

Pressemitteilung

Köln, 05.01.2018

Dem Kölner Büromarkt gehen die Flächen aus

Rund 310.000 Quadratmeter vermietete Bürofläche: Diese Bilanz ziehen die Researcher von Greif & Contzen für den Kölner Büromarkt 2017. Gegenüber dem Rekordjahr 2016, in dem 440.000 Quadratmeter vermietet wurden, sind das zwar rund 30 Prozent weniger, trotzdem ist es das drittbeste Ergebnis der letzten zehn Jahre.

Ursache des Umsatzrückganges auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt ist unter anderem der Mangel an adäquaten Flächen. „Es liegt eine größere Anzahl an Gesuchen mit einem Flächenbedarf im vier- bis fünfstelligen Bereich vor, für die jedoch passende Immobilien fehlen“, sagt Florian Schmidt, Leiter Büroimmobilien der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH. Im Gegensatz zu 2016, als sich auf dem Kölner Markt sechs große Vermietungen bereits auf 140.000 Quadratmeter Flächenumsatz addierten, waren es 2017 nur noch zwei Flächenumsätze im fünfstelligen Bereich, die zusammen rund 36.000 Quadratmetern ausmachten.

Dass mehr möglich gewesen wäre, zeigt auch der Blick auf die Leerstandsquote: Diese lag 2016 bereits bei nur 4,6 Prozent. Da in diese Quote auch Bestands-Immobilien einfließen, die auf Grund erheblicher Mängel praktisch nicht vermietbar sind, ist eine Leerstandsquote unter fünf Prozent für Immobilienprofis ein deutlicher Hinweis auf einen leergefegten Markt. Und dennoch sank die Leerstandsquote in Köln 2017 weiter auf 3,8 Prozent. „Etwas zähneknirschend haben Mieter sich das ein oder andere Mal mit Immobilien anfreundet müssen, die nicht so ganz den Anforderungen entsprachen“, formuliert es Florian Schmidt. Kurzfristig ist keine Abhilfe in Sicht, die Fertigstellungen – 2016 noch bei rund 110.000 Quadratmetern – sanken sogar auf rund 95.000 Quadratmeter. Das knappe Angebot bei guter Nachfrage schlug dann auch auf die Mietpreise durch: Im Premium-Segment wurde 2017 eine Höchstmiete von 26,50 Euro pro Quadratmeter erzielt, die Durchschnittsmiete erreichte die Marke von 13,00 Euro pro Quadratmeter und damit rund sechs Prozent mehr als 2016.

Ausblick: Hochkonjunktur lässt Büroflächennachfrage weiter steigen Flächenpotenzial auf der rechten Rheinseite

Die Konjunktur brummt, der Arbeitsmarkt nähert sich der Vollbeschäftigung: „Der starke wirtschaftliche Aufschwung beflügelt die Büroflächennachfrage weiter“, sagt Florian Schmidt. Woher aber die notwendigen Flächen nehmen? Viel Potenzial sieht Greif & Contzen hier bei den rechtsrheinischen Kölner Lagen. Über 40 Prozent der 2017 umgesetzten Büroflächen und rund 47 Prozent der in 2017 fertiggestellten Bürofläche liegen bereits dort. Eine detaillierte Potenzialanalyse der Researcher von Greif & Contzen hat gezeigt, dass es dort weitere Flächen gibt, auf denen in den kommenden Jahren Büroprojekte realisiert werden können, so dass die Bedeutung der Lagen rechts vom Rhein weiter steigen wird.

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, 05.01.2018

Was Köln jetzt braucht: Mutige Projektentwickler und Investoren, die neue Bauprojekte anstoßen. Denn von den derzeit bekannten Baumaßnahmen, die 2018 realisiert werden, wird nur rund ein Drittel der insgesamt rund 80.000 Quadratmeter auf den Markt kommen. Zwei Drittel sind bereits jetzt vergeben. In Köln wird es eng.

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

Sabina Janssen

Janssen Text & PR

Tel: 0170 9 00 83 92

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

