



BÜROVERMIETUNG

Q1-3 | 2020 | Köln



Fast Facts

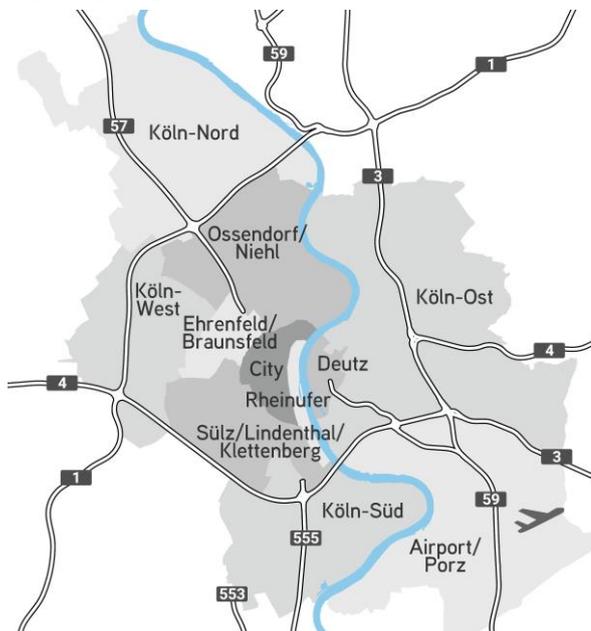
	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Flächenumsatz	133.000 m ²	- 30,0 %
Vermietungsumsatz	124.000 m ²	- 31,9 %
Leerstand	210.500 m ²	+ 15,9 %
Leerstandsquote	2,7 %	+ 40 bp
Spitzenmiete	25,00 €/m ²	0 %
Durchschnittsmiete	14,50 €/m ²	- 1,4 %

Der Markt im Überblick

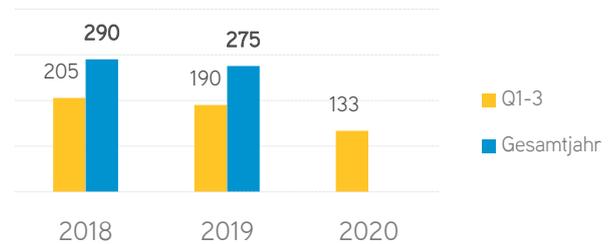
Erwartungsgemäß konnte der Kölner Bürovermietungsmarkt mit einem Flächenumsatz von 48.000 m² im 3. Quartal nicht an die Umsatzergebnisse der Vorjahre anknüpfen. Insbesondere der verhaltene Jahresstart in Kombination mit krisenbedingten Unsicherheiten führte zu einem merklichen Rückgang der Umsätze. Branchenübergreifend sind Unternehmen weiterhin in einer abwartenden Position, da die wirtschaftlichen

Auswirkungen auf die Unternehmen noch nicht gänzlich absehbar sind. Viele Unternehmen, die ihre Flächengesuche zunächst zurückgestellt hatten, zeigten in den vergangenen Wochen hingegen wieder eine Zunahme der Aktivitäten. Für das Gesamtjahr 2020 ist in Summe ein unterdurchschnittlicher Büroflächenumsatz im Stadtgebiet Köln zu erwarten, der gleichwohl die 200.000 m² Marke erreichen könnte.

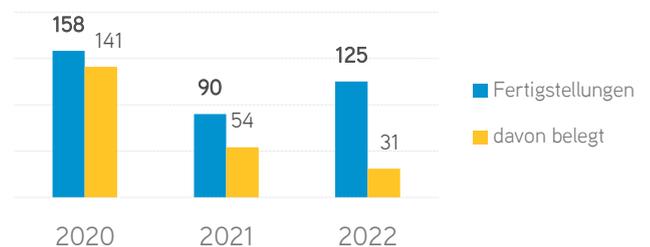
Teilmärkte



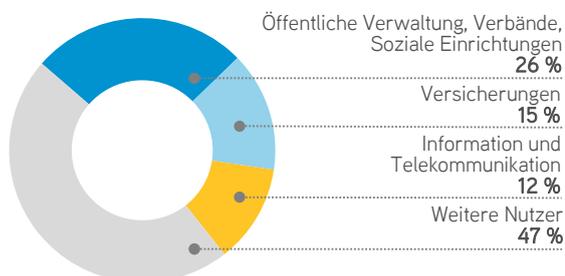
Flächenumsatz in 1.000 m²



Fertigstellungen in 1.000 m²



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete in €/m²





INVESTMENT

Q1-3 | 2020 | Köln



Fast Facts

	Q1-3 2020	Veränderung zum Vorjahr
Transaktionsvolumen	970 Mio. €	- 32,5 %
Brutto-Spitzenrendite Büro	3,30 %	- 10 bp
Bedeutendste Assetklasse		Büro
Größte Käufergruppe	Projektentwickler/Bauträger	

Der Markt im Überblick

Nach dem der Kölner Investmentmarkt im 1. Quartal noch an die guten Ergebnisse aus dem Vorjahr anknüpfen konnten, wurde im 2. Quartal krisenbedingt weitestgehend von neuen Verkaufsprozessen Abstand genommen. Zwar konnte in den vergangenen Wochen wieder eine Zunahme der Aktivitäten auf Investorensseite registriert werden, jedoch bremste die geringe

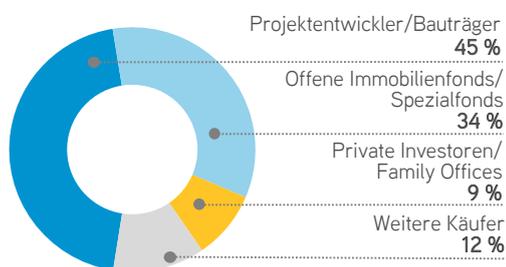
Verfügbarkeit von neuem Produkt den Kölner Investmentmarkt im 3. Quartal aus, sodass trotz hoher Nachfrage in Summe die Marke von 1 Mrd. € knapp unterschritten wurde. Insgesamt entfielen knapp 33 % des Transaktionsvolumens auf Portfolio-Deals. So gingen beispielsweise mit der Übernahme des Selection-Portfolios zwei Büroimmobilien in Köln von AEW an Tristan über.

Bedeutende Assetklasse

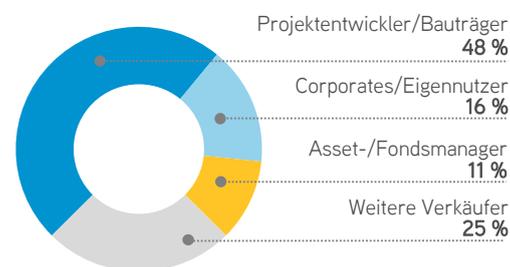
Brutto-Spitzenrendite in %, Transaktionsvolumen in € bzw. Anteil in %



TOP 3 Käufergruppen

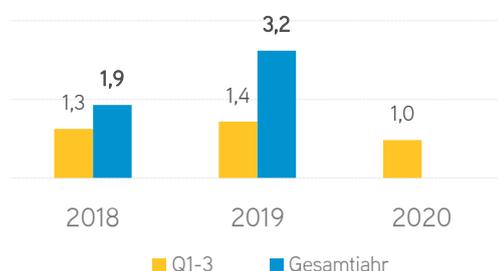


TOP 3 Verkäufergruppen



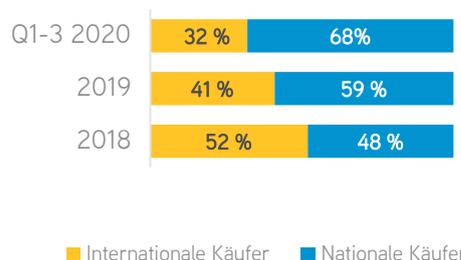
Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



Kapitalherkunft

nach TAV



ANSPRECHPARTNER



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