

Pressemitteilung

Köln, 30. September 2024

Neue Opportunitäten auf dem Kölner Immobilien-Investmentmarkt

Anlässlich der Immobilienmesse EXPO REAL in München haben die Immobilienexperten von Greif & Contzen ein Marktupdate für den Investmentmarkt Köln veröffentlicht.

Nach einem langjährigen Tiefpunkt im Jahr 2023 mit einem Transaktionsvolumen von 800 Mio. € bei Gewerbeimmobilien sind die Vorzeichen für eine Belebung auf dem Kölner Immobilien-Investmentmarkt deutlich erkennbar. Eine größere Dynamik wird allerdings erst mit einem signifikanten Rückgang des Zinsniveaus erwartet. Bis dahin ist mit einer Fortsetzung der bereits seit Jahresbeginn zu beobachtenden langsamen Markterholung zu rechnen.

Die anhaltende Erholung ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die EZB den Zinserhöhungszyklus im Herbst 2023 beendet hat und damit die Risiken der Investoren auf der Finanzierungsseite deutlich nachgelassen haben – dies gilt umso mehr nach der im Juni dieses Jahres eingeleiteten Zinswende. Nichtsdestotrotz bleiben geopolitische Unsicherheiten und Inflationsrisiken weiterhin bestehen, beschreibt Thorsten Neugebauer, Leiter des Bereiches Investment bei der Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH, die aktuelle Gemengelage.

Im bisherigen Jahresverlauf hat sich das Transaktionsvolumen auf dem Kölner Investmentmarkt auf rund 1,1 Milliarden Euro mehr als verdreifacht, verglichen mit 300 Millionen Euro im Vorjahreszeitraum. Treiber dieser Entwicklung waren insbesondere zwei Großtransaktionen, die das Marktgeschehen dominierten.

Zum einen erwarb die Stadt Köln die Messehallen 6-9 samt Congress Centrum Nord von RFR sowie den Büro-Neubau ROSSIO, dem finalen Baustein im Großprojekt MesseCity Köln. Zum anderen übernahm Hanse-Merkur Grundvermögen die nördlichen Baufelder im Laurenz-Carré und tritt nun als Endinvestor auf.

Neben diesen Großprojekten wurden mehrere Industrie- und Logistikimmobilien veräußert, darunter ein Gewerbepark mit fast 20.000 Quadratmetern Mietfläche in Köln-Rodenkirchen. Das Büro-Investmentsegment zeigt sich hingegen zurückhaltend; trotz stabiler Netto-Spitzenrenditen von 4,40 Prozent fordern Käufer aufgrund notwendiger Modernisierungsarbeiten hohe Preisabschläge.

Institutionelle Investoren konzentrieren sich derzeit auf Neubau-Wohnungen und Logistikimmobilien, während private Investoren selektiv agieren. Die Marktteilnehmer erwarten, dass sich das Neuanlagespektrum mittelfristig mit sinkenden Zinsen erweitern wird.

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, 30. September 2024

Auch wenn die Talsohle also hinter uns liegen mag, ist der Aufstieg aus ebendieser voraussichtlich schleppender als sich das viele Marktakteure vorgestellt haben. Bedenkt man aber die im Vergleich zum Vorjahr deutlich höhere Zinssicherheit, ergeben sich im derzeitigen Marktumfeld für Investoren viele Opportunitäten. Und so ist es auch nicht verwunderlich, dass die Experten von Greif & Contzen ein zunehmendes Interesse vor allem eigenkapitalstarker Investoren an den beschriebenen Assetklassen beobachten können.

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

