



Pressemitteilung

Colliers International: Grundstückstransaktionen dominieren Kölner Investmentmarkt im ersten Halbjahr 2020

- **Transaktionsvolumen im Kölner Stadtgebiet im ersten Halbjahr 2020 bei 692 Millionen Euro (minus 15 Prozent)**
- **Assetklasse Büro insbesondere im zweiten Quartal mit Einbußen**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 60 Prozent auf das Segment Grundstücke**
- **Projektentwickler sowohl auf Verkäufer- als auch Käuferseite besonders dominant**

Köln, 7. Juli 2020 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Köln wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Halbjahr 2020 Immobilien und Grundstücke im Wert von 692 Millionen Euro gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des Vorjahres um 15 Prozent verfehlt. Der Durchschnitt der letzten fünf Jahre wurde nahezu erreicht. Insbesondere im zweiten Quartal waren die Auswirkungen der Corona-Pandemie nach einem ordentlichen Jahresauftakt auf dem Kölner Markt spürbar.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Nachdem der Kölner Investmentmarkt im ersten Quartal noch an die guten Ergebnisse aus dem Vorjahr anknüpfen konnten, wurde im zweiten Quartal krisenbedingt weitestgehend von neuen Verkaufsprozessen Abstand genommen. In Anbetracht der aktuellen Situation ist sicher davon auszugehen, dass die Dynamik am Kölner Investmentmarkt nach dem Ausnahmejahr 2019 abgeschwächt wird.“

Christian Sauer, Head of Capital Markets Köln bei Colliers International ergänzt: „Insbesondere größere Grundstückstransaktionen sorgten in der ersten Jahreshälfte dafür, dass das Transaktionsvolumen den Fünfjahresdurchschnitt für diese Periode bestätigen konnte. Dabei blieben im zweiten Quartal aufgrund von ausgebliebenen Neuplatzierungen trotz zuletzt wieder steigender Nachfrage größere Transaktionen der Assetklasse Büro gänzlich aus. Neue Prozesse werden noch verhalten angestoßen beziehungsweise einem ständigen Review bezüglich des

Vermarktungsstartes unterzogen. In den letzten Wochen sind allerdings zunehmende Aktivitäten am Markt festzustellen. Die Dauer der Transaktionen wird sich in den kommenden Monaten merklich verlängern.“

Befeuert durch mehrere Großtransaktionen konnten Grundstücke mit einem Anteil von 60 Prozent am Transaktionsvolumen (rund 382 Millionen Euro) die Spitzenposition als beliebteste Assetklasse belegen – gefolgt von Büroimmobilien, auf die ein Anteil von 23 Prozent (knapp 160 Millionen Euro) entfällt. In Bezug auf das Transaktionsvolumen verzeichnet die Assetklasse Büro, die in der Regel die Spitzenposition beim Transaktionsvolumen belegt, die größten Einbußen. Einzelhandelsimmobilien und Hotels folgen mit Anteilen von 8 beziehungsweise 7 Prozent auf den weiteren Plätzen. Die im Rahmen der erfolgten Grundstückstransaktionen geplanten Projekt- und Quartiersentwicklungen werden in Zukunft einen wesentlichen Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern.

Als räumlicher Schwerpunkt des Transaktionsgeschehens über alle Assetklassen ist der Teilmarkt Köln-Ost anzuführen, auf den – getrieben durch gleich vier Großtransaktionen – mit rund 357 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 60 Millionen Euro belegt der Teilmarkt City den dritten Rang.

Beim Branchenbild zeigten sich auf Investorenmehrheit zu Jahresbeginn insbesondere Projektentwickler aktiv, die für gut 416 Millionen Euro einkauften. Dahinter folgten Offene Immobilienfonds / Spezialfonds mit einem Ankaufsvolumen von etwa 142 Millionen Euro. Auch auf der Verkäuferseite dominierten Projektentwickler mit Transaktionen im Wert von rund 412 Millionen Euro und einem Anteil am Transaktionsvolumen von 60 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 Büroimmobilien verharrten auf dem niedrigen Niveau, das zum Jahresende 2019 erreicht wurde. 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 limitiert sein, so dass sich die aktiven Investoren auf diese wenigen Assets konzentrieren müssen. Dagegen ist für Value Add-Produkte im Bürobereich durch



das erhöhte Risiko mit steigenden Finanzierungskosten zu rechnen, so dass hier im weiteren Jahresverlauf von steigenden Renditen auszugehen ist. Es wird daher in der zweiten Jahreshälfte zu einer Ausdifferenzierung bei den Renditen kommen.

Für das Stadtgebiet Köln ist in Hinblick auf die derzeitige unsichere Situation eine genaue Prognose 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 **Sauer** die Aussichten für den weiteren Jahresverlauf abschließend.

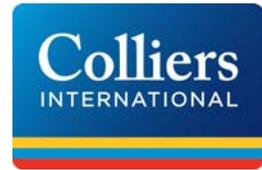
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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).

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