Büromarktbericht
Köln

07|2021

GREIF&CONTZEN

Vorwort

Überblick

Vermietung

Angebot

Spezialthema

Ausblick

Weitere Informationen

Liebe Leserinnen und Leser,

die Wirtschaft ist nach einem erschwerten Jahresanfang wieder auf einen Erholungskurs eingeschwenkt. Der Kölner Büromarkt profitierte im bisherigen Jahresverlauf aber besonders von der hohen Flächennachfrage öffentlicher Einrichtungen, die sich bereits im ersten Quartal mit mehreren Abschlüssen insgesamt über 30.000 Quadratmeter sicherten.

Zum Halbjahreswechsel beträgt der Flächenumsatz rund 140.000 Quadratmeter, im Vorjahreszeitraum waren es circa 95.000 Quadratmeter. Der Leerstand ist im Verlauf der Pandemie auf etwa 260.000 Quadratmeter angewachsen. Die Zunahme im bisherigen Jahresverlauf entstand vor allem durch die Freisetzung einzelner großer Flächen. Das Mietniveau blieb aber stabil.

Neben dem Leerstand hat sich auch das Angebot an Flächen zur Untervermietung vergrößert. Manche Unternehmen haben mit ersten Maßnahmen ihren Flächenbedarf gesenkt. Aber auch bei einer intensiven Homeoffice-Nutzung kann nicht vollständig auf Büropräsenz verzichtet werden. Viele Büronutzer befinden sich noch in der Entscheidungsfindung, in welchem räumlichen Rahmen künftig gearbeitet werden soll. In einem neuen **Spezialthema** gehen wir daher auf folgende Fragen ein:

Welchen Stellenwert nimmt Homeoffice künftig ein?
Welche Trends gibt es in der Bürogestaltung?
Wie ändert sich der Bedarf auf dem Kölner Büroflächenmarkt?

Über Ihr Feedback und Ihre Fragen zum Kölner Büromarkt freuen wir uns.

»Die Corona-Pandemie macht Bürogebäude nicht überflüssig, sondern trägt zu ihrer Erneuerung bei«

Andreas Reul
Leitung Büroimmobilien
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH

Büromarkt Köln Q2 2021

140.000 m²

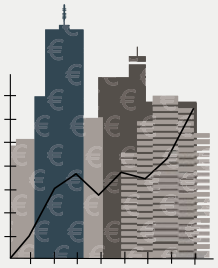
FLÄCHENUMSATZ

Der Büroflächenumsatz stieg im ersten Halbjahr 2021 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um fast 50 Prozent.

260.000 m²

FLÄCHENLEERSTAND

Mehrere größere Bestandsflächen wurden im ersten Halbjahr wieder verfügbar. Die Leerstandsquote stieg auf etwa 3,3 Prozent.



26,00 €/m²

MIETNIVEAU

Das Mietniveau ist stabil mit einer Spitzenmiete von rund 26,00 €/m² und einer ungewichteten Durchschnittsmiete von circa 15,00 €/m². Die höchste realisierte Miete beträgt 29,50 €/m² (Höchstmiete).

HOMEOFFICE

Die Bedeutung des Arbeitens von zuhause ist gestiegen, dennoch bleibt das Büro auch künftig das Zentrum der Arbeit. Ein Sonderkapitel dieses Berichts informiert zu aktuellen Fragestellungen.

AUSBLICK

Der Flächenumsatz könnte 2021 das Vorkrisenniveau wieder erreichen, der Leerstand wird aber voraussichtlich weiter steigen. Dennoch ist nicht mit sinkenden Mieten oder höheren Incentives zu rechnen.

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Überblick

Büromarkt Köln – Kennziffern, Entwicklung und Prognose

	2017	2018	2019	Entwicklung 2019/2020	2020	Tendenz	Prognose 2021
Umsatz in Tsd. m²	310	310	290	↓	230	↑	**290**
Bestand in Mio. m²	7,8	7,8	7,9	↗	8,0	→	**8,0**
Fertigstellungen in Tsd. m²	95	62	160	↓	75	↗	**100**
Leerstand in Tsd. m²	280	200	185	↗	230	↑	**290**
Leerstandsquote in %	3,6	2,6	2,3	↗	2,9	↑	**3,6**
Höchstmiete in €/m²	26,50	25,00	29,00	↘	28,50	↗	**29,50**
Spitzenmiete (nach gif) in €/m²	21,50	23,00	26,00	→	26,00	→	**26,00**
Durchschnittsmiete (flächengewichtet) in €/m²	13,70	15,00	16,70	↘	16,50	↗	**17,30**
Durchschnittsmiete (Mittelwert) in €/m²	13,00	13,00	14,00	→	14,00	↗	**15,00**
SVP-Beschäftigte* in Tsd. (Stand Juni)	553	569	583	↘	580	↘	**570**
Arbeitslosenquote in % (Stand Juni)	8,5	7,7	7,9	↑	9,6	↘	**9,5**

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Büroflächenumsatz
Mieten
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Vermietung

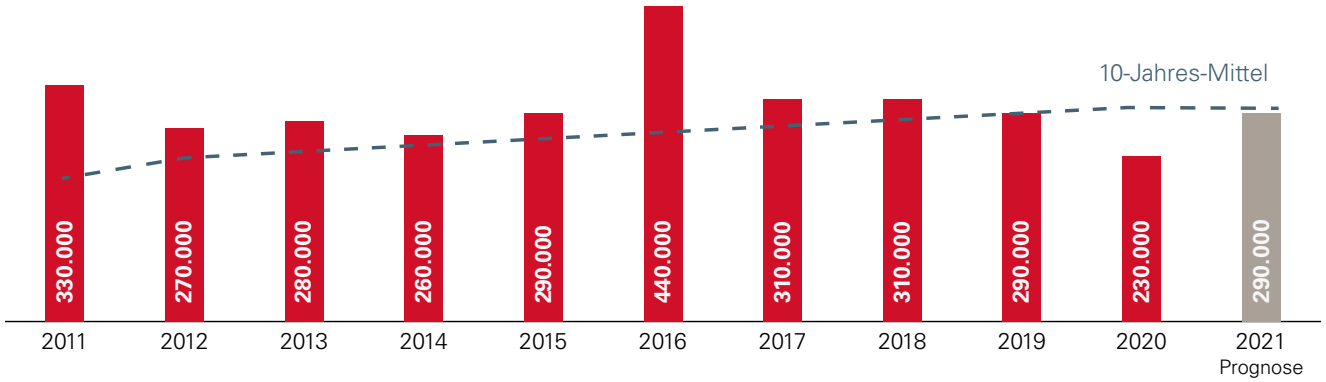
Öffentliche Einrichtungen sorgten für mehrere Großabschlüsse

Im ersten Halbjahr 2021 wurde ein Fächenumsatz von rund 140.000 Quadratmetern realisiert. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum liegt somit eine Steigerung um circa 47 Prozent vor, das Vorkrisenniveau zum Q2 2019 von circa 145.000 Quadratmetern wurde fast wieder erreicht. Der größte Mietvertragsabschluss fand mit rund 19.000 Quadratmetern im Teilmarkt Ehrenfeld statt.

Im Teilmarkt Braunsfeld wurden zwei Mietverträge mit Bundesbehörden über rund 16.100 Quadratmeter bzw. 12.000 Quadratmeter vereinbart. Zwei weitere Bundesinstitutionen nahmen zudem größere Flächen in den Teilmärkten Gremberghoven und Ossendorf ab. Weitere wichtige Nachfragegruppen waren Rechtsanwaltskanzleien sowie Hochschulen, die vier Mietverträge zwischen jeweils etwa 3.200 und 5.000 Quadratmetern abschlossen.

140.000 m²
Flächenumsatz Q1 – Q2 2021

Büroflächenumsatz Entwicklung 2011 – 2021, 10-Jahres-Mittel und Prognose 2021 | in m²



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Büroflächenumsatz
Mieten
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Auswahl bedeutender Flächenumsätze 2021

Nutzer	Angebotstyp	Bürofläche in m²
n.n. (Ehrenfeld)	Bestand	ca. 19.000
Bundesbehörde (Braunsfeld)	Bestand	ca. 16.100
Bundesbehörde (Braunsfeld)	Projekt	ca. 12.000
Bundesbehörde (Gremberghoven)	Bestand	ca. 5.000
Kunsthochschule für Medien Köln (Innenstadt Nord)	Bestand	ca. 5.000
CBH Rechtsanwälte (Kölner Ringe)	Projekt	ca. 4.700
Bundesanzeiger Verlag GmbH (Ossendorf)	Projekt	ca. 3.400
KRAUS GHENDLER RUVINSKIJ Rechtsanwälte (Innenstadt Süd)	Projekt	ca. 3.400
IU Internationale Hochschule GmbH (Innenstadt Nord)	Bestand	ca. 3.200
Physiosport PACE GmbH (Mülheim)	Projekt	ca. 2.200

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

ca. 34 %
der zehn größten Flächenumsätze erfolgten in Projekten

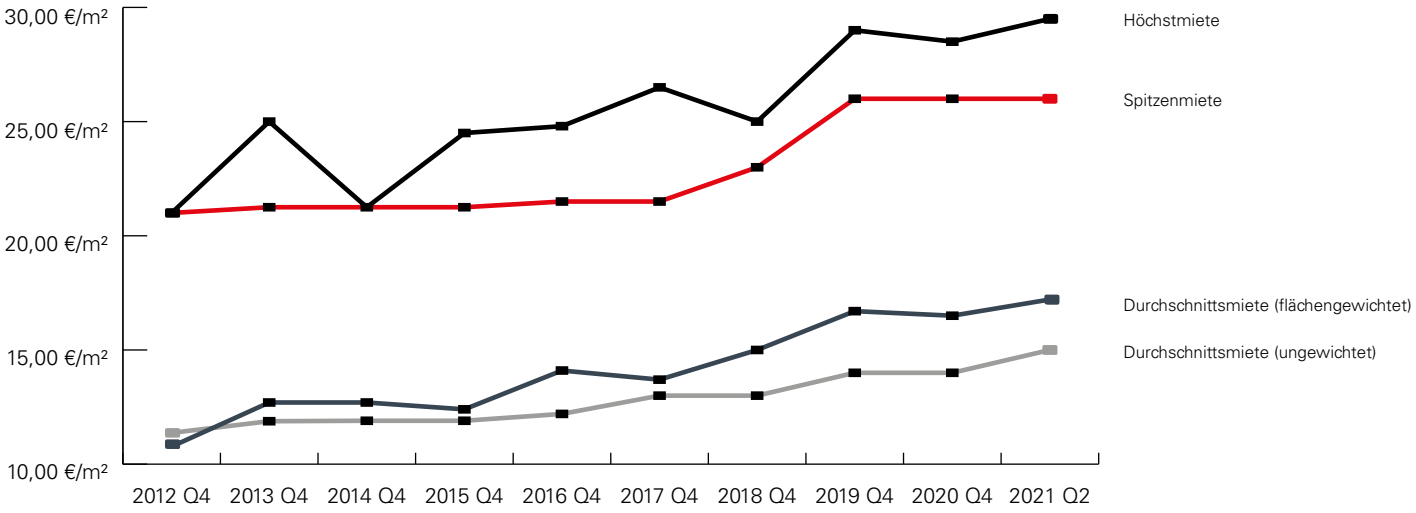
Vorwort
Überblick
Vermietung
Büroflächenumsatz
Mieten
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Mehrere Faktoren stützen das Mietniveau

Die Corona-Krise hat in Köln den Preisanstieg der Vorjahre zwar abgebremst, aber nicht zu sinkenden Mieten geführt. Die Spitzenmiete beträgt weiterhin 26,00 Euro pro Quadratmeter. Die ungewichtete Durchschnittsmiete ist im ersten Halbjahr sogar von 14,00 auf 15,00 Euro pro Quadratmeter gestiegen, die flächengewichtete Durchschnittsmiete nahm von 16,50 auf 17,30 Euro zu.
Zum Teil geht diese Zunahme auf mehrere große Mietvertragsabschlüsse mit öffentlichen Nutzern zurück. Hier werden aufgrund von Umsatzsteuerthematiken in der Regel höhere Nominalmieten vereinbart.
Aber auch andere Nutzergruppen unterzeichneten Verträge im gehobenen Preissegment. Die höchste erzielte Miete betrug 29,50 Euro pro Quadratmeter. Weiterhin sind neuwertige Flächen und gute Lagen begehrt und das Angebot ist gering. Dies wirkt sich auf die Mieten aus.
Darüber hinaus sind die Baukosten in den letzten Monaten deutlich gestiegen, so dass Bestandshalter und Projektentwickler geringere Spielräume für Preissenkungen haben.

26 €/m²
Spitzenmiete Q1 - Q2 2021

Entwicklung der Büromieten 2012 bis zum Q2 2021 | in €/m² pro Monat



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Bautätigkeit
Leerstand
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

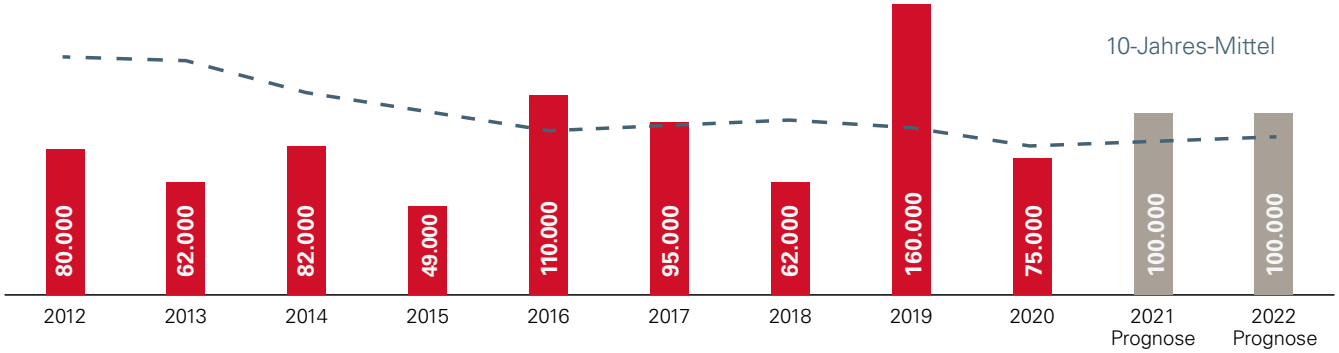
Angebot

Noch mehrere Fertigstellungen in der zweiten Jahreshälfte zu erwarten

Im ersten Halbjahr 2021 wurden in Köln rund 45.000 Quadratmeter Bürofläche fertigstellt. Der Großteil hiervon ging auf die Neubauten „Haus am Platz“ und „Patiohaus“ im Entwicklungsareal I/D-Cologne im Teilmarkt Mülheim zurück. Im zweiten Halbjahr dürften weitere Projekte folgen, von denen die größten die „WALLARKADEN“ im Teilmarkt Kölner Ringe sowie die Neupositionierung der Bestandsflächen des Ensembles „Rheinzeit“und der Neubau „Ehrenwert“ in Köln-Ehrenfeld sind.
Insgesamt werden im laufenden sowie im nächsten Jahr voraussichtlich Bauprojekte mit jeweils rund 100.000 Quadratmetern Bürofläche realisiert.

200.000 m²
vorraussichtliche Neubau-Bürofläche 2021 – 2022

Neubaufertigstellungen Entwicklung 2012 – 2020 und Prognose 2021 – 2022 | in m²



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Bautätigkeit
Leerstand
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Bedeutende Bautätigkeit 2021 (Projekte im Bau)

Objekt/Büroteilmarkt	Mietfläche in m²	Fertigstellung
Kite (Ossendorf)	rd. 23.000	2022
CENTRAAL (Deutz)	rd. 19.700	2024
QUADRA (Gremberghoven)	rd. 18.000	2022
OVUM (Braunsfeld)	rd. 16.100	2022/2023
I/D Cologne 2. Bauabschnitt (Mülheim)	rd. 16.000	2021/2022
WALLARKADEN (Kölner Ringe, Rudolfplatz)	rd. 12.000	2021
Rheinzeit (Innenstadt Nord)	rd. 11.000	2022
Ehrenwert (Ehrenfeld)	rd. 10.000	2021
COCO (Ossendorf)	rd. 8.600	2021
Haus am Rudolfplatz (Kölner Ringe, Rudolfplatz)	rd. 6.300	2022
Kupferloft (Mülheim)	rd. 5.100	2022

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Bautätigkeit
Leerstand
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

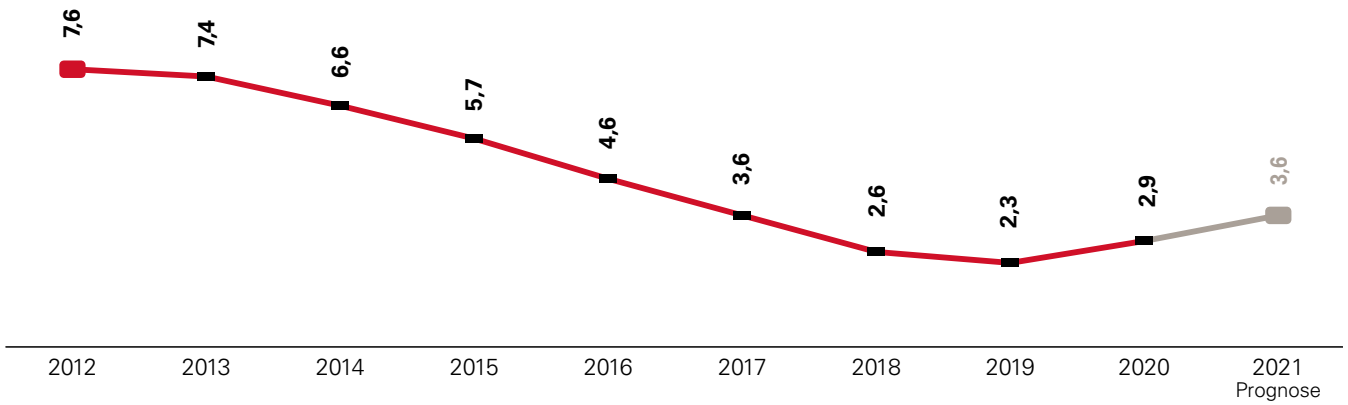
Einzelne große Flächenfreisetzungen ließen den Leerstand steigen

Im ersten Halbjahr 2021 ist der Büroflächenleerstand von circa 230.000 auf rund 260.000 Quadratmeter gestiegen. Die Leerstandsquote beträgt aktuell rund 3,3 Prozent und nähert sich dem Niveau von 2017 an.
Die meisten Flächenfreisetzungen fanden außerhalb des Zentrums statt und wiesen Größenordnungen von mehreren hundert, in Einzelfällen aber von bis zu 5.000 Quadratmetern auf. Hinzu kamen einzelne größere Angebote zur Untervermietung.

Ein besonderer Fall ist die großflächige Aufgabe von Verwaltungsfunktionen am Stammsitz der früheren Galeria Kaufhof GmbH in der Altstadt Süd. Ein Großteil des neuen Leerstands geht alleine auf dieses Gebäudeensemble zurück.

3,6 %
Leerstandsquote
Prognose Q4 2021

Leerstandsquote 2012 – 2021 | in %



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln Juli 2021

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Spezialthema

Homeoffice und Büroarbeitswelten: Wie geht es weiter?

Nach dem Beginn der Corona-Pandemie und der umfassenden Ausweitung von Homeoffice-Regelungen entwickelte sich eine allgemeine Diskussion darüber, wo Büroangestellte am besten arbeiten sollten. Positive Homeoffice-Erfahrungen und die Beliebtheit bei vielen Arbeitnehmern wurden angeführt, um das Büro als ausschließlichen oder überwiegenden Arbeitsort in Frage zu stellen. Mit Blick auf die Büromärkte wurde die These eines deutlich sinkenden Flächenbedarfs aufgestellt.

In unserem Büromarktbericht vom Oktober 2020 haben wir drei Strategien vorgestellt, wie Büronutzer mit diesem herausfordernden Thema umgehen. Diese lassen sich in folgende Kernaussagen zusammenfassen:
„Flächen einsparen“ (Mietbelastung reduzieren)
„Optimieren“ (Arbeitsorte und -abläufe optimal gestalten)
„Bewahren“ (bisherige überwiegend bürogebundene Arbeitsstruktur wird beibehalten)

Da sich inzwischen das Wirtschaftsleben wieder schrittweise normalisiert, stellen sich aktuell folgende Fragen, die anschließend behandelt werden:

Welchen Stellenwert nimmt Homeoffice künftig ein?
Welche Trends gibt es in der Bürogestaltung?
Wie ändert sich der Bedarf auf dem Kölner Büroflächenmarkt?

Das Büro bleibt Zentrum der Arbeit, Homeoffice besteht in Koexistenz fort

Mittlerweile zeigen verschiedene Untersuchungen, dass eine Mehrheit der Büroangestellten die Grenzen des Homeoffice

Das Kupferloft in Köln-Mülheim: Kommunikation und Begegnung stehen im Mittelpunkt

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

erkannt hat und die soziale Begegnung und Kommunikation im Büro wertschätzt. Viele präferieren eine Quotenregelung mit einem regelmäßigen Wechsel zwischen dem Büro und dem Arbeiten von zuhause, z.B. im Verhältnis 3:2.
Die Strategie, durch eine Verstetigung des Homeoffice Flächen einzusparen, wird vor allem von Großunternehmen und Behörden verfolgt. Sie geben ihre Bürogebäude aber nicht vollständig auf.

Moderne Bürogestaltung berücksichtigt wechselnde Arbeitssituationen und bietet ergänzende Angebote

Der bereits zuvor bestehende Trend, mit Büroraumkonzepten Begegnung und Kommunikation zwischen den Mitarbeitern zu unterstützen und der steigende IT-Einsatz bei Arbeitsabläufen wurden durch die Corona-Krise verstärkt. Insbesondere wenn Homeoffice genutzt, aber kein fester Arbeitsplatz mehr vorgehalten wird, erlangen Gemeinschaftsflächen, Treffpunkte, Rückzugsorte und Besprechungsräume einen höheren Stellenwert. Es gibt viele Gestaltungsmöglichkeiten, durch die eine angenehme und individuell wählbare Arbeitsumgebung angeboten werden kann. Dazu kommt im zunehmenden Maße auch der Einsatz von Apps z.B. zur Arbeitsplatz- und Raumbuchung oder beim Gebäudezutritt. Immer mehr Unternehmen steigern die Attraktivität ihrer Büroflächen, um die Zufriedenheit und Bindung ihrer Mitarbeiter zu erhöhen. Es können ebenfalls Versorgungsangebote in das Gebäude integriert werden, wie z.B. Gastronomie, Fitnessstudio, Kindertagesstätte oder Geschäfte. Zudem planen Projektentwickler häufiger Dienstleistungen ein, wie z.B. Paketabholung und Mobilitätsangebote.

Firmen reduzieren ihren Flächenbedarf, die Auswirkungen sind aber begrenzt

Die Ausweitung von Homeoffice-Regelungen wird in Köln von manchen Firmen für Flächeneinsparungen genutzt und dies hat bereits zu neuen Untervermietungsangeboten geführt. Diese Strategie passt aber nicht zu allen Unternehmen und der mit Flächeneinsparungen verbundene Verlust eines festen Arbeitsplatzes wird nicht in allen Belegschaften akzeptiert. Einige der vorgestellten Elemente einer modernen Bürogestaltung vergrößern zudem den Flächenbedarf wieder. Außerdem dürfte die zu erwartende Wiederbelebung der Konjunktur die Bürobeschäftigung und somit auch die Flächennachfrage wieder steigen lassen. Insgesamt mildern also mehrere Faktoren den Bedarfsrückgang durch Homeoffice ab.

Zunehmend gewählte Elemente einer modernen Bürogestaltung

- Angebot an verschiedenen Raumformaten für Kommunikation, Rückzugsorte, Telefonie, Treffen, Stillarbeit und Pausen
- Komfortables Mobiliar, atmosphärisch auflockernde Accessoires
- Apps zur Arbeitsplatz- und Raumbuchung oder für Dienstleistungsangebote
- Gesteigerte Anforderungen an die Gebäudetechnik, z.B. hinsichtlich Belüftung und Gesundheitsschutz

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen

Ausblick

Das Mietniveau bleibt stabil

Mit dem Sinken der Corona-Infektionszahlen und dem Fortschreiten der Impfkampagne hat im zweiten Quartal 2021 erneut eine wirtschaftliche Erholung eingesetzt, die zum Ende des letzten Jahres unterbrochen wurde. Verschiedene Branchen sind allerdings weiterhin mit Problemen konfrontiert, wie etwa der Materialknappheit und Preissteigerungen.
Die Wirtschaftsforschungsinstitute weisen für 2021 Prognosen zum Wirtschaftswachstum von 3,0 bis 3,9 Prozent aus. Die Lage am Arbeitsmarkt dürfte sich verbessern.

Der IFO-Geschäftsklimaindex ist in den letzten Monaten erheblich gestiegen. Der ZEW-Indikator für Konjunkturerwartungen hat seit Jahresanfang deutlich zugenommen und kündigt eine dynamische Wachstumsphase an. Die Konjunkturumfrage der IHK zu Köln hat im Frühjahr eine erneute Verbesserung der Stimmung bei den lokalen Unternehmen registriert. Der Klimaindikator befindet sich wieder im positiven Bereich, wenn auch noch unter dem langjährigen Mittel.

Insgesamt gibt es aus konjunktureller Sicht eher Hinweise darauf, dass die Büroflächennachfrage in Köln in der zweiten Jahreshälfte zu- und nicht abnimmt. Für das Gesamtjahr könnte der Flächenumsatz das Vorkrisenniveau von etwa 290.000 Quadratmetern wieder erreichen. Weitere große Mietvertragsabschlüsse werden erwartet.
Es ist aber trotzdem damit zu rechnen, dass der Leerstand voraussichtlich noch etwas steigen wird. Die Mieten dürften dennoch sowohl in der Spitze als auch im Marktdurchschnitt stabil bleiben. Die Ansprüche vieler Nutzer an ihre Büroflächen sind tendenziell gewachsen. Gleichzeitig erhöhen die deutlich gestiegenen Baukosten die Preise für Neu- und Umbauten.

290.000 m²
Flächenumsatz
Prognose 2021

Neupositionierung innerstädtischer Büroflächen: der Bürocampus „Rheinzeit“

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

Glossar

Flächenumsatz
Der Flächenumsatz gibt an, wieviel Bürofläche in einem definierten Zeitraum (z.B. Quartal oder Berichtszeitraum) vermietet wurde. Dabei gilt das Datum des Vertragsabschlusses als Stichtag für die Zuordnung in dem jeweiligen Zeitraum. Gezählt werden grundsätzlich Neuanmietungen, Untervermietungen, Mietvertragsverlängerung und Eigennutzer. Für die beiden letztgenannten gelten folgende Regelungen: Bei Mietvertragsverlängerungen wird nur die Differenz gezählt, wenn die neue Fläche größer ist als die alte. Bei Eigennutzern ist entscheidend für die zeitliche Zuordnung entweder das Datum des Kaufvertrages oder der Zeitpunkt des Beginns der tatsächlichen Baumaßnahme. Die Vermietungen von Office-Centern oder Co-Working-Flächen an Endnutzer werden nicht berücksichtigt.

Leerstand
Als Leerstand gelten fertiggestellte Büroflächen, die aktuell nicht vermietet oder belegt sind und die kurzfristig zur Anmietung oder zum Kauf durch einen Eigennutzer zur Verfügung stehen könnten. Der Anteil des Leerstandes am gesamten Büroflächenbestand ist die Leerstandquote.

Mieten
Die veröffentlichten Werte stehen für Nettokaltmieten (ohne Nebenkosten und Mehrwertsteuer) pro Quadratmeter pro Monat im jeweiligen Berichtszeitraum. Mögliche Aufschläge für Steuerschäden oder ein über die Miete abzugeltender Investitionsaufwand werden nicht gesondert herausgerechnet. Folgende Definitionen werden unterschieden:

- **Höchstmiete**
  Die höchste registrierte Nettokaltmiete, die in einem Bürogebäude vereinbart wurde, unabhängig von der Größe der angemieteten Fläche. Hierbei werden Vermietungen von Office-Centern oder Co-Working-Flächen an Endnutzer nicht berücksichtigt.

- **Spitzenmiete**
  Wir orientieren uns an der Definition der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif). Die Spitzenmiete entspricht dem Median (Zentralwert) aus den höchsten im Berichtszeitraum erzielten Mieten, die insgesamt mindestens drei Prozent des Flächenumsatzes ausmachen müssen. Dabei sollten mindestens drei entsprechende Mietverträge vorliegen.

- **(ungewichtete) Durchschnittsmiete**
  Aus den erfassten Mietpreisen der einzelnen Vertragsabschlüsse werden das arithmetische Mittel (einfacher Durchschnitt) und der Median (Zentralwert) berechnet. Großflächige Vermietungen werden dabei nicht stärker berücksichtigt als kleinflächige Vermietungen. Ausgewiesen wird i.d.R. ein gerundeter Wert, der zwischen den beiden Maßzahlen liegt.

- **(flächen)gewichtete Durchschnittsmiete**
  Die Mietpreise aller abgeschlossenen Mietverträge werden mit der jeweils angemieteten Fläche gewichtet und daraus der Mittelwert berechnet. Hierzu werden für jede Vermietung Fläche und Miete miteinander multipliziert. Die Summe dieser Produkte wird durch die Gesamtsumme der vermieteten Flächen dividiert.

- **Mittlere Mietpreisspanne**
  Diese wird für einen räumlich definierten Büroteilmarkt ausgewiesen. Sie orientiert sich an der Spanne der Standardabweichung unterhalb und oberhalb der (ungewichteten) Durchschnittsmiete.

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

Kontakt

Theodor J. Greif
Geschäftsführender Gesellschafter
Greif & Contzen Immobilien GmbH
+49 221 937793-200
gl@greif-contzen.de

Andreas Reul
Leitung Büroimmobilien
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH
+49 221 937793-220
andreas.reul@greif-contzen.de

Frank Pönisch
Geschäftsführer
Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH
+49 221 937793-265
frank.poenisch@greif-contzen.de

Dr. Jan Schubert
Beratung, Research
Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH
+49 221 937793-263
jan.schubert@greif-contzen.de

Pressekontakt

Stefan Altmann
Leitung Marketing und Kommunikation
Greif & Contzen Immobilien GmbH
+49 221 937793-312
presse@greif-contzen.de

Anschrift
Pferdmengesstraße 42
50968 Köln
+49 221 937793-0
welcome@greif-contzen.de

Alle Informationen zum Unternehmen
→ **www.greif-contzen.de**

Karriere bei Greif & Contzen
→ **www.greif-contzen.de/karriere**

Unsere Marktberichte
→ **www.greif-contzen.de/presse/marktberichte**

Unser Marktbericht-Newsletter
→ **www.greif-contzen.de/newsletter**

Greif & Contzen in Social Media:

www.instagram.de/greifcontzen
www.xing.de/companies/greif&contzenimmobiliengmbh

GREIF&CONTZEN

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

Wir sind Greif & Contzen

Ihr Partner für Immobilienaufgaben

Wir sind Immobilienberater, -vermittler, -verwalter und Sachverständige. Rund hundert Immobilienexperten aller relevanten Fachbereiche bilden bei uns – je nach Anforderung – Teams, die Ihnen bei Fragen rund um die Immobilie die bestmögliche Entscheidungsbasis liefern. Auf diese Art arbeiten wir seit über 40 Jahren in Köln, Bonn und der gesamten Metropolregion Rheinland.
Unsere Expertise weist dabei einen hohen regionalen Bezug auf. Denn in einem Markt mit langlebigen Gütern wie dem der Immobilien, halten wir zwei Punkte für entscheidend: Tiefe Kenntnis der Entwicklung und der Eigenheiten eines Marktes sowie ausgezeichnete Kontakte zu Entscheidern. Wenn Sie also auf der Suche nach Immobiliensachverstand in der Region Köln|Bonn sind, dann finden Sie in Greif & Contzen einen erfahrenen und verlässlichen Partner.

1976
Gründung der Einzelfirma Theodor J. Greif als Immobilienmakler

Vermittlung

- Investmentimmobilien
- Grundstücke und Restrukturierung
- Büroimmobilien
- Industrie- und Logistikimmobilien
- Einzelhandelsimmobilien
- Privatimmobilien
- Land- und forstwirtschaftliche Immobilien über Greif & Meyer

Beratung

- Immobilienberatung
- Projektentwicklung, Beratung und Steuerung
- Neubaumaßnahmen
- Research
- Asset Management (RE-QUEST GmbH)
- Sachverständigenwesen

Bewertung

- Sachverständigenwesen

Verwaltung

- Gewerbliche Verwaltung
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

German Property Partners

Lokale Kompetenz – europaweit

Greif & Contzen ist Mitglied der German Property Partners (GPP), einem Zusammenschluss der führenden Immobilienvermittler im Gewerbesegment. Zusätzlich hat GPP international Kooperationspartner. Wir können Ihnen deshalb exzellente Marktkenntnis und Expertise an den Top-7-Standorten in Deutschland sowie in Großbritannien und den Niederlanden anbieten. Das Leistungsspektrum der German Property Partners deckt dabei die gesamte Bandbreite der gewerblichen Immobiliennutzung ab. Immobilientransaktionen, gewerbliche Mietgesuche, unternehmerisches Immobilienmanagement (CREM) und Immobilienresearch gehören zum festen Leistungsportfolio des Netzwerks. Darüber hinaus bieten die German Property Partners weitere Immobiliendienstleistungen wie die Eigenkapitalfinanzierung von Projektentwicklungen, Immobilienverwaltung, Bank- und Finanzdienstleistungen sowie Fonds- und Assetmanagement an.

Hamburg und Berlin
Grossmann & Berger

Düsseldorf
Anteon

Köln|Bonn
Greif & Contzen

Frankfurt a. M.
blackolive

Stuttgart und München
E & G Real Estate

Internationale Kooperationspartner:
Carter Jonas in **Großbritannien**,
Van Gool Elburg in den **Niederlanden**

GERMAN PROPERTY PARTNERS
Hamburg • Berlin • Düsseldorf • Köln | Bonn • Frankfurt • Stuttgart • München

Vorwort
Überblick
Vermietung
Angebot
Spezialthema
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

Impressum

Herausgeber
Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH
Pferdmengesstraße 42
50968 Köln

+49 221 937793-0

Gestaltung
Greif & Contzen Immobilien GmbH

Bildnachweis
S. 2, 15 – Bernd Vogel Photography
S. 11 – REWE Digital und Greif & Contzen Immobilien GmbH
Sonstige Bilder und Grafiken –
Greif & Contzen Immobilien GmbH

Bei der beigefügten Marktinformation haben wir uns teilweise auf öffentliche Quellen, Informationen Dritter und eigene Berechnungen gestützt. Diese haben wir mit größter Sorgfalt erstellt und geben diese nach bestem Wissen weiter. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben, Inhalte und Zitate schließen wir jedoch aus. Die von uns zusammengestellten und übermittelten Informationen begründen keinerlei Beratungsverhältnis zu dem Empfänger.

© Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH, 2021. All rights reserved. Diese Unterlagen sind unser geistiges Eigentum und unterliegen unserem Copyright. Sie sind nur für die Adressaten bestimmt. Jede Vervielfältigung, Veränderung oder Weitergabe an Dritte, auch wenn dies nur teilweise geschieht, bedarf unserer ausdrücklichen, vorherigen und schriftlichen Zustimmung. Soweit diesseits kein Copyright besteht, weil dies bei Dritten liegt, verweisen wir auf deren Copyright.

Veröffentlichung dieses Berichts
Juli 2021

greifcontzen
greif-contzen.de