

Köln 2023/2024

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser im Überblick

Köln

	2022	Letzte 5 Jahre	Nächste 5 Jahre
Haushalte	610.969	+ 2,9 % + 17.346	+ 2,9 % + 24.849
Bevölkerung	1.099.745	+ 1,8 % + 19.351	+ 2,9 % + 32.011
BIP (real) in Mrd. €	61,8	- 0,9 % - 0,6	+ 6,2 % + 3,8
Beschäftigte	801.714	+ 4,6 % + 35.420	+ 2,5 % + 19.711
Haushaltseinkommen je Haushalt in € p. a.	56.571	+ 22,1 % + 10.247	+ 17,1 % + 9.653

Wohnungsbau

Genehmigungen und Fertigstellungen

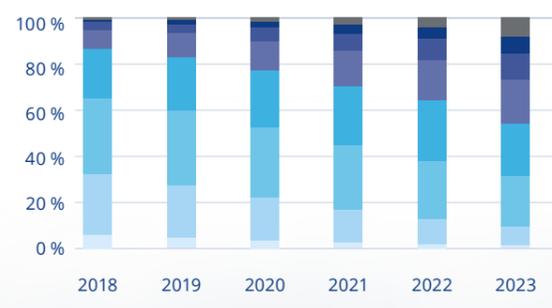
87 %



— Genehmigungen — Fertigstellungen ● Realisierungsquote 10 Jahre in %

Mietangebote

nach Preisklassen (in %)



■ < 8 €/m² ■ 8-10 €/m² ■ 10-12 €/m² ■ 12-14 €/m² ■ 14-16 €/m² ■ 16-18 €/m² ■ 18-20 €/m² ■ > 20 €/m²

Mietbelastungsquote

Miet- und Einkommensentwicklung (2012 = 100)



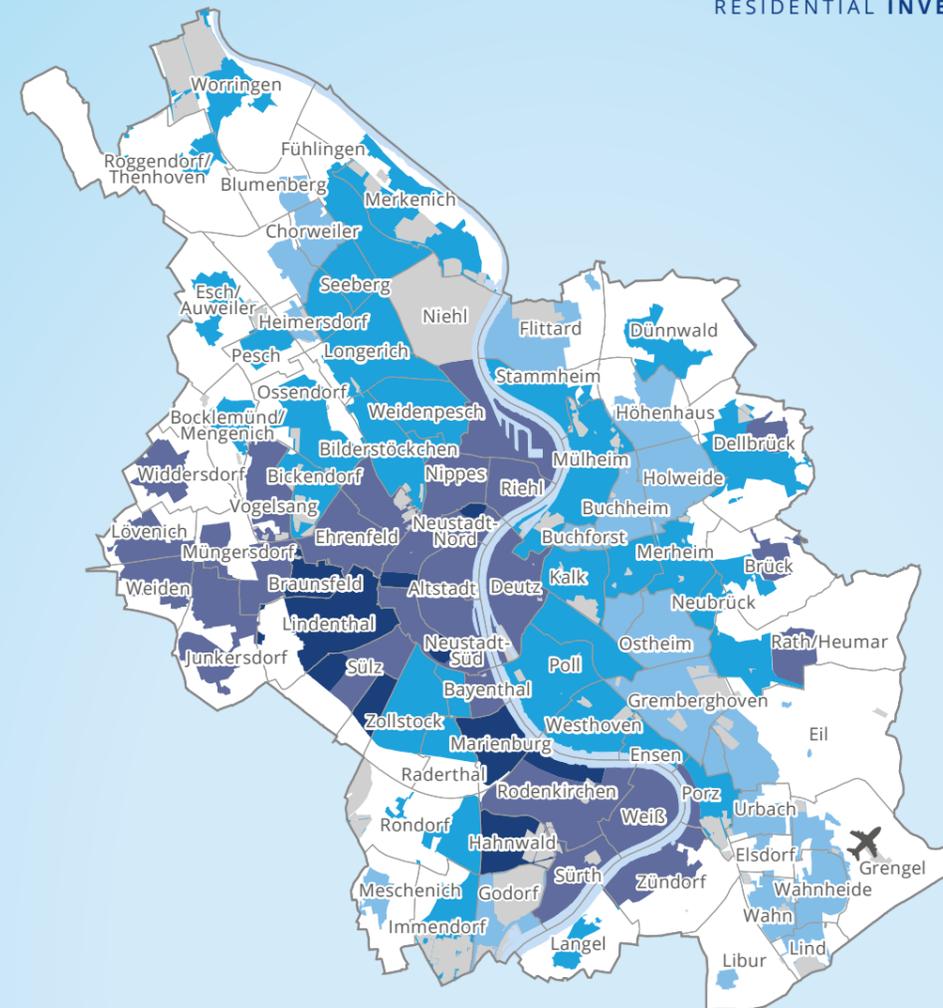
— Mietbelastungsquote (li.) — Neuvermietungsmiete (re.) — Haushaltseinkommen (re.)

Investmentmarkt

Marktaktivität und Preisentwicklung



■ Kauffälle (li.) ■ Umsatz in Mio. € (li.) — Preis je Kauffall in Mio. € (re.)



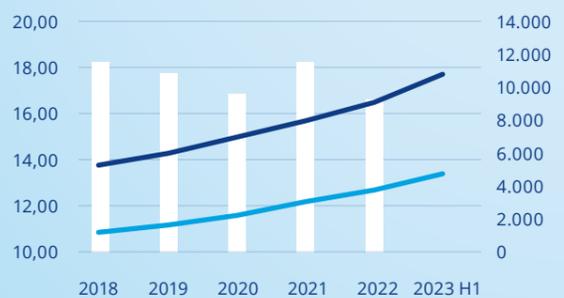
- Sehr gute Lage
- Gute Lage
- Mittlere Lage
- Einfache Lage
- Gewässer
- Industrie

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage	Trend
Mieten					
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	14,50-23,00	14,00-20,00	11,00-16,50	9,00-15,00	↑
Neubauobjekte Erstvermietung in €/m²	15,00-25,00	14,00-23,00	13,00-19,00	12,00-17,00	↗
Wohn- & Geschäftshäuser					
Faktoren	21,0-27,5	20,0-25,5	19,0-23,0	16,0-20,0	→
Preis in €/m²	3.400-5.600	2.500-3.700	1.900-2.600	1.500-2.000	→

↑ positiv ↗ leicht positiv → stabil ↘ leicht negativ ↓ negativ

Bestandswohnungen

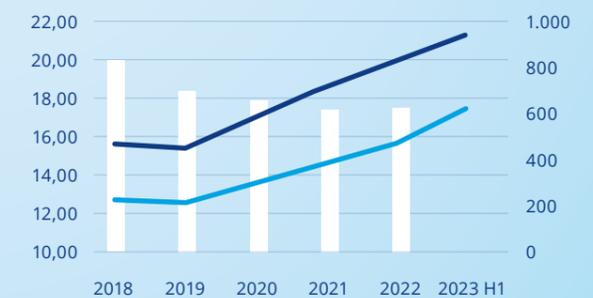
Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Neubauwohnungen

Mieten in €/m² und Angebot



■ Angebote (re.) — Durchschnittsmiete (li.) — Spitzenmiete (li.)

Quellen: Oxford Economics, RIWIS, VALUE AG, Statistisches Landesamt, Lokaler Gutachterausschuss, Colliers

Ansprechpartner



Felix von Saucken

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 7191920



Kathrin Kuhr

kathrin.kuhr@colliers.com
+49 211 8620620



Emanuel Eckel

emanuel.eckel@colliers.com
+49 69 719192317



Marion Thun

marion.thun@colliers.com
+49 171 2176901

Copyright © 2023 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. Die Auswirkungen des Ukrainekriegs und die globalen Reaktionen darauf wie die Volatilität der Öl-, Gas- und Aktienmärkte sowie die Inflations- und Zinsentwicklung geben Anlass zur Unsicherheit hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung. Es ist unseres Erachtens ungewiss, wie diese Themen den Immobilienmarkt in Deutschland weiter beeinflussen können. 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 Deutschland GmbH.

© 2023. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers

Accelerating success.

Colliers International
Deutschland GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6
60313 Frankfurt am Main