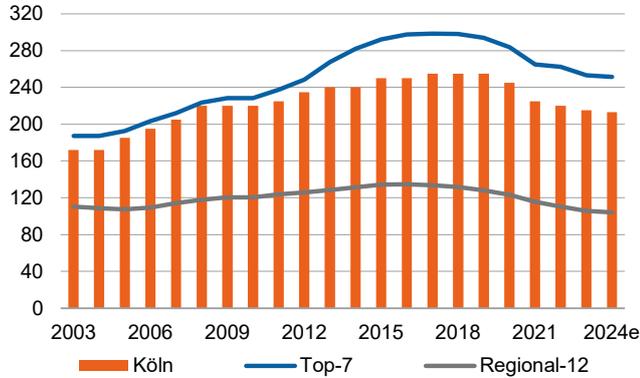


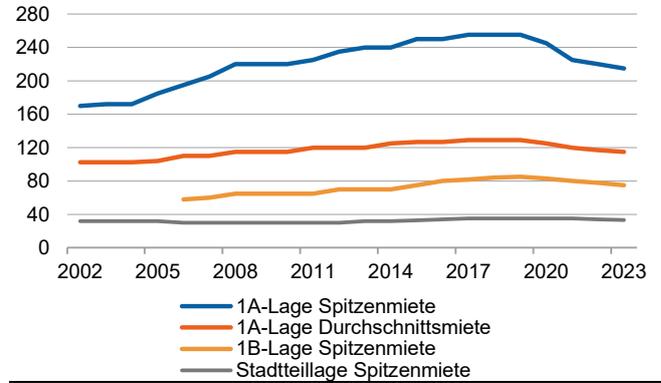
## Handelsimmobilien in Köln

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



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

**EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN  
IN EURO JE M<sup>2</sup>**

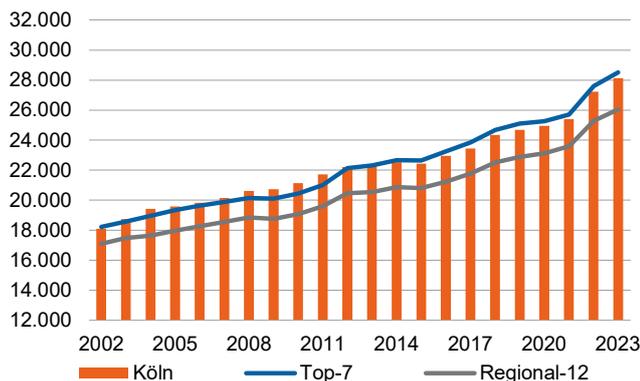


Quelle: bulwiengesa

Die Millionenstadt Köln ist neben Düsseldorf der zweite Topstandort im Westen, woraus eine gewisse Konkurrenz erwächst. Attraktiv für Retailer sind das Kundenpotenzial des 2,4 Mio. Menschen großen Einzugsgebiets sowie viele Tagesgäste aus den Benelux-Ländern. Trotzdem hat der Tourismus eine nicht ganz so hohe Bedeutung wie an den anderen Topstandorten. Auch die Kaufkraft fällt mit einer Kennziffer von 105 Punkten für einen Topstandort eher moderat aus. Im Unterschied zum ausgeprägten Luxussegment der Landeshauptstadt ist die Kölner City stärker auf den Konsumbereich fokussiert. Sie ist zwar optisch nicht sonderlich attraktiv, verfügt aber über einen drei Kilometer langen Shopping-Rundlauf, der zum Bummel durch die 1A-Lagen einlädt. Das gilt vor allem für die Schildergasse mit einem hohen Filialisierungsgrad. Die Hohe Straße ist ebenfalls eine Frequenzlage, erreicht aber nicht die hohen Werte der Schildergasse. Die Ehrenstraße bildet eher eine Trendlage. Im Bereich Domkloster/Wallraffplatz hat sich ein kleineres Luxussegment etabliert. Die Spitzenmiete sank gegenüber ihrem Maximum um 16 Prozent auf 215 Euro je Quadratmeter, blieb 2023 aber stabil. Leerstände sind eher in der Hohen Straße sichtbar, meist aber eine Folge von Umbaumaßnahmen. Positiv hat sich die im April 2022 erfolgte Umwandlung der Ehrenstraße zur Fußgängerzone mit Blick auf die gestiegene Passantenzahl ausgewirkt. Hinter der Aufwertung der Innenstadt durch das im Bau befindliche Laurenz Carré in Domnähe steht allerdings ein Fragezeichen als Folge der Insolvenz des Projektentwicklers Gerchgroup. Die Spitzenmiete könnte sich auf dem aktuellen Niveau stabilisieren.

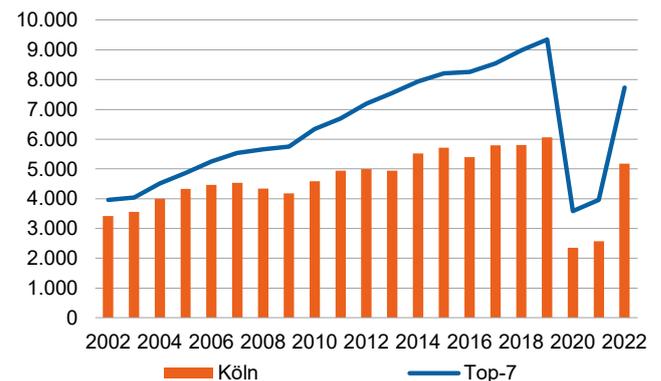
### Handel: Rückgang der Spitzenmiete hält sich trotz des großen Verkaufsflächenangebots im Rahmen

**KAUFKRAFT  
IN EURO JE EINWOHNER**



Quelle: bulwiengesa

**TOURISMUS  
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER**



Quelle: bulwiengesa, Scope