

Pressemitteilung

Köln, 01.07.2024

Schwache Halbzeitbilanz

Greif & Contzen analysiert die ersten sechs Monate des laufenden Jahres auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt.

Für den Kölner Büromarkt war 2024 bislang ein mageres Jahr. Große Anmietungen blieben aus, der Flächenumsatz sank auf rund 60.000 Quadratmeter - ein Fünftel weniger als im ersten Halbjahr des ebenfalls schon mäßigen Vorjahres. Damit liegt der Büroimmobilienmarkt seit anderthalb Jahren deutlich unter dem zehnjährigen Mittelwert. Die Entwicklung spiegelt auch die Leerstandsquote wider: Der Flächenleerstand beträgt derzeit rund 309.000 Quadratmeter und macht somit 3,8 Prozent der Büromarktfächen aus. Zum Jahresende 2023 lag dieser Indikator bei 3,4 Prozent.

Leichter Aufwärtstrend in den kommenden Monaten

Andreas Reul, Leiter des Bereichs Büroimmobilien bei der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, erwartet jedoch bereits in den kommenden Monaten einen leichten Aufwärtstrend. „Für das zweite Halbjahr bahnen sich einige größere Flächenabnahmen an“, so Andreas Reul. Bislang liegt der höchste Flächenumsatz des Jahres bei lediglich circa 3.500 Quadratmetern.

Mietniveau gab etwas nach

Bei Anmietungen zeigen sich viele Unternehmen derzeit preissensibel und zögernd. Denn die wirtschaftliche Lage ist weiterhin von Unsicherheiten geprägt. „Laufende Suchprozesse werden wiederholt hinterfragt und von neuen Anforderungen und Verzögerungen geprägt“, sagt Andreas Reul. Größere Anmietungen in Neubau- und Sanierungsprojekten – in denen die Mieten höher sind - gab es im bisherigen Jahresverlauf 2024 nur in Einzelfällen, der Büroimmobilienmarkt wurde vom niedrigen bis mittleren Marktsegment geprägt. „Bei der Vermietung älterer, nicht sanierter Objekte lassen sich aber nun mal keine Höchstmieten durchsetzen. Premiumobjekte können weiterhin Top-Mieten erzielen, wurden in den ersten sechs Monaten aber nur vereinzelt angemietet“, stellt Andreas Reul klar. Entsprechend sank die Spitzenmiete – 2023 bei 33,00 Euro – im ersten Halbjahr 2024 auf 32,00 Euro. Die höchste erzielte Miete betrug 38,00 Euro. Die flächengewichtete Durchschnittsmiete sank seit dem Jahresanfang von circa 19,60 Euro pro Quadratmeter auf rund 18,90 Euro.

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. +49 221 937793-312 • Fax +49 221 937793-77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de



Pressemitteilung

Köln, 01.07.2024

Markt in Wartestellung

Mit ihrem abwartenden Verhalten hat die Wirtschaft den Büovermietungsmarkt ebenfalls in den Wartemodus versetzt. Die Immobilienexperten bei Greif & Contzen setzen auf das zweite Halbjahr und gehen davon aus, dass sich der Büroimmobilienmarkt in den kommenden Monaten in dem Maße erholen wird, in dem sich auch die Konjunktur positiver entwickelt. Werden dann wieder größere und teurere Flächen abgenommen, wird auch das Mietniveau stabil bleiben.

„Wir erwarten einige großflächige Vermietungen und Eigennutzerumsätze“, zeigt sich Andreas Reul zuversichtlich. Allerdings, so schränkt er ein, wird sich der Vorjahresumsatz voraussichtlich nicht mehr erreichen lassen.

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

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Pferdmengesstraße 42 • 50968 Köln (Marienburg)
Tel. +49 221 937793-312 • Fax +49 221 937793-77
presse@greif-contzen.de • www.greif-contzen.de

