

Pressemitteilung

Köln, 06.01.2021

Gelassen durch die Pandemie

Kölner Büromieten bleiben auch in der schwierigen Zeit stabil und der Markt geht optimistisch in die kommenden Monate

Trotz Corona: Das Vertrauen der Marktteilnehmer in den Kölner Büroimmobilienmarkt ist hoch. Das lässt sich aus den Marktdaten ablesen, die die Immobilienexperten von Greif & Contzen in ihrem jüngsten Büromarktbericht präsentieren. Der Corona-bedingte Konjunkturerinbruch hat insgesamt zwar zu einem geringeren Flächenumsatz geführt, dieser Rückgang von etwa 28 Prozent war in Köln aber geringer als in anderen deutschen Top-Büromärkten und die Mieten zeigen sich stabil.

In Zahlen heißt das: Der Flächenumsatz sank von 290.000 Quadratmetern in 2019 auf 210.000 Quadratmeter. Die Durchschnittsmiete blieb mit 14 Euro pro Quadratmeter ebenso konstant wie die Spitzenmiete mit 26 Euro pro Quadratmeter.

„Für viele Unternehmen waren und sind die Corona-Einschränkungen hart. Insgesamt spiegelt aber der Kölner Büroimmobilienmarkt die generelle Zuversicht wider, dass sich die deutsche Wirtschaft im Laufe des Jahres erholen wird. Wir gehen davon aus, dass vor allem die Zahl der Bürobeschäftigten in Köln mindestens stabil bleiben wird. Die Nachfrage nach Büroflächen dürfte also anhalten und entsprechend konstant zeigen sich eben auch in der Krise die Mieten“, sagt Benedikt Graf Douglas, Mitglied der Geschäftsleitung der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH. Auf dem Kölner Markt verhinderte zudem das geringe Flächenangebot ein Absinken des Mietniveaus. Das Angebot war so knapp, dass keine merklichen Preisreduktionen stattfanden. Die Leerstandsquote liegt jetzt zwar mit 2,9 Prozent etwas über dem Wert von 2019 (2,3 Prozent), ist damit aber immer noch sehr gering und bleibt ein prägender Faktor des Kölner Immobilienmarktes.

Das Vertrauen in eine rasche Erholung unterstreichen drei sehr große, langfristige Anmietungen zwischen 10.000 und 19.700 Quadratmetern, die in den vergangenen Monaten abgeschlossen wurden. Die 19.700 Quadratmeter nahm die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG ab, die ihre Kölner Niederlassung vom Barbarossaplatz in die MesseCity nach Deutz verlegen wird. In dem Großprojekt MesseCity werden nur noch für den letzten Bauabschnitt Mieter gesucht. „Allgemein setzen die Projektentwickler ihre Planungen auf dem Kölner Markt fort“, stellt Andreas

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, 06.01.2021

Reul, der zum ersten Januar bei Greif & Contzen die Leitung des Geschäftsbereichs Büroimmobilien von Benedikt Graf Douglas übernommen hat, fest.

Dabei, so ergänzt Reul, wird es mittelfristig durchaus signifikante Änderungen geben. Vor allem bei den Rahmenbedingungen für Büroarbeit - Stichwort „dezentrales Arbeiten“. Kurzfristig hat die Verbreitung von Home Office im Zuge der Corona-Eindämmungsmaßnahmen noch zu keinen gravierenden Flächenfreisetzungen auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt geführt. Das liegt zum einen daran, dass Mietverträge nicht innerhalb weniger Wochen oder Monate gekündigt oder geändert werden können, zum anderen braucht auch die Umsetzung neuer Bürokonzepte Zeit. „Die vergangenen Monate waren sicher ein Beschleuniger, was innovative Arbeitskonzepte, Home Office-Möglichkeiten, Flex-Office oder künftige Open-Space-Konzepte angeht“, so Reul. „Auf dem Büroimmobilienmarkt wurden Veränderungen angestoßen, die Umsetzung wird sich jedoch über Jahre hinziehen.“

2021 erwarten die Immobilienexperten von Greif & Contzen für den Kölner Büroimmobilienmarkt weiterhin eine stabile Entwicklung ohne allzu große Ausschläge. „Wir gehen davon aus, dass wir die Corona-bedingten Einschränkungen des öffentlichen, privaten und unternehmerischen Lebens hinter uns lassen werden; der Büromarkt wird im weiteren Jahresverlauf an Dynamik gewinnen und insgesamt wird ein etwas höherer Flächenumsatz realisiert werden als 2020“, ist Reul optimistisch.

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, 06.01.2021

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 | 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

