



Der Markt im Überblick

Köln feiert Rekordjahr – mit ca. 440.000 m² vermieteter Bürofläche feiert Köln für 2016 einen Umsatzrekord. Das Umsatzplus von über 40 % entstand durch den Abschluss der Zürich Versicherung, aber auch der Gebäudewirtschaft Köln sowie der Agentur für Arbeit und des Jobcenters die alleine bereits 117.000 m² abnahmen. Größter Teilmarkt waren die Kölner City (98.000 m²), Deutz (86.200 m²) und Kalk/Mülheim (76.000 m²). Braunsfeld (41.500 m²) und Ossendorf (33.400 m²) komplettieren die Liste der stärksten Teilmärkte. Alleine 6 Abschlüsse lagen über 10.000 m². Insgesamt wurden mehr als 400 Mietverträge abgeschlossen.

Über 50% der Vermietungsleistung fiel erneut auf den Bereich City, gefolgt von Deutz, Kalk/Mülheim und Braunsfeld mit ca. 20.000 m². Größter Nachfrager waren neben der Versicherungsbranche die öffentliche Hand. Die größten Vermietungen waren Zurich Versicherung, Stadt Köln und das Arbeitsamt.

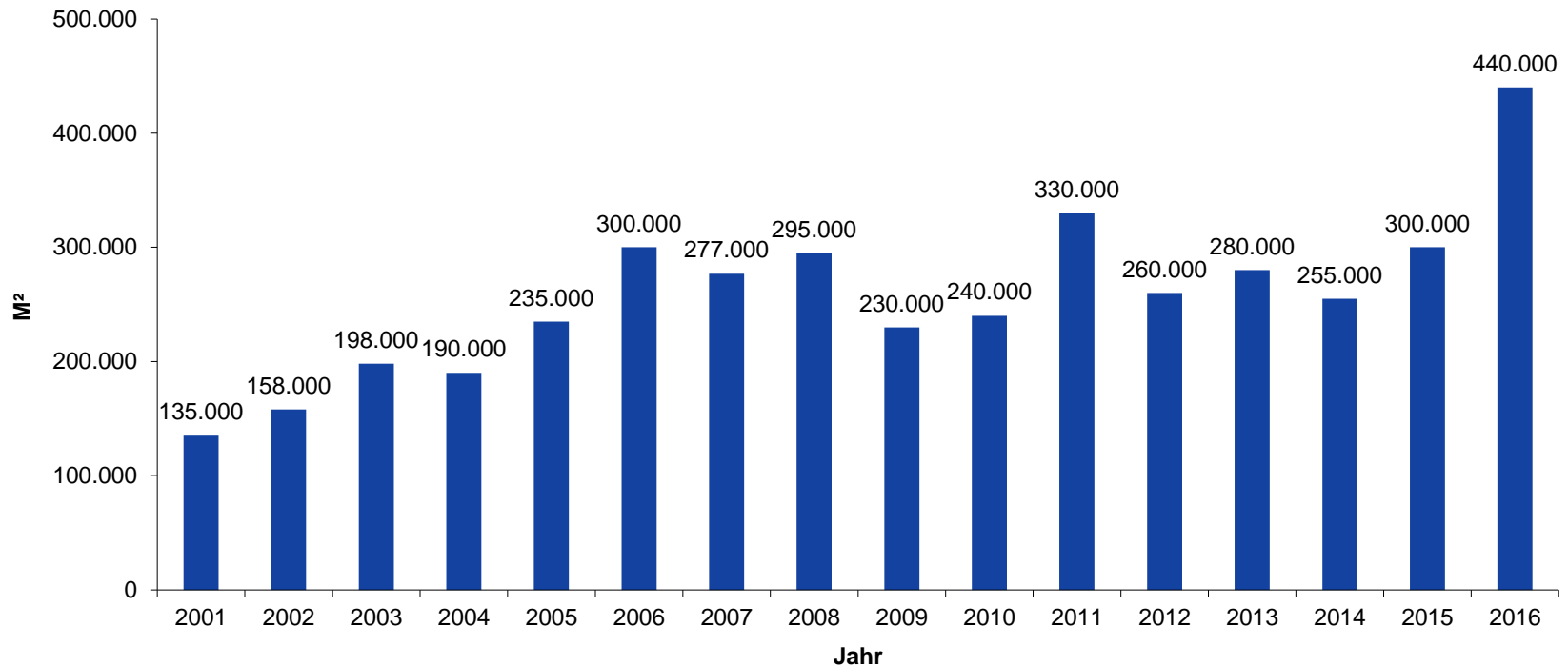
Die erhebliche Absorption hat dazu geführt dass der Leerstand mittlerweile auf 400.000 m² gesunken ist, dies bei einem Gesamtvolumen von 7,75 Mio. m², somit eine Quote von ca. 5,2 %.

Neben einer erkennbaren Erhöhung der Durchschnittsmiete auf 13,60 Euro/m² 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. Tendenziell ist hier jedoch aufgrund der fehlenden Produkte in 2017 mit einem Rückgang zu rechnen.

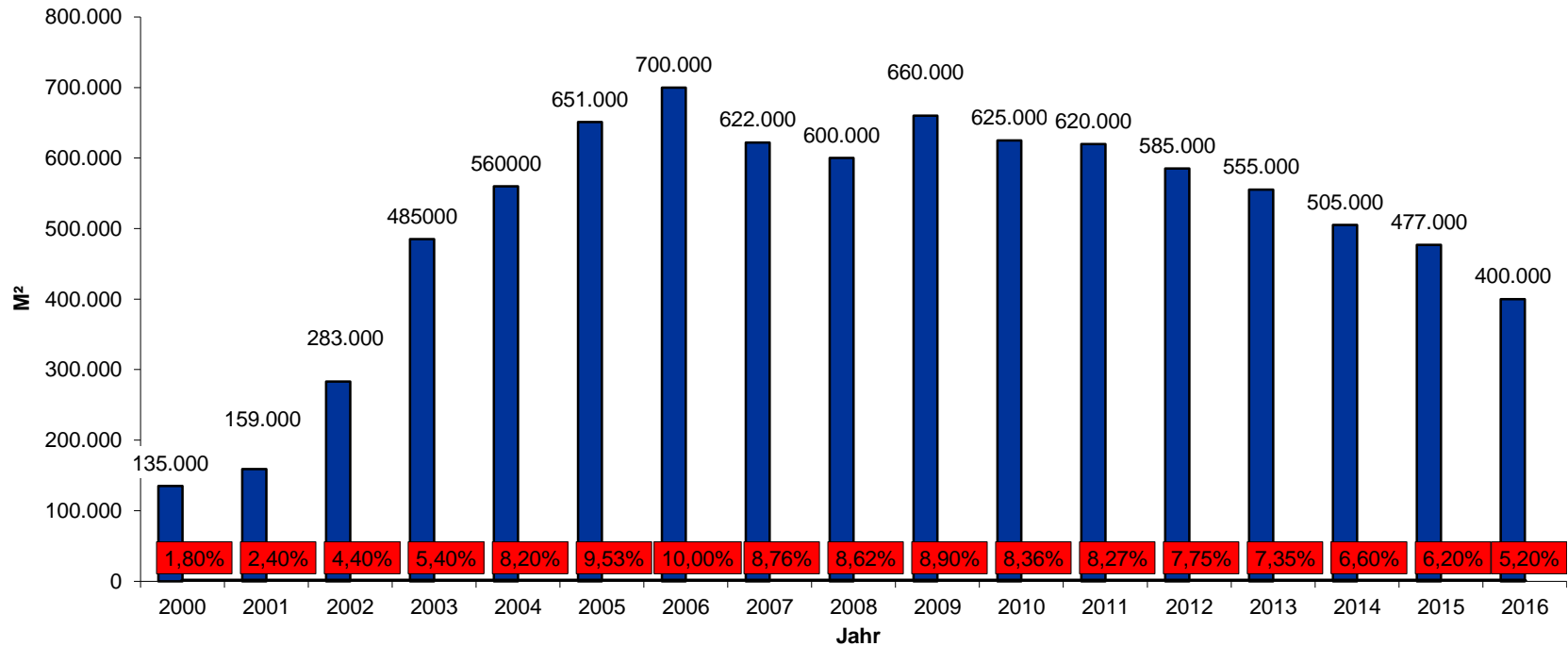
Marktdaten Bürovermietung

-Vermietungsleistung 2016-



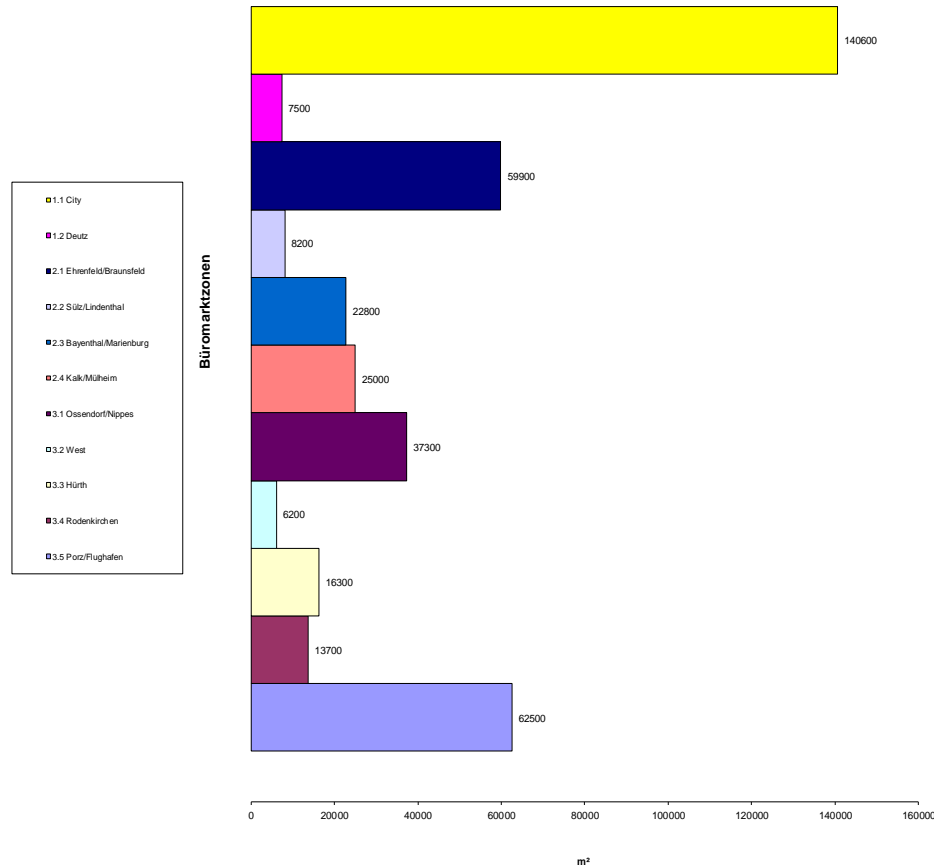
Marktdaten Bürovermietung

-Leerstandsentwicklung 2016-



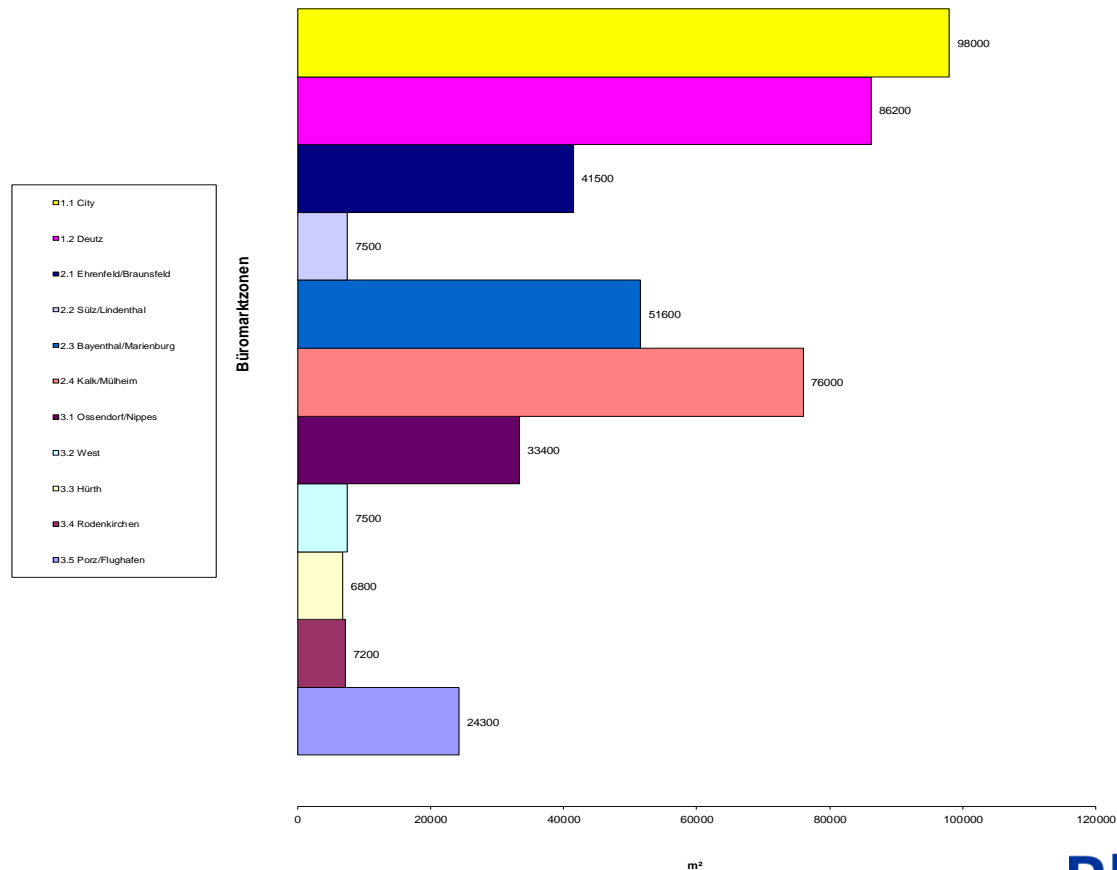
Marktdaten Bürovermietung

-Leerstand nach Büromarktzonen -



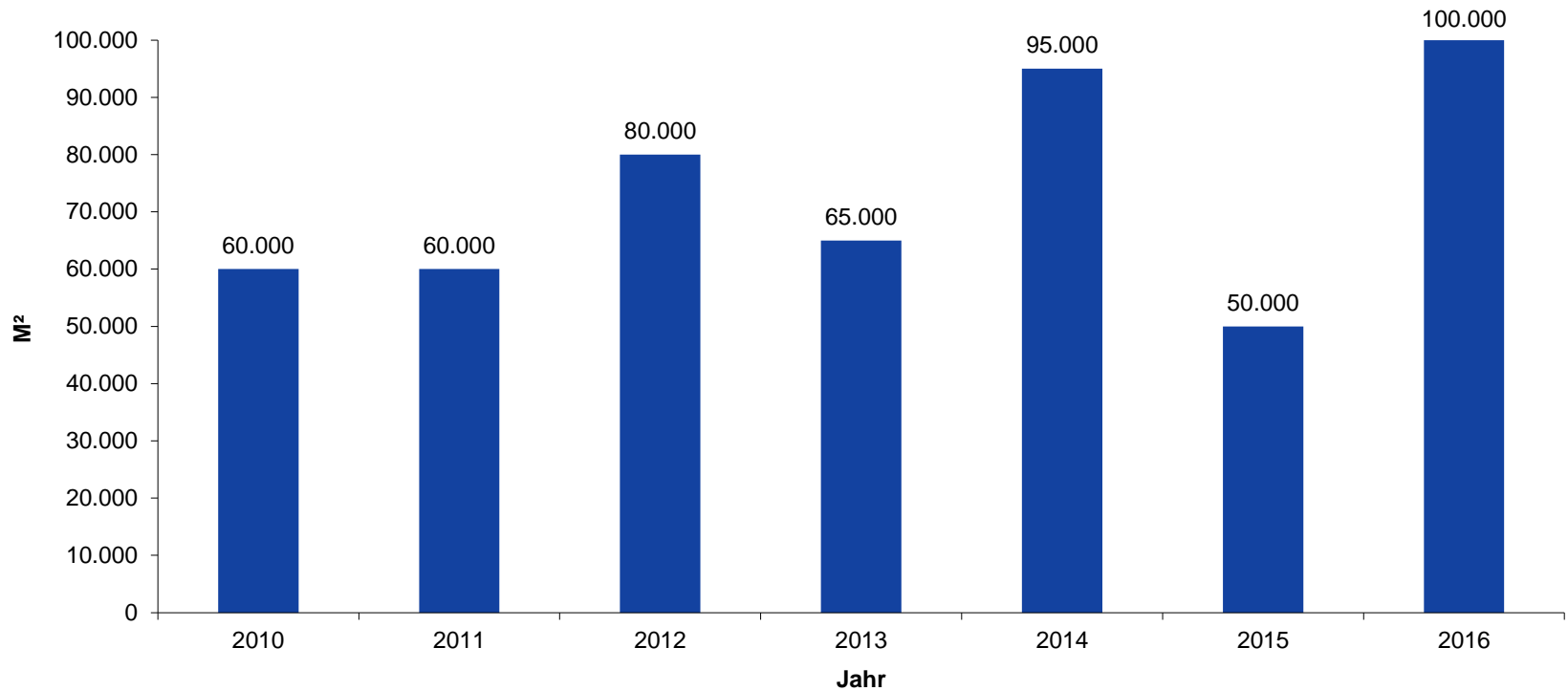
Marktdaten Bürovermietung

-Vermietungsleistung nach Büromarktzonen 2016 -



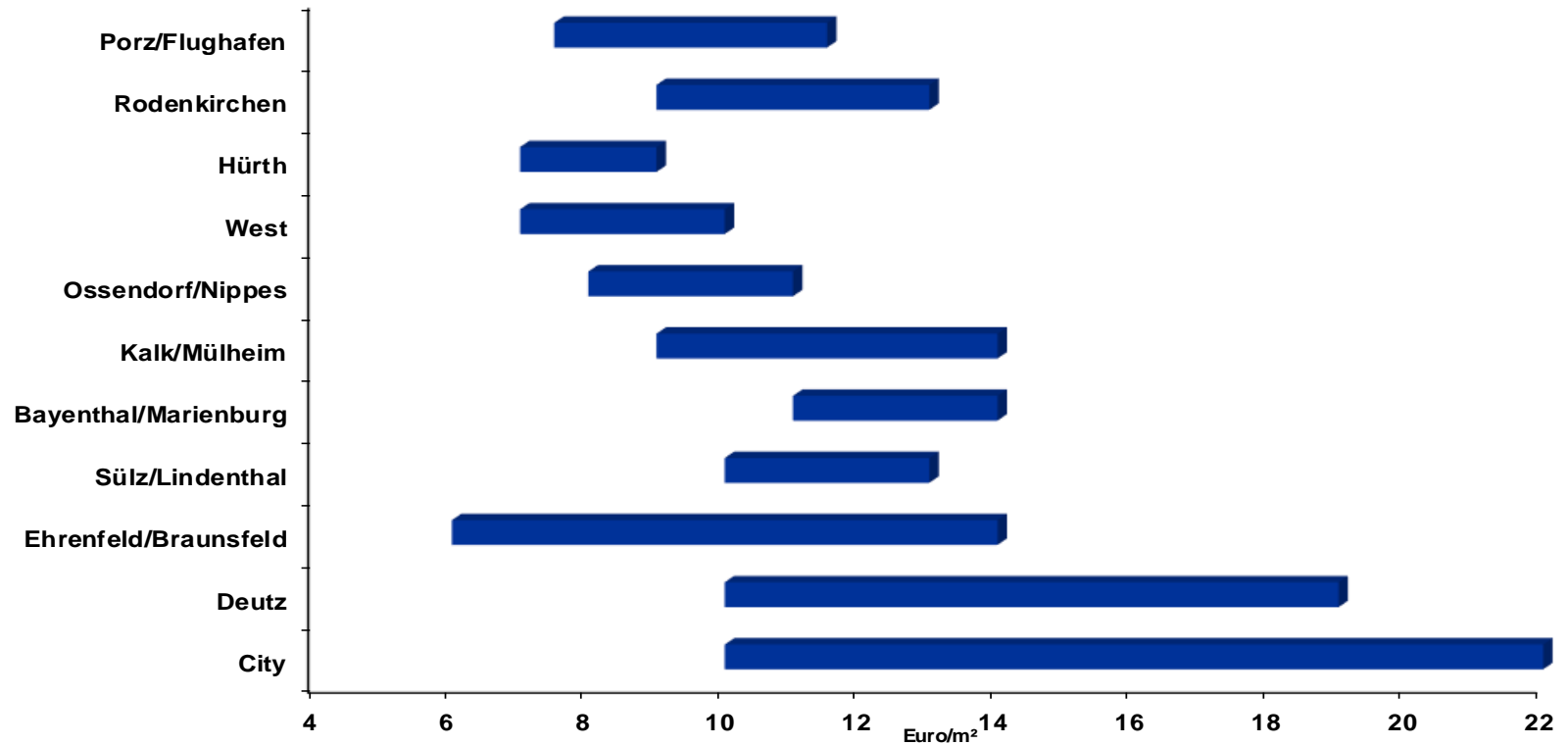
Marktdaten Bürovermietung

- Fertigstellungen-



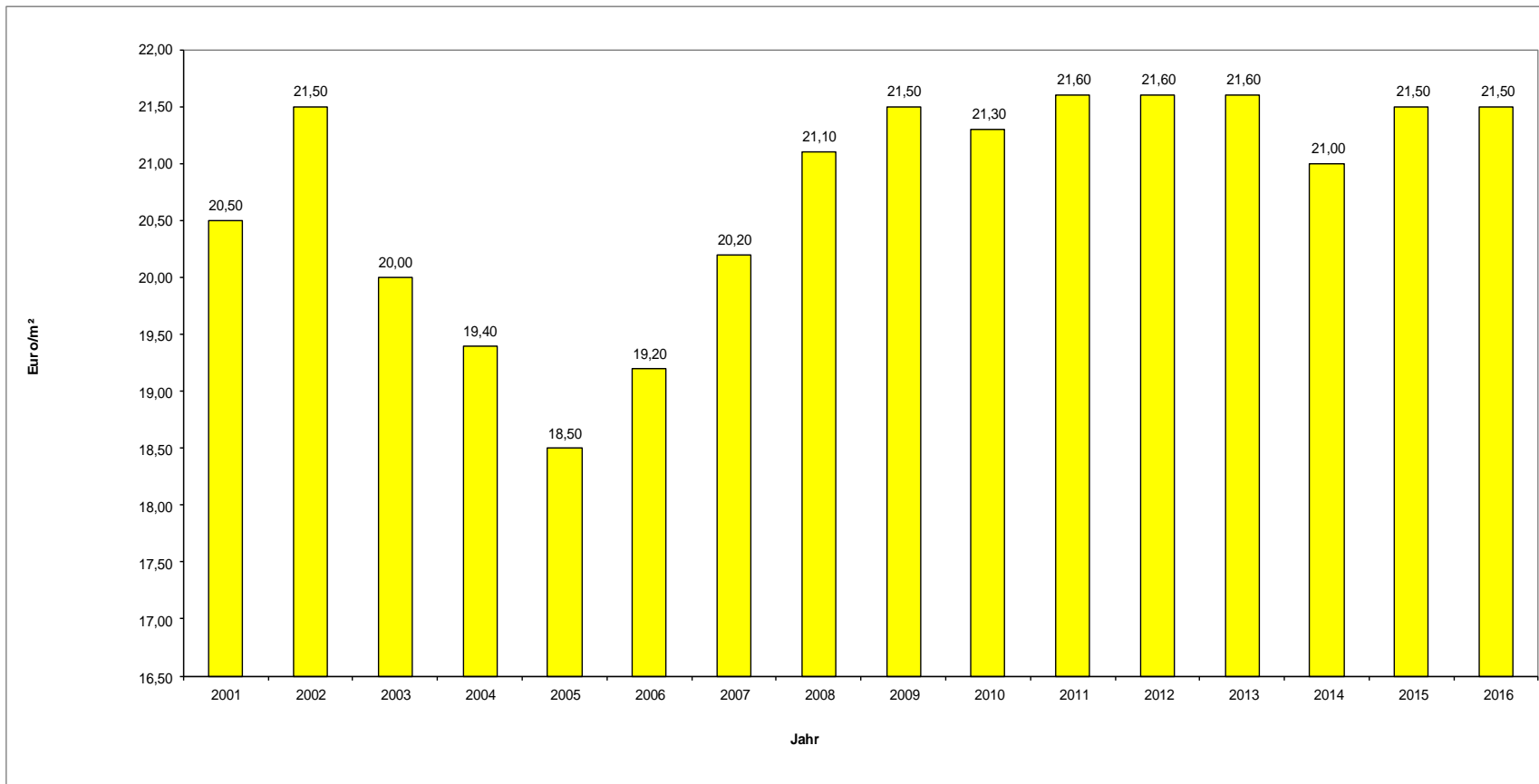
Marktdaten Bürovermietung

- Mietpreise nach Büromarktzone -



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

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

RheinReal 
IMMOBILIENGESELLSCHAFT