



Accelerating success.

Köln 2022/2023

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick



Standort

Köln ist mit 1,07 Mio. Einwohnern die einzige Millionenstadt in NRW. Trotz eines Bevölkerungs- und Haushaltsrückgangs könnte die Stadt bis 2030 um weitere 52.000 Einwohner wachsen. Dies wird durch die positive Entwicklung der Beschäftigten unterstützt, die in den vergangenen fünf Jahren zweistellig gewachsen sind. Die Anzahl der Wohnungsfertigstel-

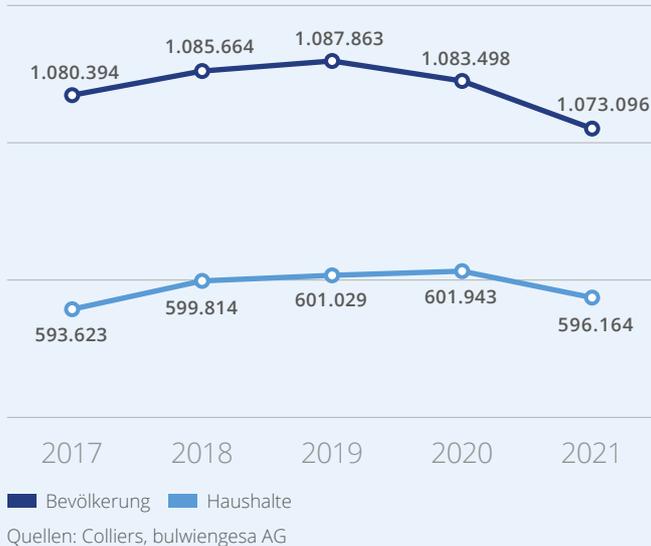
lungen hat sich zuletzt deutlich erhöht und ist ein guter Schritt, der hohen Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, die aktuell 28.000 zusätzliche Einheiten aufnehmen könnte. Die Miet- und Kaufpreise setzten ihren Preisanstieg fort. Positiv ist die Stimmung am Investmentmarkt. WGH sowie ETW verbuchten insgesamt einen neuen Umsatzrekord von über 3 Mrd. €.

City Facts

Haushalte 2021 Personen pro Haushalt	596.164 1,80
Haushalte letzte 5 Jahre	4,991 3,9%
Haushalte Prognose 2030	632.422 6,1%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	58.465
BIP letzte 5 Jahre p. a.	2,0%
BIP pro Beschäftigtem 2021	86.206 €
SVP-Beschäftigte 2021	591.408
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	54.597 10,2%
Kaufkraft 2021 pro Einwohner Index	25.090 € 103,6

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Köln

Überblick

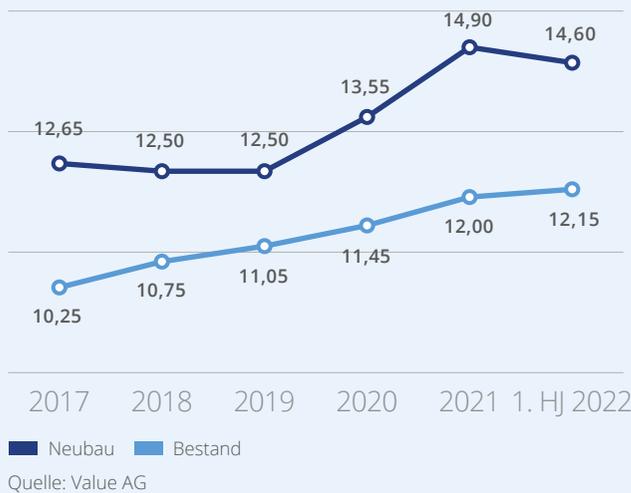
Wohnungsbestand 2021	567.163
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	2.529
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	2.515
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	14.460
Mietangebote letztes Jahr	15.346
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	24,2
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	25,7
Anteil Wohnungen in MFH	83,0%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	77,0

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser



Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Kathrin Kuhr

Head of Residential Investment
NRW

kathrin.kuhr@colliers.com
+49 211 862062-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Marion Thun

Market Intelligence & Foresight
Germany

marion.thun@colliers.com
+49 30 202993-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Dresden, 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, Land und Forst, 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 20.000 Experten in 63 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

63

Länder

20.000

Mitarbeiter/innen

68.000

Deals

3,9 Mrd. €

Umsatz

185 Mio. m²

Verwaltet

45 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2022 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. Wie die 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2022 Alle Rechte vorbehalten.



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

