



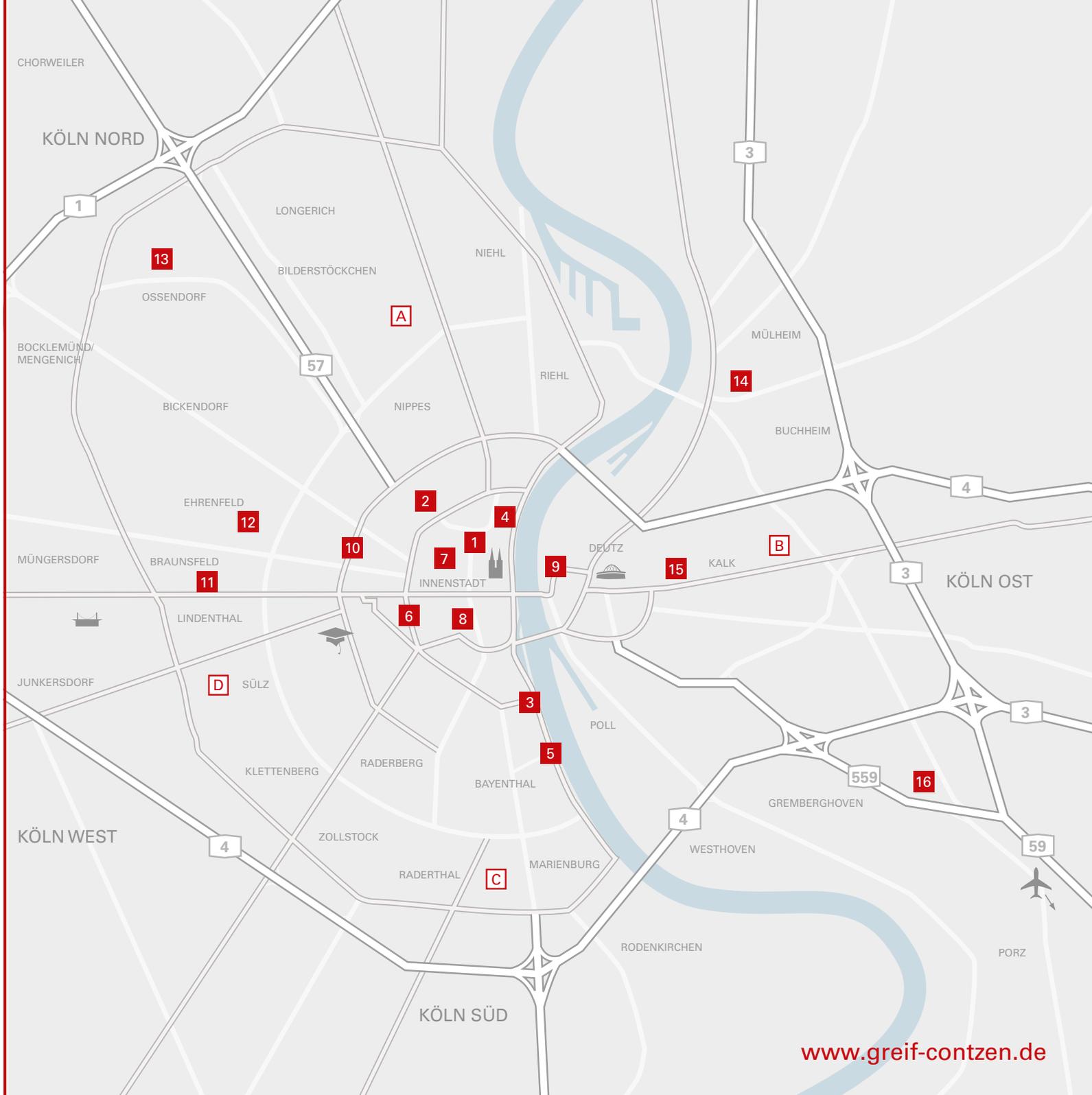
GREIF & CONTZEN





BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



Dominium



Gereonstraße 43-65

1 Bankenviertel

Premiumobjekte:
Börsenplatz 1, Dominiumpalast, Gereonshaus,
Gereonstraße 43-65

Mittlere Mietspanne: 13,00 – 20,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 11.000 m²

Angebot: 2.000 m²

Die traditionelle Bürolage zeichnet sich durch die fußläufige Nähe zum Hauptbahnhof, zum Kölner Dom und zur Innenstadt aus. Neben dem Erzbistum, dem Deutschen Städtetag und der Industrie- und Handelskammer sowie den traditionell vertretenen Bankhäusern hat sich mittlerweile eine Vielfalt unterschiedlicher Branchen hier niedergelassen. Durch den Bau des Dominiumpalastes und die Revitalisierung weiterer Objekte hat das Bankenviertel den Anschluss an die „neuen“ Kölner Lagen gehalten, ohne seine typischen Charaktereigenschaften zu verlieren. Verschiedene Restrukturierungen stehen dem Viertel noch bevor.

zum nächsten Teilmarkt >

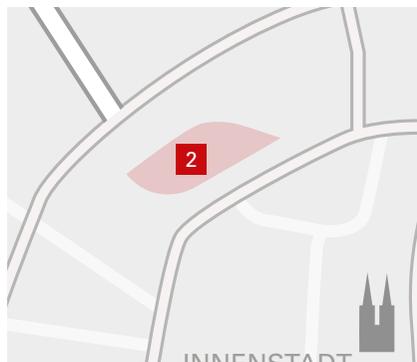
www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



MediaPark 4



MediaPark 5

2 MediaPark

Premiumobjekte:
forum im MediaPark, KölnTurm, KOMED-Haus,
MediaPark 5 & 6, Musictower

Mittlere Mietspanne: 14,00 – 20,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 5.000 m²

Angebot: 500 m²

Der in den 1990er Jahren auf dem ehemaligen Güterbahnhof Gereon entwickelte MediaPark ist der erste großflächige Büroпарк moderner Bauart in Köln. Ein Mix aus Büro, Hotel, Gastronomie, Unterhaltung und Wohnen macht den MediaPark lebendig und beliebt. Insbesondere der KölnTurm ist bei einer Vielzahl ausländischer Unternehmen als Sitz ihrer Deutschlandzentrale sehr begehrt.

zum nächsten Teilmarkt >

www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



Kartenausschnitt



Hafenamt



Dock 6-10

3 Rheinauhafen

Premiumobjekte:

DOCK 6-10, ECR Offices, Hafenamt, Halle 11, KAP am Südkai, Kontor 19, Kranhaus 1, Kranhaus Süd, Pier 15, RheinArtOffice, Silo, The Bench

Mittlere Mietspanne: 18,00 – 21,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 12.000 m²

Angebot: 500 m²

Die Entwicklung des Rheinauhafens vom Güterumschlagplatz zu einem modernen Innenstadtviertel mit Wohn-, Gewerbe- und Büronutzung ist abgeschlossen. Die „neue“ Lage am Wasser hat sich von Beginn an mit preisgekrönter Architektur, namhaften Mietern und Spitzenmieten am Kölner Büromarkt etabliert. Sowohl die Kranhäuser als auch andere Gebäude entlang der Wasserkante werden als prägende Elemente des Kölner Rheinpanoramas wahrgenommen. Dies führt zur Ansiedlung renommierter Mieter sowie zur Realisierung eines gehobenen Mietpreisniveaus.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²	
1	Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2	MediaPark	14-20	5.000	500
3	Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4	Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5	Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6	Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7	Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8	Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9	Deutz	11-20	34.000	1.000
10	Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11	Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12	Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13	Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14	Mülheim	9-15	24.000	1.000
15	Kalk	8-15	13.000	500
16	Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A	Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B	Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C	Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D	Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000	



Kartenausschnitt



Neue Direktion Köln



21st

4 Rheinufer Nord

Premiumobjekte:

21st, Konrad-Adenauer-Ufer 41-45, RheinAtrium, Rheinpalais, Konrad-Adenauer-Ufer 83, Wörthstraße 34, Neue Direktion Köln

Mittlere Mietspanne: 15,00 – 20,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 2.000 m²

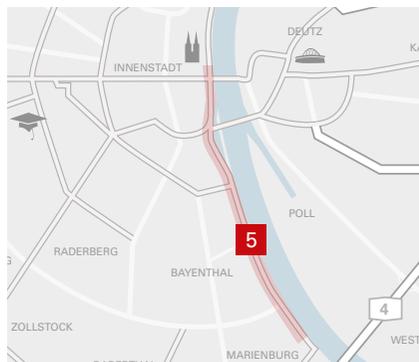
Angebot: 500 m²

Der Bürostandort Rheinufer Nord ist durch die Nachbarschaft zu Dom und Hauptbahnhof, die Lage am Rhein und eine repräsentative Architektur der Gebäude beliebt. Vor allem der Abschnitt zwischen Hauptbahnhof und Theodor-Heuss-Ring wurde durch die Entwicklung der Neuen Direktion, des Rheinpalais und des RheinAtriums sowie den Bau des 21st und nicht zuletzt durch die Erweiterung der Bank für Sozialwirtschaft am Konrad-Adenauer-Ufer / Ecke Wörthstraße stark aufgewertet. Die geplante Umstrukturierung des Areals östlich des Breslauer Platzes ist somit der letzte große und sicherlich wichtigste Baustein in dieser positiven Gesamtentwicklung.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



Kartenausschnitt



Holzmarkt 1



GHU 88

5 Rheinufer Süd

Premiumobjekte:
Cologne Oval Offices, Gustav-Heinemann-
Ufer 56, Holzmarkt 1, GHU 88

Mittlere Mietspanne: 12,00 – 17,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 6.000 m²

Angebot: 3.000 m²

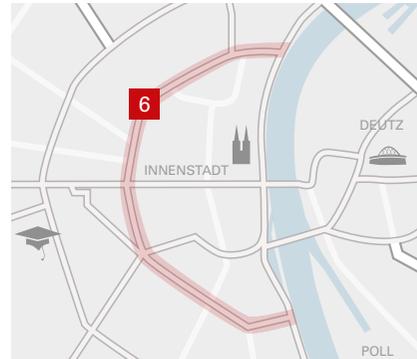
Das Rheinufer Süd vom Dom bis zum Ende des Oberländer Ufers ist durch eine Vielzahl großer Repräsentativbauten geprägt. Dort haben sich u.a. Bauwens, die Kanzleien Lenz & Johlen und Ebner Stolz Mönning Bachem, SQS sowie weitere namhafte Unternehmen angesiedelt. Der Bau der Cologne Oval Offices (2009) hat eine Revitalisierung des südlichen Teils der Lage in Gang gesetzt, die sich mit der Restrukturierung des ehemaligen Sitzes des BDI zu Wohnungen und Neubaubüroflächen (GHU 88) fortgesetzt hat.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



Haus Friesenplatz



Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21

6 Kölner Ringe

Premiumobjekte:
Kaiser-Wilhelm-Ring 17-21, Kaiserbüros,
Ring Karree, Westgate, Haus Friesenplatz

Mittlere Mietspanne: 11,00 – 21,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 21.000 m²

Angebot: 32.000 m²

Die einstigen Prachtboulevards Kölns bilden heute eine qualitativ inhomogene Bürolage in der linksrheinischen Innenstadt. Die Ringe umfassen die Kölner Ringstraßen vom Theodor-Heuss-Ring im Norden bis zum Ubierring im Süden sowie die dazugehörigen Plätze. Besonders erwähnenswert ist die Lage am Kaiser-Wilhelm-Ring, der durch diverse hochwertige Gebäude charakterisiert wird. Namhafte Unternehmen wie der Rückversicherer Scor oder die Allianz haben sich langfristig für den Standort entschieden. Das hohe Interesse an innerstädtischen Lagen und der Altbestand aus den 1950er bis 1980er Jahren bieten weiterhin enorme Chancen für Revitalisierungen und Neubauten. Hier kommt der Entwicklung des Rudolfplatzes und des Friesenplatzes eine entscheidende Rolle zu.

zum nächsten Teilmarkt >

www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



Kaiser Hof



Farina-Haus

7 Innenstadt Nord

Premiumobjekte:

Disch-Haus, Gerling Quartier, Gürzenich Quartier,
Farina-Haus, Coeur Cologne, Kaiser Hof

Mittlere Mietspanne: 12,00 – 20,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 40.000 m²

Angebot: 47.000 m²

Die nördliche Innenstadt bildet das kulturelle Zentrum Kölns. Hier befinden sich der Kölner Dom, das historische Rathaus und zudem der Hauptbahnhof. Des Weiteren wird der Teilmarkt von den großen Einkaufsstraßen, zahlreichen Kultureinrichtungen wie die Museen Ludwig und Wallraf-Richartz sowie Oper, Schauspielhaus und Philharmonie geprägt. In der Nähe zum Dom haben sich u. a. der REWE Konzern, der WDR, DLA Piper sowie der Hotel Reservation Service niedergelassen. Mit dem Neubau des Kaiser Hof hat sich ein weiteres Premium-Objekt in direkter Nachbarschaft zu den Bürostandorten Media Park und Kölner Ringe positioniert. Hier sind unter anderem das Softwareunternehmen parclT und Design Offices eingezogen.

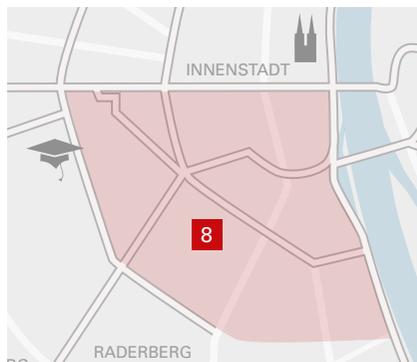
zum nächsten Teilmarkt >

www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²	
1	Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2	MediaPark	14-20	5.000	500
3	Rheinuhafen	18-21	12.000	500
4	Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5	Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6	Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7	Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8	Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9	Deutz	11-20	34.000	1.000
10	Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11	Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12	Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13	Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14	Mülheim	9-15	24.000	1.000
15	Kalk	8-15	13.000	500
16	Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A	Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B	Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C	Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D	Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000	



Kartenausschnitt



Waidmarkt



Cäcilium

8 Innenstadt Süd

Premiumobjekte:
C30, Cäcilium, DEG-Campus, Waidmarkt

Mittlere Mietspanne: 10,00 – 18,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 7.000 m²

Angebot: 13.000 m²

Der stärker wohnwirtschaftlich geprägte südliche Teil der Innenstadt mit den abgeschlossenen Entwicklungen C30 und Waidmarkt zeigt, dass auch hier großflächige Neubauvorhaben möglich und nachgefragt sind. Die Innenstadt Süd umfasst zudem den Neumarkt, einen der am stärksten frequentierten Verkehrsknotenpunkte der Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Museen und Kultureinrichtungen. Der städtebauliche Masterplan von Albert Speer sieht eine Neugestaltung des Platzes zur besseren Integration und zur Fortführung der Laufwege der Schildergasse vor.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



Kartenausschnitt



KölnTriangle



MesseCity

9 Deutz

Premiumobjekte:

Constantin Höfe, KölnTriangle, LANXESS Tower und Rheinetagen, Rheinparkmetropole, Bürocampus Deutz, STRABAG Zentrale, MesseCity (1. Bauabschnitt)

Mittlere Mietspanne: 11,00 – 20,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 34.000 m²

Angebot: 75.000 m²

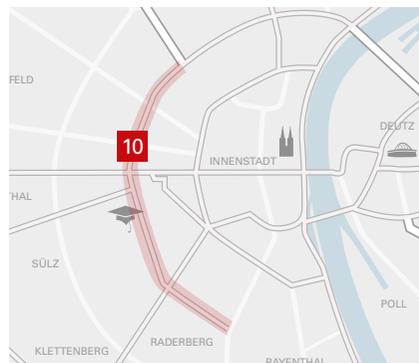
Der rechtsrheinische Teil der Kölner Innenstadt hat sich zu einer begehrten Bürolage entwickelt. Deutz zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung an das europäische Straßen-, Schienen- und Luftverkehrsnetz sowie den ÖPNV aus. Die Möglichkeit, Objekte mit großen Flächen entwickeln zu können, macht den Standort für Großunternehmen mit repräsentativer Firmenzentrale interessant, wie die 2018 bzw. 2019 fertiggestellten neuen Zentralen der STRABAG AG und der Zurich Versicherung zeigen. Bürogebäude wie das KölnTriangle oder der LANXESS Tower und der künftige zweite Bauabschnitt der MesseCity sorgen für eine kontinuierliche Steigerung der Attraktivität des Standortes.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



ONE Cologne



Universitätsstraße 91

10 Innere Kanalstraße

Premiumobjekte:

Colonus Carré, Triforum, Universitätsstraße 91 /
Aachener Straße 75, ONE Cologne

Mittlere Mietspanne: 12,00 – 16,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 4.000 m²

Angebot: 9.000 m²

Die Bürolage verläuft von der Autobahnanschlussstelle der A57 über die Innere Kanalstraße und deren Verlängerung, die Universitätsstraße sowie Weißhausstraße und Pohligstraße, entlang des Grüngürtels.

In der Bürozone Innere Kanalstraße befindet sich u.a. ein Teil des Campus der Universität zu Köln sowie der 266 Meter hohe Fernsehturm Colonus. Die Lage ist geprägt durch die sehr gute Verkehrsanbindung und große Solitärbauten. Großnutzer sind u.a. die Deutsche Telekom, die Gothaer Versicherung und Siemens. Mit der Revitalisierung des „ONE Cologne“ sowie einer größeren Wohnbaumaßnahme in der direkten Nachbarschaft ist die weitere Modernisierung dieser Bürolage vermutlich erst angestoßen worden.

zum nächsten Teilmarkt >

www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²	
1	Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2	MediaPark	14-20	5.000	500
3	Rheinuhafen	18-21	12.000	500
4	Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5	Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6	Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7	Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8	Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9	Deutz	11-20	34.000	1.000
10	Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11	Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12	Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13	Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14	Mülheim	9-15	24.000	1.000
15	Kalk	8-15	13.000	500
16	Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A	Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B	Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C	Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D	Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000	



Kartenausschnitt



Josef-Lammerting-Allee 24-34



Bundesverwaltungsamt

11 Braunsfeld

Premiumobjekte:
Bezirksrathaus Lindenthal, Neubau DKV,
TechnologiePark

Mittlere Mietspanne: 10,00 – 15,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 14.000 m²

Angebot: 90.000 m²

Teil der Bürolage ist der 36 Hektar große TechnologiePark Köln, der u.a. die Großnutzer GAG, das Bundesverwaltungsamt, die Ford Bank und ein Gründer- und Innovationszentrum beherbergt. Der TechnologiePark war eine der ersten großflächigen Büroparkentwicklungen in Köln. Ehemalige Industrieflächen wurden sukzessiv restrukturiert. Über die Aachener Straße ist Braunsfeld an die Innenstadt und das Autobahnnetz angebunden. Nachdem über mehrere Jahre lang keine neuen Entwicklungen realisiert wurden, werden mittlerweile wieder neue Projekte angestoßen.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



KUBIKON



The Ship

12 Ehrenfeld

Premiumobjekte:

Alte Wagenfabrik, Vulkangelände, Kontrastwerk,
KUBIKON Ehrenfeld, LeitradLofts, The Ship

Mittlere Mietspanne: 9,00 – 15,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 20.000 m²

Angebot: 69.000 m²

Der ehemalige Industrie- und Arbeiterstadtteil hat sich zu einem urbanen Szeneviertel gewandelt, in dem sich ein vielfältiger Nuttermix angesiedelt hat. Durch die steigende Anzahl an Neubauten bzw. Restrukturierung und die Umwandlung alter Produktionsstätten in moderne Bürohäuser erfährt der Standort eine deutliche Aufwertung. Ehrenfeld entwickelt sich zunehmend zu einem wichtigen Dienstleistungsstandort.

zum nächsten Teilmarkt >



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



Kartenausschnitt



Butzweiler Stern



ONE am Coloneum

13 Ossendorf

Premiumobjekte:

Adolf-Grimme-Allee, Am Coloneum 9,
Butzweiler Stern, ONE am Coloneum,
Von-Hünefeld-Straße 1
im Bau: COCO, HangarOne

Mittlere Mietspanne: 9,00 – 14,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 19.000 m²

Angebot: 80.000 m²

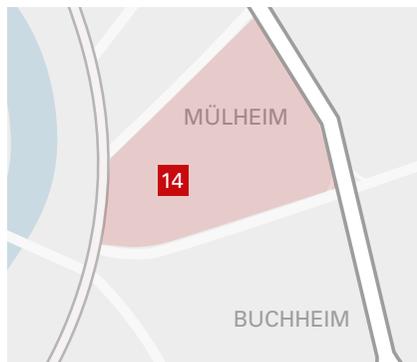
Das ehemalige Gelände des ersten zivilen Flughafens der Stadt Köln, der Butzweilerhof, hat sich neben Köln Mülheim zum wichtigsten Medienstandort der Stadt entwickelt. Nicht nur namhafte Medienunternehmen wie MMC entdeckten Ossendorf für sich, sondern auch weltweit agierende Unternehmen wie z.B. AkzoNobel. Dies ist vor allem auf die wachsende Infrastruktur zurückzuführen. Hier ist beispielhaft die Verlängerung der Stadtbahnlinie 5 sowie der Bau der Autobahnanschlussstelle der A57 zu nennen. Dank mehrerer Projektierungen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien ist Ossendorf einer der wenigen Teilmärkte, die aktuell über ein größeres Büroflächenangebot verfügen.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



Kupferhütte im Carlswerk
© BEOS



Schanzenstraße 41

14 Mülheim

Premiumobjekte:
Carlswerk, Galerie Wiener Platz,
Seilerei, Seiler Höfe, im Bau: I/D Cologne

Mittlere Mietspanne: 9,00 – 15,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 24.000 m²

Angebot: 59.000 m²

Mülheim hat in den letzten Jahren insbesondere im Schanzenviertel einen bemerkenswerten Wandel vollzogen. Aus einem ehemaligen Industriestandort ist ein attraktiver Dienstleistungsstandort geworden, der vor allem zahlreiche innovative Unternehmen insbesondere aus der Kreativ- und IT-Branche angezogen hat und mittlerweile weit über die Stadtgrenze hinaus bekannt ist. Die Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofs im Zuge des Großprojekts I/D Cologne eröffnet neue vielfältige Ansiedlungsmöglichkeiten. Über den Wiener Platz und die Mülheimer Brücke ist eine direkte Anbindung an die Kölner Innenstadt gegeben. Alle Stadtgebiete des rechtsrheinischen Köln sind von hier aus ebenfalls hervorragend zu erreichen.

zum nächsten Teilmarkt >

www.greif-contzen.de



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



Hauptzentrale der GAG



KÖLNCUBUS

15 Kalk

Premiumobjekte:
KÖLNCUBUS, KÖLNCUBUS süd, ADAC Haus
Köln Deutzer Feld, Equilo, neue Hauptverwaltung
der GAG

Mittlere Mietspanne: 8,00 – 15,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 13.000 m²

Angebot: 500 m²

Der in den letzten Jahren stark aufstrebende Bürostandort Deutzer Feld stellt den Großteil des Flächenangebots im Teilmarkt Kalk dar.

In unmittelbarer Nähe zum Polizeipräsidium und dem KÖLNCUBUS sind 2016 das ADAC Haus Köln Deutzer Feld sowie das neue Gebäude der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung NRW fertiggestellt worden. Die Büroentwicklung KÖLNCUBUS süd wurde in 2017 abgeschlossen. Seit Oktober 2018 hat die GAG Immobilien AG ihre neue Hauptverwaltung bezogen. Neben dem Deutzer Feld befinden sich größere Büroansiedlungen im Teilmarkt Kalk entlang der Dillenburger Straße.

zum nächsten Teilmarkt >



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000

Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.



Kartenausschnitt



abc-Tower



Edmund-Rumpler-Straße 5

16 Gremberghoven

Premiumobjekte:
abc-Tower, Edmund-Rumpler-Straße 5,
Von-der-Wettern-Straße 27, Zentrale PSA
Citroën Deutschland, im Bau: Erweiterung
der Edmund-Rumpler-Straße 5

Mittlere Mietspanne: 8,00 – 12,00 €/m²

Ø Jahresumsatz: 15.000 m²

Angebot: 52.000 m²

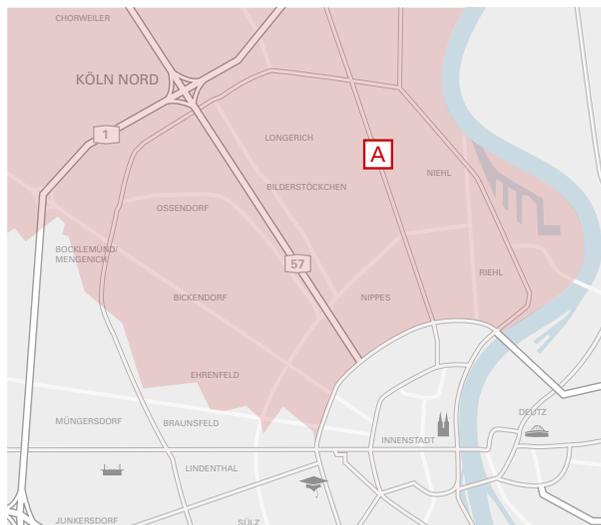
Die Bürolage Gremberghoven umfasst Teile des Stadtteils Gremberghoven sowie vor allem das Gewerbegebiet „Airport-Businesspark“ an der Frankfurter Straße (B8) nahe dem Flughafen Köln/Bonn (7 km). Angesiedelt sind eine Vielzahl von Großnutzern wie z.B die Deutsche Postbank und PSA Citroën Deutschland. Gremberghoven ist sehr gut an das Autobahnnetz angebunden und verfügt über eine S-Bahn-Linie mit Haltepunkt auf halber Strecke zwischen Dom/Hauptbahnhof und Flughafen.

zum nächsten Teilmarkt >



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



A Köln Nord

Die Sammelkategorie umfasst die Stadtteile in den Stadtbezirken Ehrenfeld, Nippes und Chorweiler. Bürogebäude befinden sich z.B. an der Neusser Straße und in den Gewerbegebieten. In Köln Nord befindet sich unter anderem die Hauptverwaltung der RheinEnergie AG, die 2014 fertig gestellt wurde.

In den Sammelkategorien Köln Nord, Ost, Süd und West werden alle Standorte zusammengefasst, die nicht in den 16 Bürolagen liegen.

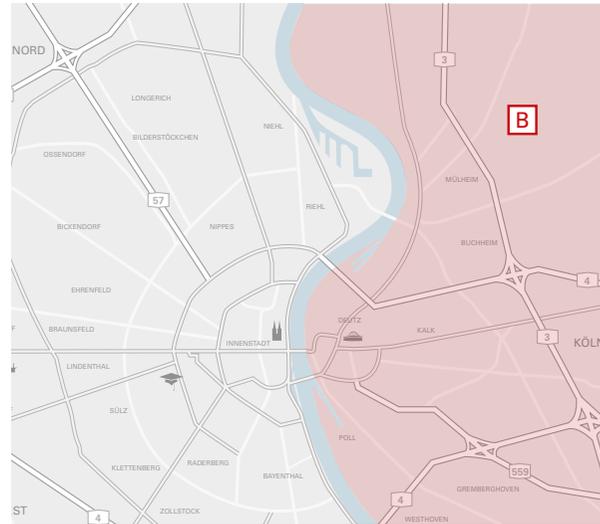
Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.

zum nächsten Teilmarkt >



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



B Köln Ost

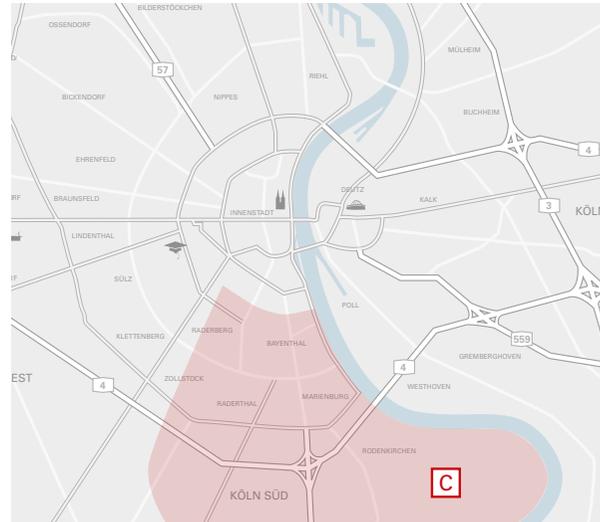
Köln Ost fasst die rechtsrheinischen Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz zusammen. Die Stadtviertel Mülheim, Kalk und Deutz bilden jeweils eigene Bürolagen. Ein Bürostandort in Köln Ost ist u.a. der Hagen Campus in Humboldt/Gremberg. Hierbei handelt es sich um Restrukturierungen ehemaliger Industrieflächen.

In den Sammelkategorien Köln Nord, Ost, Süd und West werden alle Standorte zusammengefasst, die nicht in den 16 Bürolagen liegen.



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



C Köln Süd

Köln Süd umfasst die Stadtteile im Stadtbezirk Rodenkirchen. Eine besondere Bedeutung als Bürostandort kommt dem Villenviertel Marienburg, dem benachbarten Bayenthal und dem Stadtteil Rodenkirchen zu.

In den Sammelkategorien Köln Nord, Ost, Süd und West werden alle Standorte zusammengefasst, die nicht in den 16 Bürolagen liegen.

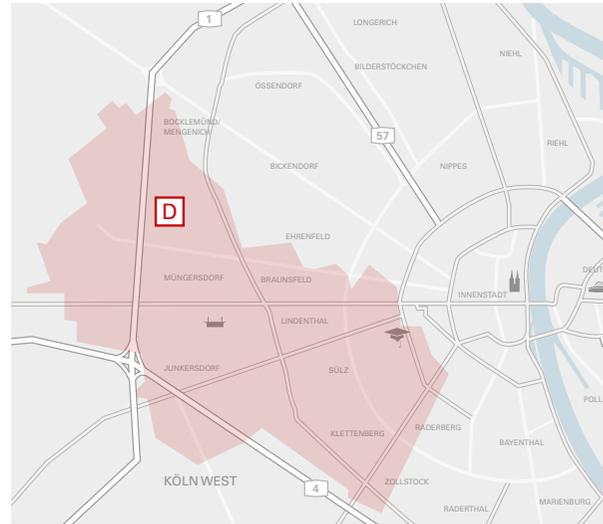
Für Detailinfos auf die Flächen in der Karte klicken.
Zurück zur Kartenansicht über kleine Detailkarte.

zum nächsten Teilmarkt >



BÜROLAGENKARTE KÖLN Stand 02.20

	Mittlere Mietspanne €/m ²	Ø Jahresumsatz m ²	Leerstand m ²
1 Bankenviertel	13-20	11.000	2.000
2 MediaPark	14-20	5.000	500
3 Rheinauhafen	18-21	12.000	500
4 Rheinufer Nord	15-20	2.000	500
5 Rheinufer Süd	12-17	6.000	3.000
6 Kölner Ringe	11-21	21.000	5.000
7 Innenstadt Nord	12-20	40.000	16.000
8 Innenstadt Süd	10-18	7.000	6.000
9 Deutz	11-20	34.000	1.000
10 Innere Kanalstr.	12-16	4.000	3.000
11 Braunsfeld	10-15	14.000	10.000
12 Ehrenfeld	9-15	20.000	33.000
13 Ossendorf	9-14	19.000	18.000
14 Mülheim	9-15	24.000	1.000
15 Kalk	8-15	13.000	500
16 Gremberghoven	8-12	15.000	10.000
A Köln Nord	7-12	15.000	5.000
B Köln Ost	8-12	22.000	36.000
C Köln Süd	9-16	19.000	17.000
D Köln West	8-15	15.000	17.000
Summe		318.000	185.000



D Köln West

Köln West besteht aus dem Gebiet des Stadtbezirks Lindenthal. Wichtige Bürostandorte der Lage befinden sich u.a. entlang des Stadtwaldgürtels in Lindenthal, an der Dürener Straße sowie im Gewerbegebiet Marsdorf.

In den Sammelkategorien Köln Nord, Ost, Süd und West werden alle Standorte zusammengefasst, die nicht in den 16 Bürolagen liegen.



GREIF & CONTZEN

BEI FRAGEN ZUM BÜROMARKT WENDEN SIE SICH BITTE AN

Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH
Unternehmensbereich Büroimmobilien

Pferdmengesstraße 42
50968 Köln

Tel. +49 221 93 77 93-311
Fax +49 221 93 77 93-77

E-Mail [buero\(at\)greif-contzen.de](mailto:buero(at)greif-contzen.de)



■ Beratung

■ Bewertung

■ Vermittlung

■ Verwaltung

www.greif-contzen.de