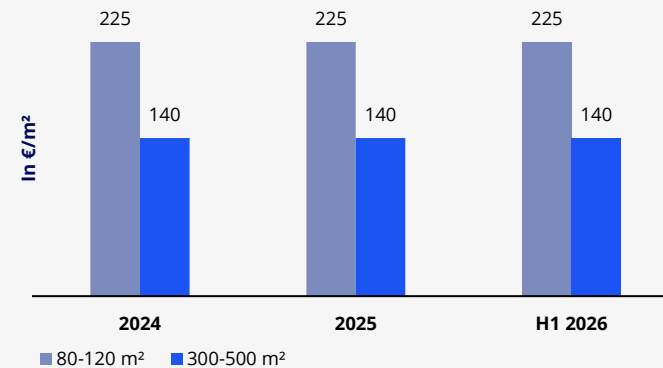


KEY HIGHLIGHTS

- Der Kölner Einzelhandelsmarkt differenziert sich zunehmend nach Lagequalität. Während hochfrequentierte Einkaufsstraßen weiterhin eine hohe Nachfrage verzeichnen, stehen Nebenlagen und durch Bauaktivitäten beeinträchtigte Standorte unter Druck.
- Die Schildergasse und die Hohe Straße bleiben die prägenden Einzelhandelslagen der Innenstadt. Während die Schildergasse ihre Attraktivität für nationale und internationale Retail-Konzepte behauptet, befindet sich die Hohe Straße angesichts mehrerer Neubau- und Revitalisierungsvorhaben in einer Übergangsphase. Die Projekte belegen das langfristige Vertrauen in den Standort, wirken sich kurzfristig jedoch auf das Erscheinungsbild der Lage aus.
- Die Ehrenstraße hat sich als profilierte Trend- und Konzeptlage etabliert. Die Aufwertung zur Fußgängerzone stärkt ihre Attraktivität für Filialisten und kreative Retail-Konzepte gleichermaßen. Die Mittelstraße und weitere Nebenlagen bleiben hingegen von einer verhaltenen Marktdynamik geprägt.

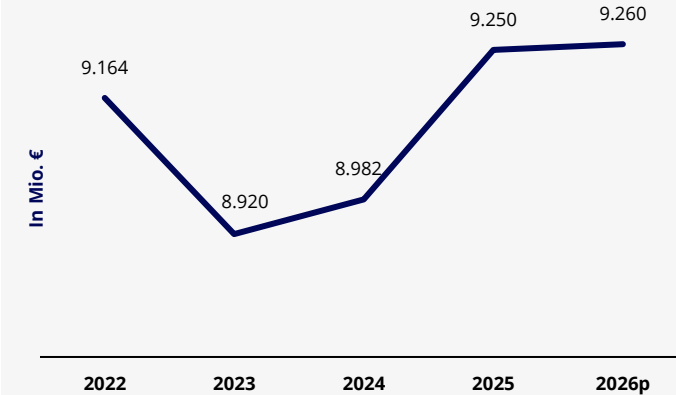
EINZELHANDELSVERMIETUNG

FAST FACTS	2025	Veränderung zum Vorjahr
Einwohner	1.025.523	+902
Arbeitslosenquote	8,8 %	±0 bp
Indizierte LEH-VKF (je Einwohner)	71,7	-0,6
EZH-relevante Kaufkraftkennziffer	106,3	+0,5
Umsatzkennziffer	132,7	+8,4
Zentralitätskennziffer	115,4	-1,4

SPITZENMIETE
nach Flächengröße

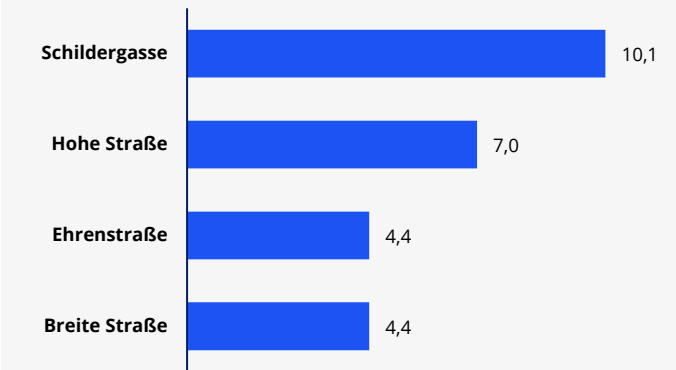
EZH-AUSGABEN

standortbasiert, inflationsbereinigt



PASSANTENFREQUENZEN H1 2026

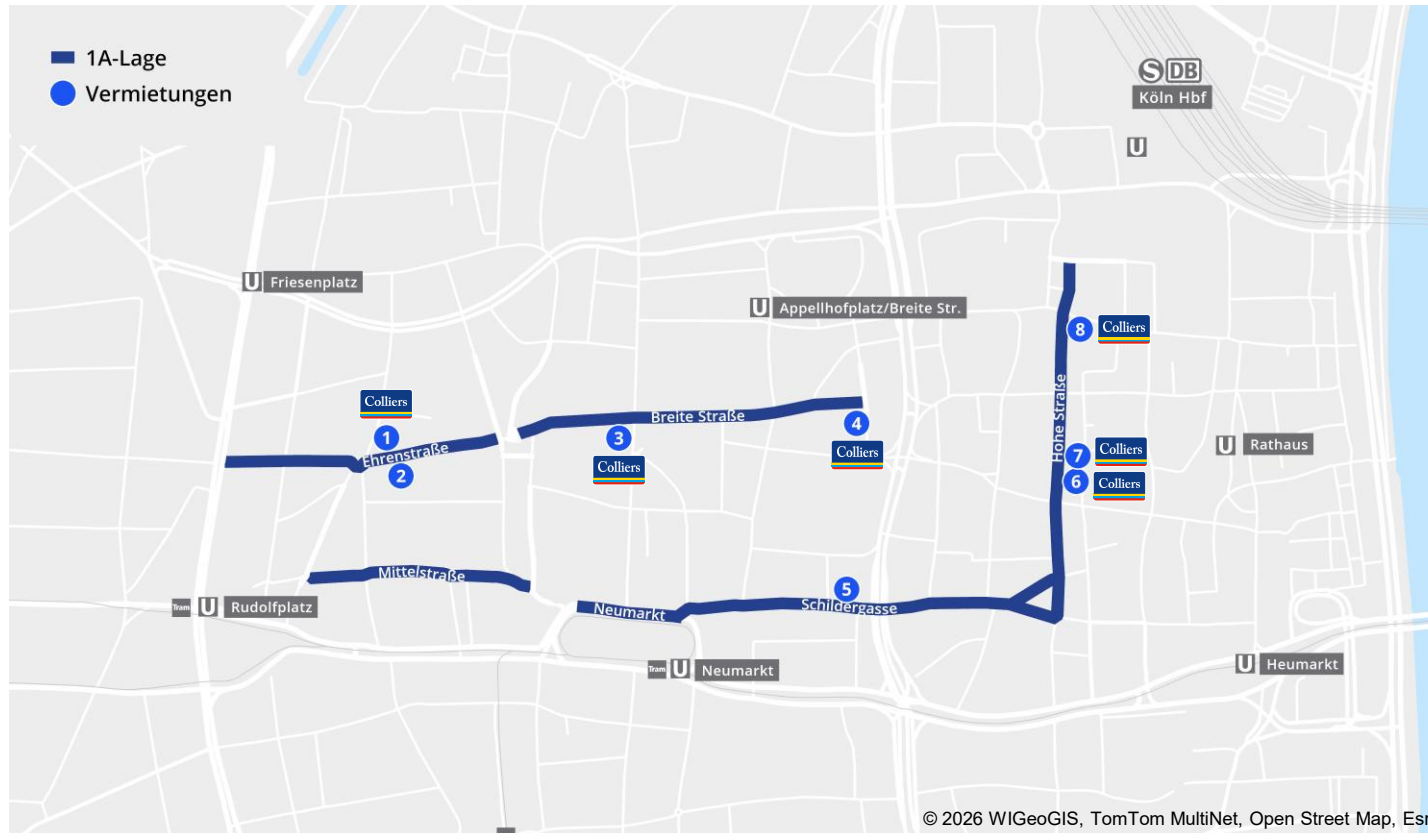
in Mio.



1A-Lage

Anmietungen im Fokus – H1 2026

- | | | | |
|-----------------|-----------------|----------|----------------------|
| 1. Jimmy Fairly | 2. Weekend | 3. Alcon | 4. NHAS City Chicken |
| 5. JD Sports | 6. Suna Fashion | 7. KFC | 8. Built a Bear |



Copyright © 2026 Colliers International Deutschland GmbH | Die Informationen in diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Alle in diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Dieses Dokument ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International Deutschland GmbH. | © 2026. Alle Rechte vorbehalten.

ANSPRECHPARTNER



Nicole Römer
Geschäftsführerin
Head of Retail | Germany
Telefon: +49 30 202993 55
nicole.roemer@colliers.com



Daniel Stallmach
Senior Director
Head of Retail Letting NRW
Telefon: +49 221 986537-18
daniel.stallmach@colliers.com



Marcel Brucker
Director
Retail Letting
Telefon: +49 221 986537-23
marcel.brucker@colliers.com



Susanne Kiese
Director
Market Intelligence & Foresight
Telefon: +49 211 8620662 47
susanne.kiese@colliers.com