

Pressemitteilung

Köln, 05.01.2022

Kölner Büroimmobilien bleiben sehr gefragt

Der große Corona-Schock blieb aus, der Flächenumsatz übertraf am Jahresende 2021 mit 305.000 Quadratmetern sogar das Vor-Corona-Niveau von 2019, so die Immobilienexperten von Greif & Contzen in ihrem Kurz-Bericht zum Kölner Büromarkt 2021.

Homeoffice-Trend, Lockdown, konjunkturelle Schwierigkeiten - im mittlerweile zweiten Pandemie-Jahr mussten sich die Büroimmobilienmärkte nicht nur in Deutschland etlichen Herausforderungen stellen. In einer zum Jahreswechsel vorgelegten vorläufigen Auswertung für 2021 zeigen die Researcher von Greif & Contzen, dass Köln sich in dieser schwierigen Zeit im bundesweiten Vergleich erstaunlich stabil gezeigt hat: Unter den Top-7-Standorten in Deutschland weist der Büromarkt der Domstadt eine der besten Entwicklungen auf.

Besser als einige andere große Märkte

Während Köln beim Flächenumsatz bereits an das Vor-Corona-Niveau anknüpft und den Mittelwert der vergangenen zehn Jahre sogar wieder geringfügig überschritten hat, wird beispielsweise für Düsseldorf ein Ergebnis erwartet, das den langjährigen Durchschnitt voraussichtlich deutlich verfehlen wird. Auch Frankfurt und Stuttgart entwickelten sich in mehreren Bereichen im Verhältnis nicht so gut wie Köln. So sah sich Frankfurt in der Pandemie-Zeit mit einer deutlich geringeren Büroflächen-Nachfrage konfrontiert, der Leerstand stieg bis zum dritten Quartal 2021 auf über 8,0 Prozent und dürfte inzwischen weiter gewachsen sein. In Köln nahm die Leerstandsquote auch in der Pandemie-Zeit nur geringfügig zu und liegt derzeit bei rund 3,2 Prozent.

Einige Büro-Nutzer mit hohem Flächenbedarf

In Köln stärkte vor allem die hohe Flächennachfrage einiger Großnutzer den Markt, der mit seinem Flächenumsatz von rund 305.000 Quadratmetern das Vorjahresergebnis um etwa 75.000 Quadratmeter übertraf und sogar das Vor-Corona-Niveau von 2019 überstieg (290.000 Quadratmeter). „Der Kölner Markt profitiert von einem hohen Anteil öffentlicher Einrichtungen und von resilienten privatwirtschaftlichen Unternehmen, wie beispielsweise Bildungseinrichtungen und Rechtsanwaltskanzleien“, beschreibt Andreas Reul, Leiter des Bereichs Büroimmobilien der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, die Situation. „Dagegen weist die Nutzerstruktur in anderen Top-7-Märkten Branchenschwerpunkte auf,

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, 05.01.2022

die noch von Umstrukturierungen und Erschwernissen gehemmt werden. Beispielsweise die Automobilbranche in Stuttgart oder das Finanzwesen in Frankfurt.“

Mieten stiegen

Die Mietpreise in Köln legten teils deutlich zu. Die Spitzenmiete stieg von rund 26,00 Euro pro Quadratmeter auf etwa 28,00 Euro, die ungewichtete Durchschnittsmiete von 14,00 Euro pro Quadratmeter auf circa 15,40 Euro. Die Preisentwicklung betrifft nicht nur hochwertige Bestandsimmobilien und Neubauprojekten in der Innenstadt, sondern auch einige Teilmärkte außerhalb des Zentrums.

Homeoffice: Weniger Einfluss als von vielen erwartet

Trotz der inzwischen wieder etwas abgebremsten Konjunktur und der nahenden fünften Welle der Pandemie zeigt man sich bei Greif & Contzen mit Blick auf die kommenden Monate optimistisch. „Wir gehen von einer tendenziell weiter wachsenden Nachfrage nach Büroflächen und großen Mietvertragsabschlüssen öffentlicher Nutzer aus“, erläutert Reul. Homeoffice, so Greif & Contzen, wird zwar auch künftig fester Bestandteil der Arbeitswelt sein, hat aber weniger Einfluss auf den Büroimmobilienmarkt als von vielen erwartet. Der Trend geht eher dahin, Räume für Mitarbeitende großzügiger zuzuschneiden und Flächen so zu gestalten, dass sie Austausch und Vernetzung zwischen Mitarbeitenden fördern. Die Immobilienexperten von Greif & Contzen schätzen: Die Nachfrage wird noch mehr Fahrt aufnehmen, wenn die Konjunktur, wie von Ökonomen angekündigt, im Verlaufe des Jahres 2022 anziehen wird und die Pandemie abebbt. „Wir rechnen damit, dass im Zuge dessen einige bislang zurückgehaltene große Flächengesuche aus der Privatwirtschaft angemeldet werden“, sagt Andreas Reul.

Nächstes großes Thema: Nachhaltigkeit

Und dann wird auf dem Immobilienmarkt ein großer Themenkomplex noch mehr in den Vordergrund rücken: Nachhaltigkeit und ihre Messung und Steigerung im Bau und im laufenden Nutzungsbetrieb. Andreas Reul: „Das wird Projektentwickler bei ihren Neubauvorhaben immer stärker beschäftigen. Aufgrund von neuen gesetzlichen Regelungen muss künftig über Nachhaltigkeitsbemühungen Rechenschaft abgelegt werden. Investoren werden zunehmend solche Bauten bevorzugen, die beispielsweise im Betrieb weniger Ressourcen verbrauchen.“



Pressemitteilung

Köln, 05.01.2022

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 45 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

