

COLOGNO

Mathias-Brüggen-Straße 124 – 170
50829 Köln

Objektvorstellung

01



DATEN UND FAKTEN

/ Objekttyp:	Gewerbepark
/ Adresse:	Mathias-Brüggen-Straße 124 – 170, 50829 Köln
/ Baujahr:	1987
/ Grundstücksgröße:	rd. 48.000 m ²
/ Gebäudemietfläche:	rd. 28.200 m ² Davon rd. 11.560 m ² Büroflächen (41%) Davon rd. 16.360 m ² Hallenflächen (58%) Davon rd. 280 m ² Sonstiges (1%)
/ Gebäudestruktur:	6 Gebäudeteile + freistehendes Parkhaus
/ Stellplätze:	358 Stück davon 220 Stück im Parkhaus
/ Anzahl Mieter:	33
/ Nutzungen:	Büro, Lager, Produktion und Service
/ Branchen der Mieter:	Pharmaindustrie, Medientechnik, Öffentlicher Dienst, Gebäudetechnik



Lage

02



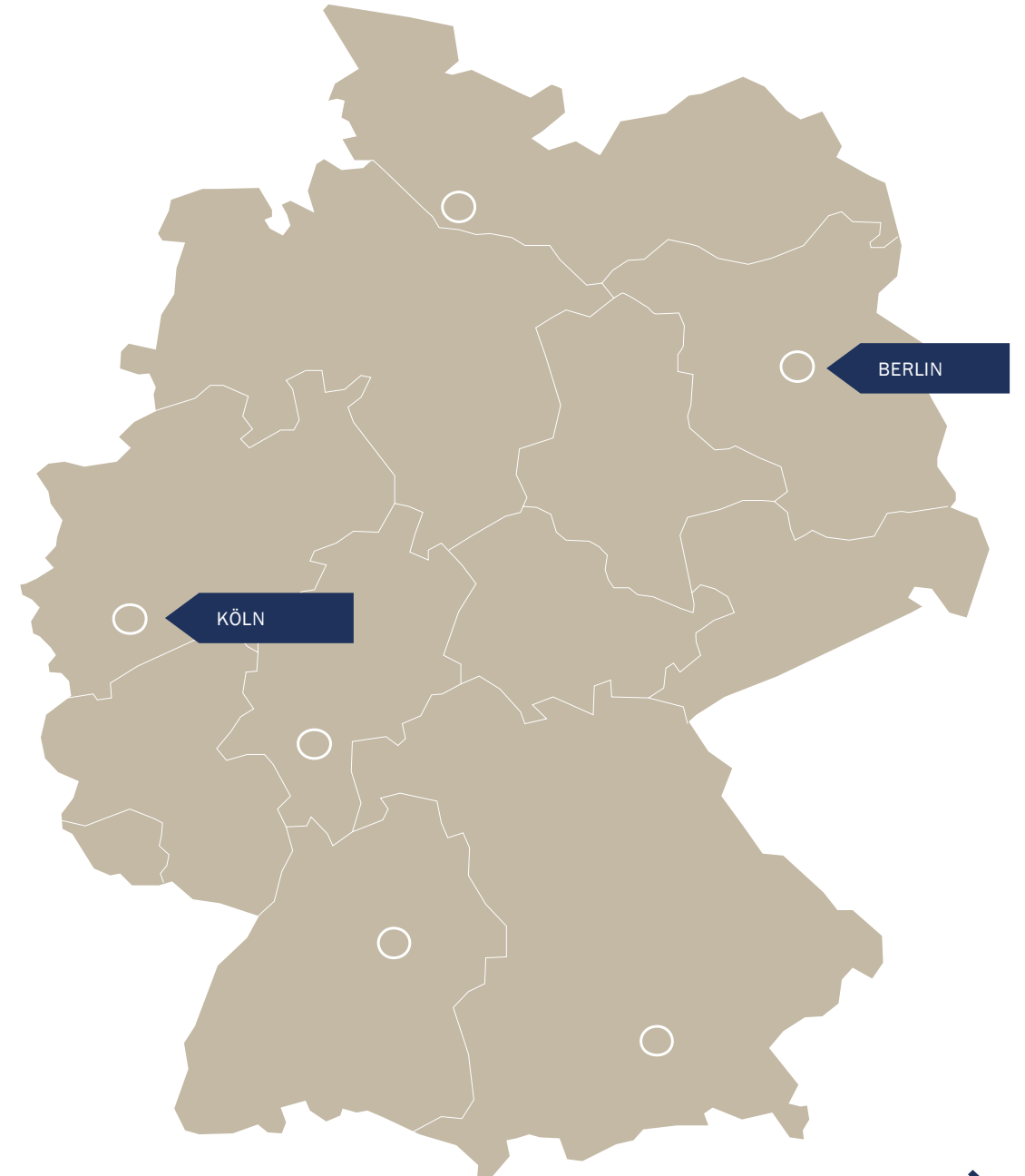
KÖLN

Köln, die größte Stadt Nordrhein-Westfalens und Teil der **Metropolregion Rhein-Ruhr**, liegt im Herzen des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes. Mit zwei Fernbahnhöfen, umliegenden Autobahnen und einem internationalen Flughafen ist die Stadt hervorragend angebunden und bedient 17 Millionen Einwohner im Umkreis von 100 km.

Die Stadt zeichnet sich durch eine Vielzahl diversifizierter Branchen aus, darunter **Medien, Maschinenbau, Chemie und Automobilindustrie**, die für eine stabile Wirtschaftskraft und Zukunftssicherheit sorgen. Zu den größten Unternehmen zählen die Ford-Werke, die Rewe Group, UPS, RWE Power und die Lufthansa. In den letzten Jahren konnte die Region ihre Position als eines der führenden Dienstleistungs- und Logistikzentren in Deutschland weiter ausbauen.

Von 2013 bis 2022 wuchs die Bevölkerung Kölns kontinuierlich, wobei ein großer Anteil des Zuwachses auf die ausländische Bevölkerung zurückzuführen ist. Die Einwohnerzahl stieg auf 1.085.000 im Jahr 2022, was einem Plus von 1,2% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Bis 2035 soll die Anzahl der Haushalte um 7,6% steigen. Der **Kaufkraft-Index** von 116,7 spiegelt eine positive wirtschaftliche Entwicklung wider (BRD = 100). Im Jahr 2023 waren in Köln 613.000 Personen beschäftigt, was einem Anstieg von 12% im Vergleich zu 2016 entspricht. Die Arbeitslosenquote lag im März 2024 bei 8,9% und zeigt eine stabile, leicht rückläufige Tendenz.

Mit **24 Hochschulen und über 100.000 Studierenden** ist Köln eine junge Stadt und die drittgrößte Studentenstadt Deutschlands. Die Stadt ist bekannt für ihre besondere Atmosphäre und Lebensfreude, und das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt bei 42 Jahren.



UMGEBUNGSPLAN – MAKRO

Entfernungen mit dem Auto

/ Autobahnkreuz Nord [A1/A57]: 2 km [4min]

/ Köln Zentrum/ Hbf: 9 km [15min]

/ Airport Köln Bonn: 28 km [26min]

/ Airport Düsseldorf: 60 km [40min]

Entfernungen mit ÖPNV (Linie 5)

/ Köln Zentrum / Hbf: 23min

/ Köln Bonn Airport: 44min



Flughafen



Hauptbahnhof



UMGEBUNGSPLAN – MIKRO

- / Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Am Butzweilerhof, das eine vielfältige Unternehmensstruktur mit über 400 kleinen und mittelgroßen Firmen aufweist.
- / Haltestellen von Bus und S-Bahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- / In der Umgebung gibt es zahlreiche Essens- und Einkaufsmöglichkeiten. Der ansässige IKEA-Markt, einer der größten in Europa, sorgt für eine hohe Publikumsfrequenz.



Fitness



Restaurants



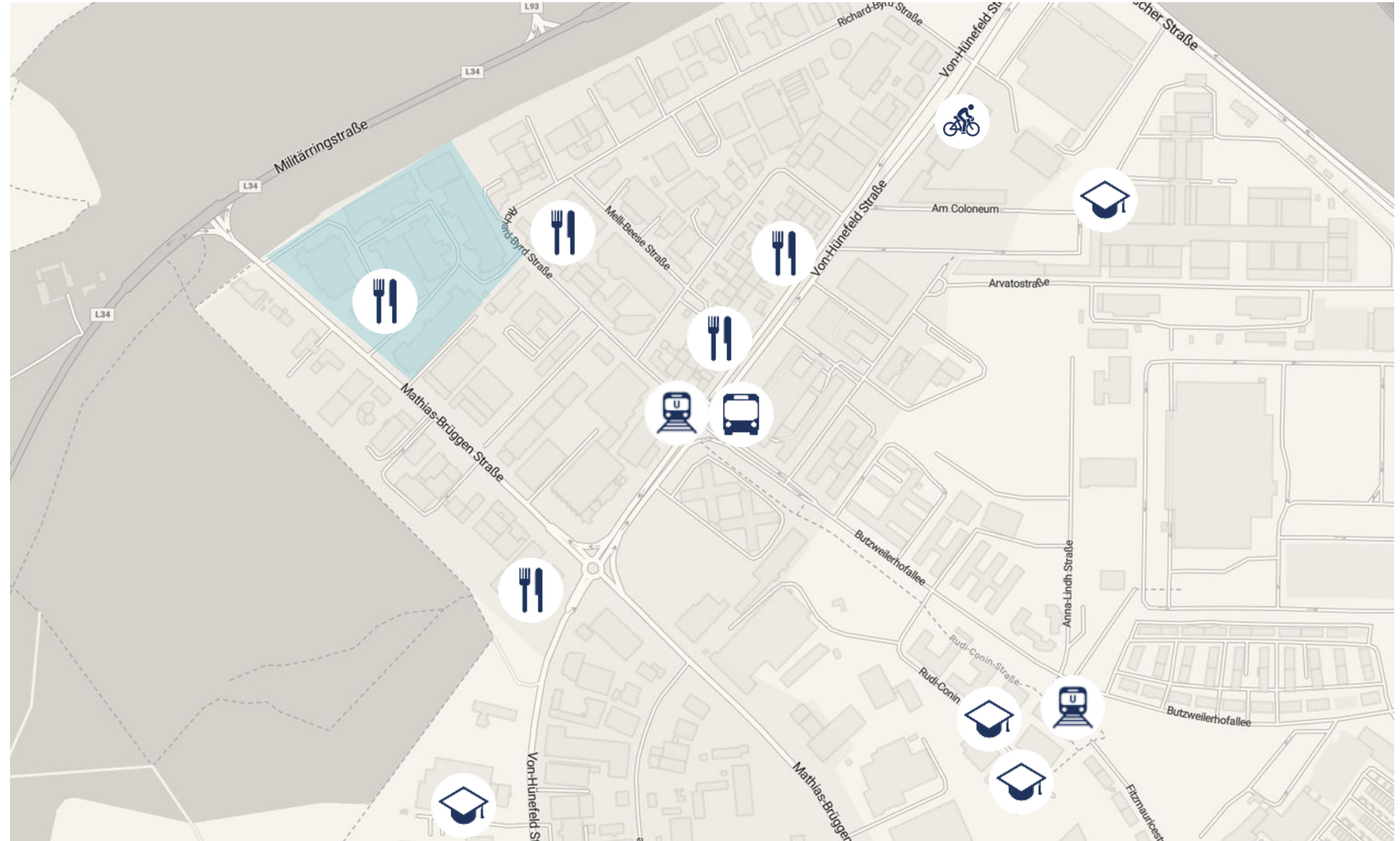
Ausbildungseinrichtungen



U-Bahn / Straßenbahn Station



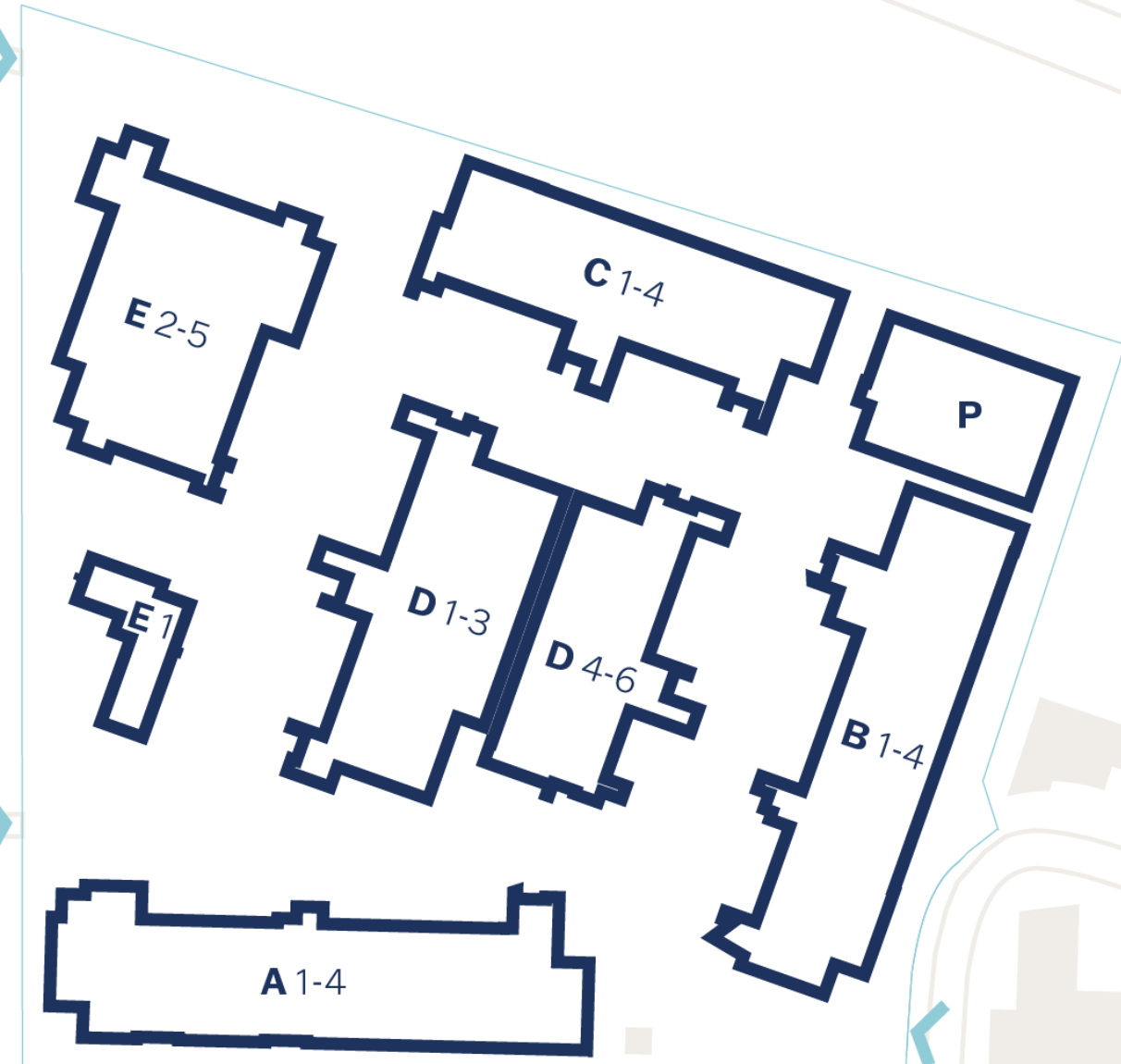
Bushaltestelle



Flächenübersicht

03

Mathias Brüggen Straße



LAGEPLAN

Die Mieter im COLOGNO

- / 2 care 4 GmbH

/ KRONE KOMMUNIKATION GmbH
- / Akzo Nobel Deco GmbH

/ Land NRW
- / Branicks Onsite GmbH

/ Licher Kommunikation
- / Caritasverband für die Stadt Köln e.V.

/ Manuel Jose Arenas Macizo
- / Cine-Mobil GmbH

/ Maria Gräler
- / CMT Cellex Manufacturing Transports and Logistics

/ Massageausbildung BNS
- / Creditweb GmbH

/ Medlabix GmbH
- / ELKON GmbH

/ mo² design GmbH
- / Etree GmbH

/ Natubini GmbH
- / EuroQ GmbH

/ Nordrhein Security GmbH
- / Fenchem Biochemie GmbH

/ Oliver Kargus
- / GA-tec Gebäude-und Anlagentechnik GmbH

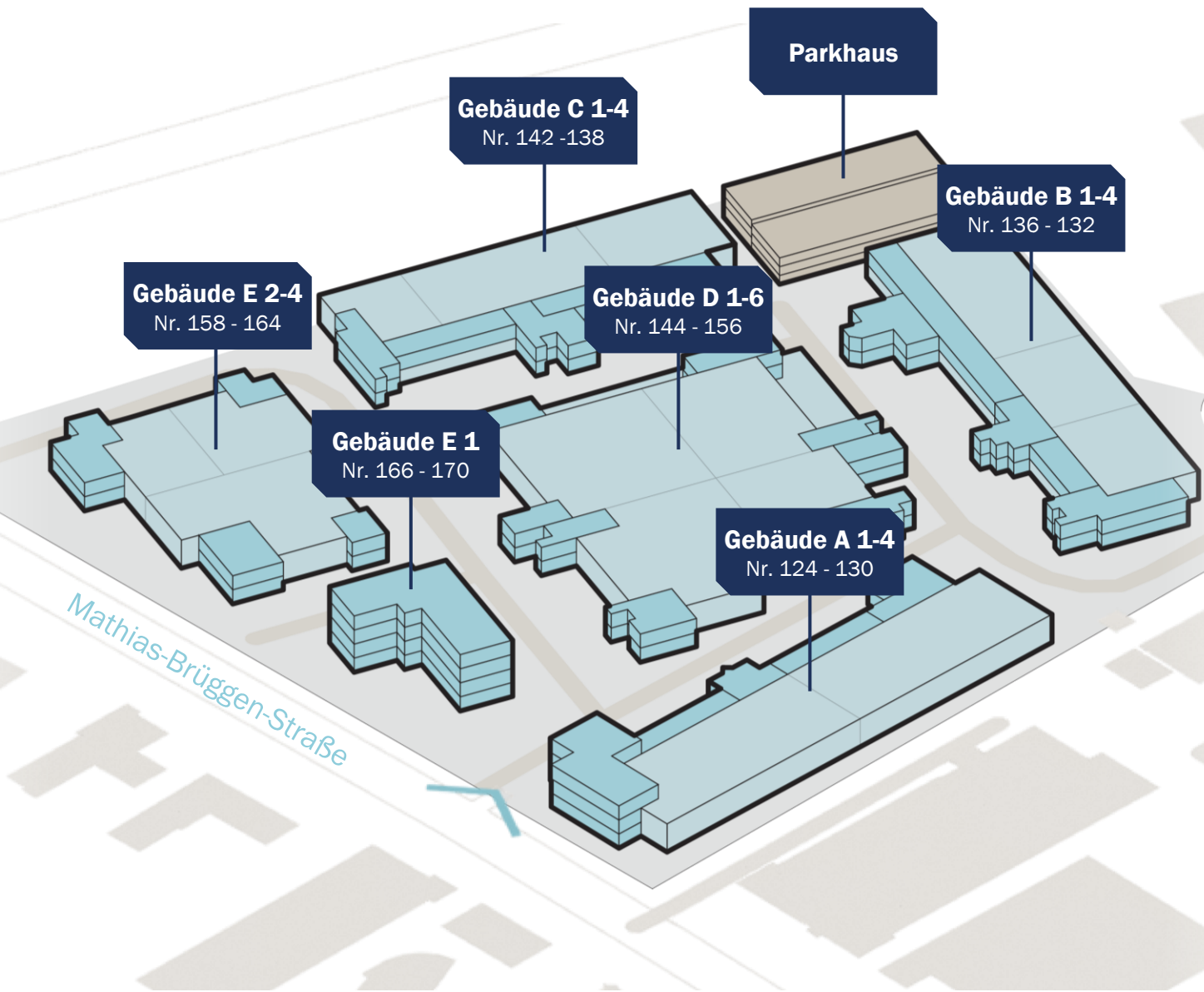
/ Pilot Sitzsysteme GmbH
- / Henkel AG & Co. KGaA

/ Qvest GmbH
- / Hommel Herkules Werkzeughandel

/ Salatkind JoNa GmbH
- / ITC GmbH

/ Schnick-Schnack-Systems GmbH
- / KEIMFARBEN GmbH

/ Selleck Chemicals GmbH
- / Kleefisch & Sippel OHG



Freie Flächen

- Geb. 124 EG (rd. 90 m²)

Büro – ab sofort
- Geb. 130 1. OG (rd. 274 m²)

Büro – ab 04/2026
- Geb. 132 1. OG (rd. 362 m²)

Büro – ab sofort
- Geb. 152 1. OG (rd. 122 m²)

Büro – ab sofort
- Geb. 154 1. OG (rd. 205 m²)

Büro – ab 08/2026
- Geb. 162 EG + OG (rd. 370 m²)

Büro - ab 10/2025
- Geb. 164 EG (rd. 75 m²)

Büro – ab sofort
- Geb. 170 3. OG (rd. 577 m²)

Büro – ab sofort

Mietflächen

04



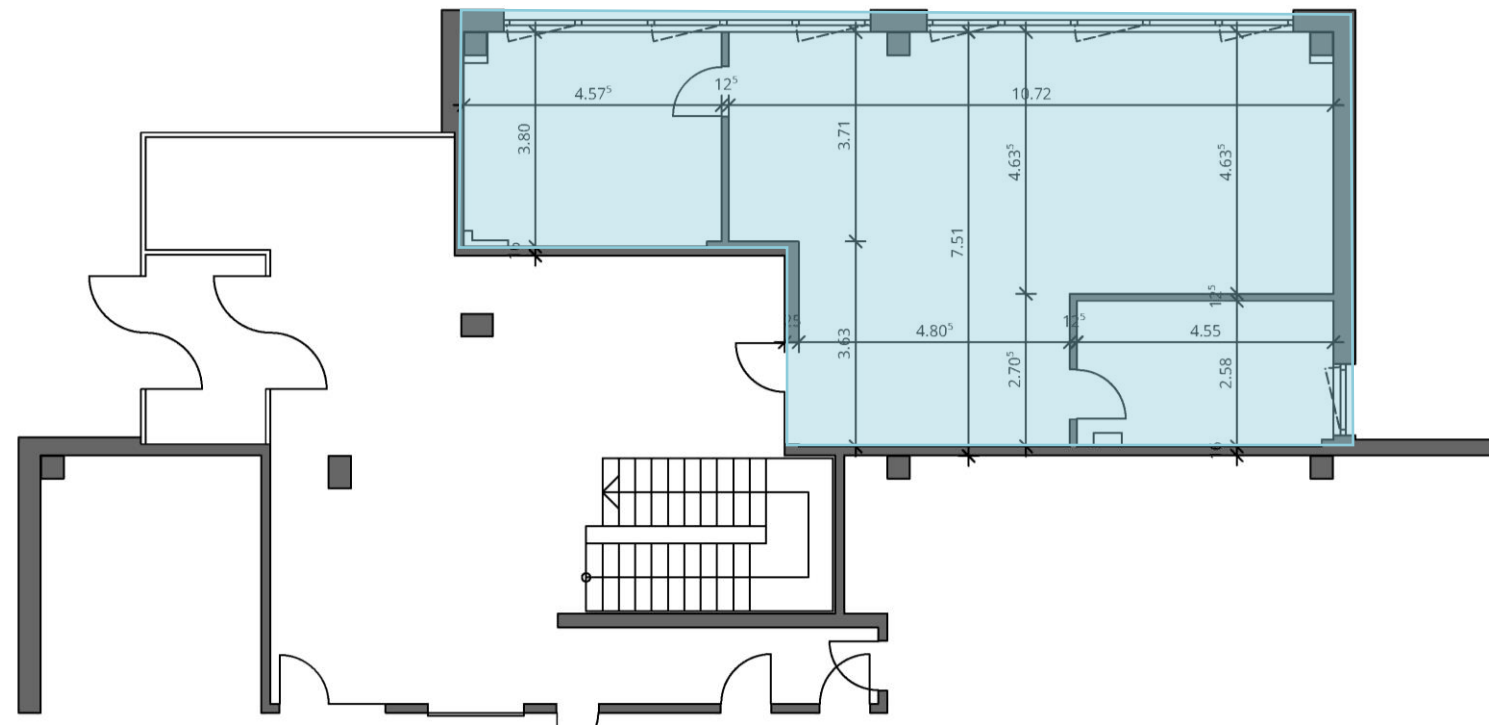
GEBÄUDE 124

Fläche

Größe	rd. 90 m ²
Stockwerk	EG
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mietzins	Ab 11,00 €/m ²
Vorauszahlungen	rd. 2,80 €/m ² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	Teppichboden
Ausbau	Großraum- und Gruppenbüros
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträger Gas)
Sonstiges	• Grundrissgestaltung individuell anpassbar • Gemeinschafts-WCs im Flur vorhanden • Gastronomisches Angebot im Park vorhanden • PKW-Stellplätze vorhanden



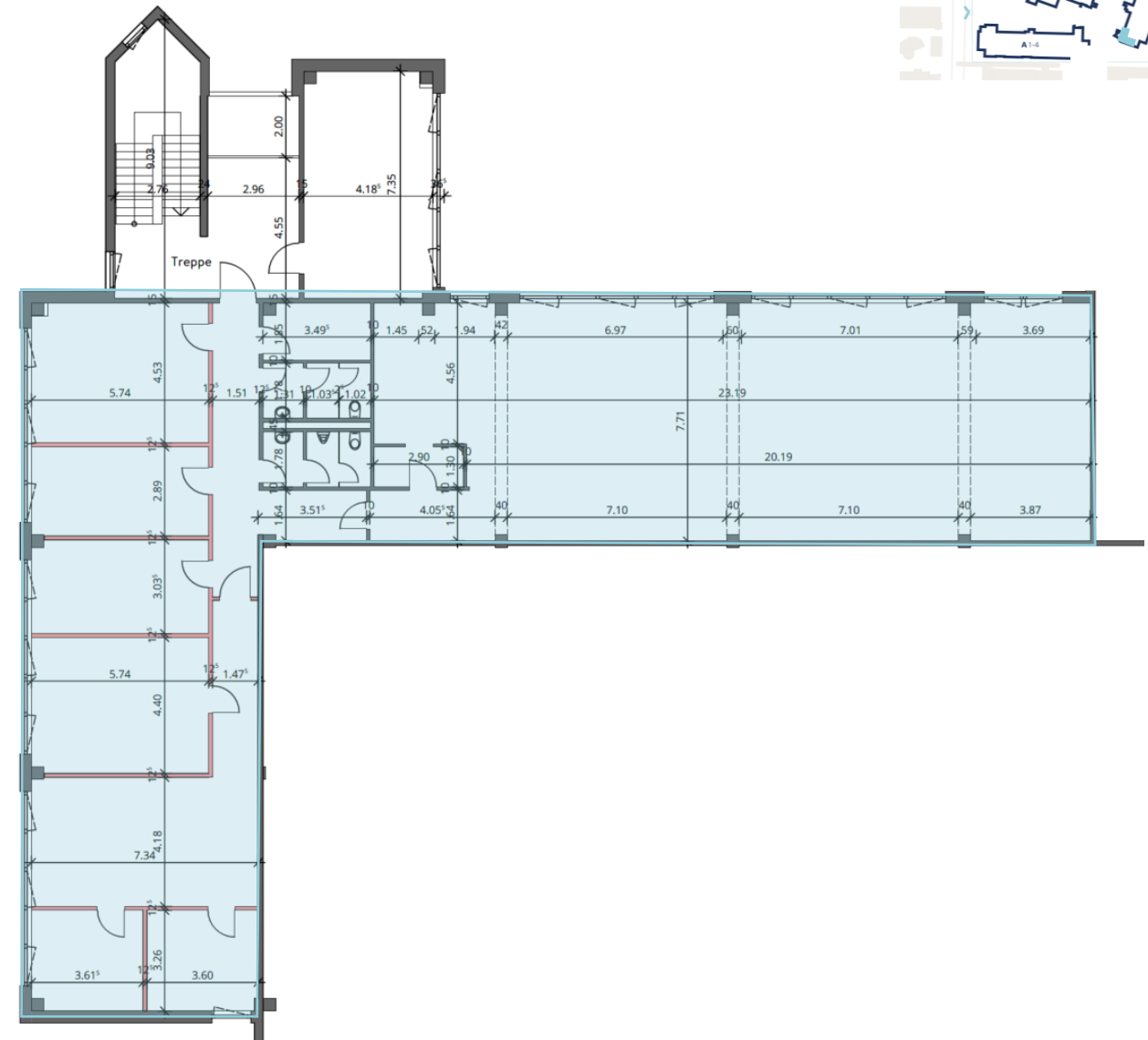
GEBÄUDE 132

Fläche

Größe	rd. 362 m ²
Stockwerk	1. OG (ohne Aufzug)
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mietzins	Ab 9,90 €/m ²
Vorauszahlungen	rd. 2,60 €/m ² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	• Aktuell Estrich • Fliesen in den Sanitäreinrichtungen
Ausbau	Open Space Bereich und Gruppenbüros
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträger Gas)
Sonstiges	• Grundrissgestaltung individuell anpassbar • Gastronomisches Angebot im Park vorhanden • Klimatisierung vorhanden • PKW-Stellplätze vorhanden



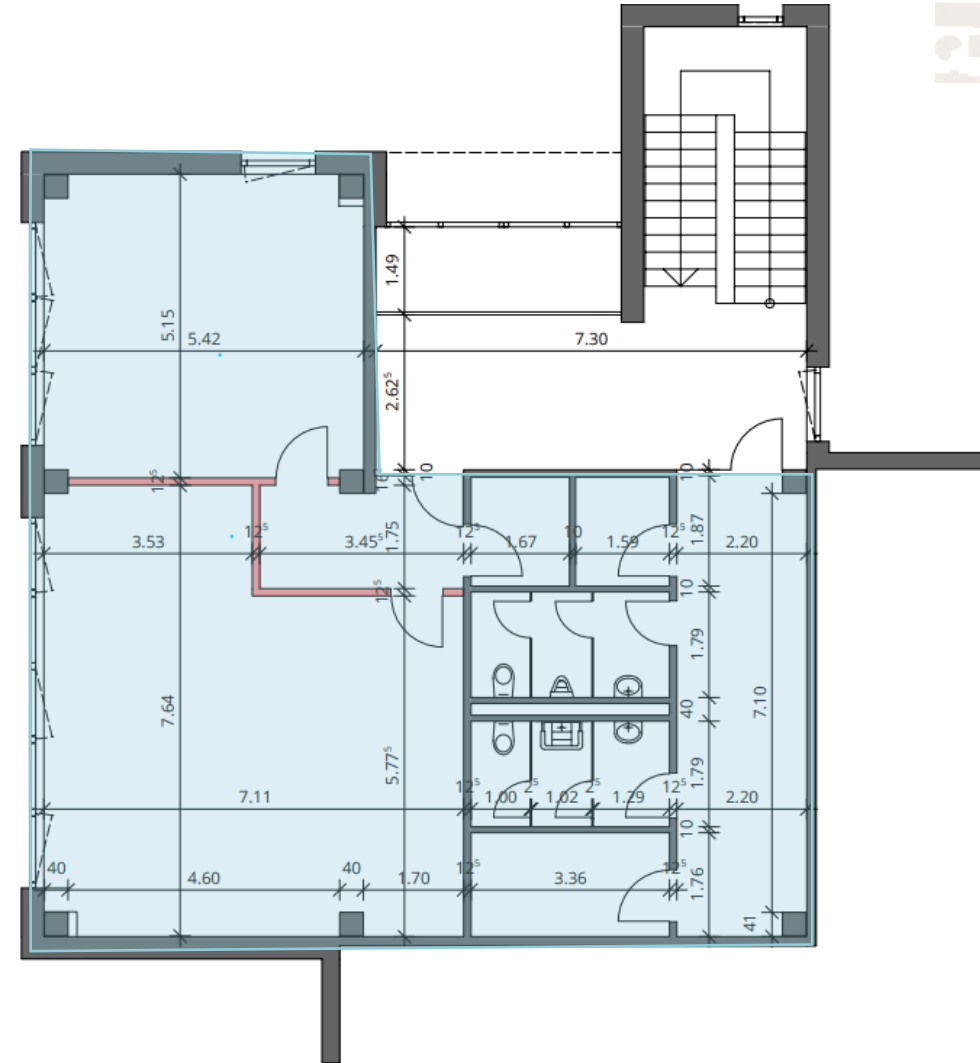
GEBÄUDE 152

Fläche

Größe	rd. 122 m ²
Stockwerk	1. OG (ohne Aufzug)
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mietzins	Ab 11,00 €/m ²
Vorauszahlungen	rd. 2,80 €/m ² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	• Teppichboden in den Büroräumlichkeiten • Vinylboden in der Teeküche
Ausbau	Großraumbüros / Open Space
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträger Gas)
Sonstiges	• Grundrissgestaltung individuell anpassbar, • Gastronomisches Angebot im Park vorhanden • PKW-Stellplätze vorhanden



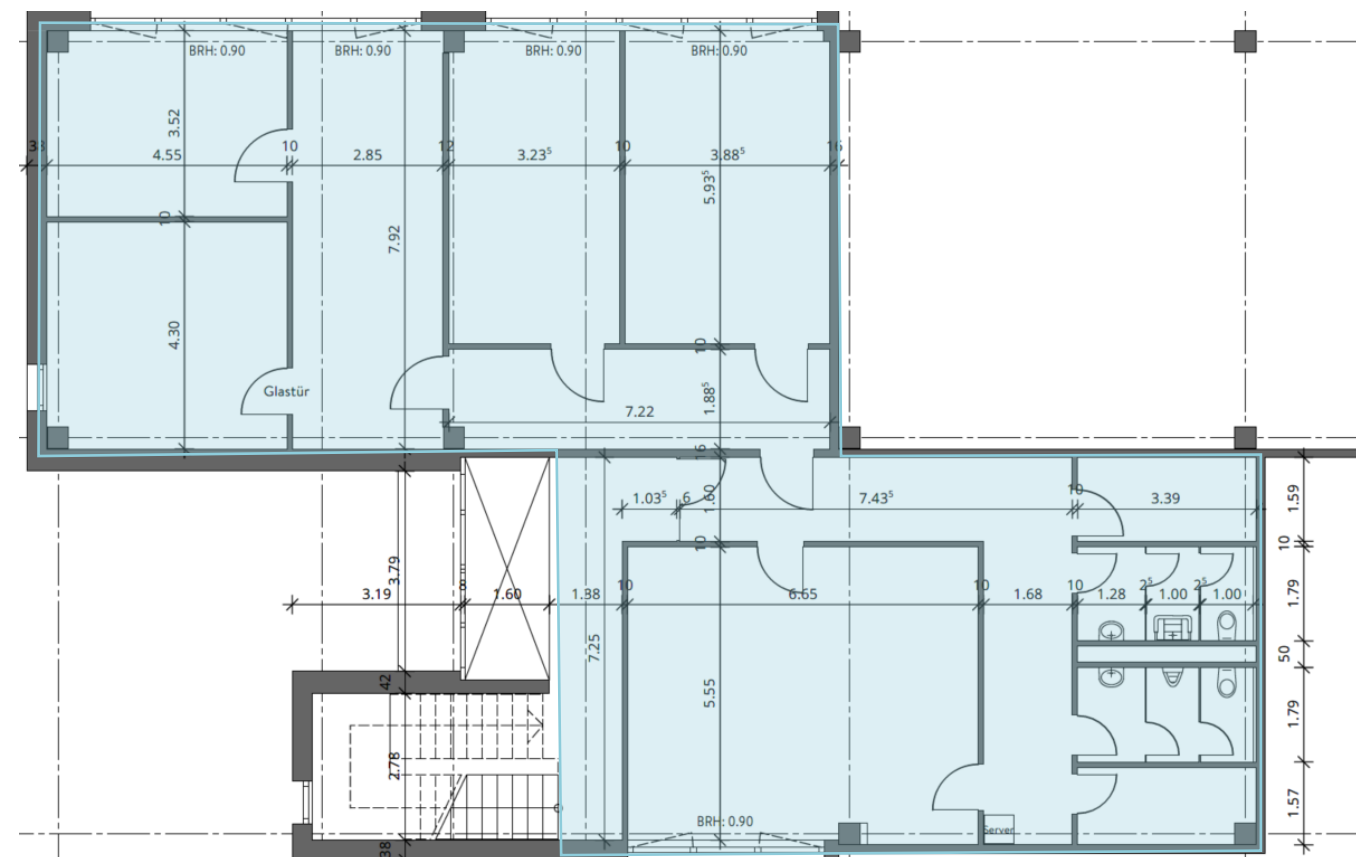
GEBÄUDE 154

Fläche

Größe	rd. 205 m ²
Stockwerk	1. OG (ohne Aufzug)
Verfügbarkeit	Ab 08/2026 (ggf. auch früher)
Mietzins	Auf Anfrage
Vorauszahlungen	rd. 2,70 €/m ² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	Vinylboden
Ausbau	Büroräume in unterschiedlichen Größen
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträger Gas)
Sonstiges	- Grundrissgestaltung individuell anpassbar - Gastronomisches Angebot im Park vorhanden - PKW-Stellplätze vorhanden



GEBÄUDE 162

Fläche

Größe rd. 370 m² exklusive Mietfläche

Stockwerk	EG + OG
-----------	---------

Verfügbarkeit Ab 10/2025

Mietzins	Auf Anfrage
----------	-------------

Vorauszahlungen rd. 2,60 €/m² inkl. Heizkosten

Ausstattung

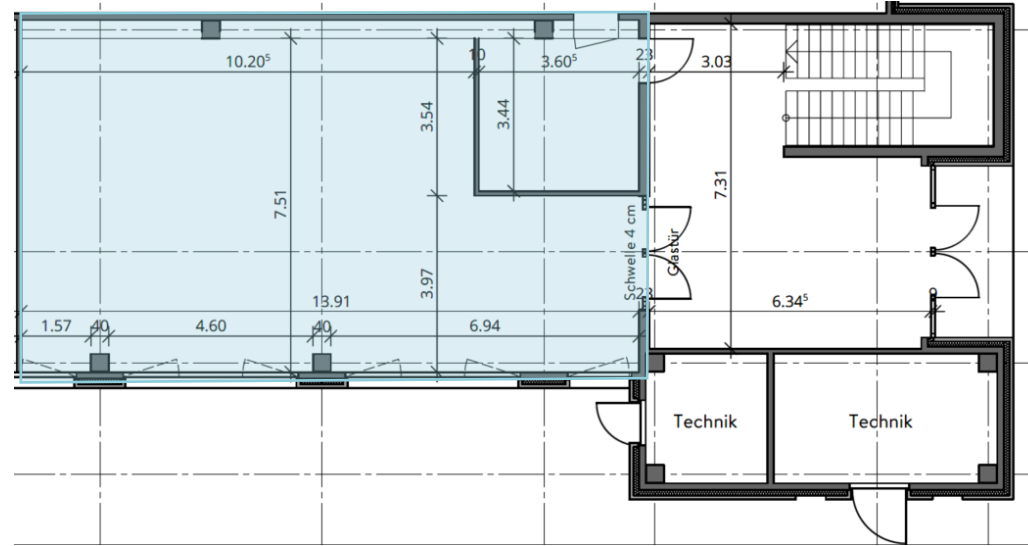
Boden Vinyl- und Teppichboden

- Unterschiedliche große Büroräume über 2 Etagen
- Teeküche
- teilweise LED-Beleuchtung

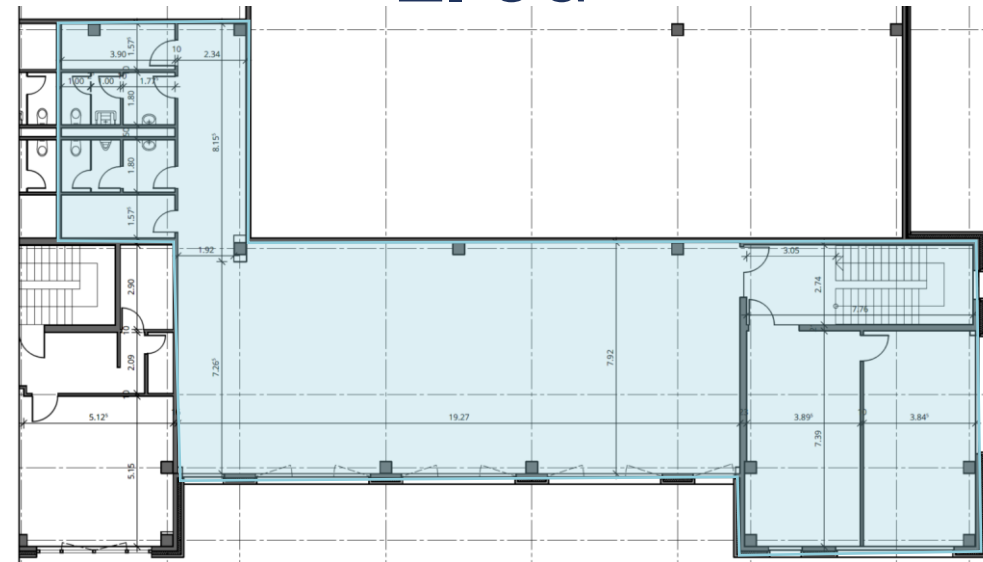
Beheizung statische Heizkörper
 (Energieträger Gas)

- Grundrissgestaltung individuell anpassbar
- Gastronomisches Angebot im Park vorhanden
- PKW-Stellplätze vorhanden

EG



1. OG



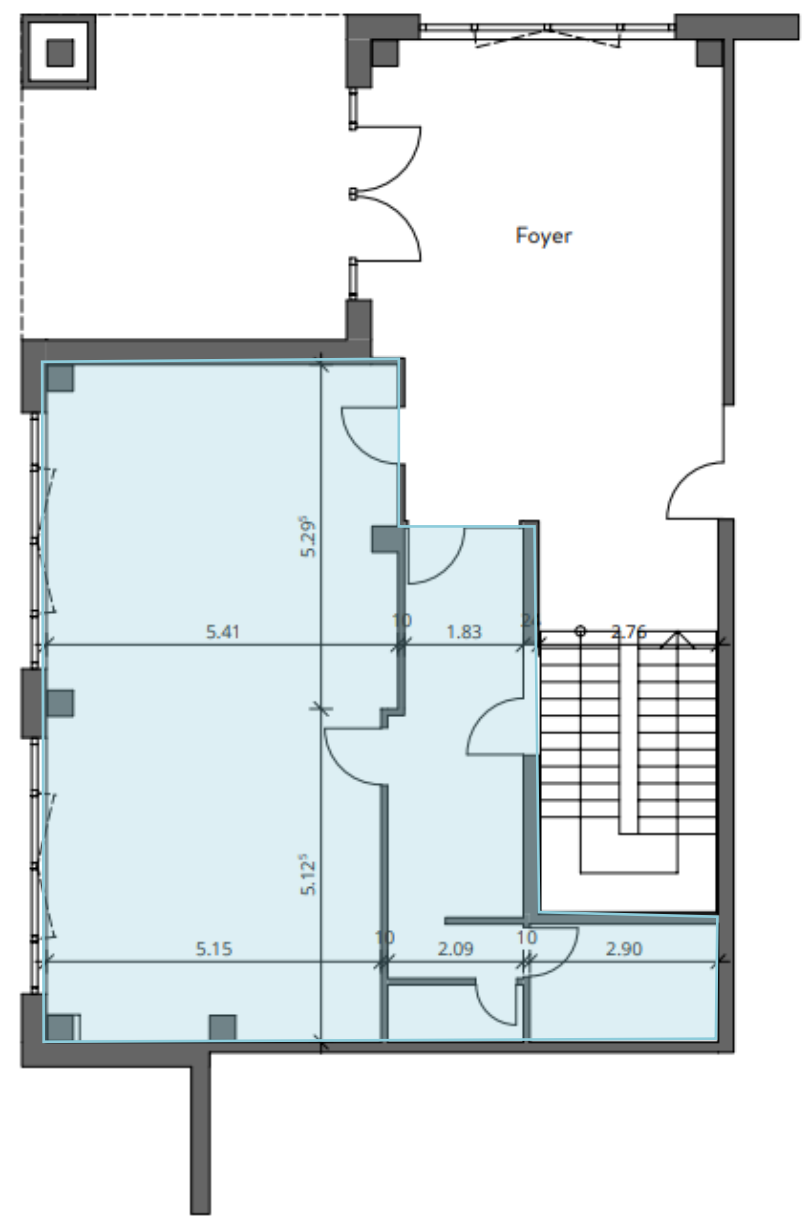
GEBÄUDE 164

Fläche

Größe	rd. 75 m²
Stockwerk	EG
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mietzins	Auf Anfrage
Vorauszahlungen	rd. 2,50 €/m² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	Teppichboden
Ausbau	Open space Fläche und Teeküche
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträge Gas)
Sonstiges	- Grundrissgestaltung individuell anpassbar - Gastronomisches Angebot im Park vorhanden - PKW-Stellplätze vorhanden



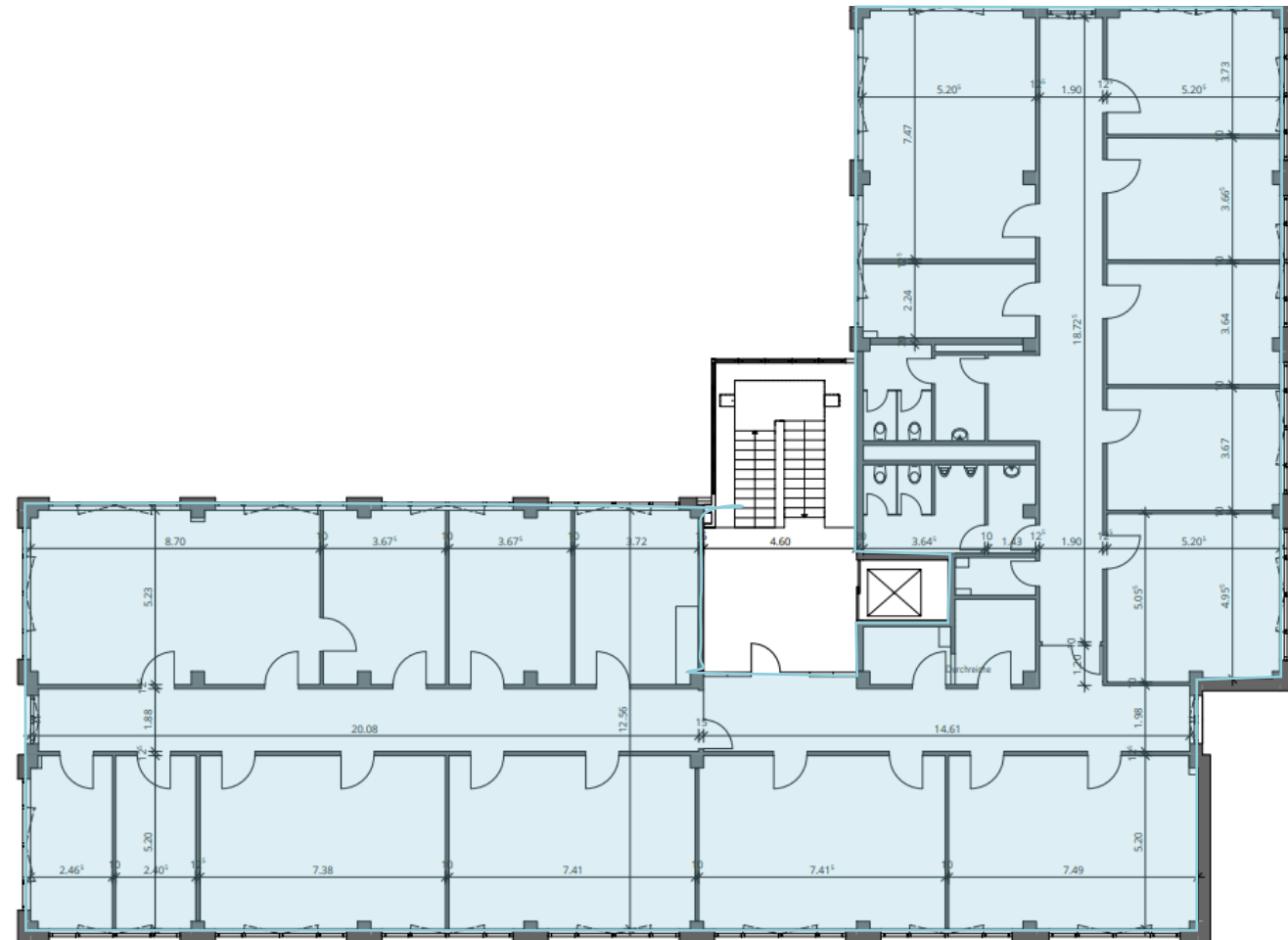
GEBÄUDE 170

Fläche

Größe	rd. 577 m ²
Stockwerk	3. OG (mit Aufzug)
Verfügbarkeit	Ab sofort
Mietzins	Ab 10,70 €/m ²
Vorauszahlungen	rd. 2,60 €/m ² inkl. Heizkosten

Ausstattung

Boden	Teppichboden
Ausbau	• Unterschiedliche große Büroräume • Teeküche • Unklimatisiert (kann nachgerüstet werden)
Beheizung	statische Heizkörper (Energieträger Gas)
Sonstiges	• Grundrissgestaltung individuell anpassbar • Gastronomisches Angebot im Park vorhanden • PKW-Stellplätze vorhanden



WEITERE IMPRESSIONEN



KONTAKT

Ansprechpartnerin

Sandra Sievernich – Senior Projektmanagerin

Catharina Meyer – Projektmanagerin

BEOS AG · Niederlassung Rhein Ruhr

Schanzenstraße 6-20

51063 Köln

sandra.sievernich@beos.net

catharina.meyer@beos.net

beos.net

Folgen Sie uns:



Vorstand

Jan Plückhahn, Christina Schädler, Matthias Schmidt, Hendrik Staiger

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Holger Matheis

Sitz der Gesellschaft

Berlin, HR-Nr.: HRB 133814 B, Amtsgericht Berlin

Charlottenburg, USt. IdNr.: DE 190494186



weiter denken