

Pressemitteilung

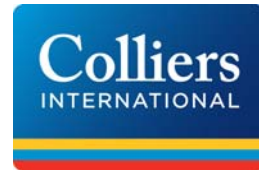
Colliers International: Passabler Flächenumsatz auf Kölner Bürovermietungsmarkt trotz Angebotsengpass

- **Büroflächenumsatz für das Stadtgebiet Köln in 2019 mit 275.000 Quadratmeter knapp unter Vorjahreswert (minus 5 Prozent)**
- **Zehn Anmietungen über 5.000 Quadratmeter registriert**
- **Diversifizierte Nachfrage über alle Branchen hinweg**
- **Projektentwicklungen für potenzielle Großmieter häufig alternativlos**
- **Angebotsverknappung setzt sich weiter fort – Leerstandsquote bei nur noch 2,2 Prozent**
- **Deutlicher Anstieg der Spitzen- als auch Durchschnittsmieten**

Köln, 16. Januar 2020 – Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Köln hat nach Angaben von Colliers International in 2019 einen Flächenumsatz von 275.000 Quadratmeter erzielt. Sowohl im Vergleich zum Vorjahr als auch zum Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre ist damit ein leichter Umsatzrückgang von etwa 5 Prozent zu verzeichnen. Insgesamt wurden zehn Großabschlüsse über 5.000 Quadratmeter registriert. Als größter Abschluss des vergangenen Jahres ist die Anmietung der Sparkasse Köln/Bonn mit über 17.000 Quadratmeter in der Projektentwicklung kite im Teilmarkt Ossendorf/Niehl zu nennen, die gleichzeitig die einzige Vermietung im Segment über 10.000 Quadratmeter blieb.

Cem Ergüney, Head of Office Letting bei Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „In Anbetracht der aktuellen Angebotsknappheit auf dem Kölner Bürovermietungsmarkt konnte im Jahr 2019 dennoch ein passabler Flächenumsatz registriert werden. Große zusammenhängende Flächen können in der Domstadt aktuell fast ausschließlich in Projektentwicklungen angemietet werden, so dass im vergangenen Jahr lediglich zwei Großabschlüsse in Bestandsgebäuden realisiert wurden. Als Resultat vereinten Mietvertragsabschlüsse in Projektentwicklungen über 40 Prozent des Flächenumsatzes auf sich. Im Flächensegment ab 5.000 Quadratmeter liegt der Anteil mit 84 Prozent sogar noch deutlich höher.“

Die Nachfrage war trotz Angebotsknappheit gewohnt breit gestreut. Der IT-Sektor belegte in Bezug auf den Flächenumsatz die Spitzenposition, dicht gefolgt von

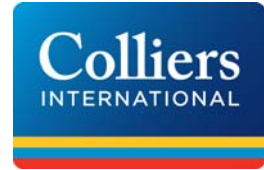


Business Centern und Beratungsunternehmen. Die Branche Öffentliche Verwaltung, welche im Vorjahr mit einem Anteil von 21 Prozent noch die Spitzenposition belegte, kam im abgelaufenen Jahr 2019 trotz bestehender Nachfrage nur noch auf einen Anteil von knapp 5 Prozent. Räumlich konzentrierte sich der Flächenumsatz vor allem auf den traditionell starken Teilmarkt City, der mit deutlichem Abstand vor den Teilmärkten Ossendorf/Niehl, Airport/Porz sowie Ehrenfeld/Braunsfeld den höchsten Umsatz auf sich vereinte.

Auch im Jahr 2019 ist der Leerstand in der Domstadt noch einmal gesunken. Zum Jahresende notierte die Leerstandsquote bei nur noch 2,2 Prozent und damit 0,6 Prozentpunkte niedriger als 2018. „Größere zusammenhängende Bestandsflächen ab 1.000 Quadratmeter sind in zentralen Lagen aktuell kaum noch verfügbar, so dass potenzielle Mieter entweder auf Projektentwicklungen oder andere Teilmärkte am Stadtrand ausweichen müssen. Insbesondere im Flächensegment bis 2.000 Quadratmeter konnten wir dementsprechend einen merklichen Rückgang der Flächenumsätze beobachten. Während Großnutzer die Möglichkeit haben auf Projektentwicklungen zurückzugreifen, sind Unternehmen mit geringerem Flächenbedarf derzeit in vielen Fällen zu Verlängerungen im Bestand gezwungen. Dementsprechend nimmt der zeitliche Vorlauf bei Gesuchen immer weiter zu“, erklärt **Ergüney**.

Die Spitzenmiete in Köln hat im Vergleich zum Vorjahr um 11 Prozent zugelegt und notiert aktuell bei 25,50 Euro pro Quadratmeter. Die gewichtete Durchschnittsmiete konnte ebenfalls um 10 Prozent zulegen und lag Ende 2019 bei 15,20 Euro pro Quadratmeter. Dieser Trend ist auf die zunehmende Flächenknappheit in der City zurückzuführen. Auch im laufenden Jahr ist keine Entspannung der Angebotssituation zu erwarten, weshalb von einem weiteren Mietpreiswachstum auszugehen ist.

Im Jahr 2020 wird ein Fertigstellungsvolumen von etwa 173.000 Quadratmeter erwartet. Von diesen Flächen sind bereits 88 Prozent vorvermietet. Für das Jahr 2021 kommen weitere 107.000 Quadratmeter Bürofläche hinzu, von denen noch etwa 76.000 Quadratmeter zur Anmietung zur Verfügung stehen. Als Entwicklungsschwerpunkte sind der Butzweilerhof im Teilmarkt Ossendorf/Niehl, in dem in den kommenden Jahren mehrere Projekte avisiert sind, sowie das I/D Cologne im Teilmarkt Ost und die Messe-City in Deutz zu nennen.



„Der Bürovermietungsmarkt Köln konnte vor dem Hintergrund der angespannten Leerstandsituation in Bezug auf den Büroflächenumsatz nicht ganz an das Vorjahresergebnis heranreichen. Aktuell befinden sich noch einige Großgesuche im Markt, so dass für dieses Jahr ebenfalls ein Flächenumsatz von 275.000 Quadratmeter realistisch scheint. Dabei werden wiederholt Projektentwicklungen im Fokus potenzieller Großnutzer stehen. An Standorten wie dem Butzweilerhof kann aktuell noch auf die zunehmende Flächenverknappung in der City reagiert werden, sodass dort in Zukunft durch Projekte wie das V12-Building hochwertige Büroflächen entstehen. Sowohl die Spitzen- als auch Durchschnittsmieten werden durch den Angebotsengpass in der Domstadt im Jahr 2020 weiter steigen“, resümiert **Ergüney** abschließend.

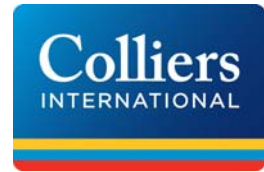
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/companies/colliers-international-gmbh).

Ansprechpartner:

Cem Ergüney
Head of Office Letting | NRW
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
cem.erguene@colliers.com

Herwig Lieb
Regional Manager | NRW
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
herwig.lieb@colliers.com



www.colliers.de

Martina Rozok

ROZOK GmbH

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de