

Pressemitteilung

Köln, 30.09.2021

Investmentmarkt Köln: Der stabile Büromarkt pusht den Kölner Investmentmarkt, zusätzlich sorgt das Wohnsegment für ein hohes Transaktionsvolumen

Der Kölner Immobilien-Investmentmarkt floriert, der Umsatz übertrifft mit rund 2,9 Milliarden Euro im ersten Halbjahr den 5-Jahresdurchschnitt erheblich. Grund ist vor allem der Handel mit Zinshäusern und Eigentumswohnungen, die in den vergangenen Monaten eine beträchtliche Preissteigerung verzeichneten.

6.300 Euro pro Quadratmeter: Das ist laut aktuellem Marktbericht der Immobilienspezialisten von Greif & Contzen derzeit der durchschnittliche Kaufpreis für eine Neubau-Eigentumswohnung in Köln. Obwohl die Preise, so Greif & Contzen, seit Jahresanfang im Neubau über fünf Prozent und im Bestand über zehn Prozent gestiegen sind, bleibt der Nachfrageüberhang im Wohnsegment unvermindert hoch. Wohnungen bleiben selten längere Zeit auf dem Markt. Insgesamt summierte sich das Transaktionsvolumen mit Eigentumswohnungen auf rund 960 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2021. „Das höchste Halbjahresergebnis seit mehr als fünf Jahren“, so Thorsten Neugebauer, Leiter des Bereichs Investment bei der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH. Und auch wenn die abschließenden Zahlen für das dritte Quartal noch nicht vorliegen: Der Trend ist ungebrochen, so dass die Investments in Eigentumswohnungen wohl am Ende des Sommers eine Summe von über eine Milliarde Euro überschritten haben dürften. Hinzu kommt die Sparte der Zinshäuser, mit denen insgesamt ebenfalls Umsätze im Bereich um eine Milliarde Euro realisiert wurden.

Damit liegt das Wohnsegment zusammen deutlich über dem Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien, das am Ende des dritten Quartals bei rund 1,2 Milliarden lag. Mit circa 600 Millionen Euro machten dabei die Büroimmobilien etwa die Hälfte des Transaktionsvolumens bei Gewerbeimmobilien aus. „Auf dem Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien ist die Mehrheit der Investoren seit dem Anstieg der Impfquote und abnehmender Reise- und Zugangsbeschränkungen wieder sehr aktiv geworden“, erläutert Thorsten Neugebauer. „Die meisten Akteure am Immobilieninvestmentmarkt waren bis zum Frühsommer noch im Modus der vorsichtigen Marktbeobachtung, der noch von einer gewissen Unsicherheit geprägt war. Jetzt zeigen sich die Immobilien-Investoren wieder optimistischer.“

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, 30.09.2021

Während der Corona-Krise waren vor allem die besonders stark eingeschränkten Sektoren Hotel und Einzelhandel von rückläufigem Interesse der Investoren betroffen, wohingegen im Logistikbereich die Nachfrage weiter deutlich stieg. Dem stand nur ein sehr knappes qualifiziertes Objektangebot gegenüber. In den vergangenen Wochen wurden mehrere Verkäufe von Büro-Gebäuden und -Ensembles gestartet. Auch auf der Abschlusseite konnten bereits einige große Deals verzeichnet werden. Dies gilt ebenfalls für einzelne größere Geschäftshäuser.

Die positive Erkenntnis aus der Krise: Der Kölner Immobilienmarkt verfügt über eine ausgeprägte Krisenresistenz, und gerade der Kölner Büromarkt ist im Mix der nutzenden Branchen und Größenklassen so stabil, dass er als wertsicher gelten kann. Das zeigt auch ein Vergleich mit den anderen Top-7 Städten in Deutschland, zu denen neben Köln noch Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München und Stuttgart gehören. „Auf die Wertstabilität wirkt sich neben dem breiten Branchenmix auch die Tatsache aus, dass wir durchgängig – auch während der Pandemie – eine hohe und verlässliche Flächennachfrage der öffentlichen Hand haben, einen geringen Flächenleerstand und ein stabiles bis steigendes Mietniveau. Insgesamt aktuell also eine günstige Konstellation für Büroinvestments in Köln. Es ist daher wahrscheinlich, dass im vierten Quartal sinkende Renditen festgestellt werden, die Kaufpreise also steigen.“ Im bisherigen Verlauf der Corona-Pandemie war die Spitzenrenditen bei Büroimmobilien stabil bei 3,00 Prozent, bei Geschäftshäusern stieg sie jedoch auf 3,3 Prozent.

Die weiteren Aussichten für den Kölner Investmentmarkt

Immobilien bleiben angesichts fehlender Alternativen bei Finanzprodukten als Möglichkeit der Kapitalanlage für Investoren weiterhin interessant. Köln, so Greif & Contzen, wird seinen Status als „sicherer Hafen“ für Immobilien behalten und Investoren weiterhin attraktive Möglichkeiten bieten. Trotz gesteigerter Home Office-Quoten ist eine „Flucht“ der Unternehmen aus Büroflächen nicht erkennbar, die Flächen werden eher umgewidmet, neue, moderne Bürokonzepte mit mehr Platzbedarf werden realisiert. Krisensicher zeigt sich der Bereich „Wohnen“, auf den die Pandemie-Einschränkungen in Köln 2021 keinen Einfluss hatten, so dass dieses Segment eher noch mehr in den Blick von Investoren rücken wird. „Der Kölner Investmentmarkt hat sich als krisenresistent bewährt und wir erwarten jetzt einen dynamischen Jahresendspurt“, prognostiziert Thorsten Neugebauer.



Pressemitteilung

Köln, 30.09.2021

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

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

