

Pressemitteilung

Köln, 07.07.2017

Mangelndes Angebot bremst den Kölner Büroflächenmarkt

Marktbericht von Greif & Contzen weist gutes Ergebnis für erstes Halbjahr aus, Rekordmarke von 2016 allerdings nicht in Sicht

Eigentlich sieht alles gut aus: Nach der aktuellen Analyse der Immobilienspezialisten von Greif & Contzen ist die Nachfrage nach Büroflächen in Köln sehr hoch, was als Indiz für gesunde Wirtschaftsstruktur, stabile Konjunktur und Beliebtheit der Stadt als Standort gelten kann. Mit rund 160.000 Quadratmetern wurden im ersten Halbjahr 2017 rund 13 Prozent mehr Büroflächen vermietet als im Mittel der vorherigen fünf Vergleichszeiträume (rund 141.000 Quadratmeter). Zudem steigen die Mieten moderat und angemessen.

Wie gesagt: Eigentlich alles gut. Eigentlich. Denn, so Greif & Contzen, ein neues Rekordjahr oder eine ähnliche Vermietungsleistung wie 2016 sind aktuell nicht in Sicht. Ein wichtiger Grund: Aufgrund des verknappten Büroflächenangebots finden Unternehmen mit größerem Flächenbedarf mittlerweile häufiger keine Objekte, die ihren Anforderungen entsprechen und verlängern daher notgedrungen die bestehenden Mietverträge.

Rechtsrheinische Bürolagen sichern gute Vermietungsleistung

Derzeit fangen die Bürolagen im rechtsrheinischen Köln einen großen Teil der Nachfrage auf. Greif & Contzen hat nachgerechnet: über 45 Prozent des gesamten Flächenumsatzes wurden in den vergangenen sechs Monaten rechtsrheinisch realisiert. Aufgrund der hohen Investitionen in die zahlreichen Immobilienprojekte punkteten Mülheim und Kalk mit passenden Flächenangeboten für den Büromarkt. Ebenso der Messestandort Deutz, der als hochwertige Bürolage weiterhin sehr gefragt und wichtig ist.

Mieten steigen

Die durchschnittliche Büroflächenmiete liegt zum Abschluss des ersten Halbjahrs bei rund 12,75 Euro pro Quadratmeter, rund vier Prozent mehr als am Jahresanfang. Zum Jahresende ist mit einem Anstieg auf 13,00 Euro pro Quadratmeter zu rechnen. Im langfristigen Vergleich macht sich auch hier die Angebotsknappheit bemerkbar: Seit dem Jahresende 2013 stieg das Preisniveau um fast sieben Prozent.

„In besonders hochwertigen Bürogebäuden lagen mehrere Mietvertragsabschlüsse oberhalb der Spitzenmiete von 21,50 Euro pro Quadratmeter; Top-Objekte in exzellenten Lagen können sogar Höchstmieten von bis zu 25 Euro erzielen“, weiß Theodor J. Greif, geschäftsführender Gesellschafter von Greif & Contzen.

Angebotsvielfalt fehlt

Angesichts weiterhin guter Konjunkturdaten für die Unternehmen gehen die Analysten von Greif & Contzen davon aus, dass bis zum Jahresende ein guter Vermietungsumsatz von rund 300.000 Quadratmetern erreicht werden kann. Womit wir wieder beim „eigentlich“ wären: Denn eigentlich könnten es mehr sein. Mehrere große Flächengesuche sind noch

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. 0221 93 77 93 - 312 • Fax 0221 93 77 93 - 77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



Pressemitteilung

Köln, 07.07.2017

nicht zum Abschluss gelangt. Aber: Die Angebotsvielfalt an kurzfristig verfügbaren Flächen fehlt in diesem Segment.

Beraten. Bewerten. Vermitteln. Verwalten.

Die Leistungen der über 80 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 40 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. Über German Property Partners ist das Unternehmen in ein bundesweites Netzwerk renommierter Immobiliendienstleister eingebunden.

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

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stefan Altmann

Tel: +49 221 937793-312

Jane Wintersohl

Tel: +49 221 937793-370

Sabina Janssen

Janssen Text & PR

Tel: +49 221 5108468-10

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)

Tel. 0221 93 77 93 - 312 • Fax 0221 93 77 93 – 77

presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de

