



KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Flächenumsatz [-13%]

132.000 m²

Vermietungsumsatz [-5%]

117.000 m²

Leerstand [-25%]

280.000 m²

Leerstandsquote [-120 bp]

3,6%

Spitzenmiete [+2%]

21,50 €/m²

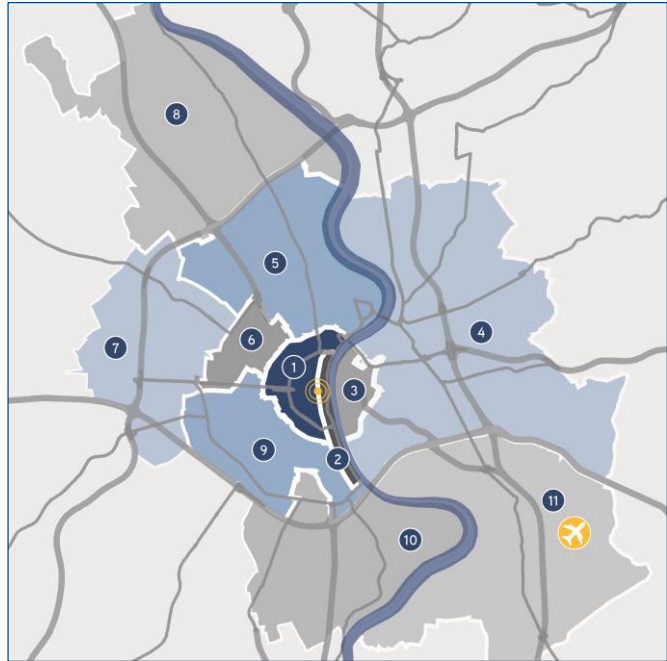
Durchschnittsmiete [+4%]

13,00 €/m²

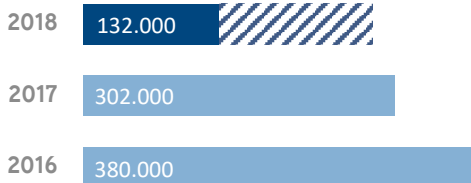
Ausblick 2018

Nachfrage → Leerstand ↘ ∅ Miete ↗

TEILMÄRKTE



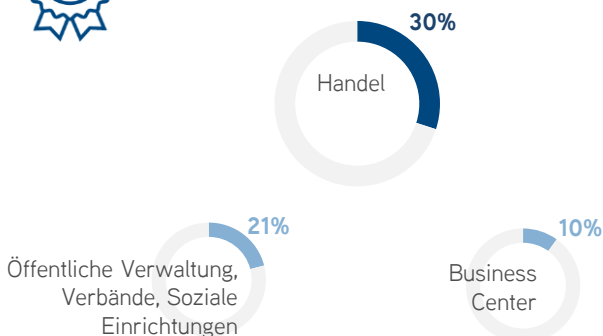
FLÄCHENUMSATZ (m²)



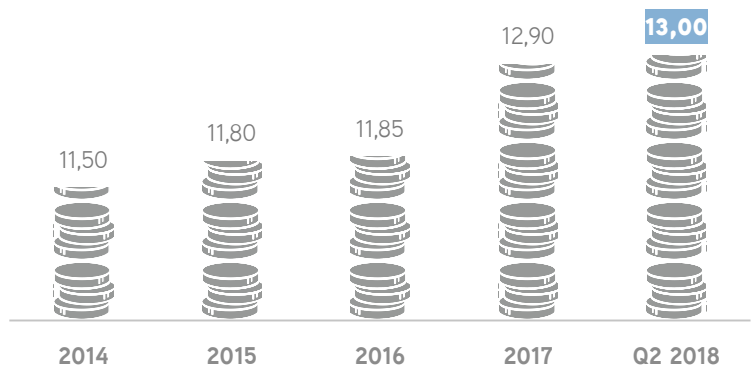
FERTIGSTELLUNGEN (m², Vorvermietung in %)



TOP 3 BRANCHEN



DURCHSCHNITTMIETE (in €/m²)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Kölner Bürovermietungsmarkt erreichte im 1. Halbjahr 2018 einen Flächenumsatz von 132.000 m² und blieb damit etwas unter dem Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (minus 13 %). Mehrere große Abschlüsse aus den Branchen Handel sowie Öffentliche Verwaltung bestimmten dabei in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres das Marktgeschehen. Zudem sorgten Business Center für nennenswerte Flächenumsätze - allen voran ist dabei die Anmietung von Design Offices über 5.600 m² im

Kaiserhof zu nennen. Für das Gesamtjahr 2018 ist weiterhin ein Flächenumsatz von 280.000 m² realistisch. Der sehr dynamische Leerstandsabbau der vergangenen Quartale setzte sich auch im 1. Halbjahr 2018 weiter fort. Als Resultat beträgt der absolute Leerstand aktuell lediglich noch 280.000 m², was einer Leerstandsquote von 3,6 % entspricht. Die Durchschnittsmiete konnte im Jahresvergleich um 4 % zulegen und notiert mit 13,00 €/m² auf einem historischen Höchststand. Bei der Spitzenmiete war ebenfalls ein Anstieg im Vergleich zur Jahresmitte 2017 um 2 % auf 21,50 €/m² festzuhalten.





KEY FACTS

[Veränderung zum Vorjahr]

Transaktionsvolumen [-28%]

630 Mio. €

Wichtigste Assetklasse

Büro (309 Mio. €)

Brutto-Spitzenrendite Büro [-50 bp]

4,0 %

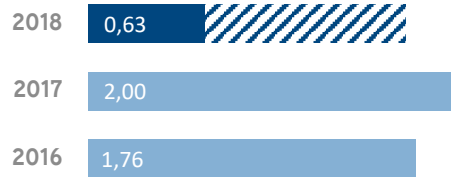
Größte Käufergruppe

Vermögensverwalter (Asset / Fund Manager)

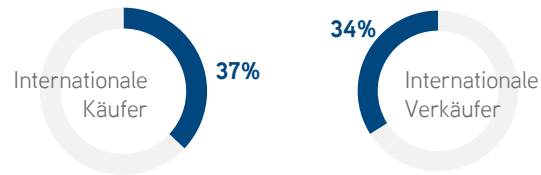
Ausblick 2018

Transaktionsvolumen → Spitzenrendite →

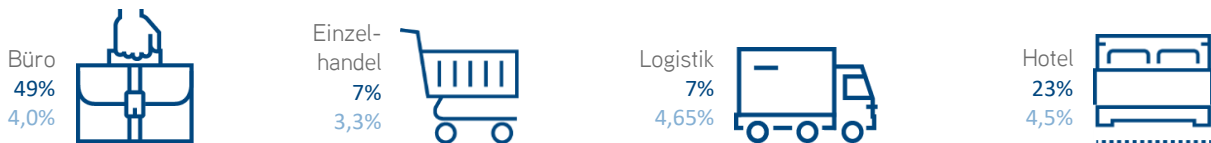
TRANSAKTIONSVOLUMEN (TAV, Mrd. €)



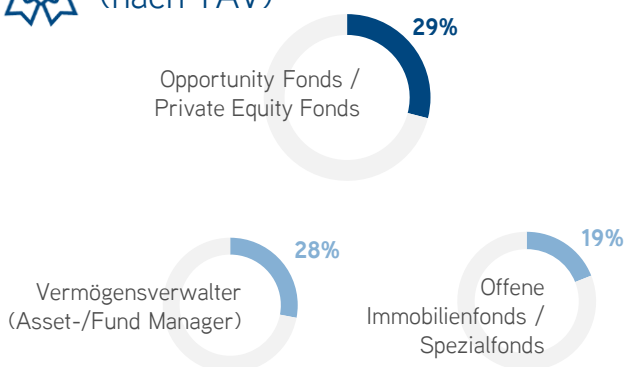
KAPITALHERKUNFT (nach TAV)



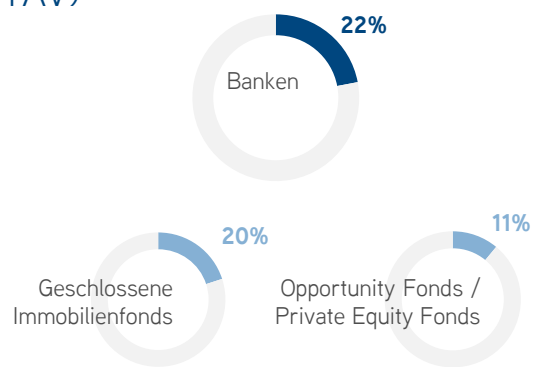
BEDEUTENDE ASSETKLASSEN (nach TAV, Brutto-Spitzenrendite)



TOP 3 KÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



TOP 3 VERKÄUFERGRUPPEN (nach TAV)



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Köln wurde im 1. Halbjahr 2018 ein Transaktionsvolumen von 630 Mio. € erzielt. Erwartungsgemäß ist damit ein Rückgang des Transaktionsvolumens im Vergleich zum 1. Halbjahr des Vorjahres um 28 % festzuhalten. Der Rückgang des Investmentvolumens ist darauf zurückzuführen, dass im bisherigen Jahresverlauf nur eine Transaktion im Segment zwischen 40 und 80 Mio. € registriert wurde. Im 1. Halbjahr 2017 gab es sechs Transaktionen in diesem

Bereich zu vermelden. Internationale Investoren konnten mit 37 % ihren Anteil am Transaktionsvolumen halten. Die Renditekompression für Top-Büroimmobilien hat sich im Vergleich zur Jahresmitte 2017 auch in der Domstadt weiter fortgesetzt, sodass die Spitzenrendite aktuell bei 4,0 % liegt. Im Vergleich mit den anderen Top 7-Märkten in Deutschland bietet Köln damit aber weiterhin die höchste Spitzenrendite für Büroimmobilien. Für das Gesamtjahr 2018 ist für den Investmentmarkt im Stadtgebiet ein Transaktionsvolumen von etwa 1,7 Mrd. € zu erwarten.



Ansprechpartner: Lars Zenke | Director | E-mail: Lars.Zenke@colliers.com | T: +49 211 862062-48

Copyright © 2018 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2018. Alle Rechte vorbehalten.