

## Pressemitteilung

Köln, 10.02.2021

### **Kölner Büroimmobilienmarkt: „Zuversichtlich in der Krise“**

**In ihrem aktuellen Büromarktbericht zeichnen die Immobilienexperten von Greif & Contzen ein positives Szenario: Nachdem Köln bislang schon besser als andere Metropolen durch die pandemiebedingte Krise gekommen ist, wird die Erholung schrittweise einsetzen, die Nachfrage wieder steigen und interessante Flächenpotenziale im Rechtsrheinischen werden mit dazu beitragen, dass sich der Markt dem Vorkrisen-Niveau annähert.**

Mit einem deutlichen Rückgang beim Flächenumsatz hat der Kölner Büroimmobilienmarkt das Jahr 2020 abgeschlossen. Mit rund 21 Prozent weniger im Vergleich zu 2019 landete der Flächenumsatz bei gut 230.000 Quadratmeter, so die Analyse von Greif & Contzen im aktuellen Büromarktbericht der Kölner Immobilienexperten.

Im Vergleich zu den anderen großen Bürostandorten Deutschlands ist Köln damit bislang jedoch noch mit vergleichsweise moderaten Einbußen durch die coronabedingte Krise gekommen: In Düsseldorf ging der Flächenumsatz um mehr als 40 Prozent zurück und Stuttgart musste sogar einen Einbruch um mehr als 50 Prozent hinnehmen. Mit Blick auf andere Kennziffern hat sich die globale Corona-Krise auf den Kölner Büromarkt ebenfalls gemäßigt ausgewirkt: „Der Leerstand stieg nur gering und ist mit einer Quote von circa 2,9 Prozent immer noch auf niedrigem Niveau. Die Mieten sind nicht gefallen, sondern blieben auf dem Vorjahresniveau“, erläutert Andreas Reul, Leiter des Unternehmensbereichs Büroimmobilien bei der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH. Nur in Einzelfällen wurden geringere Mietpreise und weitere Incentives vereinbart. „Die Spitzenmiete lag bei 26,00 Euro pro Quadratmeter, die ungewichtete Durchschnittsmiete bei 14,00 Euro und die höchste realisierte Miete betrug im vergangenen Jahr 28,50 Euro“, so Andreas Reul.

„Natürlich“, so Immobilienexperte Reul weiter, „sind die Auswirkungen der Pandemie auch auf dem Kölner Büromarkt nicht zu übersehen und in den kommenden Monaten werden wir die Folgen noch spüren, aber wir blicken wie die meisten Marktteilnehmer optimistisch nach vorne und erwarten eine spürbare konjunkturelle Belebung im weiteren Jahresverlauf, die positiv auf den Kölner Büromarkt wirken 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, 10.02.2021

### Flächenpotenziale auf der rechten Rheinseite

Im Fokus haben die Kölner Immobilienexperten von Greif & Contzen dabei verstärkt Flächenpotenziale auf der rechten Rheinseite, die für den Kölner Immobilienmarkt in der Zukunft von großer Bedeutung sein werden – nicht nur im Segment der Wohnraumentwicklung, sondern auch mit Blick auf neue, moderne Büroflächen.

Im aktuellen Büromarktbericht wirft Greif & Contzen einen genaueren Blick auf diese rechtsrheinischen Flächenpotenziale, die vor allem in Deutz und Mülheim liegen. Bei Greif & Contzen hat man diese Entwicklungsareale bereits seit längerer Zeit im Auge. Schon vor vier Jahren stellte ein Bericht des Maklerhauses fest: „Deutz und die daran angrenzenden rechtsrheinischen Stadtteile haben am Büroflächenmarkt einen markanten Bedeutungsgewinn erfahren, und dieser Trend wird in den nächsten Jahren anhalten. Die Entwicklungsgebiete in Deutz und Mülheim bieten wichtige Flächenpotenziale.“

Damals befand sich die Mehrzahl der Projekte noch im Planungsstadium, heute sind sie konkretisiert. Das Deutzer Feld ist mittlerweile nahezu vollständig neu bebaut, andere Vorhaben sind in der Umsetzung: Zwischen der KoelnMesse und dem Deutzer Bahnhof ist das Großprojekt MesseCity schon in wichtigen Teilen fertiggestellt, die Zurich Versicherung hat den westlichen Bauabschnitt 2019 bezogen. Das Hotelensemble „Southern Cross“ steht kurz vor der Fertigstellung. Und nachdem der Hauptnutzer KPMG den Mietvertrag bestätigt hat, kann nun auch mit dem Bau des Bürohauses „Centraal“ begonnen werden. Insgesamt werden im Ostteil des Areals weitere rund 51.000 Quadratmeter Bürofläche entstehen. Ein anderes rechtsrheinisches Projekt: Das Gelände des ehemaligen Mülheimer Güterbahnhofs zwischen der Stadtbahntrasse an der Markgrafenstraße und der Schanzenstraße. Unter dem Projektnamen I/D Cologne werden hier derzeit mehrere Bürogebäude errichtet und weiter entwickelt, die den dort bereits etablierten Kreativ-Standort ergänzen werden.

In einem Mix von Wohnen und Arbeiten entstehen rechts des Rheins auch neue Wohn- und Büroräume – so zum Beispiel in Mülheim Süd, nördlich der KoelnMesse auf den früheren Betriebsgeländen der Firmen Klöckner-Humboldt-Deutz (KHD) und der Deutz AG. Im Areal „Cologneo I“ werden bereits 2021 die ersten neuen Büroflächen fertig.

#### 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, 10.02.2021

In den nächsten Jahren wird die Entwicklung im Rechtsrheinischen entsprechend weitergehen, ein weiteres ganz außergewöhnliches Großprojekt mit deutlichen städtebaulichen Auswirkungen rückt der Realisierung näher: Der Deutzer Hafen.

### **2021: Verhalten optimistisch**

Mit Blick auf die kommenden Monate sind die Immobilienexperten von Greif & Contzen trotz der derzeit noch wirkenden Corona-Bremse verhalten optimistisch und erwarten einen Flächenumsatz von gut 250.000 Quadratmetern.

Greif & Contzen geht dabei in einem positiven Szenario davon aus, dass die Pandemie im Laufe des Jahres bewältigt wird und die Konjunkturerholung fortschreitet. Dabei wird es, so Greif & Contzen, erhebliche Unterschiede zwischen einzelnen Branchen geben. „Für viele Unternehmen bleibt die wirtschaftliche Lage noch über Monate schwierig. Für den Gesamtmarkt rechnen wir daher mit einer leichten Senkung der Durchschnittsmiete, auch wenn für Top-Objekte die Spitzenmiete stabil bleiben dürfte“, erläutert Andreas Reul. „Wir gehen auch davon aus, dass der Leerstand insgesamt noch leicht steigen wird.“ Alles jedoch weit entfernt von einer Situation, so heißt es bei Greif & Contzen, in der man von einem „dramatischen Einbruch“ sprechen könnte. Vielmehr gilt: Das Vertrauen der Marktteilnehmer in den Standort bleibt solide, Projektentwickler halten an ihren mittelfristigen Zielen fest, die Neubautätigkeit steigt. Der positive Auftakt für das Jahr 2021 ist jedenfalls schon vollzogen: Eine Bundesbehörde hat rund 12.000 Quadratmeter im Neubauprojekt „Ovum“ in Köln-Braunsfeld gemietet.

#### **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, 10.02.2021

### **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

