

TROTZ CORONA: BÜROMIETEN STABIL

Büromarktanalyse von Greif & Contzen mit Optimismus für die kommenden Monate



2020 fertiggestellt: Das HangarOne in Köln-Ossendorf

Von rund 290.000 Quadratmetern in 2019 ging der Flächenumsatz auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt im vergangenen Jahr auf 230.000 Quadratmeter zurück, so berichten die Immobilienexperten von Greif & Contzen in ihrem jüngsten Büromarktbericht. Aber trotz des coronabedingten Rückgangs blieben die Mieten stabil.

Die ungewichtete Durchschnittsmiete blieb mit 14 Euro pro Quadratmeter ebenso konstant wie die Spitzenmiete mit 26 Euro pro Quadratmeter. Stabilisierender Faktor für das Mietniveau war dabei auch das geringe Flächenangebot, das merklichen Preisreduktionen entgegenstand. Die Leerstandsquote liegt jetzt zwar mit 2,9 Prozent etwas über dem Wert von 2019 (2,3 Prozent), ist damit aber immer noch

sehr gering und bleibt ein prägender Faktor des Kölner Immobilienmarktes. „Der Kölner Büroimmobilienmarkt spiegelt die generelle Zuversicht wider, dass sich die deutsche Wirtschaft im weiteren Jahresverlauf erholen wird“, sagt Benedikt Graf Douglas, Mitglied der Geschäftsleitung der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH. Für den Kölner Markt wird entsprechend mit einer in den kommen-

den Monaten wieder steigenden Flächen-nachfrage gerechnet.

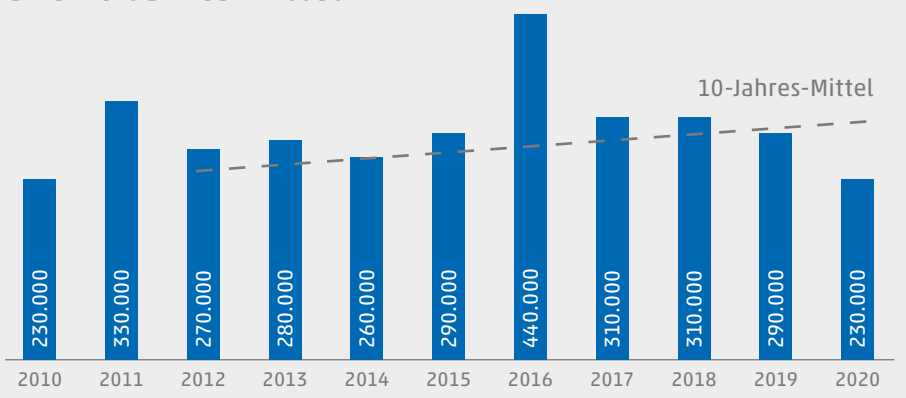
Das Vertrauen der Marktteilnehmer ist hoch, was sich auch beim Thema Projektentwicklungen zeigt. „Allgemein setzen die Projektentwickler ihre Planungen auf dem Kölner Markt fort“, stellt Andreas Reul fest, der zum ersten Januar bei Greif & Contzen die Leitung des Geschäftsbereichs Büroimmobilien von Benedikt Graf Douglas übernommen hat.

Mittelfristig sieht Greif & Contzen signifikante Änderungen bei den Rahmenbedingungen für Büroarbeit. Stichwort: „dezentrales Arbeiten“. Bisher hat die Verbreitung von Homeoffice noch zu keinen gravierenden Flächenfreisetzungen auf dem Kölner Büroimmobilienmarkt geführt. Das liegt zum einen daran, dass Mietverträge nicht innerhalb weniger Wochen oder Monate gekündigt oder geändert werden können, zum anderen braucht die Umsetzung neuer Bürokonzepte Zeit. „Die vergangenen Monate waren jedoch ein Beschleuniger, was innovative Arbeitskonzepte, Homeoffice-Möglichkeiten, Flex-Office oder künftige Open-Space-Konzepte angeht“, so Reul. „Auf dem Büroimmobilienmarkt wurden Veränderungen angestoßen, die Umsetzung wird sich jedoch über Jahre hinziehen.“



Quelle: Greif & Contzen, Köln Januar 2021

Büroflächenumsatz Entwicklung 2010 – 2020 und 10-Jahres-Mittel in m²



Ihr Ansprechpartner:

Andreas Reul
Leitung Büroimmobilien
Tel. +49 221 937793-220
andreas.reul@greif-contzen.de
www.greif-contzen.de