneut hohe Flächenumsatz hat dazu geführt, dass der Leerstand mittlerweile auf knapp 304. 000 m<sup>2</sup> abgebaut wurde, was einer Quote von ca. 3,9 % entspricht - zu wenig, um die auch zukünftig erwartete hohe Nachfrage ausreichend zu bedienen.

Konsequenterweise hat sich die Durchschnittsmiete auf 13,80 €/m<sup>2</sup> erhöht, wohingegen sich die Spitzenmiete bei 21,90 €/m<sup>2</sup> auf einem stabilen, hohen Niveau eingependelt hat. Die Höchstmiete hingegen liegt in Köln derzeit bei fast 25,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Insgesamt also bieten sich beste Voraussetzungen für den uneingeschränkt positiven Trend des Bürovermietungsmarktes in Köln.

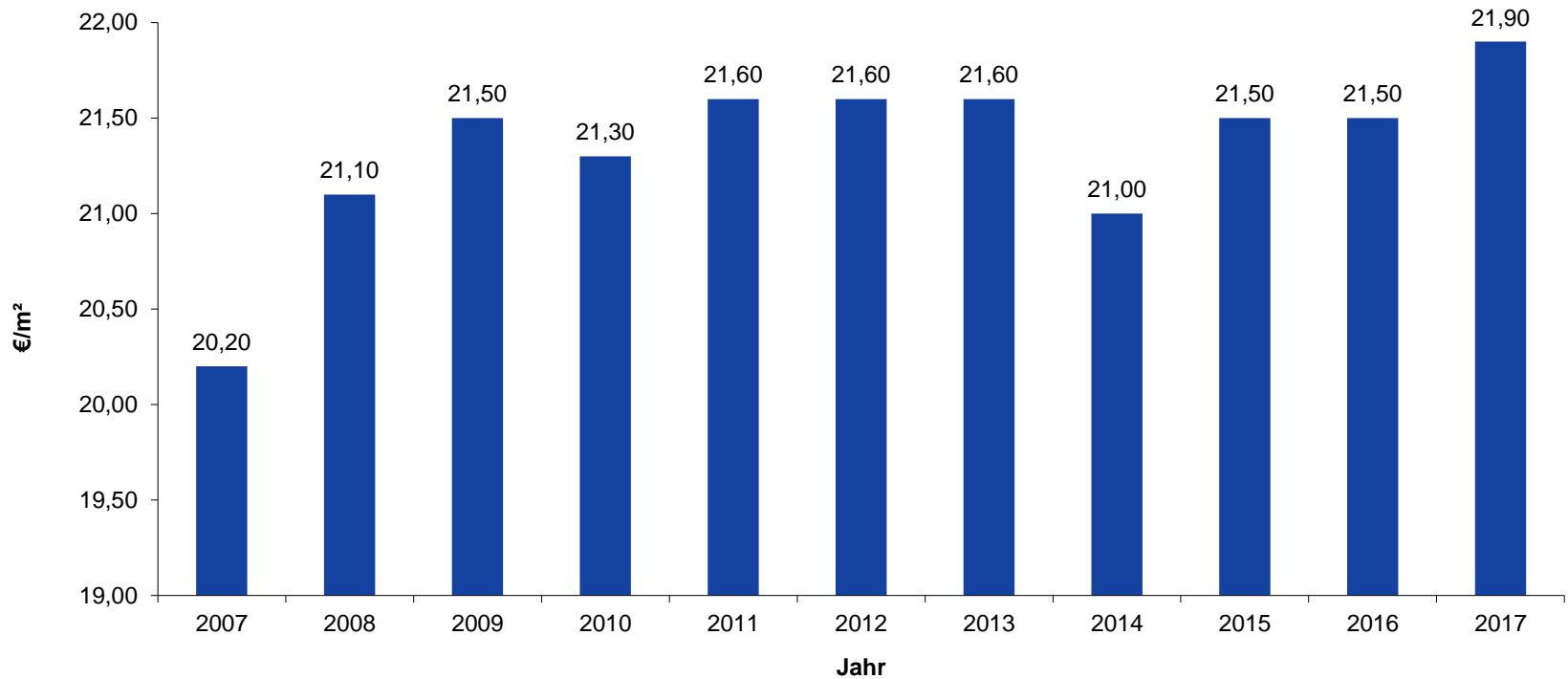
# Marktdaten Bürovermietung

-Vermietungsleistung 2007-2017-



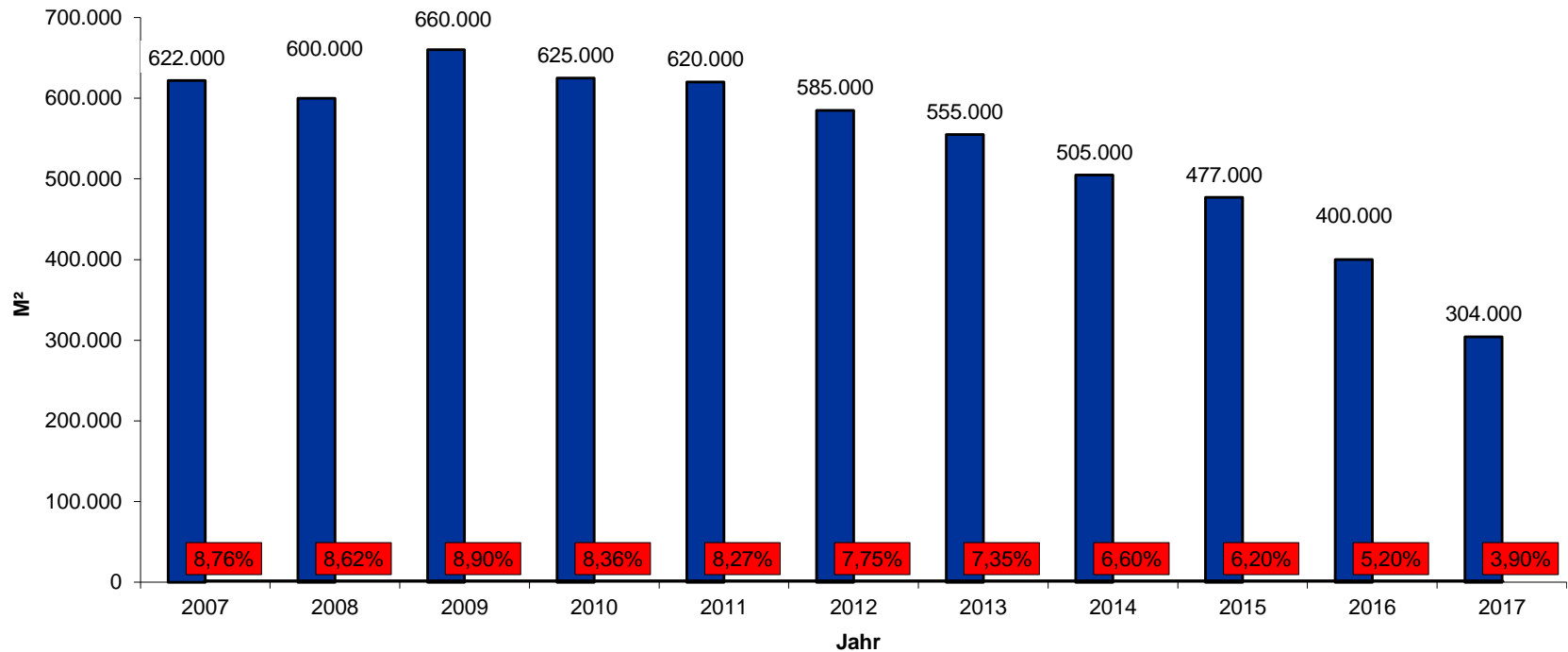
# Marktdaten Bürovermietung

-Höchstmietpreise 2007-2017-



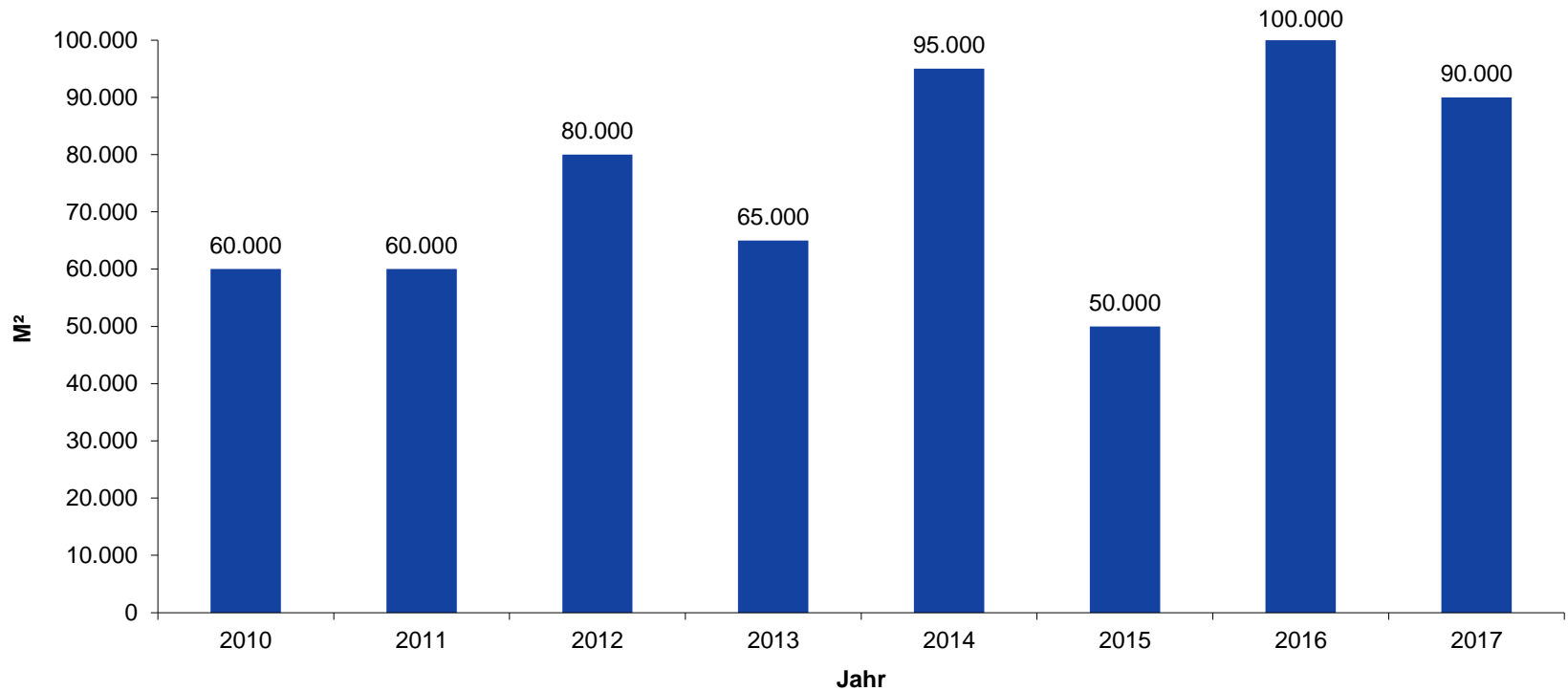
# Marktdaten Bürovermietung

-Leerstandsentwicklung 2007-2017 -



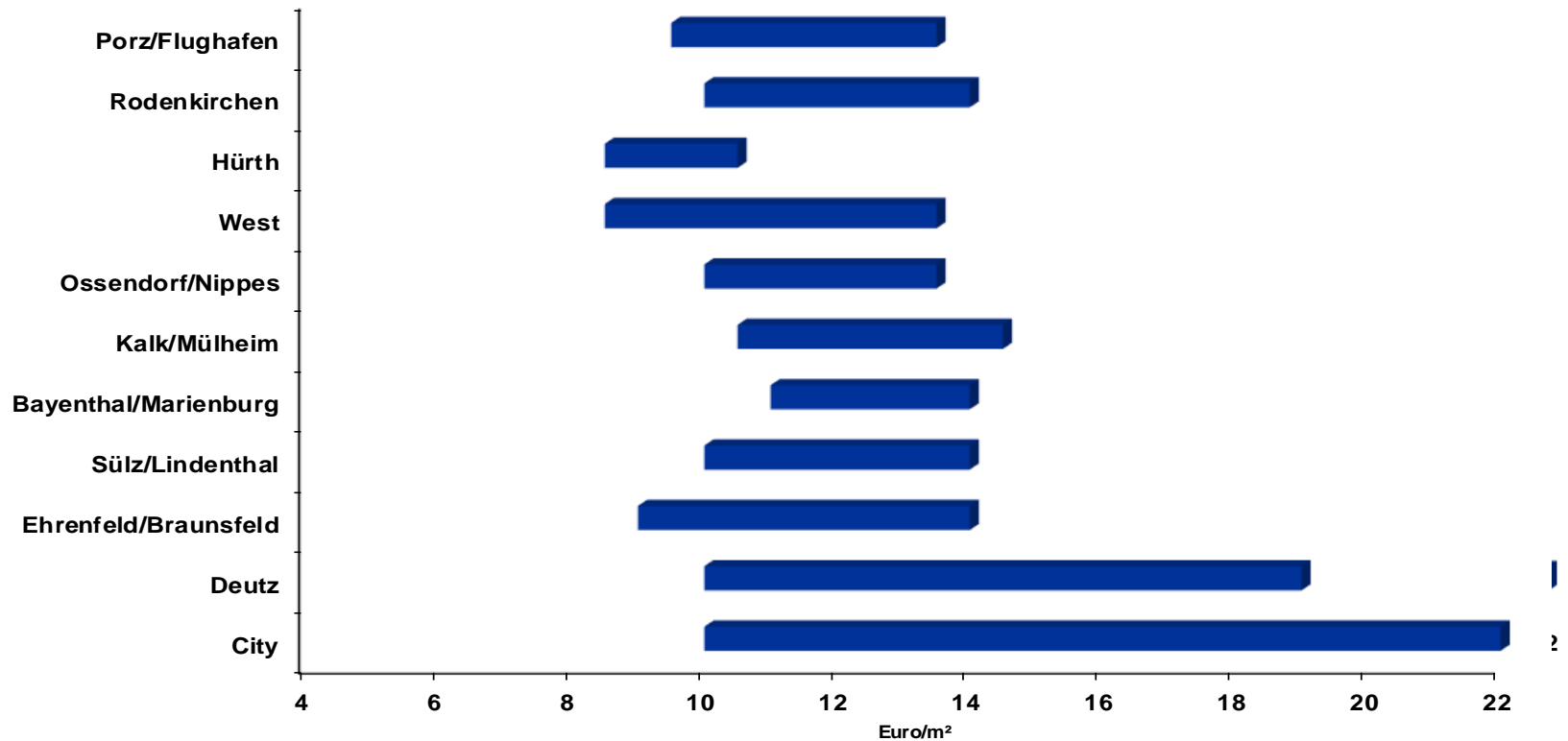
# Marktdaten Bürovermietung

- Fertigstellungen 2010-2017-



# Marktdaten Bürovermietung

- Mietpreisbandbreiten nach Büromarktzone-



# 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

Gewerbeausweis: gem. §34c GewO erteilt durch die Stadt Köln

**RheinReal**   
IMMOBILIENGESELLSCHAFT