

KÖLN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Köln behauptet seinen Status als Millionenstadt – bei weiter steigenden Einwohner- und Haushaltszahlen. So liegt die Zahl der Haushalte heute um rd. 40.000 höher als vor 5 Jahren. Auch die Wirtschaft zeigt sich dynamisch und das BIP wuchs mit 2,8% p.a. zuletzt stärker als im Bundestrend. Trotz des Booms ist die Neubautätigkeit zu gering, um die Nach-

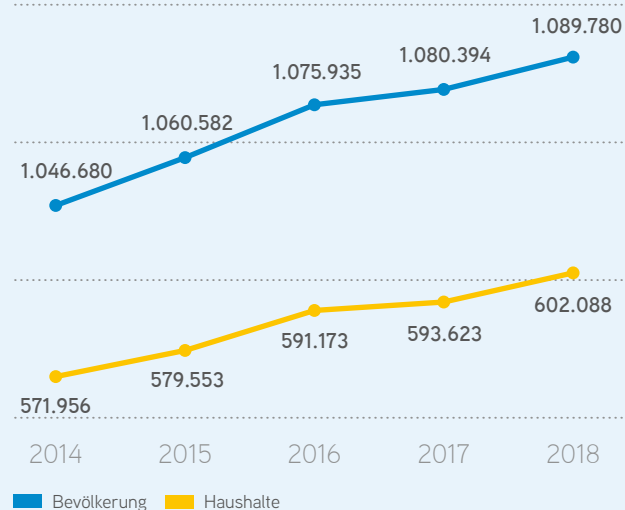
frage decken zu können. Während in den letzten 5 Jahren jährlich rd. 17.100 Mietwohnungen am Markt angeboten wurden, waren es 2018 fast 2.000 weniger – das im Vergleich zur Nachfrage zu geringe Angebot wirkte sich entsprechend auf die Mieten aus. Während die Neubaumieten 2018 leicht korrigierten, ist die Entwicklung 2019 wieder positiv.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	602.088 1,8
Haushalte letzte 5 Jahre	40.036 7,1%
Haushalte Prognose 2030	656.696 9,1%
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	65.765
BIP letzte 5 Jahre p.a.	2,8%
BIP pro Beschäftigtem 2018	77.609 €
SVP-Beschäftigte 2018	568.635
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	69.730 14,0%
Kaufkraft pro Einwohner Index	25.356 105,6

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

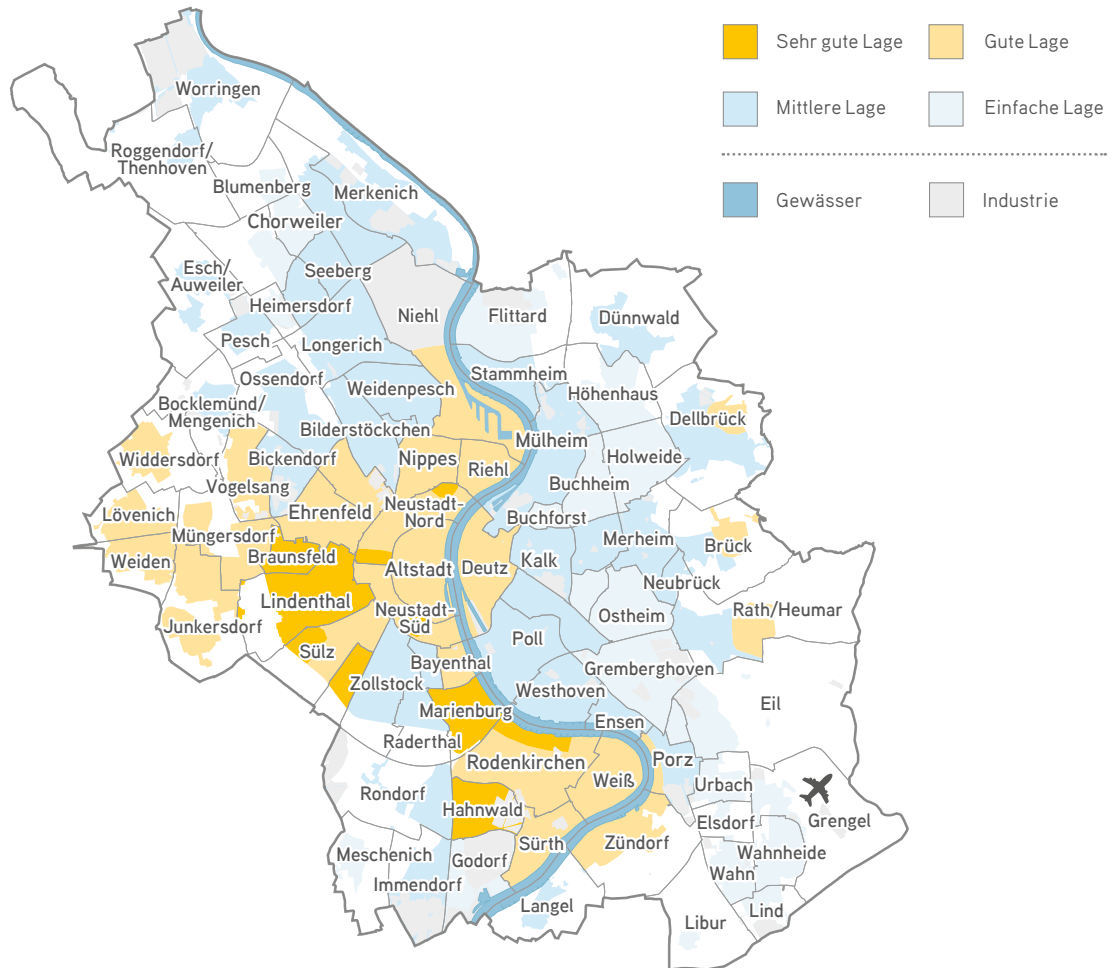
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

KÖLN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten in €/m²				
Bestandsobjekte Wiedervermietung	13,00 – 19,00 ⬇️	12,00 – 17,50 ⬇️	9,50 – 14,00 ⬇️	7,50 – 12,50 ⬇️
Neubau Erstvermietung	14,00 – 23,00 ⬇️	13,00 – 20,00 ⬇️	11,50 – 16,50 ⬇️	9,50 – 14,00 ⬇️
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	22,5 – 30,5 ⬇️	21,0 – 27,5 ⬇️	18,0 – 23,0 ⬇️	14,5 – 19,5 ⬇️
Preis pro m ²	3.000 – 5.000 ⬇️	2.200 – 3.500 ⬇️	1.900 – 2.600 ⬇️	1.400 – 2.200 ⬇️
ETW-Kaufpreise in €/m²				
Bestandsobjekte	5.000 – 8.000 ⬇️	4.000 – 7.000 ⬇️	3.000 – 4.900 ⬇️	2.200 – 3.900 ⬇️
Neubau	7.200 – 9.000 ⬇️	5.500 – 8.000 ⬇️	4.700 – 6.800 ⬇️	4.000 – 5.400 ⬇️

Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH, Gutachterausschuss Köln

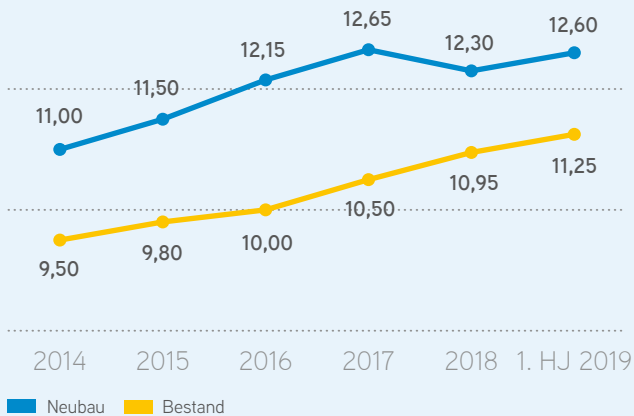
KÖLN

Überblick

Wohnungsbestand	558.423
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	3.270
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	3.653
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	17.083
Mietangebote letztes Jahr	15.139
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	29,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,1
Anteil Wohnungen in MFH	82,9%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,8

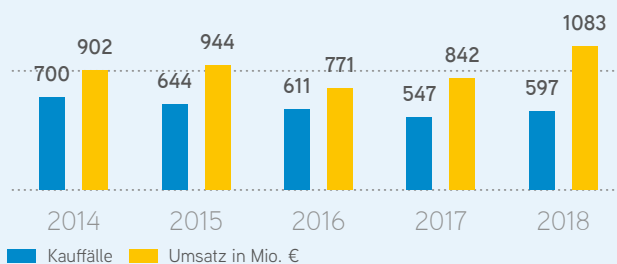
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



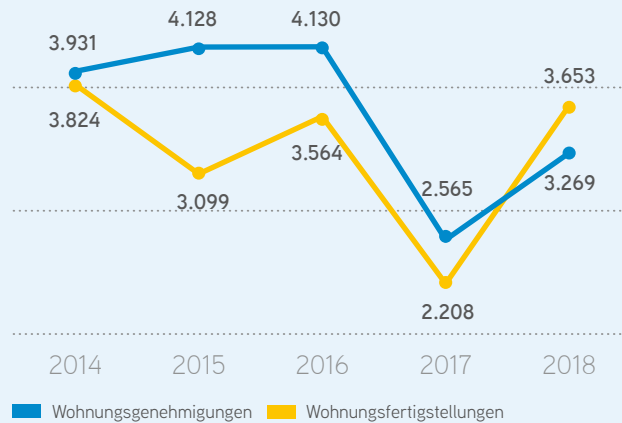
Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



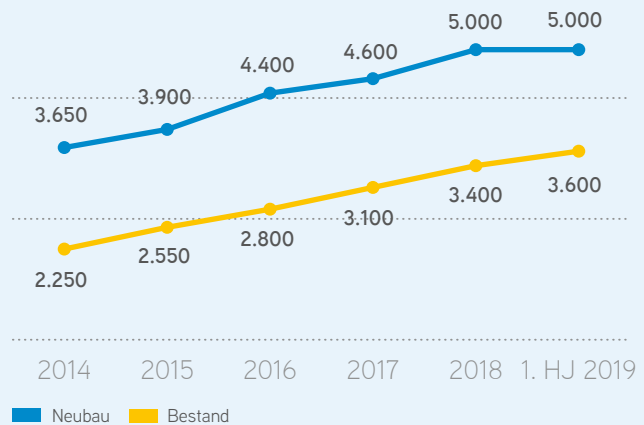
Quelle: Gutachterausschuss Köln

Wohnungsbau



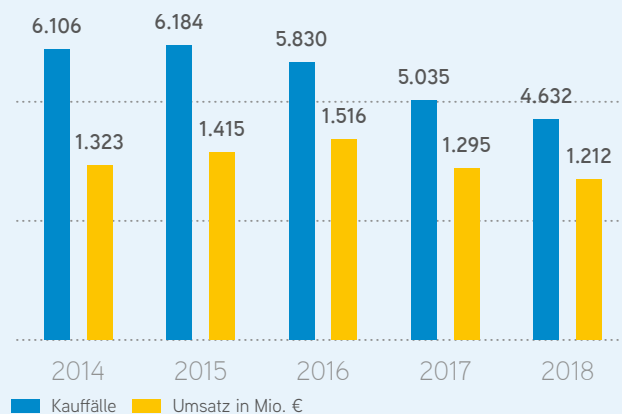
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Köln

ANSPRECHPARTNER



Niels Zavbi MRICS

Head of Residential | Köln
 niels.zavbi@colliers.com
 +49 221 986537-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
 felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
 emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

68

Länder

17.000

Mitarbeiter

69.000

Transaktionen

186

Millionen m²
 gemanagte Fläche

117

Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: iStock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Kaiser-Wilhelm-Ring 15
50672 Köln

