



Pressemitteilung

## **Colliers International: Neuer Allzeitrekord auf dem Kölner Investmentmarkt**

- **Transaktionsvolumen im Kölner Stadtgebiet überschreitet erstmals die 3 Milliarden Euro-Marke (plus 74 Prozent)**
- **Starke Jahresendrallye mit mehreren Transaktionen jenseits der 100 Millionen Euro-Marke im vierten Quartal**
- **Asset- / Fondmanager stellen weiterhin größte Investorengruppe**
- **Segment Büroimmobilien mit einem Anteil von 68 Prozent führend**
- **Spitzenrendite für Büroimmobilien gibt noch einmal leicht auf 3,3 Prozent nach**

**Köln, 8. Januar 2020** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Köln wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im Gesamtjahr 2019 Immobilien und Grundstücke im Wert von 3,24 Milliarden Euro gehandelt. Damit konnte das Ergebnis des Vorjahres um starke 74 Prozent gesteigert werden. Der Durchschnitt der letzten fünf Jahre wurde sogar um 86 Prozent übertroffen.

**Herwig Lieb**, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Kölner Investmentmarkt konnte 2019 trotz der limitierten Produktverfügbarkeit mit einem neuen Allzeitrekord abschließen. Ausschlaggebend für das Ausnahmejahr waren gleich acht Großtransaktionen mit einem jeweiligen Volumen jenseits der 100 Millionen Euro-Marke. Als marktprägende Deals sind vor allem der Verkauf des Stadthauses für eine halbe Milliarde Euro, der Paketverkauf gleich mehrerer Objekte im Technologiepark sowie der Verkauf der Projektentwicklung Wallarkaden am Rudolfplatz zu nennen. Hinzu konnten wir neben klassischen Immobilientransaktionen und Übernahmen ganzer Bestandspakete eine Zunahme von Minderheitsbeteiligungen an Immobilienbestandshaltern beobachten, die zu dem starken Ergebnis beigetragen hat.“

Räumlich konzentrierte sich das Transaktionsgeschehen vor allem auf die etablierten Teilmärkte City und Deutz, auf die zusammen mit 1,8 Milliarden Euro mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens entfiel. Aber auch in den Teilmärkten



Ehrenfeld/Braunfeld und Ossendorf/Niehl wechselten Gewerbeimmobilien im Wert von knapp 900 Millionen Euro die Eigentümer.

Befeuert durch zahlreiche Großtransaktionen konnte das Bürosegment seine Spitzenposition als beliebteste Assetklasse 2019 mit einem Anteil von 68 Prozent weiter ausbauen. Hotels und Einzelhandelsimmobilien folgen mit Anteilen von jeweils 10 und 8 Prozent auf den weiteren Plätzen. Über 80 Prozent des Transaktionsvolumens wurden durch Immobilien in den Risikoklassen Core und Core Plus erzielt.

Auf der Käuferseite vereinen internationale Investoren etwa 41 Prozent des Transaktionsvolumens auf sich. Auf der Verkäuferseite fällt der Anteil internationaler Investoren mit 56 Prozent sogar noch höher aus. Insbesondere im großvolumigen Bereich bleibt Köln damit auch bei internationalen Investoren ein beliebtes Anlageziel.

In Bezug auf das Branchenbild auf Investorensseite dominieren mit 28 Prozent Marktanteil und einem Transaktionsvolumen von 915 Millionen Euro Vermögensverwalter (Asset-/Fondmanager). Die von privaten wie institutionellen Anlegern mit besonders hohen Liquiditätszuflüssen ausgestatteten Offenen Immobilien- und Spezialfonds folgen mit 22 Prozent bzw. knapp 750 Millionen Euro auf Platz 2. Auch auf der Verkäuferseite belegen Vermögensverwalter mit mehr als 850 Millionen Euro und einem Anteil von 26 Prozent die Spitzenposition. Auf Platz 2 folgen mit einem Volumen von rund 600 Millionen Euro Projektentwickler, die einen Anteil von 19 Prozent auf sich vereinen.

Die Spitzenrendite für Büroimmobilien hatte sich im Verlauf des Jahres 2018 bereits um 50 Basispunkte nach unten korrigiert. Dieser Trend setzte sich mit der anhaltenden Dynamik am Investmentmarkt durch eine weitere Anpassung um 45 Basispunkte im Jahr 2019 fort. „Die Renditekompression in der Domstadt ist in diesem Jahr noch weiter fortgeschritten, so dass die Spitzenrendite für Top-Büroimmobilien in der City aktuell bei nur noch 3,3 Prozent liegt. Damit werden Top-Büroobjekte in Köln mittlerweile auf dem gleichen Niveau gehandelt wie vergleichbare Immobilien in Düsseldorf. Gleichwohl dürften die Renditen im Spitzensegment ihre Talsohle weitgehend erreicht haben. Darüber hinaus ist insbesondere durch den Produktmangel von Top-Objekten auch außerhalb der City-Lage eine beschleunigte Renditekompression zu beobachten, die im kommenden Jahr vermutlich weiter voran schreiten wird. Für das Jahr 2020 rechnen wir auch



aufgrund einiger Transaktionen, die sich bereits in der Pipeline befinden, mit einem überdurchschnittlichen Transaktionsvolumen von etwa 2,5 Milliarden Euro“, kommentiert **Christian Sauer**, Head of Capital Markets Köln bei Colliers International, die Marktentwicklung abschließend.

**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

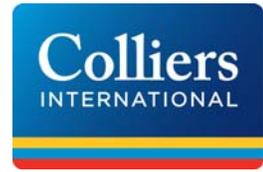
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Finanzierungsberatung, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIGI) mit rund 14.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie [www.colliers.de/newsroom](http://www.colliers.de/newsroom) oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/ColliersGermany), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers-international).

**Ansprechpartner:**

Christian Sauer  
Head of Capital Markets Köln  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 221 98 65 37 0  
[christian.sauer@colliers.com](mailto:christian.sauer@colliers.com)

Herwig Lieb  
Regional Manager | NRW  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 211 86 20 62 0  
[herwig.lieb@colliers.com](mailto:herwig.lieb@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988



m@rozok.de  
www.rozok.de