

## Pressemitteilung

Köln, 01.07.2019

### **Büromarkt Köln: Mieten erreichen Höchststände, Leerstand sinkt langsamer**

Greif & Contzen legt Halbjahresbilanz für den Büroimmobilienmarkt Köln vor: Stabile Nachfrage auf hohem Niveau sorgt trotz reger Bautätigkeit mit spannenden Projektentwicklungen für weitere Angebotsknappheit und dynamische Mietentwicklung. Köln bietet weiterhin gute Chancen für neue Immobilienprojekte.

Auf ein lebendiges erstes Halbjahr 2019 kann der Kölner Büroimmobilienmarkt zurückschauen. Wie die Immobilienexperten von Greif & Contzen in ihrer aktuellen Büromarktanalyse berichten, wurde von Januar bis Juni ein Flächenumsatz von rund 145.000 Quadratmetern realisiert. Dies entspricht in etwa der durchschnittlichen Vermietungsleistung der ersten sechs Monaten in den Jahren 2014 bis 2018. Zu dem Ergebnis trug maßgeblich eine größere Anmietung der Sparkasse KölnBonn bei, die 15.800 Quadratmeter im Projekt „KITE“ in Ossendorf abnahm. Eine weitere größere Flächenabnahme kam vom Co-Working-Anbieter „WeWork“, der etwa 6.700 Quadratmeter im innerstädtischen Premiumprojekt „WALLARKADEN“ unter Vertrag nahm und somit seine bereits 2018 im nahe gelegenen Neubau „Haus Friesenplatz“ gesicherten Büroflächen ergänzte. Ebenfalls einen größeren Abschluss realisierte der IT-Dienstleister CANCOM, der im Mülheimer Entwicklungsareal „I/D Cologne“ circa 6.000 Quadratmeter anmietete.

### **Viele Vorvermietungen in Projektentwicklungen**

„Der stabile Umsatz darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt nach wie vor bei einer guten Nachfrage ein sehr knappes Angebot an Bestandsimmobilien haben“, erläutert Florian Schmidt, Leiter des Unternehmensbereichs Büroimmobilien bei Greif & Contzen. Entsprechend wichtig sind weiterhin Projektentwicklungen und Sanierungen. Fast 40 Prozent des Flächenumsatzes wurden als Vorvermietungen in Projektentwicklungen realisiert, die planmäßig von 2019 bis einschließlich 2021 fertiggestellt werden sollen.

Angebote über neue, moderne Flächen sind mitunter schnell vergriffen. So jedenfalls bei den im bisherigen Jahresverlauf fertig gestellten Neubauten, wie „Kaiser Hof“, „ONE Cologne“ und dem ersten Bauabschnitt des „Haus Friesenplatz“: Rund 40.000 Quadratmeter Bürofläche, die schon nahezu vollständig vermietet sind.

#### **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, 01.07.2019

### **Historisch niedrige Leerstandsquote bei 2,4 Prozent**

Ein wesentliches Indiz für den Flächenmangel ist die historisch niedrige Leerstandsquote, die noch etwas weiter sank und nun bei nur noch 2,4 Prozent liegt. Dies weckt Erinnerungen an die Boomphase vor 2001.

Also kein Platz mehr für Umzüge, Erweiterungen oder Neuzugänge? Die Immobilienexperten von Greif & Contzen beruhigen ein wenig: „Schaut man sich die größeren Mietvertragsabschlüsse der vergangenen Monate an, dann liest man unter anderem „Ossendorf“, „Mülheim“ oder „Deutz“: Beispiele für Standorte, die aktuell über ein vergleichsweise großes Angebot an projektierten Flächen verfügen, bereits jetzt wichtige Anteile des Flächenumsatzes an sich binden und sich für weitere Projektentwicklungen anbieten“, so Schmidt.

### **Höchste Bautätigkeit seit 2009**

Auch die neue Zentrale der Zurich Versicherung, die als Teil des Großprojektes „MesseCity“ entsteht, wird ihren Sitz in Deutz haben, einem der wachsenden Büroteilmärkte Kölns. Insgesamt, so berechnen es die Researcher von Greif & Contzen, werden bis zum Jahresende rund 160.000 Quadratmeter Bürofläche neu entstehen. „Das ist die höchste Bautätigkeit seit dem Jahr 2009“, freut sich Florian Schmidt. Zum Vergleich: Im letzten Jahr waren es nur knapp 62.000 Quadratmeter, die fertiggestellt wurden. „Wir haben also eine rege Bautätigkeit, und trotzdem sinkt das Angebot an verfügbaren Flächen“, analysiert Schmidt. „Alleine diese beiden Indikatoren zeigen uns deutlich, dass der Kölner Büromarkt weitere Angebote an modernen, neuen Büroflächenentwicklungen aufnehmen würde.“ Nach wie vor also gute Aussichten für Projektentwickler und Bauunternehmen. „Köln ist ein dynamischer Standort mit wachsenden Beschäftigungszahlen. Der Wermutstropfen bei dieser positiven Entwicklung ist natürlich, dass es in einzelnen Segmenten schlicht eng und teurer wird“, so Schmidt.

### **Dynamische Mietentwicklung**

Im von geringem Flächenleerstand und hoher Nachfrage gekennzeichneten Markt stieg das Mietniveau in der ersten Jahreshälfte sowohl im Mittel als auch im gehobenen Segment. Die ungewichtete Durchschnittsmiete nahm von circa 13,00 auf rund 14,00 Euro pro Quadratmeter zu. Der flächengewichtete Durchschnitt stieg ebenfalls um einen Euro auf etwa 16,00 Euro pro Quadratmeter. Damit wurde erstmals das Zwischenhoch vom Juli 2016 übertroffen, als diese Kennziffer auf 15,40 Euro schnellte, nachdem die Zurich Versicherung rund 60.000 Quadratmeter im Projekt „MesseCity“ angemietet hatte. Die Spitzenmiete setzte ihre inzwischen anderthalb Jahre währende Anstiegsphase weiter fort und erreichte 24,00 Euro pro Quadratmeter. In einem Premiumobjekt wurde sogar eine Höchstmiete von 29,00 Euro vereinbart.

#### **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, 01.07.2019

### **Ausblick: Stabile Kölner Wirtschaft mit weiterhin hoher Nachfrage nach Büroflächen**

Nachdem sich die Konjunktur in der zweiten Jahreshälfte 2018 nach neun Wachstumsjahren etwas abgekühlt hatte, wurde im ersten Quartal 2019 zunächst wieder ein Wirtschaftswachstum von 0,4 Prozent verzeichnet. Für das laufende Jahr gehen die Wirtschaftsexperten von einem deutschlandweiten Wachstum von nur noch 0,6 bis 0,9 Prozent aus. Basis der Konjunktur bleibt die relativ robuste Binnennachfrage mit den Zugkräften Bauinvestitionen und Konsum, die mit einer guten Arbeitsmarktentwicklung einhergehen.

Die Wirtschaft der Domstadt schaut zwar etwas verhaltener auf die nächsten Monate als noch im vergangenen Jahr, bleibt jedoch auf einem hohen Niveau. Entsprechend stabil, so die Researcher von Greif & Contzen, bleibt die Nachfrage am Kölner Büromarkt. „Wir rechnen für dieses Jahr mit einem Flächenumsatz von etwa 280.000 Quadratmetern“, sagt Dr. Jan Schubert, Leiter Research.

### **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 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, Leitung Marketing und Kommunikation

Tel: +49 221 937793-312

### **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

