



Pressemitteilung

Colliers International: Investmentmarkt Köln mit überdurchschnittlichem Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2020

- **Transaktionsvolumen im Kölner Stadtgebiet im ersten Quartal 2020 bei 470 Millionen Euro (plus 24 Prozent)**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 50 Prozent auf das Segment Grundstücke**
- **Projektentwickler sowohl auf Verkäufer- als auch Käuferseite besonders aktiv**
- **Belastbare Aussagen zu Auswirkungen der Corona-Krise auf Investmentmarktgeschehen erst im zweiten Quartal absehbar**

Köln, 8. April 2020 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Köln wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Quartal 2020 Immobilien und Grundstücke im Wert von 470 Millionen Euro gehandelt. Damit konnte das Ergebnis des Vorjahres um 24 Prozent gesteigert werden. Der Durchschnitt der letzten fünf Jahre wurde ebenfalls um 22 Prozent übertroffen.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen:

„Die Coronavirus-Pandemie verändert in einem noch nie dagewesenen Tempo unseren Alltag und die Wirtschaftskreisläufe. Natürlich ist in Anbetracht der aktuellen Situation sicher davon auszugehen, dass die Dynamik am Kölner Investmentmarkt nach dem Ausnahmejahr 2019 nun deutlich abgeschwächt wird.“

Christian Sauer, Head of Capital Markets Köln bei Colliers International, ergänzt:

„Gleichwohl werden laufende Ankaufsprozesse von der Mehrheit der Investoren weitergeführt. Die Dauer der Transaktionen wird sich allerdings grundsätzlich merklich verlängern, so dass sich die Abschlüsse in die zweite Jahreshälfte verschieben werden. Neue Prozesse werden verhalten angestoßen beziehungsweise einem ständigen Review bezüglich des Vermarktungsstartes unterzogen.“

Als beliebteste Assetklasse konnten Grundstücke, befeuert durch mehrere Großtransaktionen, mit einem Anteil von 50 Prozent am Transaktionsvolumen (rund 235 Millionen Euro) die Spitzenposition belegen – gefolgt von Büroimmobilien, auf die ein Anteil von 31 Prozent (knapp 150 Millionen Euro) entfällt. Einzelhandelsimmobilien und Logistikimmobilien folgen mit Anteilen von 11 beziehungsweise 6 Prozent auf den weiteren Plätzen. Die im Rahmen der erfolgten Grundstückstransaktionen geplanten Projekt- und Quartiersentwicklungen werden in Zukunft einen markanten Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern.

Als räumlicher Schwerpunkt des Transaktionsgeschehens aller Assetklassen ist der Teilmarkt Köln-Ost anzuführen, auf den – getrieben durch gleich drei Großtransaktionen – mit rund 215 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen entfällt. Auf dem zweiten Rang folgt mit einem Volumen von knapp 160 Millionen Euro der Teilmarkt Ehrenfeld/Braunsfeld. Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 40 Millionen Euro belegt der Teilmarkt Airport/Porz den dritten Rang.

Beim Branchenbild zeigten sich auf Investorenmenseite zu Jahresbeginn insbesondere Projektentwickler aktiv, die für gut 260 Millionen Euro einkauften. Dahinter folgten Offene Immobilienfonds / Spezialfonds mit einem Ankaufsvolumen von etwa 140 Millionen Euro. Auch auf der Verkäuferseite dominierten Projektentwickler mit Transaktionen im Wert von rund 240 Millionen Euro und einem Anteil am Transaktionsvolumen von 51 Prozent das Marktgeschehen. Auf den weiteren Rängen folgten Corporates / Eigennutzer sowie Immobilien AGs jeweils mit Werten im niedrigen dreistelligen beziehungsweise zweistelligen Millionenbereich.

Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Domstadt haben sich zu Jahresbeginn nicht verändert. Sowohl die Spitzenrenditen in der City als auch die Renditen in den Top B-Lagen, zum Beispiel in den Teilmärkten Rheinufer und Deutz, werden sich nach heutiger Einschätzung in den kommenden Monaten kaum verändern. Die Verfügbarkeit von neuem Produkt wird in nächster Zeit sehr limitiert sein, sodass sich die aktiven Investoren auf diese wenigen Assets konzentrieren müssen. Dagegen ist für Value Add Produkte im Bürobereich sowie für Retailprodukte im weiteren Jahresverlauf von steigenden Renditen auszugehen.

Für das Stadtgebiet Köln sind in Hinblick auf die derzeitigen unsicheren Entwicklungen Prognosen in Bezug auf das Transaktionsvolumen nur eingeschränkt möglich. „Grundsätzlich befinden sich aktuell nur noch wenige Großtransaktionen im Markt, die in der zweiten Jahreshälfte abgeschlossen werden



könnten. Wäre dies der Fall, dann würde das Transaktionsvolumen auf dem Kölner Investmentmarkt im Gesamtjahr 2020 voraussichtlich im Bereich des Durchschnittswertes der vergangenen zehn Jahre liegen“, kommentiert **Christian Sauer** die Aussichten für den weiteren Jahresverlauf abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

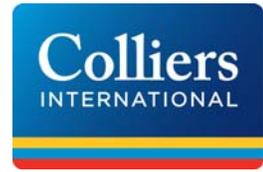
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, 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 15.000 Experten in 68 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie 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

Herwig Lieb
Regional Manager | NRW
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
herwig.lieb@colliers.com
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