

# Büromarktbericht Köln

07|2023



GREIF & CONTZEN

---

**Vorwort**

---

Überblick

Vermietung

Angebot

Premiumsegment

Ausblick

Weitere Informationen

## Liebe Leserinnen und Leser,

der Konjunkturrückgang ist inzwischen auf dem Kölner Büro-  
markt angekommen. Der Flächenumsatz zum Ende des  
ersten Halbjahres 2023 liegt mit rund 75.000 Quadratmetern  
deutlich unter dem Vorjahresergebnis, das aufgrund dreier  
sehr großer Vertragsabschlüsse allerdings auch außergewöhn-  
lich gut ausgefallen war.

Ungeachtet dessen gibt es weiterhin Unternehmen mit  
stabiler oder auch expandierender Geschäftsentwicklung und  
einer entsprechenden Flächennachfrage. Diese sind zuneh-  
mend bemüht, moderne Arbeitsplatzkonzepte umzusetzen,  
die eine flexible Arbeitsweise unterstützen und gleichzeitig  
den Mitarbeitern eine sowohl produktive als auch angenehme  
Umgebung bieten. Für diese Zielsetzung werden auch höhere  
Mieten akzeptiert, wie es sich in der spürbar gestiegenen  
Spitzenmiete und flächengewichteten Durchschnittsmiete  
zeigt.

Um die Größe und wichtige Nutzergruppen des Premiumseg-  
ments in Köln näher zu beleuchten, haben wir die Vermietungen  
der letzten Jahre ausgewertet und die wichtigsten Erkenntnisse  
für Sie in einem Spezialthema zusammengefasst.

Über Ihr Feedback und Ihre Fragen zum Kölner Büromarkt  
freuen wir uns.



»Der Trend geht zu hochwertigen  
Flächen im Verbund mit modernen  
Büroraumkonzepten.«

---

**Andreas Reul**

Leitung Büroimmobilien

Greif &amp; Contzen Immobilienmakler GmbH

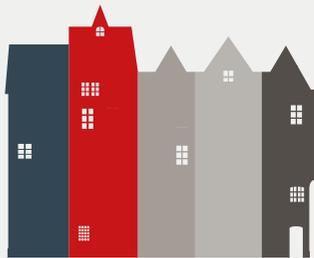
# Büromarkt Köln Q2 2023



## 75.000 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENUMSATZ

Die Flächennachfrage auf dem Kölner Büromarkt ist gesunken. Im Gegensatz zum Vorjahr wurde im ersten Halbjahr kein Mietvertrag über mehr als 10.000 Quadratmeter Bürofläche abgeschlossen.



## 270.000 m<sup>2</sup>

### FLÄCHENLEERSTAND

Der Leerstand ist im ersten Halbjahr 2023 merklich gestiegen. Die Leerstandsquote beträgt rund 3,3 Prozent bzw. 3,8 Prozent wenn man Untervermietungsflächen mit einbezieht.



## 30,00 €/m<sup>2</sup>

### SPITZENMIETE

Die Spitzenmiete ist auf rund 30,00 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Die gewichtete Durchschnittsmiete erhöhte sich auf circa 19,50 Euro. Die höchste realisierte Miete beträgt 35,00 Euro (Höchstmiete).



### NEUE ARBEITSWELTEN

Zunehmend werden moderne Arbeitsplatzkonzepte nachgefragt, die flexibles Arbeiten, Kommunikation und Produktivität in einer attraktiven Umgebung miteinander verbinden.



### AUSBLICK

Der Flächenumsatz des Vorjahres wird 2023 voraussichtlich spürbar unterschritten und der Leerstand noch etwas zunehmen.

Vorwort

**Überblick**

Vermietung

Angebot

Premiumsegment

Ausblick

Weitere Informationen

# Überblick

## Büromarkt Köln – Kennziffern, Entwicklung und Prognose

	2019	2020	2021	Entwicklung 2021/2022	2022	Tendenz	Prognose 2023
<b>Umsatz in Tsd. m<sup>2</sup></b>	290	230	315	→	<b>315</b>	↓	<b>230</b>
<b>Bestand in Mio. m<sup>2</sup></b>	7,9	8,0	8,05	↗	<b>8,1</b>	↗	<b>8,2</b>
<b>Fertigstellungen in Tsd. m<sup>2</sup></b>	160	70	95	↗	<b>110</b>	↘	<b>90</b>
<b>Leerstand in Tsd. m<sup>2</sup></b>	185	230	255	↘	<b>230</b>	↑	<b>300</b>
<b>Leerstandsquote in %</b>	2,3	2,9	3,2	↘	<b>2,8</b>	↑	<b>3,7</b>
<b>Höchstmiete in €/m<sup>2</sup></b>	29,00	28,50	30,00	↑	<b>36,00</b>	→	<b>36,00</b>
<b>Spitzenmiete (nach gif) in €/m<sup>2</sup></b>	26,00	26,00	27,00	↗	<b>28,50</b>	↗	<b>30,00</b>
<b>Durchschnittsmiete (flächengewichtet) in €/m<sup>2</sup></b>	16,70	16,50	17,00	↗	<b>18,50</b>	↗	<b>19,50</b>
<b>Durchschnittsmiete (Mittelwert) in €/m<sup>2</sup></b>	14,00	14,00	15,30	↑	<b>16,70</b>	→	<b>16,70</b>
<b>SVP-Beschäftigte* in Tsd. (Stand Juni)</b>	583	580	591	↗	<b>607</b>	→	<b>607</b>
<b>Arbeitslosenquote in % (Stand Juni)</b>	7,9	9,6	9,5	↓	<b>8,4</b>	↗	<b>8,6</b>

\* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Greif &amp; Contzen Research, Köln Juli 2023

- Vorwort
- Überblick
- Vermietung**
- Büroflächenumsatz**
- Mieten
- Angebot
- Premiumsegment
- Ausblick
- Weitere Informationen

# Vermietung

## Die Flächennachfrage ist gesunken

### Nur wenige sehr große Vertragsabschlüsse

- Im ersten Halbjahr 2023 wurden insgesamt rund 75.000 Quadratmeter vermietet, Eigennutzer spielten keine nennenswerte Rolle.
- Im Vorjahreszeitraum wurden drei sehr große Flächen mit zusammen fast 100.000 Quadratmetern abgenommen, so dass der aktuelle Umsatzrückgang im Zeitvergleich etwa 66 Prozent beträgt.

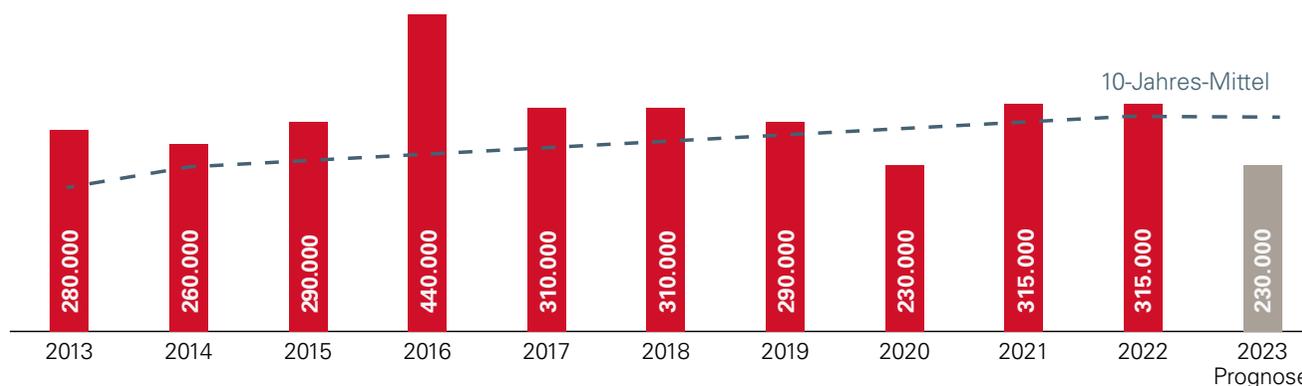
### Trend zu hochwertigen Flächen

- Ungeachtet des Konjunkturrückgangs gibt es weiterhin viele Nutzer mit einer stabilen oder expandierenden Geschäftsentwicklung, die Flächen suchen.
- Bei den aktuellen Gesuchen ist eine Präferenz für hochwertige Büroflächen, die auch moderne Raumnutzungskonzepte aufgreifen, erkennbar.
- Die zwei größten Flächenumsätze wurden in neuwertigen Büros in der Innenstadt realisiert.

**75.000 m<sup>2</sup>**

Flächenumsatz Q1–Q2 2023

**Büroflächenumsatz Entwicklung 2013 – 2022, 10-Jahres-Mittel und Prognose 2023 | in m<sup>2</sup>**



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2023

Vorwort

Überblick

**Vermietung****Büroflächenumsatz**

Mieten

Angebot

Premiumsegment

Ausblick

Weitere Informationen

**Auswahl bedeutender Flächenumsätze 2023**

Nutzer	Angebotstyp	Bürofläche in m <sup>2</sup>
Kirchliche Zusatzversorgungskasse des Verbands der Diözesen Deutschlands (KZVK, Innenstadt Nord)	Projekt	ca. 9.150
Boston Consulting Group (Innenstadt Nord)	Projekt	ca. 7.250
BuddyBash (Gremberghoven)	Bestand	ca. 2.980
Fitnessstudio (Mülheim)	Projekt	ca. 2.200
Rödel und Partner (Rheinauhafen)	Bestand	ca. 1.960
Bildungsunternehmen (Ossendorf)	Bestand	ca. 1.900

**ca. 65 %**

der zehn größten Flächenumsätze erfolgten in Projekten

Quelle: Greif &amp; Contzen Research, Köln Juli 2023



Hochwertige Büroflächen in Bestandsgebäuden in Köln-Deutz

- Vorwort
- Überblick
- Vermietung**
  - Büroflächenumsatz
  - Mieten**
- Angebot
- Premiumsegment
- Ausblick
- Weitere Informationen

## Nutzeransprüche und Baukosten treiben die Mietentwicklung

### Mieten deutlich gestiegen

- Aufgrund der großen und hochpreisigen Vertragsabschlüsse in der Innenstadt nahm die Spitzenmiete im ersten Halbjahr auf circa 30,00 Euro pro Quadratmeter und die flächengewichtete Durchschnittsmiete auf etwa 19,50 Euro zu.
- Die ungewichtete Durchschnittsmiete ist von circa 16,70 Euro auf rund 16,20 Euro pro Quadratmeter leicht gesunken

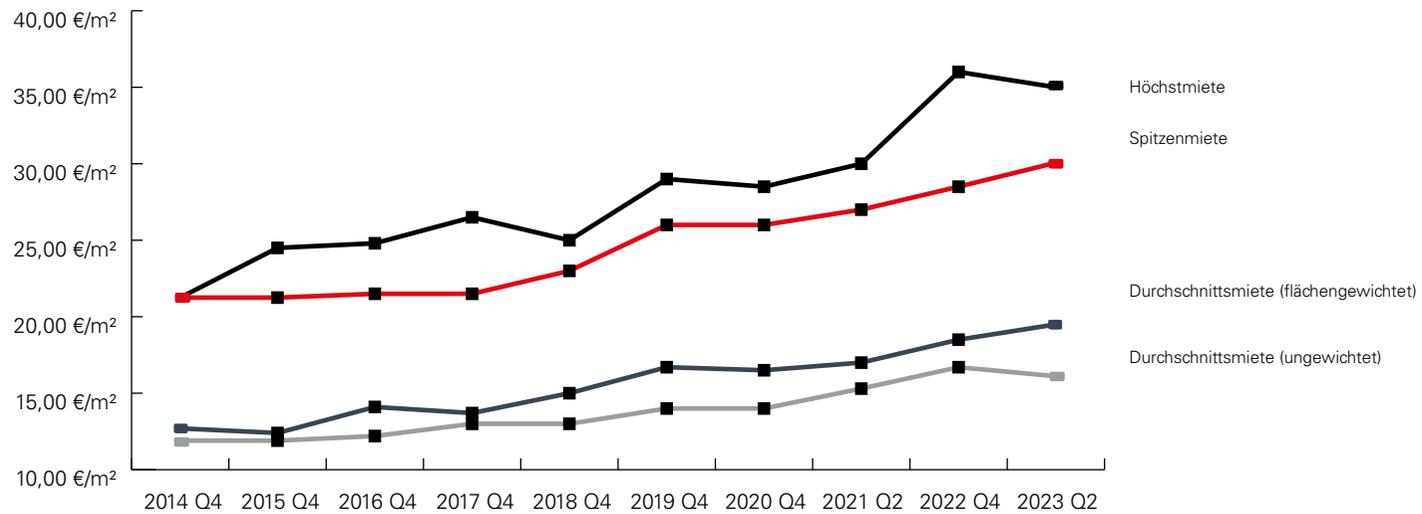
### Mieterhöhungen kaum zu umgehen

- Den Preissteigerungen liegt weniger ein Angebotsmangel sondern eher gestiegene Baukosten und die Ansprüche der Nutzer an die Objektqualität zugrunde.
- In bestehenden Mietverträgen werden die Mieten vielfach mit Hilfe von Wertsicherungsklauseln an die hohe Inflation angepasst.

**30 €/m<sup>2</sup>**

Spitzenmiete Q1 - Q2 2023

Entwicklung der Büromieten 2014 bis zum Q2 2023 | in €/m<sup>2</sup> pro Monat



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2023

- Vorwort
- Überblick
- Vermietung
- Angebot**
- Bautätigkeit**
- Leerstand
- Premiumsegment
- Ausblick
- Weitere Informationen

## Die Bautätigkeit geht gegenüber 2021 und 2022 etwas zurück

### Mehr als 15 Bürogebäude werden 2023 übergeben

- 2023 werden voraussichtlich rund 90.000 Quadratmeter Bürofläche fertiggestellt, das 10-Jahres-Mittel wird somit erreicht.
- Mehrere laufende Baumaßnahmen haben sich verzögert.
- Die Vorvermietungsquote beträgt circa 80 Prozent.

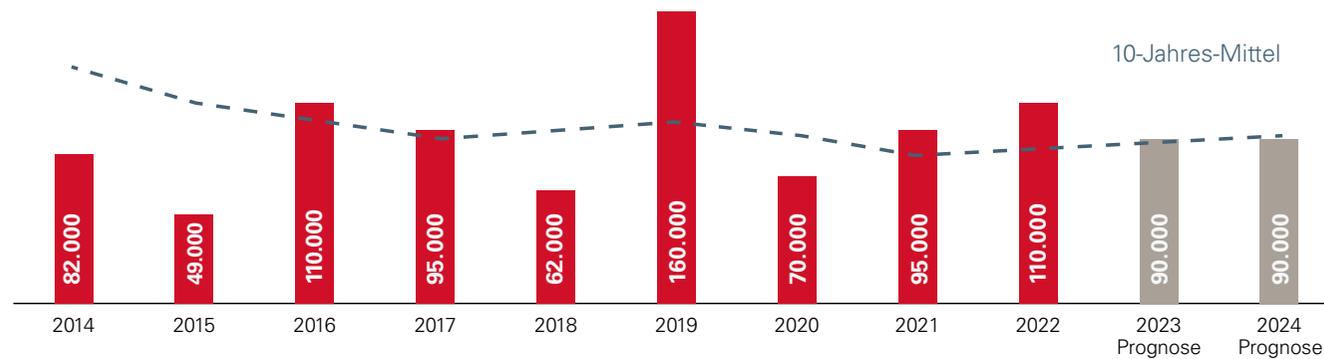
### Für 2024 erneut rund 90.000 Quadratmeter erwartet

- 2024 wird die Anzahl der fertiggestellten Projekte zwar vermutlich etwas sinken, die Summe der Flächen dürfte aber in etwa gleich bleiben.
- Zwei Entwicklungen mittlerer Größe werden spekulativ gebaut. Die Vorvermietungsquote liegt insgesamt bei über 75 Prozent.

### 180.000 m<sup>2</sup>

vorraussichtliche Neubau-Bürofläche 2023 – 2024

### Neubaufertigstellungen Entwicklung 2014 – 2022 und Prognose 2023 – 2024 | in m<sup>2</sup>



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2023

### Bedeutende Bautätigkeit 2023 (ausgewählte Projekte im Bau)

Objekt/Büroteilmarkt	Mietfläche in m <sup>2</sup>	Fertigstellung
ROSSIO (Deutz)	rd. 25.000	2025
CENTRAAL (Deutz)	rd. 19.700	2024
OVUM (Braunsfeld)	rd. 18.400	2023
Mattes & Düxx, 1. BA (Deutz)	rd. 12.500	2024

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2023

Vorwort

Überblick

Vermietung

**Angebot**

Bautätigkeit

**Leerstand**

Premiumsegment

Ausblick

Weitere Informationen

# Angebot

Der Leerstand ist im ersten Halbjahr merklich gestiegen

## Flächenfreizüge verteilen sich auf das Stadtgebiet

- Im ersten Halbjahr 2023 ist der Büroflächenleerstand um etwa 40.000 Quadratmeter auf rund 270.000 Quadratmeter gestiegen. Hinzu kommen etwa 42.000 Quadratmeter Bürofläche, die zur Untermiete angeboten werden.
- Die Leerstandsquote beträgt aktuell rund 3,3 Prozent bzw. 3,8 Prozent mit Untermietflächen.
- Für künftige Berichte wird angedacht, Untermietflächen standardmäßig in den Leerstand einzurechnen.

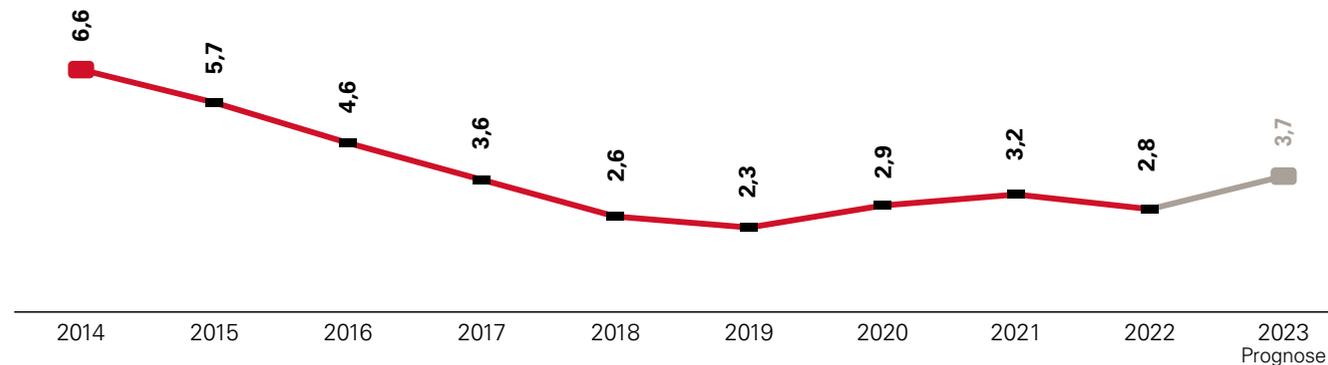
## Nachrangige Lagen haben es wieder schwerer

- Außerhalb der Innenstadt wurden einzelne Gebäude ohne Vorvermietung fertiggestellt, so dass sie für einen Anstieg des Leerstands sorgten.
- Die meisten Projekte, die derzeit in Bau sind und noch über freie Flächen verfügen, werden in der Innenstadt realisiert, wo traditionell die höchste Flächennachfrage zu erwarten ist.

**3,7 %**

Leerstandsquote  
Prognose Q4 2023

## Leerstandsquote 2014 – 2023 | in %



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2023

Vorwort

Überblick

Vermietung

Angebot

**Premiumsegment**

Ausblick

Weitere Informationen

# Premiumsegment

## Wie entwickelt sich das Premiumsegment auf dem Kölner Büromarkt?

Unabhängig vom Konjunkturrückgang und dem aktuell noch niedrigen Flächenumsatz ist die Spitzenmiete seit Jahresbeginn erneut deutlich gestiegen. Im hochpreisigen Marktsegment wurden im ersten Halbjahr 2023 rund 19.000 Quadratmeter Bürofläche in Neubau- und Sanierungsprojekten sowie hochwertigen Bestandsobjekten vermietet.

Zum hochpreisigen Segment wurden in dieser Analyse jene Mietverträge gezählt, in denen die Spitzenmiete des jeweiligen Jahres um höchstens zehn Prozent unterschritten wurde. Um die Tendenzen im Premiumbereich näher zu untersuchen wurden über 80 Mietverträge ab 2018 ausgewertet.

### Wie war die bisherige Entwicklung?

#### 15 bis 20 Mietverträge pro Jahr

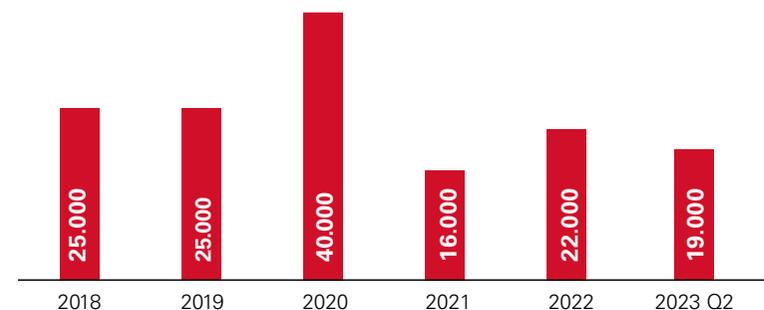
- 2018 bis 2022 wurden jährlich 15 bis 20 Mietverträge im Premiumsegment abgeschlossen
- Die damit verbundenen Flächenumsätze summierten sich auf 16.000 bis 39.000 Quadratmeter pro Jahr.
- Der Marktanteil bewegte sich somit zwischen 5 bis 17 Prozent des jährlichen Gesamtumsatzes.
- Neben vielen mittelgroßen Vertragsabschlüssen fallen einzelne Großabschlüsse besonders ins Gewicht, wie die Vermietung an KPMG 2020 in der MesseCity oder an die Boston Consulting Group in diesem Jahr.

#### Beratungsunternehmen wichtigste Nachfragegruppe

- **Beratungsunternehmen**, zu denen unter anderem auch Rechtsanwälte zu zählen sind, hatten im betrachteten Zeitraum einen Marktanteil von 32 Prozent, der auf eine Vielzahl von Mietverträgen über alle Flächengrößen fußt.

- **Öffentliche Nutzer** kommen aufgrund einzelner Großabschlüsse auf einen Anteil von 20 Prozent, allerdings werden bei ihnen die Nominalmieten um Steuerschäden gemindert.
- **Co-Working-Anbieter** sorgten 2018 und 2019 für hohe Flächenabnahmen im Top-Segment. Danach fielen sie als Nachfrager allerdings weitestgehend aus (insgesamt 14 Prozent Marktanteil).
- Etwa ein Drittel der Nachfrage verteilte sich auf ein breites Spektrum weiterer Nutzerbranchen, das für den Kölner Büromarkt typisch ist.

### Flächenumsätze im Premiumsegment 2018 – Q2 2023 | in m²



2020 betrug der Marktanteil des Premiumsegments fast 17 Prozent, im ersten Halbjahr 2023 sogar etwa 25 Prozent.

Vorwort

Überblick

Vermietung

Angebot

### **Premiumsegment**

Ausblick

Weitere Informationen

#### **Der Fokus liegt auf der Innenstadt**

- Über 80 Prozent des Flächenumsatzes konzentrierte sich auf die Innenstadt. Besondere Schwerpunkte waren die Teilmärkte Innenstadt Nord, Kölner Ringe und Deutz.
- Einzelne hochpreisige Vermietungen wurden zudem in Ehrenfeld und Mülheim realisiert.

#### **Projekte von hoher Bedeutung**

- Neubau- und Sanierungsprojekte zogen rund 70 Prozent des Umsatzes im Premiumsegment an.
- Hochwertige Bestandsobjekte erreichten immerhin einen Anteil von 30 Prozent.

#### **Welche Gebäudequalitäten zeichnen Top-Flächen aus?**

- CAT-7-Verkabelung und offene Raumkonzepte werden bereits seit mehreren Jahren häufig nachgefragt. Bei der Raumaufteilung nehmen Rückzugsbereiche und Sozialräume zu, um Kommunikation, Arbeitsatmosphäre und flexible Arbeitsweisen zu unterstützen. Fahrradstellplätze werden ebenfalls häufiger gewünscht.
- Zunehmend finden Nachhaltigkeitsaspekte Berücksichtigung. Beispielsweise werden die Räume häufiger über Betonkernaktivierung oder auch mit Hilfe von Deckensegeln klimatisiert. Zudem wird im Bauprozess der Ressourcenverbrauch erfasst und reduziert.
- Besondere Sicherheitsvorkehrungen für den Infektionsschutz, die während der Corona-Pandemie aufkamen, haben sich nicht durchgesetzt.

#### **Welche künftigen Tendenzen zeichnen sich ab?**

- Immer mehr Unternehmen wollen ihren Mitarbeitern moderne und attraktive Büroflächen bieten, um Fachkräfte zu halten bzw. anzuzuziehen. Büroflächen sollen einen Beitrag zu Produktivität und Arbeitsklima leisten.
- Eine flexible Arbeitsweise soll gut integriert, aber oft auch die Vorteile der Arbeit im Büro gegenüber dem Homeoffice betont werden. Dieser Trend dürfte grundsätzlich noch weiter anhalten.
- Nicht nur energetische Aspekte, sondern der gesamte Ressourcenverbrauch der Immobilie im Lebenszyklus spielt für Nutzer und Investoren eine zunehmende Rolle, zumal es inzwischen bindende ESG-Vorgaben gibt.
- Die hohen Baukosten und Finanzierungszinsen verhindern ein Absinken der Neubaumieten und könnten noch zu weiteren Mietsteigerungen führen. Die Akzeptanz der Nutzer dürfte sowohl von der konjunkturellen Entwicklung als auch von den etwaigen weiteren inflationsgetriebenen Indexanpassungen der Mieten in Bestandsgebäuden abhängen.
- Eigentümer sind gut beraten, die steigenden Nutzeransprüche und ESG-Anforderungen im Auge zu behalten, ihre Flächenbestände zu überprüfen und ggf. Strategien zu entwickeln, diese konform mit der Nachfrage zu halten.

Vorwort

Überblick

Vermietung

Angebot

Premiumsegment

**Ausblick**

Weitere Informationen

# Ausblick

## Die Konjunktur hemmt die Flächennachfrage

### Wirtschaftsumfeld

- Die deutsche Wirtschaft ist in eine rezessive Phase eingetreten. Die Inflation ist zwar etwas gesunken, aber immer noch auf einem hohen Niveau, so dass viele Privatpersonen ihren Konsum einschränken.
- Aus dem Ausland gibt es nur wenige Impulse für die hiesige Konjunktur und die gestiegenen Zinsen wirken ebenfalls hemmend.
- Die Forschungsinstitute prognostizieren für 2023 mehrheitlich eine moderate Abnahme des Bruttoinlandsprodukts (-0,4 Prozent bis im Einzelfall +0,3 Prozent).
- Der ifo-Geschäftsklimaindex ist im ersten Halbjahr insgesamt leicht gefallen.
- Der Arbeitsmarkt hat sich bislang relativ günstig entwickelt, inzwischen gibt es aber erste Anzeichen für eine Eintrübung.
- Grundlegende Risikofaktoren für die Wirtschaftsentwicklung bestehen vor allem im weiteren Verlauf des Kriegs in der Ukraine, der Inflation sowie der von ihr beeinflussten Geldpolitik.

### Kölner Büromarkt, zweites Halbjahr 2023

- Die schwierige konjunkturelle Lage wird die Bereitschaft zu Standortentscheidungen auch in Köln, nicht in allen aber in vielen Fällen, weiterhin verzögern.
- Insgesamt ist mittlerweile damit zu rechnen, dass der Flächenumsatz das Vorjahresniveau deutlich unterschreiten wird.
- Unter der Annahme, dass eine Belegung im zweiten Halbjahr eintritt, wäre ein Gesamtjahresumsatz in einem Bereich um 230.000 Quadratmeter möglich.
- Der Leerstand wird voraussichtlich noch zunehmen.

**230.000 m<sup>2</sup>**

 Flächenumsatz  
 Prognose 2023


Zentral gelegen in einer vielfältigen urbanen Infrastruktur: der Hohenzollernring

[Vorwort](#)[Überblick](#)[Vermietung](#)[Angebot](#)[Premiumsegment](#)[Ausblick](#)

## Weitere Informationen

[Glossar](#)[Kontakt](#)[Über Greif & Contzen](#)[German Property Partners](#)[Impressum](#)

# Glossar

## Flächenumsatz

Der Flächenumsatz gibt an, wieviel Bürofläche in einem definierten Zeitraum (z.B. Quartal oder Berichtszeitraum) vermietet wurde. Dabei gilt das Datum des Vertragsabschlusses als Stichtag für die Zuordnung in dem jeweiligen Zeitraum. Gezählt werden grundsätzlich Neuanmietungen, Untervermietungen, Mietvertragsverlängerung und Eigennutzer. Für die beiden letztgenannten gelten folgende Regelungen: Bei Mietvertragsverlängerungen wird nur die Differenz gezählt, wenn die neue Fläche größer ist als die alte. Bei Eigennutzern ist entscheidend für die zeitliche Zuordnung entweder das Datum des Kaufvertrages oder der Zeitpunkt des Beginns der tatsächlichen Baumaßnahme. Die Vermietungen von Office-Centern oder Co-Working-Flächen an Endnutzer werden nicht berücksichtigt.

## Leerstand

Als Leerstand gelten fertiggestellte Büroflächen, die aktuell nicht vermietet oder belegt sind und die kurzfristig zur Anmietung oder zum Kauf durch einen Eigennutzer zur Verfügung stehen könnten. Der Anteil des Leerstandes am gesamten Büroflächenbestand ist die Leerstandquote.

## Mieten

Die veröffentlichten Werte stehen für Nettokaltmieten (ohne Nebenkosten und Mehrwertsteuer) pro Quadratmeter pro Monat im jeweiligen Berichtszeitraum. Mögliche Aufschläge für Steuerschäden oder ein über die Miete abzugeltender Investitionsaufwand werden nicht gesondert herausgerechnet. Folgende Definitionen werden unterschieden:

- **Höchstmiete**

Die höchste registrierte Nettokaltmiete, die in einem Bürogebäude vereinbart wurde, unabhängig von der Größe der angemieteten Fläche. Hierbei werden Ver-

mietungen von Office-Centern oder Co-Working-Flächen an Endnutzer nicht berücksichtigt.

- **Spitzenmiete**

Wir orientieren uns an der Definition der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif). Die Spitzenmiete entspricht dem Median (Zentralwert) aus den höchsten im Berichtszeitraum erzielten Mieten, die insgesamt mindestens drei Prozent des Flächenumsatzes ausmachen müssen. Dabei sollten mindestens drei entsprechende Mietverträge vorliegen.

- **(ungewichtete) Durchschnittsmiete**

Aus den erfassten Mietpreisen der einzelnen Vertragsabschlüsse werden das arithmetische Mittel (einfacher Durchschnitt) und der Median (Zentralwert) berechnet. Großflächige Vermietungen werden dabei nicht stärker berücksichtigt als kleinflächige Vermietungen. Ausgewiesen wird i.d.R. ein gerundeter Wert, der zwischen den beiden Maßzahlen liegt.

- **(flächen)gewichtete Durchschnittsmiete**

Die Mietpreise aller abgeschlossenen Mietverträge werden mit der jeweils angemieteten Fläche gewichtet und daraus der Mittelwert berechnet. Hierzu werden für jede Vermietung Fläche und Miete miteinander multipliziert. Die Summe dieser Produkte wird durch die Gesamtsumme der vermieteten Flächen dividiert.

- **Mittlere Mietpreisspanne**

Diese wird für einen räumlich definierten Büroteilmarkt ausgewiesen. Sie orientiert sich an der Spanne der Standardabweichung unterhalb und oberhalb der (ungewichteten) Durchschnittsmiete.

[Vorwort](#)[Überblick](#)[Vermietung](#)[Angebot](#)[Premiumsegment](#)[Ausblick](#)**Weitere Informationen**[Glossar](#)**[Kontakt](#)**[Über Greif & Contzen](#)[German Property Partners](#)[Impressum](#)

# Kontakt

**Theodor J. Greif**

Geschäftsführender Gesellschafter  
Greif & Contzen Immobilien GmbH  
+49 221 937793-200  
gl@greif-contzen.de

**Andreas Reul**

Leitung Büroimmobilien  
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH  
+49 221 937793-220  
andreas.reul@greif-contzen.de

**Frank Pönisch**

Geschäftsführer  
Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH  
+49 221 937793-265  
frank.poenisch@greif-contzen.de

**Dr. Jan Schubert**

Beratung, Research  
Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH  
+49 221 937793-263  
jan.schubert@greif-contzen.de

**Pressekontakt****Stefan Altmann**

Leitung Marketing und Kommunikation  
Greif & Contzen Immobilien GmbH  
+49 221 937793-312  
presse@greif-contzen.de

**Anschrift**

Pferdmengesstraße 42  
50968 Köln  
+49 221 937793-0  
welcome@greif-contzen.de

**Alle Informationen zum Unternehmen**

→ [www.greif-contzen.de](http://www.greif-contzen.de)

**Karriere bei Greif & Contzen**

→ [www.greif-contzen.de/karriere](http://www.greif-contzen.de/karriere)

**Unsere Marktberichte**

→ [www.greif-contzen.de/presse/marktberichte](http://www.greif-contzen.de/presse/marktberichte)

**Unser Marktbericht-Newsletter**

→ [www.greif-contzen.de/newsletter](http://www.greif-contzen.de/newsletter)

**Greif & Contzen in Social Media:**

[www.instagram.de/greifcontzen](http://www.instagram.de/greifcontzen)

[www.xing.de/companies/greif&contzenimmobiliengmbh](http://www.xing.de/companies/greif&contzenimmobiliengmbh)

**GREIF & CONTZEN**

- Vorwort
- Überblick
- Vermietung
- Angebot
- Premiumsegment
- Ausblick

**Weitere Informationen**

[Glossar](#)

[Kontakt](#)

**Über Greif & Contzen**

[German Property Partners](#)

[Impressum](#)

# Wir sind Greif & Contzen

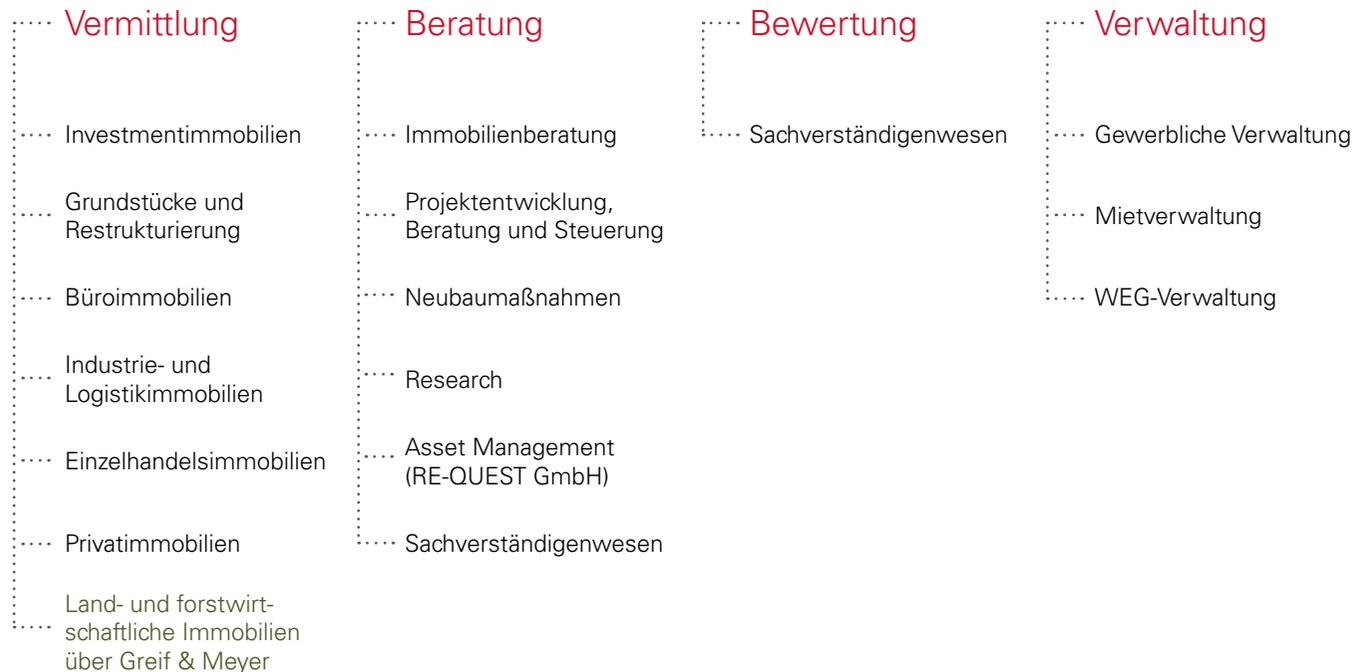
## Ihr Partner für Immobilienaufgaben

Wir sind Immobilienberater, -vermittler, -verwalter und Sachverständige. Rund hundert Immobilienexperten aller relevanten Fachbereiche bilden bei uns – je nach Anforderung – Teams, die Ihnen bei Fragen rund um die Immobilie die bestmögliche Entscheidungsbasis liefern. Auf diese Art arbeiten wir seit über 40 Jahren in Köln, Bonn und der gesamten Metropolregion Rheinland. Unsere Expertise weist dabei einen hohen regionalen Bezug

auf. Denn in einem Markt mit langlebigen Gütern wie dem der Immobilien, halten wir zwei Punkte für entscheidend: Tiefe Kenntnis der Entwicklung und der Eigenheiten eines Marktes sowie ausgezeichnete Kontakte zu Entscheidern. Wenn Sie also auf der Suche nach Immobiliensachverstand in der Region Köln|Bonn sind, dann finden Sie in Greif & Contzen einen erfahrenen und verlässlichen Partner.

**1976**

Gründung der Einzelfirma  
Theodor J. Greif als  
Immobilienmakler



Vorwort  
Überblick  
Vermietung  
Angebot  
Premiumsegment  
Ausblick

### Weitere Informationen

[Glossar](#)

[Kontakt](#)

[Über Greif & Contzen](#)

**[German Property Partners](#)**

[Impressum](#)

# German Property Partners

GPP. Ein Netzwerk mit Persönlichkeit.

Einen kompetenten Ansprechpartner für alle gewerblichen Immobilienbelange in Deutschland – diesen Wunsch kann kein Niederlassungsnetzwerk wirklich erfüllen. Wir können es:

**Grossmann & Berger**

Hamburg und Berlin

**Anteon**

Düsseldorf

**Greif & Contzen**

Köln|Bonn

**blackolive**

Frankfurt a. M.

**E & G Real Estate**

Stuttgart und München

Internationale Kooperationspartner:

**Carter Jonas** in Großbritannien,

**Van Gool Elburg** in den Niederlanden



Vorwort  
Überblick  
Vermietung  
Angebot  
Premiumsegment  
Ausblick

## Weitere Informationen

[Glossar](#)

[Kontakt](#)

[Über Greif & Contzen](#)

[German Property Partners](#)

[Impressum](#)

# Impressum

## Herausgeber

Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH  
Pferdmengesstraße 42  
50968 Köln  
+49 221 937793-0

## Gestaltung

Greif & Contzen Immobilien GmbH

## Bildnachweis

S. 2, 14 – Bernd Vogel Photography  
Sonstige Bilder und Grafiken –  
Greif & Contzen Immobilien GmbH

## Veröffentlichung dieses Berichts

Juli 2023

Bei der beigefügten Marktinformation haben wir uns teilweise auf öffentliche Quellen, Informationen Dritter und eigene Berechnungen gestützt. Diese haben wir mit größter Sorgfalt erstellt und geben diese nach bestem Wissen weiter. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben, Inhalte und Zitate schließen wir jedoch aus. Die von uns zusammengestellten und übermittelten Informationen begründen keinerlei Beratungsverhältnis zu dem Empfänger.

© Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH, 2023. All rights reserved. Diese Unterlagen sind unser geistiges Eigentum und unterliegen unserem Copyright. Sie sind nur für die Adressaten bestimmt. Jede Vervielfältigung, Veränderung oder Weitergabe an Dritte, auch wenn dies nur teilweise geschieht, bedarf unserer ausdrücklichen, vorherigen und schriftlichen Zustimmung. Soweit diesseits kein Copyright besteht, weil dies bei Dritten liegt, verweisen wir auf deren Copyright.

greifcontzen   
greif-contzen.de