



KÖLNER BÜROMARKT REPORT

Q1 2024



Büromarkt startet verhalten in das Jahr 2024

Kaum Großabschlüsse – Leerstand leicht rückläufig

Köln, 10.04.2024: Der Kölner Büromarkt ist mit einem Flächenumsatz von lediglich 29.000 m² verhalten in das Jahr 2024 gestartet. Dies entspricht einem Rückgang um gut 37 % im Vergleich zum Vorjahresquartal (47.000 m²).

Dieser Umsatzeinbruch ist hauptsächlich auf das Fehlen bedeutender Großabschlüsse zurückzuführen. Insgesamt wurden im Segment zwischen 1.000 und 3.000 m² lediglich 9 Verträge abgeschlossen, wodurch ein Flächenumsatz von etwa 12.000 m² erzielt wurde. Der größte Einzelabschluss mit einem Volumen von etwa 2.300 m² fand im Teilmarkt Weststadt (Köln-Ehrenfeld) statt.

Wie bereits in den Vorjahren war die Kölner Innenstadt inklusive Deutz mit einem Anteil von etwa 32 % der umsatzstärkste Teilmarkt, gefolgt vom Kölner Westen mit etwa 14 % und dem Kölner Osten (Mülheim/Kalk) mit etwa 12 %.

"Nils Heikaus, Leiter des Teams Bürovermietung bei RheinReal, bemerkt: 'Wir stellen fest, dass Mietinteressenten bei der Flächensuche derzeit deutlich konservativer bei der Prognose ihres Wachstums vorgehen, als dies in den Vorjahren der Fall war. Wir gehen jedoch davon aus, dass es im Laufe des kommenden Jahres zu einer leichten Belebung kommen wird und wir auch wieder größere Vertragsabschlüsse sehen werden.'"

Aufgrund der geringen Aktivität im ersten Quartal lassen sich noch keine klaren Trends für das Jahr 2024 in Bezug auf Durchschnitts-, Spitzen- und Höchstmieten erkennen. Der Leerstand ging aufgrund fehlender Fertigstellungen im ersten Quartal nur marginal zurück und liegt weiterhin auf einem im Vergleich zur Nachbarstadt Düsseldorf niedrigen Niveau von lediglich 3,5 %.

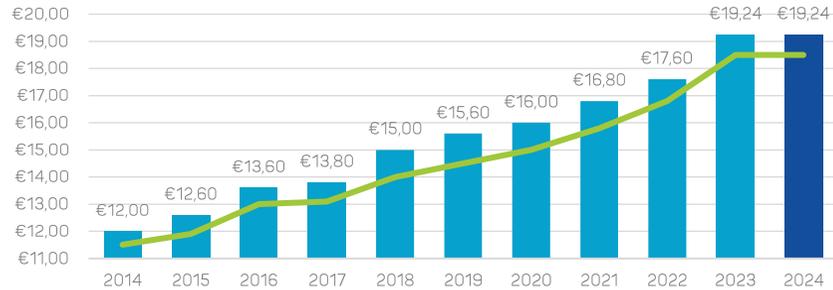
BVM KPI-BOX

Flächenumsatz:	29.000 m ²
Durchschnittsmiete:	19,24 €
Stärkster Teilmarkt:	Innenstadt
Leerstandsquote:	3,50%

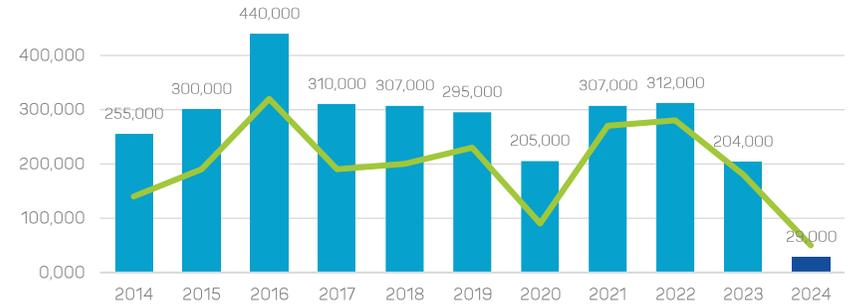
ZAHLEN UND FAKTEN

Der Gewerbemarkt 2014 bis heute – alles auf einen Blick

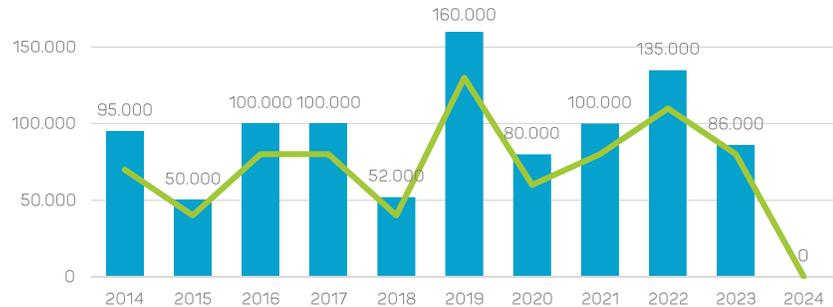
DURCHSCHNITTSMIETE 2014 – Q1|2024



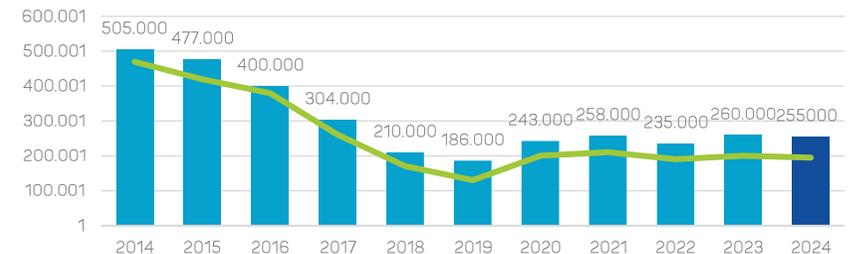
VERMIETUNGSLEISTUNG 2014 – Q1|2024



FERTIGSTELLUNGEN 2014 – Q1|2024



LEERSTANDSENTWICKLUNG 2014 – Q1|2024



DURCHSCHNITTSMIETE €/M² 19,24

LEERSTANDSQUOTE 3,50%

SPITZENMIETE €/M² 33,90

HÖCHSTMIETE €/M² 35,00

UNSER TEAM FÜR BÜROIMMOBILIEN

Kompetente Beratung für Ihre Immobilien



NILS HEIKAUS | MRICS
Teamleiter Büroimmobilien
Immobilienökonom IR|EBS

T +49 221 94749 – 300
E nh@rheinreal.de



LARS LAUFENBERG
Senior Großkundenbetreuer
Kaufmann in der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft (IHK)

T +49 221 94749 – 330
E ll@rheinreal.de



NINA WOLSING
Team Büroimmobilien

T +49 221 94740 – 370
E nw@rheinreal.de



FELIX LUDWIG
Berater Büroimmobilien & Einzelhandel
Office Leasing & Retail Consultant
Immobilienkaufmann (IHK)

T +49 221 94740 – 310
E lu@rheinreal.de



LILLY OSTERMANN
Team Büroimmobilien

T +49 221 94749 – 350
E lo@rheinreal.de



NIKLAS LENZIAN
Senior Berater Büroimmobilien
Office Leasing Consultant
Immobilienkaufmann (IHK)

T +49 221 94740 – 256
E le@rheinreal.de

PERSÖNLICH

LEIDENSCHAFTLICH

AGIL



RHEINREAL

RheinReal Immobilien GmbH

Josef-Lammerting-Allee 18 | 50933 Köln

www.rheinreal.de

T +49 221 947 40 - 0

E info@rheinreal.de

Die ermittelten Daten basieren auf der Recherche der RheinReal Immobilien GmbH. Die Informationen stammen teilweise aus öffentlichen Quellen, Informationen Dritter und unserer Einschätzung. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben schließen wir jedoch aus.

Copyright: RheinReal Immobilien GmbH | Josef-Lammerting-Allee 18 | 50933 Köln – Stand April 2024