

Pressemitteilung

Köln, 03.01.2018

Gipfelsturm: Kölner Investmentmarkt übersteigt die zwei Milliarden Euro-Grenze

Der Konjunkturmotor läuft, die Beschäftigungszahlen steigen, die Zinsen sind niedrig, Köln wächst weiter: Ein Umfeld, in dem auch Immobilienwerte wachsen und gedeihen. Und das taten sie im abgelaufenen Jahr 2017 in Köln wie nie zuvor: Ein Transaktionsvolumen von rund 2,3 Milliarden Euro melden die Researcher von Greif & Contzen für den Gewerbeimmobilienmarkt 2017 der Domstadt.

„Neuer Kölner Rekord!“, stellt Thorsten Neugebauer, Unternehmensbereichsleiter Investment bei Greif & Contzen, fest. Bislang hielt 2015 die Spitzenposition mit rund 1,9 Milliarden Euro, 2016 waren es etwa 1,8 Milliarden Euro. Jetzt also 2,3 Milliarden Euro Umsatz für den Kölner Gewerbeimmobilienmarkt. Was so nüchtern ausgedrückt werden kann, war und ist ein Markt mit viel Bewegung: „Viele Investoren gaben ihre Haltestrategie auf, so dass das Angebot an handelbaren Immobilien wuchs und auf Käufer aus dem In- und Ausland traf, die bereit waren, hohe Preise zu zahlen“, erläutert Neugebauer. „Die guten Rahmenbedingungen lockten dabei erneut ausländische Investoren auf den Kölner Markt, insbesondere aus den USA, Großbritannien und Luxemburg. Hinter etlichen der großen Transaktionen im drei- und zweistelligen Millionenbereich stehen ausländische Anleger.“

Unter den großen Transaktionen: Das Entwicklungsareal der Deutz AG in Köln-Mülheim, das die Deutz-AG für über 135 Millionen Euro an die Gerchgroup verkaufte, das Büro-Ensemble der Deutschen Bank im Bankenviertel, das von Momeni für über 100 Millionen Euro vom Voreigentümer J.P. Morgan Asset Management und Proximus für einen Spezialfonds erworben wurde, das Einkaufszentrum DuMont Carré im Kölner Zentrum, von einem Esch-Fonds an einen Fonds der britischen Tristan Capital verkauft, das Gerling Quartier inklusive Friesenquartier, das von der Immofinanz AG zu Proximus und Quantum wechselte oder auch ein TechnologiePark-Portfolio mit 17 Büro- und Gewerbeimmobilien in Braunsfeld, das ein Family Office an Apollo Global Management aus den USA und die Silverton-Gruppe veräußerte.

Mehr Einzelhandel, weniger Büro

Bemerkenswert für Köln: Rund ein Fünftel des Transaktionsvolumens machten Einzelhandelsimmobilien aus. Mehr als sonst. „In diesem Segment zeigte sich besonders deutlich, dass Investoren sich von Immobilien trennten, um die aktuelle Hochpreisphase zu nutzen. In den Vorjahren hatten wir sehr viel weniger großflächige Einzelhandelsimmobilien und Geschäftshäuser in guten Lagen auf dem Markt“, schildert Thorsten Neugebauer. Insgesamt musste die traditionell stärkste Anlageklasse etwas Federn lassen: Der Anteil der Büroimmobilien am Gesamtumsatz sank von rund 75



Pressemitteilung

Köln, 03.01.2018

Prozent in 2016 auf gut 50 Prozent im abgelaufenen Jahr. In mehreren Fällen wurden die Immobilien weniger als fünf Jahre gehalten und nun zu deutlich gestiegenen Preisen weitergehandelt.

Nachteil für die Käufer: Die hohen Kaufpreise verwässerten etwas die Spitzenrenditen. Allerdings sind diese mit 3,7 Prozent im Büro-Segment (Vorjahr: 3,8 Prozent), 3,2 Prozent bei Geschäftshäusern (Vorjahr: 3,6 Prozent) und 4,7 Prozent im Logistik-Bereich (Vorjahr: 5,0 Prozent) im Vergleich zu anderen Kapitalanlagenklassen immer noch auf einem guten Niveau.

Gute Aussichten bei stabilem Preisniveau

Wie geht es weiter? - „Wir sehen einen breiten Konsens, dass die Nachfrage hoch und das jetzige Preisniveau mittelfristig stabil bleibt“, konstatiert Neugebauer. Preistreiberei erwarten die Immobilienexperten bei Greif & Contzen nicht. Denn zum einen seien Projektentwicklungen im Gange, um die immense Nachfrage zu stillen, zum anderen gäbe es in Köln durchaus noch viel Potenzial aus Entwicklungsgrundstücken. Zudem könne die wachsende Tendenz unter Investoren, Handelsprofite zu realisieren und Immobilien-Portfolios auf dem Markt zu bringen, 2018 erneut das Objektangebot stärken. Relativ sicher ist: „Kölns Gebäude bleiben weltweit begehrt“, sagt Thorsten Neugebauer.

Fazit also: Dem Kölner Immobilien-Investmentmarkt geht es so gut wie nie zuvor. Und die Aussichten bleiben heiter.



Pressemitteilung

Köln, 03.01.2018

Beraten. Bewerten. Vermitteln. Verwalten.

Die Leistungen der über 80 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 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. Über German Property Partners ist das Unternehmen in ein bundesweites Netzwerk renommierter Immobiliendienstleister eingebunden.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte analysiert Greif & Contzen in regelmäßig erscheinenden Büro- und Investmentmarktberichten.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stefan Altmann

Tel: +49 221 937793-312

Sabina Janssen

Janssen Text & PR

Tel: 0170 9 00 83 92

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

