

# 20 24

## RESEARCH INVESTMENTMARKT KÖLN



**4.5 %**  
Spitzenrendite



**385 Mio. €**  
Größter Deal



**1.200 Mio. €**  
Transaktionsvolumen

ZAHLEN  
DATEN  
FAKTEN



**Deutz**  
Stärkster Teilmarkt

**ANGERMANN**<sup>™</sup>  
NRW GmbH

## AUF DEN PUNKT

- Spitzen-Rendite bewegt sich bei 4,5%
- Dominanz nationaler Investoren: 90 % des Transaktionsvolumens stammen von inländischen Käufern
- Hohe Nachfrage nach Value-Add-Objekten mit Entwicklungsperspektiven
- „Sweet Spot“ der Investoren liegt zwischen 30 und 50 Millionen Euro
- Herausforderungen für internationale Investoren durch hohe Baukosten und regulatorische Hürden

„STARKES INTERESSE AN VALUE-ADD-IMMOBILIEN BLEIBT BESTEHEN.“

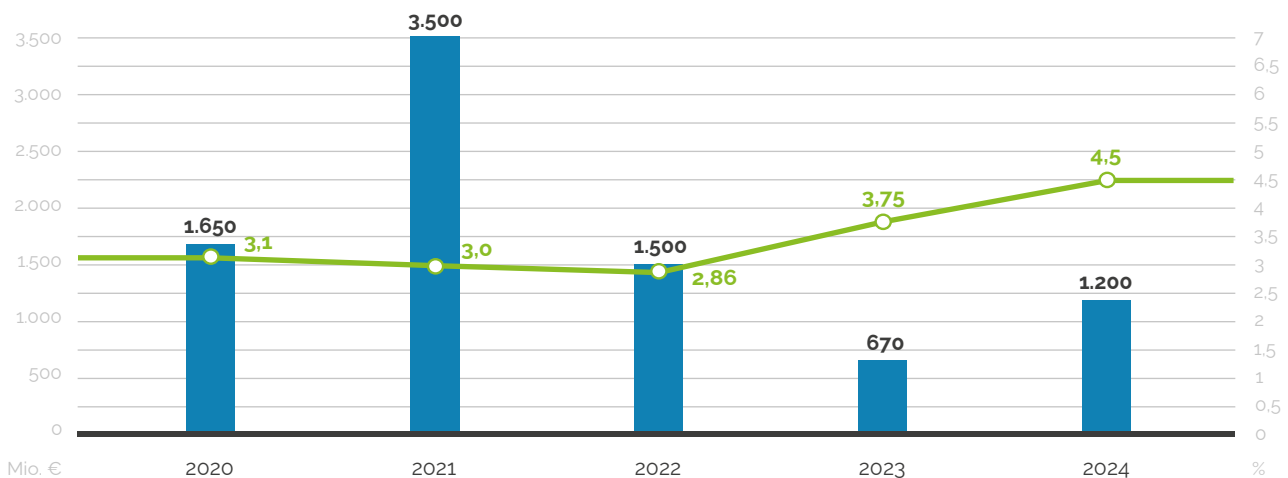


Alexander Wunderle,  
Managing Partner, Investment &  
Landlord Services

## SCHLÜSSELKENNZAHLEN DES INVESTMENTMARKTS

Quelle: Angermann NRW

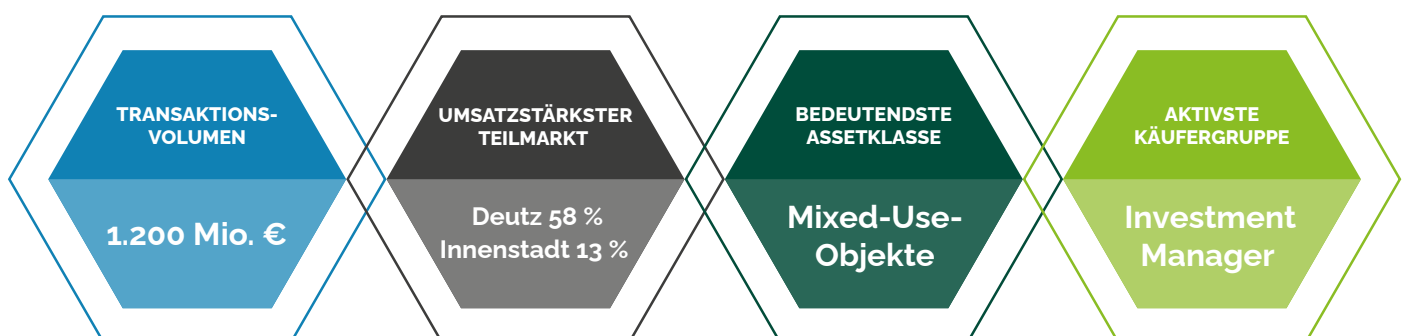
■ Transaktionsvolumen in Mio. € m<sup>2</sup>    — Brutto-Spitzenrendite Büro (in %)



## KEY FACTS

Quelle: Angermann NRW

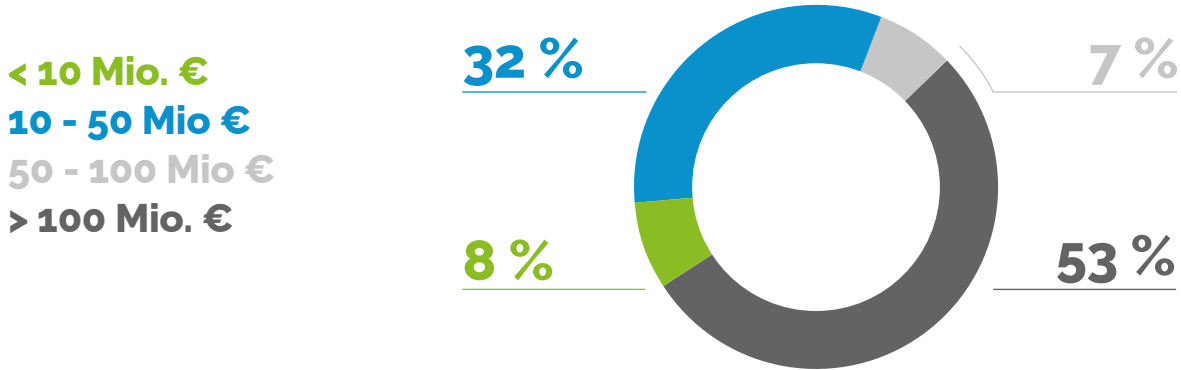
Gesamtjahr 2024



## TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH GRÖSSENKLASSEN

Quelle: Angermann NRW

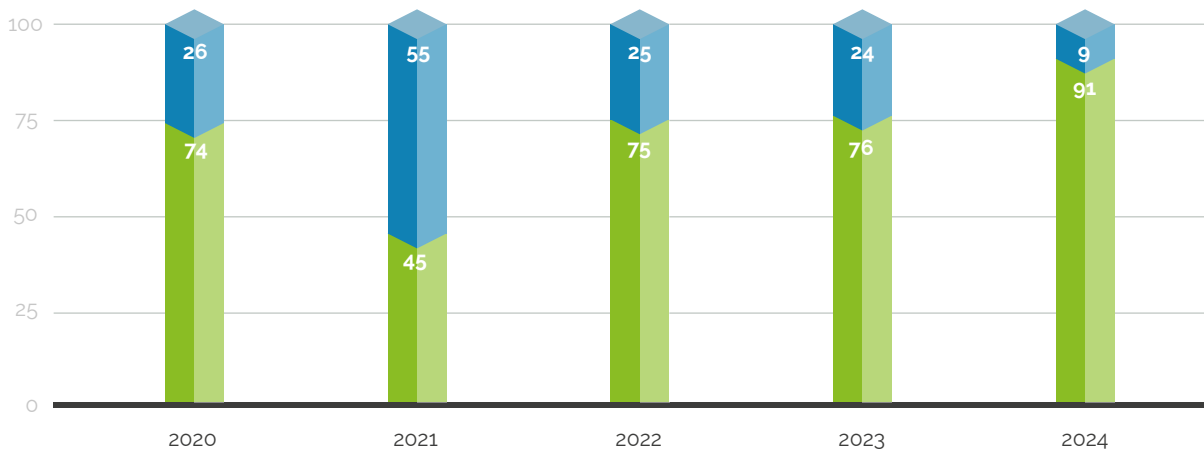
Gesamtjahr 2024 Anteil in %



## ANTEIL INTERNATIONALER INVESTOREN AM TRANSAKTIONSVOLUMEN

Quelle: Angermann NRW

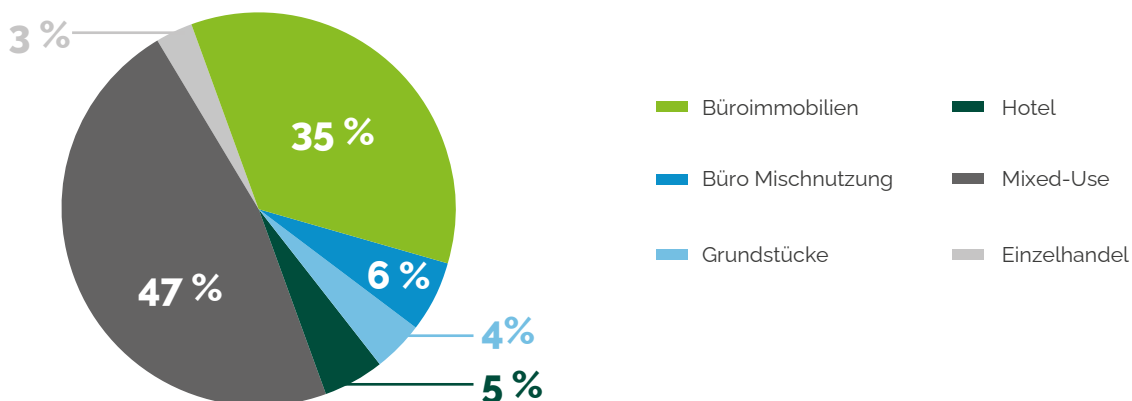
Anteil in % National International



## BEDEUTENDSTE ASSETKLASSE

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024 Anteil in %



## DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INVESTMENT

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2024

### Transaktionsvolumen



### Spitzenrendite



### Durchschnittsmiete



## KÖLNER INVESTMENTMARKT - ENTWICKLUNGEN

Vor allem in Zeiten der Unsicherheit und restriktiven Kreditvergaben punkten Immobilien mit Entwicklungspotenzial. Value-Add-Objekte bieten Chancen zur Wertsteigerung, während eigenkapitalstarke Käufer den Markt stabilisieren. Besonders gefragt sind Transaktionen zwischen 30 und 100 Millionen Euro, doch das Angebot bleibt knapp. Nationale Käufer dominieren mit 90 % Marktanteil, während internationale Investoren wegen hoher Zinsen, gestiegener Baukosten und komplexer Regularien zurückhaltend bleiben. Köln bleibt ein stabiler Investmentstandort, muss jedoch durch transparente Rahmenbedingungen und Anreize für internationale Investoren attraktiver werden.

## WAS KOMMT

Neue Anreize und transparente Rahmenbedingungen sollen internationale Investoren anziehen

## WAS BLEIBT

Der Kölner Büromarkt bleibt stabil mit starken nationalen Käufern und hoher Nachfrage nach zentralen Büroflächen

## WAS GEHT

Die Zurückhaltung internationaler Investoren könnte durch gezielte Maßnahmen reduziert werden

### ANGERMANN NRW GmbH

Josef-Lammerting-Allee 18  
50933 Köln  
Tel. +49 (0)221-94 740-0  
nrw@angermann.de

Angermann NRW ist Teil der Angermann-Gruppe



[www.angermann-nrw.de](http://www.angermann-nrw.de)  
[www.bürosuche.de](http://www.bürosuche.de)



HAMBURG



FRANKFURT



BERLIN



HANNOVER



KÖLN



STUTTGART