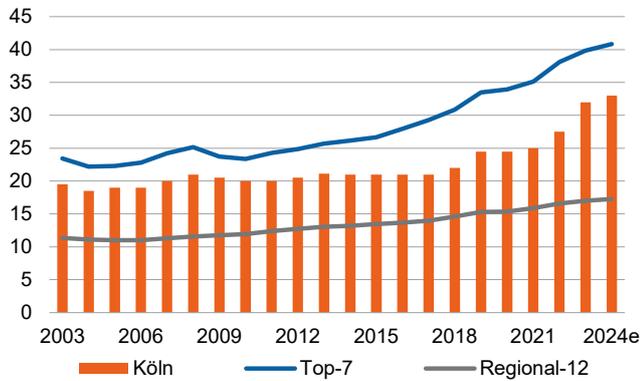


# KÖLN

## Büroimmobilien in Köln

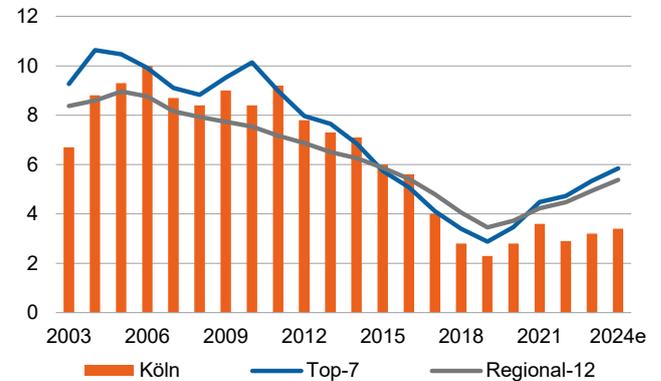
**SPITZENMIETE BÜRO**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Angaben für Citylagen

**LEERSTANDSQUOTE BÜRO**  
IN %

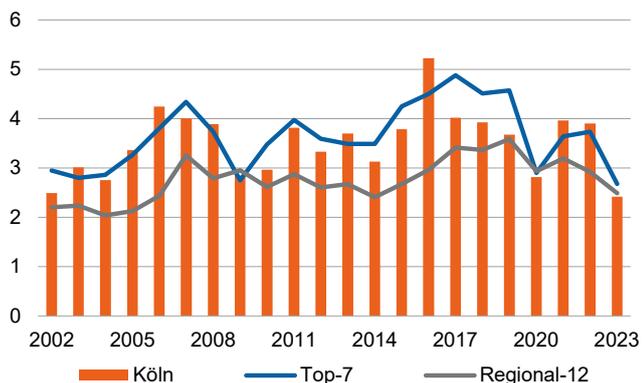


Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

Köln liegt gemessen an der Einwohnerzahl auf Platz vier der deutschen Großstädte, doch der Büromarkt erreicht mit gut 8 Mio. Quadratmetern nur den sechsten Rang. Allerdings konnte der Kölner Büromarkt in den zurückliegenden Jahren solide Ergebnisse vorweisen. Das unterlegt der Anstieg der bis 2017 über viele Jahre mit rund 20 Euro je Quadratmeter stabilen Spitzenmiete, die seitdem kräftig auf 32 Euro je Quadratmeter zulegen konnte. Damit bewegt sich Köln zusammen mit Stuttgart am unteren Ende des Topstandorte-Mietniveaus. Anders sieht es bei der Leerstandsentwicklung aus. Hier führt Köln die sieben größten Bürostandorte mit der niedrigsten Leerstandsquote von nur 3,2 Prozent an. Während sie im Durchschnitt der Topstandorte seit Pandemiebeginn um insgesamt 2,5 Prozentpunkte zulegen, nahm sie in Köln um nicht einmal einen Prozentpunkt zu. Der geringe Zuwachs ist auch dem nur moderat ausgeprägten Bürobau geschuldet, was mit einem beschränkten Angebot an zeitgemäßen Büroflächen einhergeht. Womöglich hat der Mangel an passenden Flächen die Vermietungsaktivität im vergangenen Jahr noch zusätzlich gebremst. Trotz einer Belebung in der zweiten Jahreshälfte wies der Flächenumsatz mit 194.000 Quadratmetern den niedrigsten Wert seit rund 20 Jahren auf. Darunter befanden sich zwei Großabschlüsse mit den Mietern DEVK und IHK. 2024 dürfte der Leerstand durch wenig Neubau kaum zulegen. Das knappe Angebot an modernen Flächen könnte dagegen mit einem weiteren Mietzuwachs einhergehen.

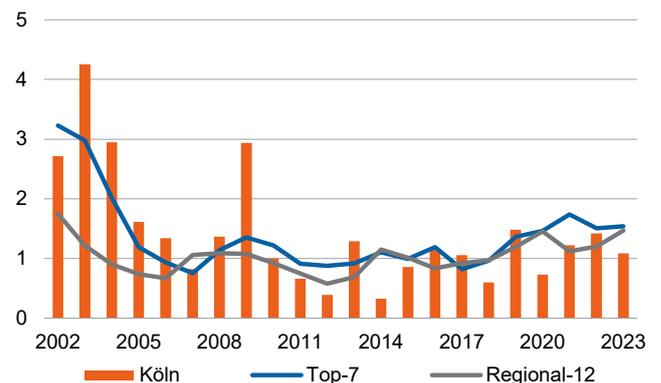
### Büro: Kaum Leerstand und steiler Mietanstieg

**BÜROFLÄCHENUMSATZ**  
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa

**BÜROFLÄCHENNEUZUGANG**  
IN % DES FLÄCHENBESTANDS



Quelle: bulwiengesa