

KÖLN

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Köln behauptet bei weiter steigenden Einwohnerzahlen seinen Status als Millionenstadt – 2019 lag die Haushaltszahl erstmals über 600.000 und rd. 33.000 höher als fünf Jahre zuvor. Die Wirtschaft zeigt sich mit einem BIP-Wachstum von 3,7 % p.a. im 5-jährigen Mittel dynamisch. Trotz Boom ist die Neubautätigkeit in Relation zur Nachfrage zu gering

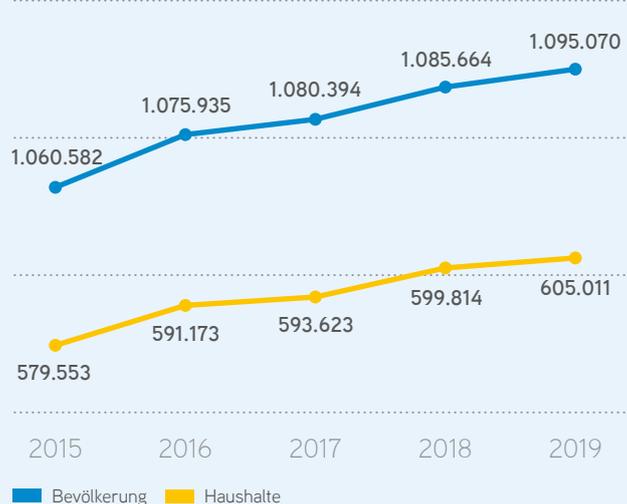
– 2019 wurden rd. 2.250 Wohnungen und damit 1.400 weniger als 2018 fertiggestellt. Während in den letzten fünf Jahren rd. 15.500 Mietwohnungen p.a. angeboten wurden, waren es 2019 rd. 1.200 weniger. Nach Korrektur der Neubaumieten 2019 steigen diese bisher für 2020 wieder. Der Investmentmarkt markierte mit 1,14 Mrd. € den höchsten Wert der letzten Jahre.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	605.011 1,81
Haushalte letzte 5 Jahre	33.055 5,8 %
Haushalte Prognose 2030	656.054 8,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	66.011
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,7 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	85.954 €
SVP-Beschäftigte 2019	582.613
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	70.469 13,8 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	24.374 € 104,9

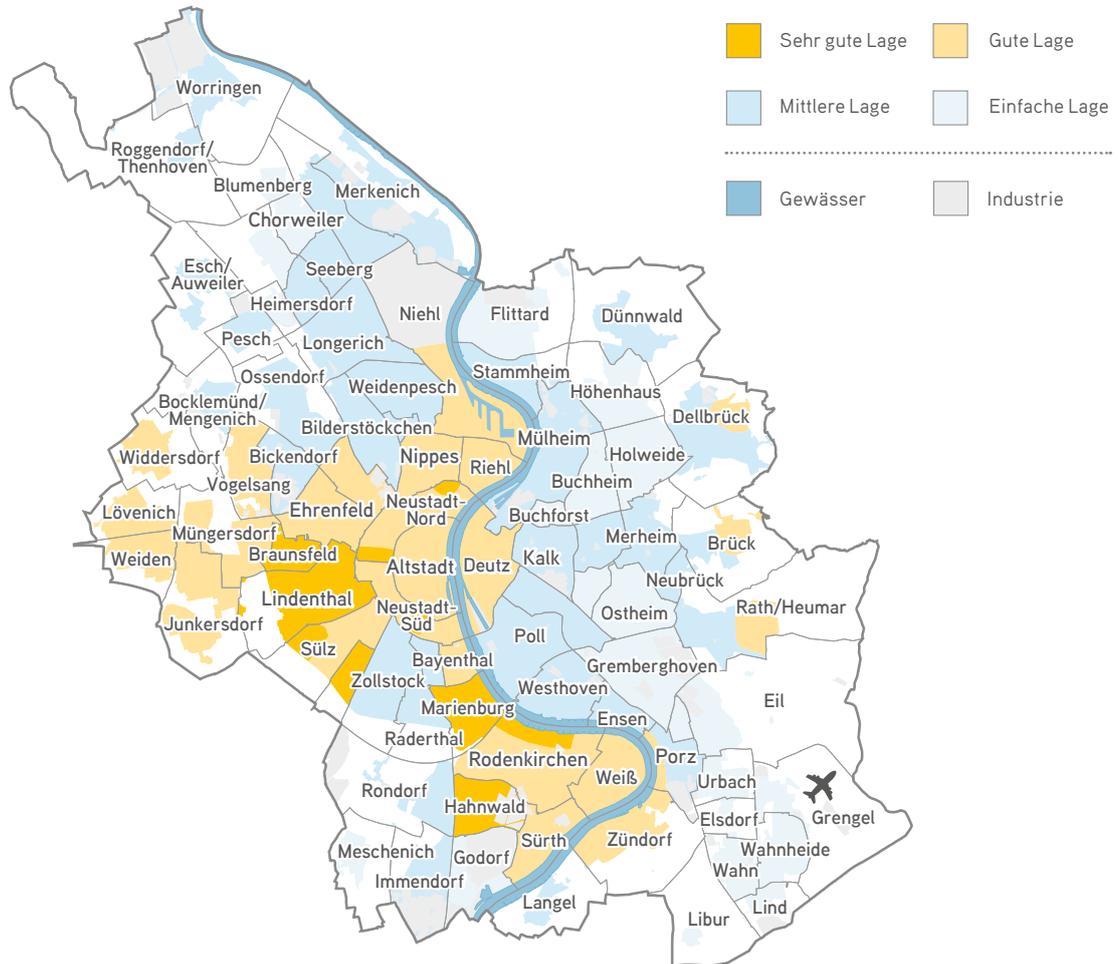
Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



KÖLN

Wohnlagen



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	13,00 – 19,50	12,00 – 17,50	9,50 – 14,50	7,50 – 13,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	14,00 – 23,00	13,50 – 21,00	11,50 – 17,00	9,50 – 14,50
Trend	▶	▼	▼	▼
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	23,0 – 31,0	22,0 – 29,0	18,5 – 24,0	16,0 – 21,0
Trend	▶	▼	▼	▼
Preis pro m ²	3.000 – 5.000	2.300 – 3.600	1.900 – 2.700	1.400 – 2.300
Trend	▶	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	5.300 – 8.600	4.300 – 8.000	3.300 – 5.400	2.400 – 4.500
Trend	▶	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	7.000 – 10.000	5.800 – 9.000	4.800 – 7.200	4.300 – 6.000
Trend	▶	▼	▼	▼

Quellen: Colliers, Value AG, Gutachterausschuss Köln

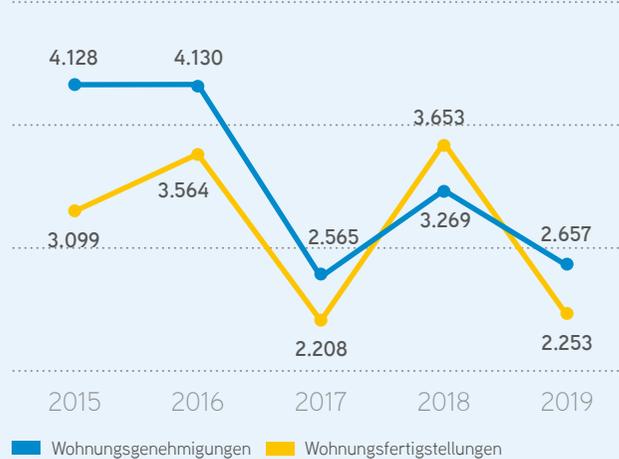
KÖLN

Überblick

Wohnungsbestand	563.238
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	2.955
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.253
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	15.495
Mietangebote letztes Jahr	14.338
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	26,1
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	23,7
Anteil Wohnungen in MFH	83,0 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,9

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



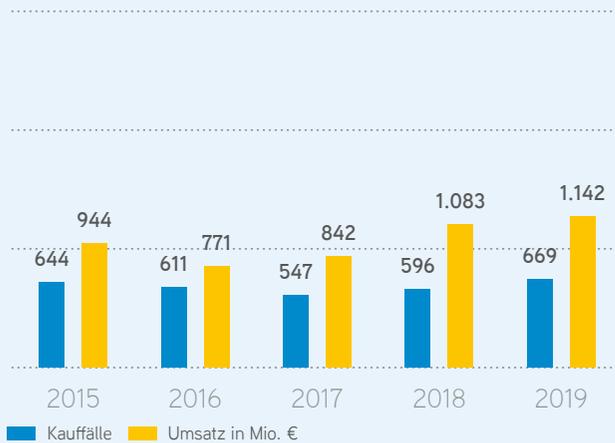
Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Quelle: Gutachterausschuss Köln

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Köln

ANSPRECHPARTNER



Niels Zavbi MRICS

Head of Residential | NRW
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 rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1

Mrd. € Umsatz

68

Länder

18.000

Mitarbeiter

70.000

Transaktionen

186

Millionen m²
gemanagte Fläche

115

Mrd. € gesamtes
Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: iStock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

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

