

Pressemitteilung

Köln, 24. Juni 2025

Bonn im Fokus: Greif & Contzen präsentiert ersten Marktbericht für Bonner Büro- und Investmentmarkt

Die Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, erfahrener Akteur auch in der Bonner Immobilienbranche, legt erstmals einen Marktbericht vor, der sich ausschließlich dem Bonner Büro- und Investmentmarkt widmet. Der Bericht beleuchtet die positive Entwicklung der letzten Jahre und liefert fundierte Analysen sowie Prognosen für die kommenden Monate.

Unsicherheiten auf den Finanzmärkten, stetig gestiegene Investitions- und Baukosten bei längeren Lieferzeiten sowie zunehmende Nutzeransprüche und hohe regulatorische Vorgaben: Der Markt für Immobilieninvestments und speziell für Büroimmobilien steht vor zahlreichen Herausforderungen. Bonn bildet da keine Ausnahme; auch hier zeigen sich Investoren und Nachfragende zurückhaltend. Dennoch: Der Bonner Büro- und Investmentmarkt bleibt stabil und blickt auf ein überaus erfolgreiches Jahr 2024 zurück.

Büromarkt Bonn: Rekordumsatz und steigende Mieten

2024 markierte ein Rekordjahr für den Bonner Büromarkt: Mit rund 160.000 Quadratmetern erzielte er den höchsten Flächenumsatz der letzten zehn Jahre. Nicht nur ein Rekord für Bonn, sondern auch bemerkenswert in einem bundesweit angespannten Umfeld. Haupttreiber waren großvolumige Anmietungen durch öffentliche Einrichtungen, die den Umsatz beflügelten und das Vertrauen der Investoren stärkten. Die hohe Nachfrage nach modernen Büroflächen ließ die Spitzenmiete erstmals auf über 26 Euro pro Quadratmeter steigen. Eine Teilmarktkarte von Greif & Contzen zeigt detailliert die Mietpreisspannen in den verschiedenen Bonner Lagen. Außenstehende mag es überraschen: Die höchsten Mieten werden in der Regel nicht im Zentrum Bonns, sondern im Bundesviertel und im Bonner Bogen erzielt, wo moderne Neubauten mit guter Verkehrsanbindung entstanden sind. Flächenkonversionen erweitern das Wachstumspotenzial Bonns über die Innenstadt hinaus.

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. +49 221 937793-312 • Fax +49 221 937793-77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



Pressemitteilung

Köln, 24. Juni 2025

Investmentmarkt: Bonn profitiert von starker Mieterstruktur im Bürosegment

Auch im Investmentmarkt für Immobilien kann Bonn auf ein stabiles Jahr zurückblicken. Investoren interessierten sich sowohl für Büro- als auch für Wohnimmobilien. Die Bundesstadt trotzte dem bundesweiten Trend der Zurückhaltung bei Büroimmobilien: Dieser Markt gilt zurzeit als risikobehaftet – bedingt durch die Homeoffice-Debatte, stagnierende Wirtschaft, steigende Betriebskosten und höhere energetische Anforderungen. In Bonn mildern jedoch langfristige Mietverträge mit öffentlichen Nutzern dieses Risiko. Diese stabile Mieterstruktur verschafft dem Standort im Vergleich zu anderen Städten eine Sonderstellung. Ein Höhepunkt des Jahres war der Verkauf eines Bauabschnitts im Büroprojekt Liebig-Campus für über 110 Millionen Euro. Diese Großtransaktion trieb die Investments in Gewerbeimmobilien um rund 20 Prozent nach oben. Auffällig: In den letzten 18 Monaten wechselten in Bonn drei Büroneubauten im höheren Kaufpreissegment den Besitzer – ein starkes Signal in einem bundesweit stagnierenden Markt. Damit hält Bonn hinsichtlich Neubauten mit der Nachbarstadt Köln Schritt, wo zwar mehr Bestandsobjekte verkauft wurden, aber nur zwei neue Bürogebäude den Eigentümer wechselten. Der Markt für Eigentumswohnungen legte zu: Die Zahl der Verkäufe übertraf das Vorjahr deutlich und signalisiert eine neue Dynamik im privaten Wohninvestment. Im Gegensatz dazu verzeichneten Mehrfamilienhäuser 2024 einen Rückgang. Allerdings sind die Erwartungen hier für 2025 positiv. Insgesamt stieg das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr über alle Immobiliensegmente um rund neun Prozent auf insgesamt rund 1,2 Milliarden Euro.

Ausblick: keine überdurchschnittlichen Umsätze zu erwarten

Für das laufende Jahr rechnet Greif & Contzen im Büromarkt mit einem Rückgang des Flächenumsatzes im Vergleich zum Rekordjahr 2024. Zwar gab es bereits erste größere Anmietungen, doch eine Wiederholung des Vorjahresniveaus ist nicht zu erwarten, da der außergewöhnliche Wert von 2024 aus einigen besonders großen Flächenabnahmen resultiert, die in dieser Häufigkeit sonst nicht auftreten. Die weitere Entwicklung, so Greif & Contzen, hängt stark vom Anmietungsverhalten der öffentlichen Hand ab, die 2025 bislang

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. +49 221 937793-312 • Fax +49 221 937793-77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



Pressemitteilung

Köln, 24. Juni 2025

zurückhaltend agiert. Auch aus der Privatwirtschaft kommen derzeit wenige Impulse im größeren Flächensegment. Greif & Contzen prognostiziert unter diesen Voraussetzungen für 2025 einen Flächenumsatz von um die 80.000 Quadratmetern – ein Wert innerhalb einer Spanne, die vor den jüngsten Rekordjahren als normal für Bonn galt. Auf dem Investmentmarkt zeichnet sich eine leichte Belebung bei Zinshäusern und Büroimmobilien ab. Weiterhin sind Privatinvestoren und Family Offices aktiv. Die institutionellen Investoren agieren immer noch zurückhaltend, dennoch sind mehrere Verkäufe von größeren Bürogebäuden zu erwarten. Im Bereich des geförderten oder nachhaltigen Wohnens liegt ihr Fokus auf Neubauten sowie auf energetisch sanierten Beständen. Die Experten der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, seit Jahren eine feste Größe in der Bonner Immobilienlandschaft, sind überzeugt: Trotz Herausforderungen bietet Bonn weiterhin Chancen für erfolgreiche Entwicklungsprojekte und nachhaltige Investments.

Beraten. Bewerten. Vermitteln. Verwalten.

Die Leistungen der über 100 Spezialisten bei Greif & Contzen decken die gesamte Wertschöpfungskette bei Immobilien ab – von der Marktanalyse und der Beratung bei Projektentwicklungen über die Bewertung, maßgeschneiderte Vermarktungskonzepte und zielgruppengerechte Vermittlung bis hin zur technischen und kaufmännischen Verwaltung. Das gilt für Privatimmobilien ebenso wie für Einzelhandels- und Büroflächen, Industrie- und Logistikflächen, Grundstücke, Investmentobjekte oder auch land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften.

Seit mehr als 48 Jahren vertrauen Eigentümer, Nutzer und Investoren auf das Wissen, die Qualität und die Diskretion von Greif & Contzen. Spezialisiert ist Greif & Contzen auf hochwertige und renditestarke Immobilien in der Großregion Köln | Bonn. Über German Property Partners ist das Unternehmen in ein bundesweites Netzwerk renommierter Immobiliendienstleister mit Sitz in allen Metropolen eingebunden.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte analysiert Greif & Contzen in regelmäßig erscheinenden Büro-, Logistik- und Investmentmarktberichten.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stefan Altmann

Tel: +49 221 937793-312

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. +49 221 937793-312 • Fax +49 221 937793-77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de

