



BÜROVERMIETUNG

H1 | 2020 | Köln



Fast Facts

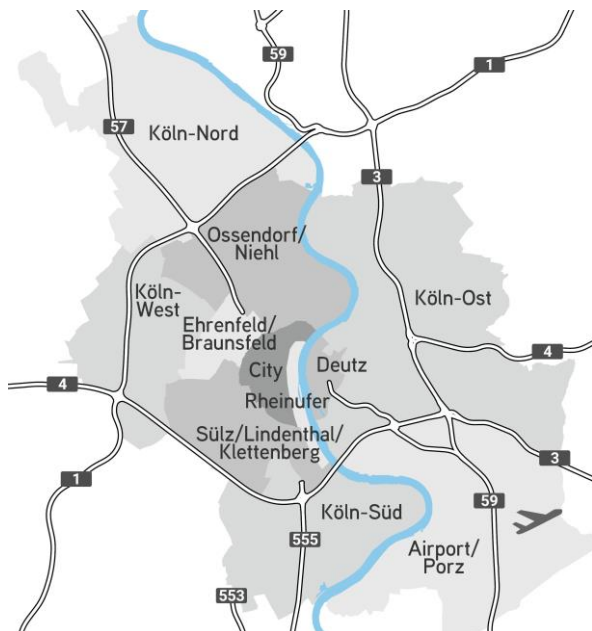
	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	85.000 m ²	- 34,9 %
Vermietungsumsatz	76.000 m ²	- 38,0 %
Leerstand	198.700 m ²	+ 6,1 %
Leerstandsquote	2,5 %	+ 10 bp
Spitzenmiete	25,00 €/m ²	+ 0 %
Durchschnittsmiete	14,80 €/m ²	+ 2,1 %

Der Markt im Überblick

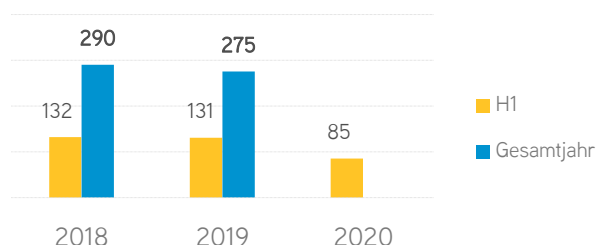
Der Bürovermietungsmarkt im Stadtgebiet Köln hat im ersten Halbjahr 2020 einen Flächenumsatz von 85.000 m² erzielt. Mit diesem Resultat wurde das durch Großabschlüsse befeuerte Umsatzergebnis des Vorjahres um 35 % unterschritten. Zwei Drittel des Umsatzes entfielen auf das besonders von der Krise betroffene zweite Quartal, so dass das schwache Ergebnis vor allem auf ein stark unterdurchschnittliches erstes Quartal in der Domstadt zurückzuführen ist. Die kurzfristig verfügbaren Flächen-

überhänge verharrten mit knapp 200.000 m² weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation ist anzunehmen, dass der Anteil von Prolongationen und Untermietflächen merklich zunehmen wird. Branchenübergreifend sind Unternehmen weiterhin in einer abwartenden Position, wenngleich die Aktivitäten der Unternehmen in jüngster Vergangenheit wieder zunehmen. Für das Gesamtjahr 2020 ist in Summe ein unterdurchschnittlicher Büroflächenumsatz zu erwarten.

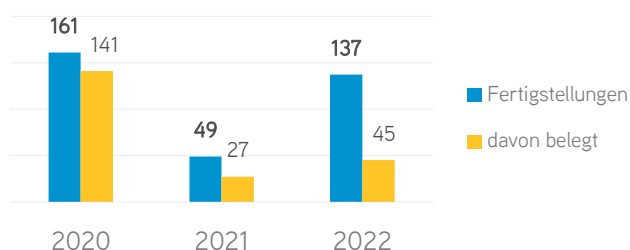
Teilmärkte



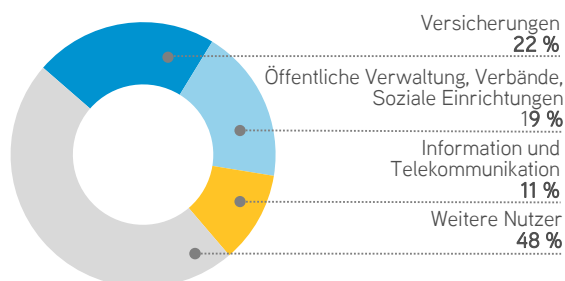
Flächenumsatz in 1.000 m²



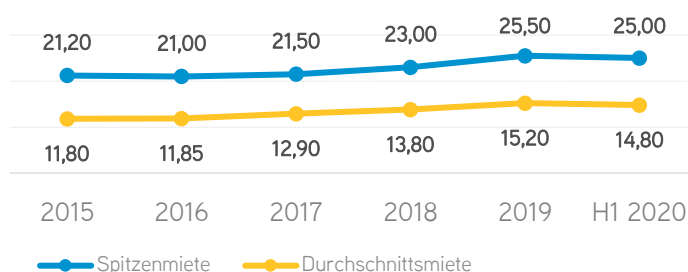
Fertigstellungen in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





INVESTMENT

H1 | 2020 | Köln



Fast Facts

	H1 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	692 Mio. €	- 14,6 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,30 %	- 20 bp
Bedeutendste Assetklasse	Grundstück	
Größte Käufergruppe	Projektentwickler/Bauträger	

Der Markt im Überblick

Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Köln wurden im 1. Quartal 2020 Immobilien und Grundstücke im Wert von 692 Mio. € gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des Vorjahres um 15 % verfehlt. Insbesondere im 2. Quartal waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie nach einem ordentlichen Jahresauftakt spürbar. Als größte Transaktionen sind die Verkäufe von Grundstücken, auf denen in den Stadtteilen Ehrenfeld und Mülheim neue Stadtquartiere

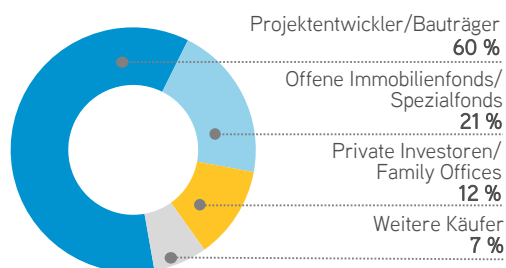
entstehen werden und die Übernahme von zwei Büroobjekten in der Projektentwicklung I/D Cologne im Rahmen eines Forward-Deals zu nennen. In Anbetracht der aktuellen Situation ist zwar davon auszugehen, dass die Dynamik am Kölner Investmentmarkt nach dem Ausnahmejahr 2019 abgeschwächt wird, gleichwohl sind in den letzten Wochen des zweiten Quartals wieder zunehmende Aktivitäten am Markt festzustellen.

Bedeutende Assetklasse

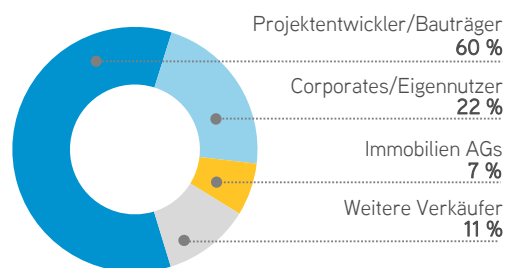
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



TOP 3 Käufergruppen

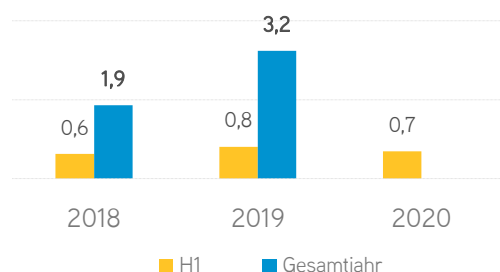


TOP 3 Verkäufergruppen



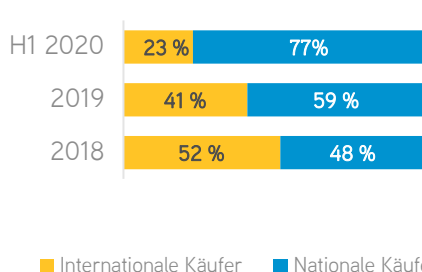
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



Bastian Hallen
Consultant I Research
+49 221 986537-31
bastian.hallen@colliers.com