

Büromarkt Köln.

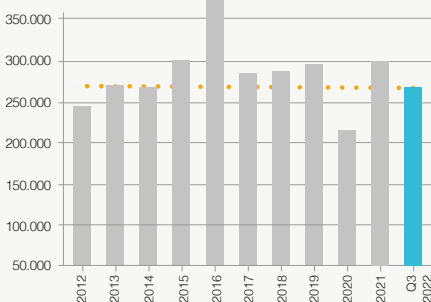
3. Quartal 2022

Der positive Trend am Kölner Büroimmobilienmarkt setzt sich auch zum 3. Quartal 2022 weiter fort. Der Flächenumsatz bis Ende des 3. Quartal 2022 konnte nach den ersten beiden starken Quartalsergebnissen nicht mehr in gleicher Weise fortgesetzt werden. Zu den 215.000 m² zum Halbjahr sind im 3. Quartal 2022 etwa weitere ca. 42.000 m² hinzugekommen. Damit schließt der Kölner Büroimmobilienmarkt zum 3. Quartal 2022 mit einem Ergebnis von 257.000 m² vermieteter Büroflächen ab. Damit liegt das Ergebnis des Kölner Büroimmobilienmarkt circa 52 Prozent über dem Vorjahresergebnis (3. Quartal 2021: 169.000 m²). Die Großen Einflussfaktoren auf das Vermietungsgeschehen sind in 2022 deutlich größer geworden. Komplexe Themenfelder wie die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine in Form der Gas- und Stromversorgung, Rohstoffverknappung und Lieferkettenunterberechnung kommen auch bei den Unternehmen im Großraum Köln an.

Übersicht

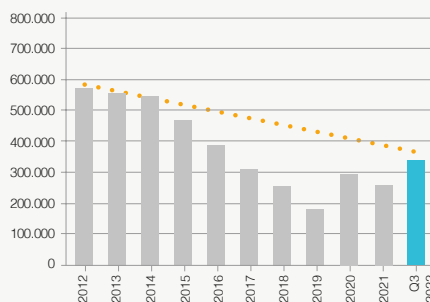
Flächenumsatz	257.000 m ²
Leerstand	340.000 m ²
Leerstandsquote	4,10 %
Höchstmiete	36,00 EUR/ m ²
Spitzenmiete	27,03 EUR/ m ²
Durchschnittsmiete	16,80 EUR/ m ²
Laufzeiten	5,6 Jahre

Vermietungsleistung in m².



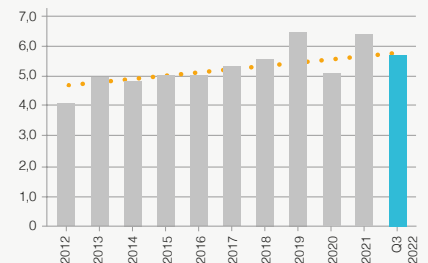
257.000 m²

Leerstand in m².



340.000 m²

Ø - MV-Laufzeit in Jahren.



5,6 Jahre

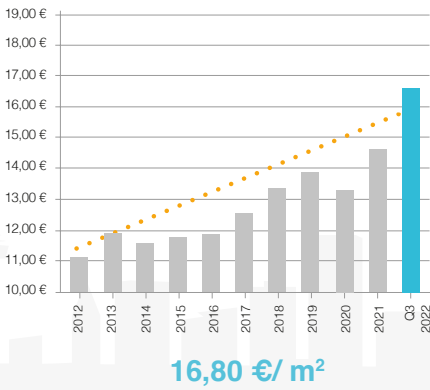
Größe in m ²	m ²	Anteil	Anzahl	Ø-Miete/ m ²	Höchstmiete/ m ²	NK/ m ²	Laufzeit
bis 500	26.767	10,42 %	97	14,80 €	36,00 €	3,00 €	5
500 - 1.000	12.697	4,94 %	17	16,50 €	39,00 €	3,20 €	6
1.000 - 2.000	21.923	8,53 %	16	17,20 €	32,00 €	2,83 €	7
2.000 - 5.000	47.209	18,37 %	15	16,66 €	22,00 €	2,40 €	10
über 5.000	148.000	57,59 %	8	19,50 €	22,00 €	3,50 €	13

Gesamt **257.000** **100,00 %** **153**

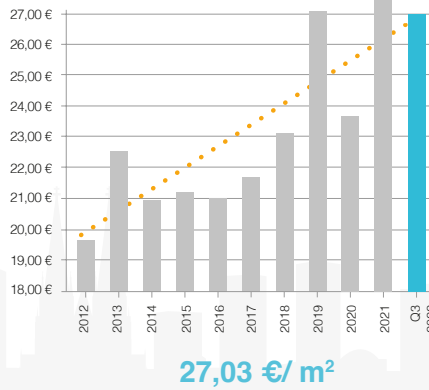
Klein und Groß nachgefragt. Die Leerstandsquote sinkt weiter im Vorjahresvergleich und schließt das 3. Quartal mit circa 4,1 Prozent ab (3.Quartal 2021: 4,5 Prozent). Diese Reduzierung um 9 Prozent ist durch die großen Anmietungen der Öffentlichen Hand mit insgesamt über 100.000 m² Bürofläche

zu begründen. Somit stehen dem Büroimmobilienmarkt der Domstadt derzeit circa 340.000 m² (3.Quartal 2020: 383.000 m²) vakante Bürofläche zur Verfügung.

Durchschnittsmieten in EUR/ m².



Spitzenmieten in EUR/ m².



Zur Pressemitteilung des
3. Quartals 2022:



» **Büromieten stabilisieren sich auf hohem Niveau.** Die Kennzahlen im Bereich der Mieten konnten alle binnen Jahresfrist nach der Corona-Pandemie wieder zulegen. Am deutlichsten stieg die Spitzenmiete um 14 Prozent auf 27 €/m². Die Höchstmiete konnte im selben Zeitraum auf einen Rekordwert von 36 €/m² abgeschlossen werden und damit deutlich steigen. Ebenso stieg die Durchschnittsmiete um 16 Prozent auf nun 16,80 €/m² (3. Quartal 2021: 14,00 €/m²).

Top-Lage.

	Linksrheinisch	Rechtsrheinisch
2021	86,00 % ca. 139.000 m ²	14,00 % ca. 30.000 m ²
2022	73,00 % ca. 187.600 m ²	27,00 % ca. 69.390 m ²

Wichtige Abschlüsse

Öffentliche Verwaltung	Altstadt Süd	45.000 m ²	Bestand
Öffentliche Verwaltung	Niehl	42.000 m ²	Neubau
Wissenschaft/Bildung	Rodenkirchen	16.000 m ²	Bestand
Gesundheitswesen	Ossendorf	10.000 m ²	Neubau
Öffentliche Verwaltung	Schanzenstraße	8.400 m ²	Neubau
Beratung	Deutz	5.500 m ²	Neubau
Dienstleistung	ButzweilerHof	4.824 m ²	Neubau
Automobilindustrie	Schanzenstraße	4.366 m ²	Neubau
Tourismus/Verkehr	Deutz	4.300 m ²	Neubau

100.000 m² Öffentliche Verwaltung

16.000 m² Wissenschaft/Bildung

11.700 m² Dienstleistungen

10.600 m² Gesundheitswesen

» Gefragteste Branchen.

Die Branche öffentliche Verwaltung hat den Gesamtmarkt in den ersten drei Quartalen deutlich mit über 43 Prozent Marktanteil dominiert. Danach folgen die Branchen Bildung (13 Prozent) und Dienstleistungen (6 Prozent).