Marktbericht Büro und Investment

Bonn
06|2025

GREIF&CONTZEN

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, nach einigen Jahren der Vertriebstätigkeit in Bonn unseren ersten Immobilienmarktbericht vorlegen zu dürfen. Dieser behandelt sowohl den Büromarkt als auch den Investmentmarkt der Bundesstadt, die eine bemerkenswerte wirtschaftliche Entwicklung vorzuweisen hat.

Büromarkt

Der hemmende Einfluss der schwachen Wirtschaftskonjunktur machte 2024 auch vor dem Bonner Büromarkt nicht halt, wurde aber insgesamt durch die hohe Nachfrage öffentlicher Einrichtungen überkompensiert.
Aufgrund mehrerer sehr großer Anmietungen des Bundes und der Stadt Bonn hat der Flächenumsatz 2024 gegenüber dem Vorjahr um fast 65 % deutlich zugenommen. Die Mieten sind ebenfalls gestiegen, die bislang höchste Spitzenmiete von 2019 wurde mit 26,75 €/m² sogar noch übertroffen.

Investmentmarkt

Die allgemeine Skepsis und Zurückhaltung der Investoren wirkt sich seit 2022 auch in Bonn aus. Das Transaktionsvolumen stieg gegenüber dem Vorjahr über alle Immobiliensegmente immerhin etwas auf insgesamt rund 1,2 Mrd. €.
In mehreren Assetklassen sanken die Investments, Steigerungen gab es bei Eigentumswohnungen und Büroimmobilien.
Mit ihren verschiedenen Büroneubauten, deren Mieteinnahmen von öffentlichen Einrichtungen abgesichert werden, wurde der Investmentmarkt in der Bundesstadt angesichts der gesunkenen Büroverkäufe in anderen Städten deutlich begünstigt.

Wenn Sie Feedback oder Fragen zu unserem neuen Bonner Marktbericht haben, freuen wir uns über Ihre Rückmeldung.

Cover: Das Büroensemble Neuer Kanzlerplatz

»Bonn ist ein attraktiver und wachsender Büromarkt mit einem hohen Flächenbedarf öffentlicher Nutzer, aber auch mit großen Konzernen. Neben Modernisierungsprojekten in etablierten Lagen werden zudem stetig neue Standorte entwickelt.«

Torsten Hamm
Leitung Büroimmobilien
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH

Thorsten Neugebauer
Leitung Investment
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH

Büromarkt

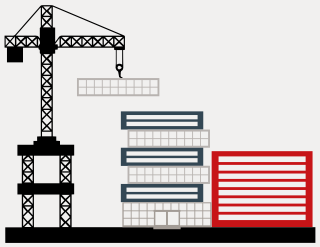
160.000 m²

FLÄCHENUMSATZ

Der Flächenumsatz stieg 2024 aufgrund mehrerer sehr großer Mietvertragsabschlüsse gegenüber dem Vorjahr stark um fast 65 %.
Die Spitzenmiete nahm von 23,00 €/m² auf 26,75 €/m² deutlich zu.

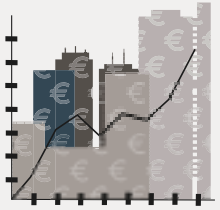
26,75 €/m²

SPITZENMIETE



AUSBLICK

Angesichts der weiterhin schwachen Konjunktur und der hohen Verunsicherung vieler Unternehmen wird der Flächenumsatz 2025 voraussichtlich unterdurchschnittlich ausfallen, da sich auch die Behörden zurückhalten.



Investmentmarkt

1,2 Mrd. €

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Über alle Segmente wurden auf dem Bonner Investmentmarkt 2024 Immobilien für rund 1,2 Mrd. € veräußert. Das Vorjahresniveau wurde somit insgesamt um 9 % übertroffen.

4,80 %

BÜRO-NETTOSPITZENRENDITE

AUSBLICK

Weiterhin halten sich viele institutionelle Investoren bei Gewerbeimmobilien zurück. Büroneubauprojekte, deren Flächen von öffentlichen Einrichtungen angemietet sind, könnten dennoch größere Transaktionen veranlassen.

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Büromarkt

Öffentliche Nutzer dominierten wieder die Flächennachfrage

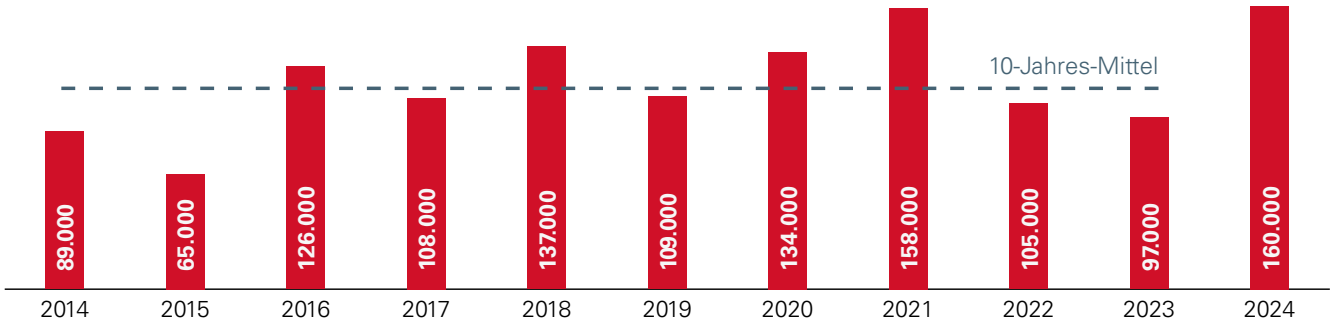
rund 160.000 m²
Flächenumsatz Q1 – Q4 2024

Deutlicher Anstieg des Flächenumsatzes

Mit rund 160.000 m² nahm der Flächenumsatz 2024 aufgrund dreier Anmietungen zwischen 26.000 und 60.000 m² gegenüber dem Vorjahr um etwa 65 % zu.

- Die öffentliche Hand hatte einen Marktanteil von circa 78 %. Dies entsprach ungefähr dem Vorjahreswert, allerdings bei einem wesentlich größeren Gesamtumsatz.
- Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik belegte rund 60.000 m² in früheren Flächen der Deutschen Telekom im Teilmarkt Ramersdorf.
- Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sicherte sich weitere 28.000 m² in der Justus-von-Liebig-Straße im Teilmarkt Dransdorf West. 2023 hatte sie dort schon etwa 12.000 m² abgenommen.
- Die Stadt Bonn mietete an drei Standorten insgesamt über 36.000 m² an. Aufgrund aufwändiger Sanierungsmaßnahmen muss sie interimsweise aus dem Stadthaus ausziehen.

Büroflächenumsatz Entwicklung 2014 – 2024 und 10-Jahres-Mittel in m²



Quelle: Greif & Contzen Research und Amt für Wirtschaftsförderung Bonn bzw. gif, Köln, Juni 2025

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Top-5 Flächenumsätze 2024

Nutzer (Teilmarkt)	Angebotstyp	Bürofläche in m²
Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (Ramersdorf)	Bestand	ca. 60.000
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Dransdorf West)	Projekt	ca. 28.000
Stadt Bonn (Ramersdorf)	Bestand	ca. 26.000
Stadt Bonn (Bad Godesberg Zentrum)	Bestand	ca. 5.500
Stadt Bonn (Innenstadtring Nord & Endenich)	Bestand	ca. 5.100

Quelle: Greif & Contzen Research und Amt für Wirtschaftsförderung Bonn bzw. gif, Köln, Juni 2025

rund 23 %
der zehn größten Flächenumsätze in Projekten

Mietkennziffern

- Die **Spitzenmiete** stieg von 23,00 €/m² auf 26,75 €/m² deutlich und übertraf somit auch den früheren Hochpunkt aus dem Jahr 2019 (25,20 €/m²).
- Die **Durchschnittsmiete** sank von ca. 20,20 €/m² auf ca. 18,80 €/m² um circa 7 %. Der fünfjährige Mittelwert von rund 16,50 €/m² wurde aber klar übertroffen.

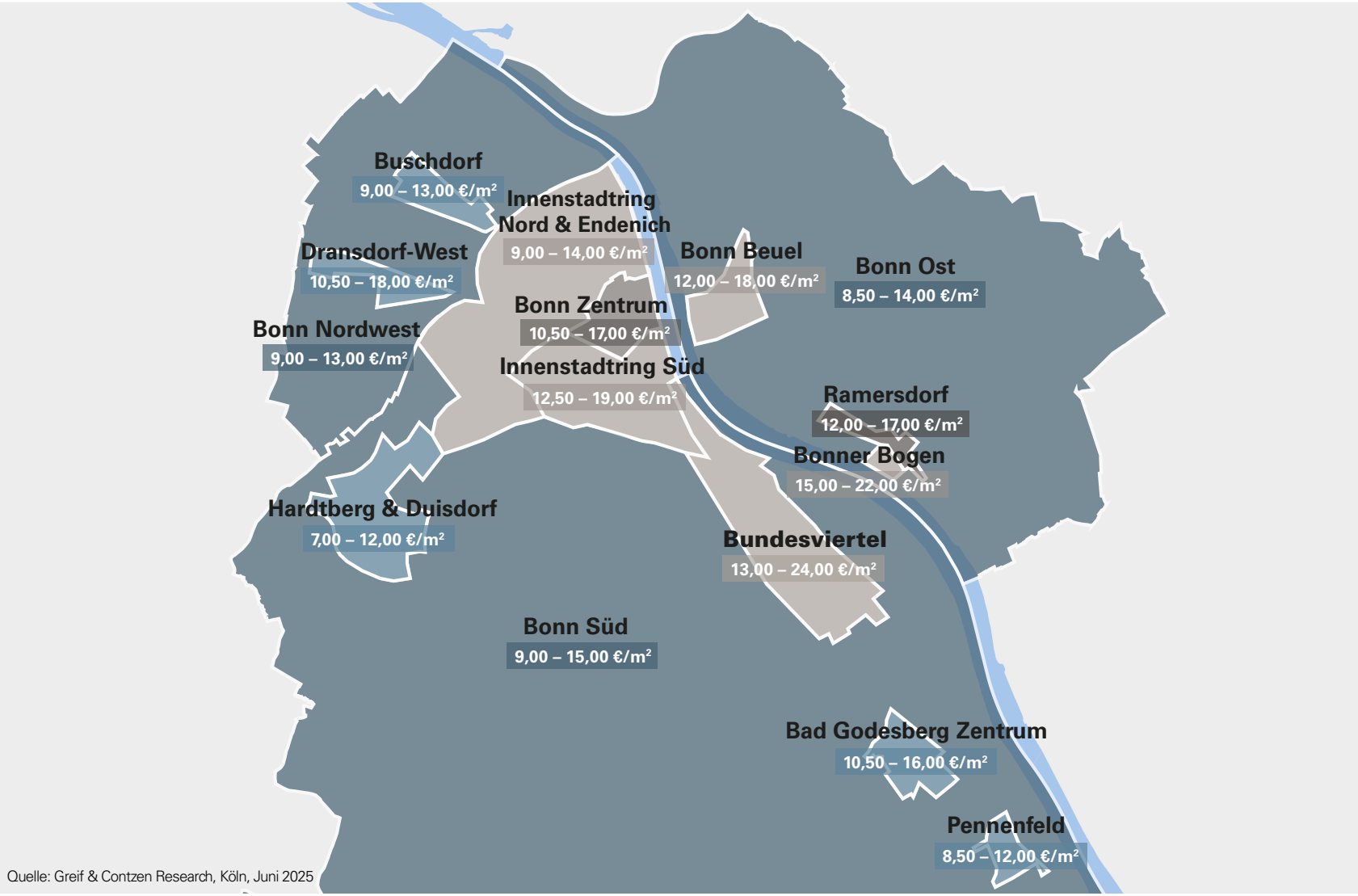
Mietpreisspannen nach Teilmärkten

- Mit 13,00 - 24,00 €/m² werden die höchsten Mieten in der Regel im Teilmarkt **Bundesviertel** erzielt.
- Der **Bonner Bogen** folgt mit 15,00 - 22,00 €/m².
- Im **Zentrum Bonn** liegt die Spanne aufgrund des überwiegend älteren Gebäudebestands zwischen 10,50 und 17,00 €/m².
- Einzelne Mietvertragsabschlüsse können auch darüber oder darunter liegen.

26,75 €/m²
Spitzenmiete 2024

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Mietpreisspannen nach Teilmärkten



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln, Juni 2025

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Flächenangebot

Fertigstellungen blieben unter dem Durchschnitt
Mit rund 32.000 m² Bürofläche erreichte das Fertigstellungsvolumen 2024 weder das Niveau des Vorjahres noch den zehnjährigen Mittelwert.

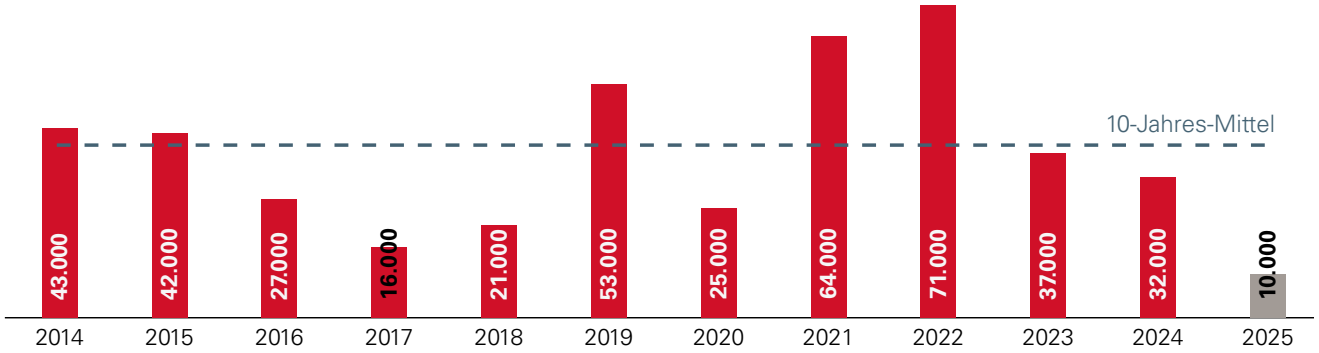
- In der Siemensstraße wurde der zweite Bauabschnitt des Projekts West.Side mit rund 17.000 m² beendet.
- In der Soenneckenstraße wurde der zweite Teil des Ensembles Am Krähenhorst bezugsfertig.
- In der Fritz-Schäffer-Straße wurde der Neubau THE LOOP mit über 4.200 m² übergeben.

Prognose
Zwar befinden sich mehrere Neubauprojekte in Bau, sehr große Fertigstellungen sind aber erst nach 2026 zu erwarten.

- 2025 werden im ersten Baufeld im Projekt FritzHoch3 etwa 4.300 m² fertiggestellt.
- Durch das Projekt Innovation Greenhouse werden dieses Jahr rund 2.900 m² hinzukommen.
- Insgesamt ist 2025 und 2026 jeweils mit einem Zuwachs an Neubauflächen in einem Bereich um 10.000 m² zu rechnen.

rund 10.000 m²
Fertigstellungsvolumen 2025

Neubaufertigstellungen Entwicklung 2014 – 2024 und Prognose 2025 | in m²



Quelle: Greif & Contzen Research und Amt für Wirtschaftsförderung Bonn bzw. gif, Köln, Juni 2025

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

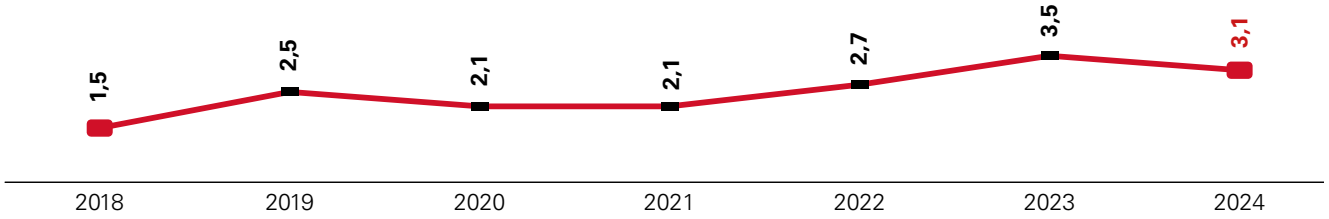
Der Leerstand sank um circa 6 %

Der Büroflächenleerstand ist 2024 auf rund 135.000 m² leicht gefallen (2023: circa 144.000 m²).

- Trotz des Rückgangs übertraf der Leerstand im dritten Jahr in Folge den zehnjährigen Mittelwert von rund 100.000 m².
- Insgesamt war das Leerstandsniveau mit einer Quote von 3,1 % noch immer als eher gering einzuordnen. Jahrelang war der Bonner Büromarkt bereits mit einem sehr niedrigen Angebot an Bestandsflächen konfrontiert.

3,1 %
Leerstandsquote 2024

Büroflächenleerstandquote Entwicklung 2018 – 2024 | in m²



Quelle: Greif & Contzen Research und Amt für Wirtschaftsförderung Bonn bzw. gif, Köln, Juni 2025

Neuer Kanzlerplatz

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Flächenumsatz
Mieten
Angebot
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Die Bürovilla in der Kurt-Schumacher-Straße 10 befindet sich im Bundesviertel in direkter Nähe zum Campus der Vereinten Nationen, weiteren Institutionen wie zum Beispiel der Deutschen Welle sowie zum Rheinufer und der Parkanlage der Rheinaue. (MAG-Grundbesitz Bonn)

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Alle Segmente
Zinshäuser
Gewerbeimmobilien
Ausblick
Weitere Informationen

Investmentmarkt

In zwei Marktsegmenten setzte eine erste Erholung ein

Viele professionelle Investoren hielten sich weiter zurück
2024 wurden in Bonn Immobilien im Wert von rund 1,2 Mrd. € veräußert und somit etwa 9 % mehr als 2023.

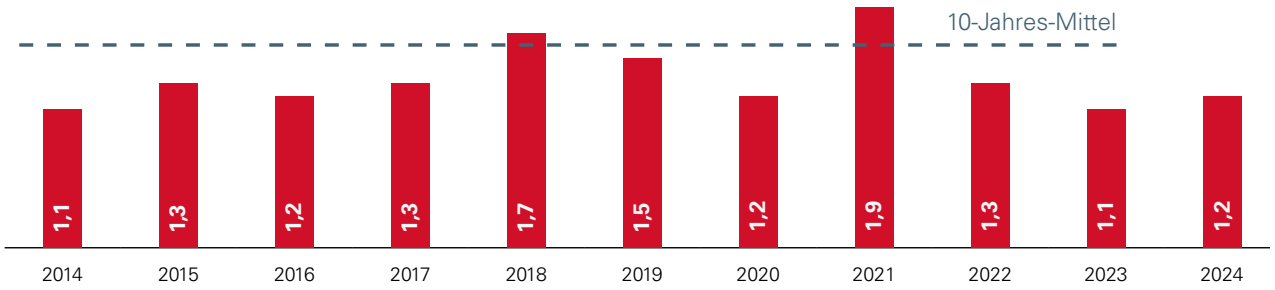
- Der zehnjährige Mittelwert von 1,36 Mrd. € wurde somit um circa 12 % unterschritten.
- In mehreren Assetklassen nahmen die Verkäufe ab, bei Eigentumswohnungen und Büroimmobilien gab es aber einen deutlichen Anstieg.

Privathaushalte ergriffen die Initiative
Bei Eigentumswohnungen nahmen die Investments um fast 30 % auf etwa 351 Mio. € zu.

- Ihr Anteil am gesamten Transaktionsumsatz stieg damit von circa 25 % auf rund 32 %.
- Wesentliche Ursachen dürften im Bedarf der Eigennutzer, den gesunkenen Hypothekenzinsen und niedrigeren Kaufpreisen gelegen haben.

rd. 1,2 Mrd. €
Transaktionsvolumen 2024
(alle Immobiliensegmente)

Transaktionsvolumen Entwicklung 2014 – 2024 | in Mrd. €



Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn, modifiziert durch Greif & Contzen Research für 2024

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Alle Segmente
Zinshäuser
Gewerbeimmobilien
Ausblick
Weitere Informationen

Eine Phase stagnierender Preise beginnt

Die Kaufpreise sind in Bonn 2024 noch gefallen

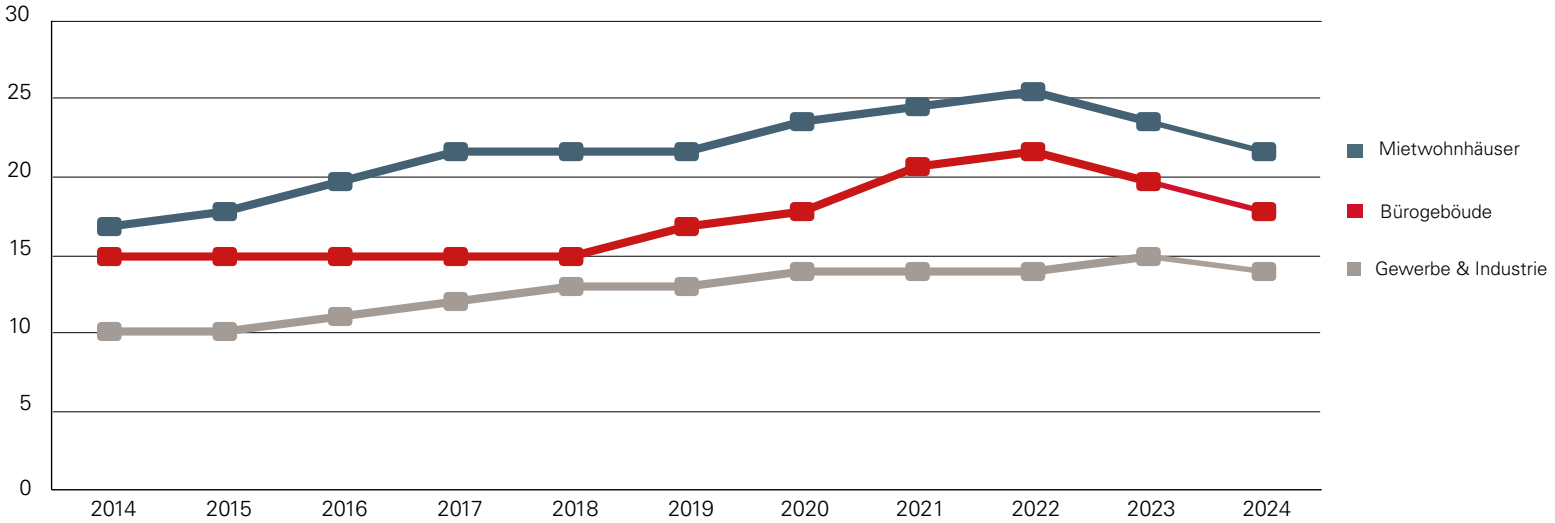
- Seit der Zinswende im Jahr 2022 sind die Rohertragsfaktoren in den meisten Assetklassen deutlich gesunken.
- 2024 betrugen die durchschnittlichen Faktoren für Mietwohnhäuser 22, für Büro- und Geschäftshäuser 18 und für Gewerbe- und Industrieimmobilien 14.
- Teils stellen die Werte aber eher Neubauten und somit das höhere Preissegment dar. Abweichungen nach oben oder unten sind möglich.

Ausblick 2025

- Insgesamt sind die Kaufpreise mittlerweile stabil und dürften bei den meisten Assetklassen in den nächsten Quartalen stagnieren.
- Die Entwicklung der Hypothekenzinsen hat sich seit Jahresanfang in einem begrenzten Korridor als eher volatil gezeigt. Ein Wiederanstieg der Kaufpreise beginnt sich mittlerweile bei selbstgenutzten Wohnimmobilien abzuzeichnen.

22-fach
mittlerer Ertragsfaktor für Zinshäuser 2024

Durchschnittliche Jahresrohertragsfaktoren der Nettokaltmiete 2014 – 2024



Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Alle Segmente
Zinshäuser
Gewerbeimmobilien
Ausblick
Weitere Informationen

Zinshäuser: Selektives Interesse der Investoren

Die Investments sind insgesamt eingebrochen

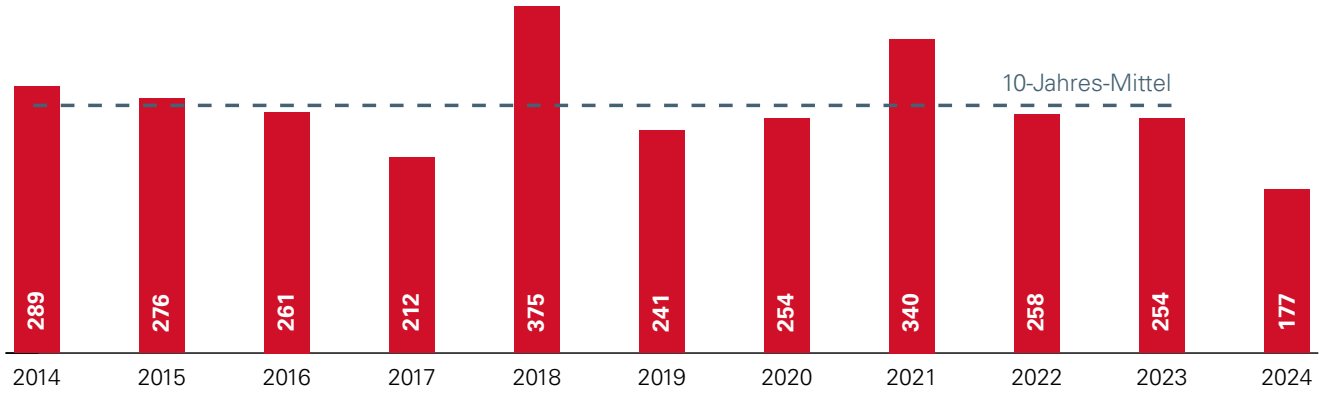
- 2024 wurden Mehrfamilienhäuser für lediglich circa 177 Mio. € verkauft.
- Es handelt sich um das niedrigste Ergebnis der letzten zehn Jahre. Der zehnjährige Mittelwert von rund 276 Mio. € wurde um etwa 36 % unterboten.
- Die Abnahme wird auf ein geringes Angebot, unpassende Produkte oder zu hohe Preisvorstellungen der Verkäufer zurückzuführen sein.

Assetklasse mit attraktiven Segmenten

- Neue sowie energetisch sanierte Wohnanlagen in wachsenden Städten wie Bonn sind aufgrund der sicheren Mieteinnahmen bei vielen Investoren begehrt.
- Der Wohnungsleerstand ist sehr gering. Im Erstbezug befinden sich die Angebotsmieten zwischen 15,00 und 21,00 €/m² mit einer steigenden Tendenz.
- Anfang 2025 erwarb Proximus für einen Fonds ein Portfolio in Bonn-Dottendorf mit 87 Wohnungen.

177 Mio. €
Transaktionsvolumen mit Zinshäusern 2024

Transaktionsvolumen Mehrfamilienhaus- und Mischobjekte 2014 – 2024 | in Mio. €



Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Alle Segmente
Zinshäuser
Gewerbeimmobilien
Ausblick
Weitere Informationen

Die Investments in Gewerbeimmobilien sind 2024 um circa 19 % gestiegen

Großtransaktion steigerte den Umsatz

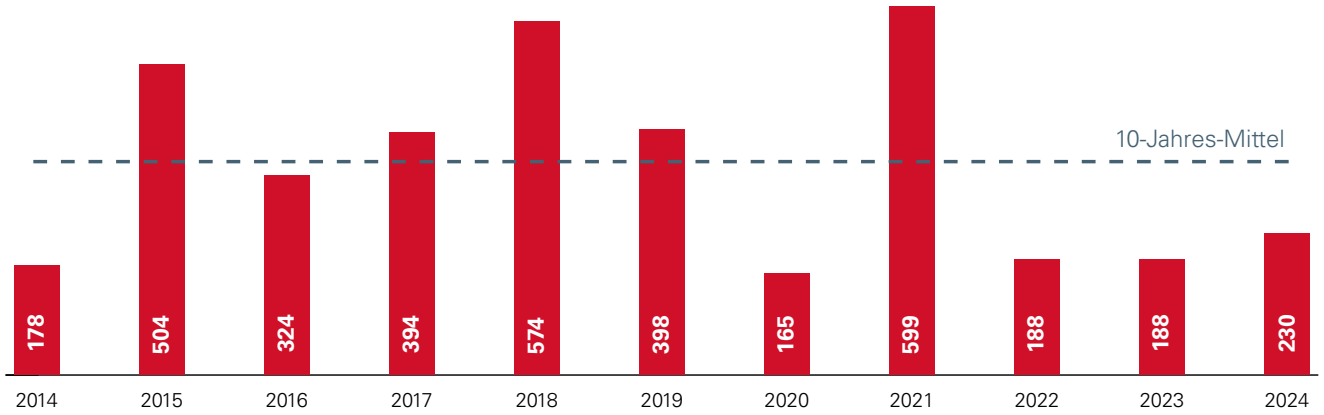
- 2024 wurden Büro- und Geschäftshäuser sowie Industrieimmobilien für insgesamt rund 230 Mio. € veräußert (2023: 188 Mio. €) und somit circa 34 % weniger als im langjährigen Mittel (351 Mio. €).
- Ohne den Verkauf eines Bauabschnitts im Büro-Projekt Liebig-Campus an die Dr. Hans Riegel-Holding und mit ihr verbundene Stiftungen für schätzungsweise mehr als 110 Mio. € wäre das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Öffentliche Nutzer als Sicherheit

- Wenngleich viele Investoren Büroimmobilien inzwischen als wesentlich risikohaltiger bewerten als in früheren Jahren, wurden mehrere Bürogebäude in Bonn verkauft.
- Als Vorteil des Bonner Marktes erwiesen sich die großen Flächenabnahmen von Bundesbehörden, dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) und anderer öffentlicher Einrichtungen in verschiedenen Büroneubauten. Durch diese konnten attraktive Endprodukte mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen angeboten werden.

4,8 %
Spitzenrendite Büroimmobilien Q4 2024

Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien Entwicklung 2014 – 2024 | in Mio. €



Quelle: Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Bundesstadt Bonn, modifiziert durch Greif & Contzen Research für 2024

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Alle Segmente
Zinshäuser
Gewerbeimmobilien
Ausblick
Weitere Informationen

Drei Büroneubauten wurden in den letzten Monaten an Endinvestoren veräußert

- Die größte Transaktion umfasste in Form eines Share-Deals einen Bauabschnitt im Neubauprojekt Liebig-Campus von Ten Brinke mit über 26.000 m² Bürofläche in Bonn-Dransdorf.
- Zwei Bauabschnitte des 2024 fertigstellten Projekts West.side wurden 2024 bzw. Anfang 2025 verkauft.
- Bei Geschäftshäusern hielten sich die Investoren 2024 zurück.
- Im 1. Halbjahr 2025 wurden dennoch bereits erste Immobilien in Einzelhandelslagen veräußert.

> 110 Mio. €
Höchster Kaufpreis 2024

Auswahl bedeutender Transaktionen 2024 und 2025

Jahr	Objekt (Lage)	Art	Käufer	Kaufpreis in Mio. €*
2024	Liebig Campus (Dransdorf)	Büro	Dr. Hans Riegel-Holding	> 110
2024	West.side Spark (Endenich)	Büro	Geno Rheinland Real Estate (Fonds)	> 50
2024	Graurheindorfer Straße 149a (Altstadt-Nord)	Büro	BVT für Ertragswert-fonds 11	> 20
2025	West.side Ember (Endenich)	Büro	HIH Invest für institu-tionellen Investor	> 35
2025	Markt 8 (Zentrum)	gemischt genutzt	Privater Investor	n.n.
2025	In der Sürst 3 (Zentrum)	Geschäftshaus	Family Office	n.n.

* Es handelt sich um geschätzte Kaufpreise

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln, Juni 2025

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen

Ausblick

Keine überdurchschnittlichen Umsätze absehbar

Wirtschaftsumfeld

- Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiterhin in einer schwierigen Situation, in der diverse Faktoren negativen Einfluss nehmen. Hohe Energie- und Personalkosten, viel Bürokratie, unklare politische Perspektiven, steigende Zölle und verschiedene geopolitische Krisen sorgen für Verunsicherung und verschlechtern das Geschäftsumfeld.
- Die Wirtschaftsforschungsinstitute prognostizieren für 2025 ein Bruttoinlandsprodukt von -0,2 % bis +0,4 %. Eine Belebung der Wirtschaft wird in diesem Jahr nicht erwartet, wenngleich sich der IFO-Geschäftsklimaindex seit dem Jahresanfang positiv entwickelt hat.

Bonner Büromarkt 2025

- Angesichts der schwachen Konjunktur ist 2025 nicht mit nennenswerten externen Impulsen für die Privatwirtschaft zu rechnen. Immerhin haben Nutzer aus der freien Wirtschaft in den ersten Monaten des laufenden Jahres mehrere größere Anmietungen getätigt.
- Die Flächennachfrage der öffentlichen Hand ist im Gegensatz zu den letzten Jahren bislang auch deutlich geringer.
- Tendenziell ist somit ein Rückgang des Flächenumsatzes auf einen Wert deutlich unterhalb des zehnjährigen Mittelwerts zu erwarten.
- Die Fertigstellungen werden wahrscheinlich auf rund 10.000 m² Bürofläche sinken.

Bonner Investmentmarkt 2025

- Die allgemeine Zurückhaltung der institutionellen Investoren gegenüber Gewerbeimmobilien betrifft auch Bonn.
- Aktuelle Verkäufe zeigen allerdings, dass sowohl Büroneubauten mit langfristig mietenden öffentlichen Nutzern als auch Bestandsgebäude marktgängig sind. Sowohl Privatinvestoren als auch Entwickler und ausgewählte institutionelle Investoren haben ihr langfristiges Interesse an Bonn bekundet.
- Da in diesem Jahr schon Zins- sowie Bürohäuser verkauft wurden und die Vermarktung mehrerer weiterer Büroimmobilien bereits begonnen hat, zeichnet sich eine leichte Zunahme des Marktgeschehens in diesen Assetklassen ab.

unter 80.000 m²
Flächenumsatz
Prognose 2025

Blick aus dem Posttower

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
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, Untervermietung 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
Büromarkt
Investmentmarkt
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

Thorsten Neugebauer, MRICS
Leitung Investment
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH
+49 221 937793-123
thorsten.neugebauer@greif-contzen.de

Torsten Hamm
Leitung Büroimmobilien Bonn
Greif & Contzen Immobilienmakler GmbH
+49 228 909595-512
torsten.hamm@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
Heussallee 40
53113 Bonn
+49 228 909595-0
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:

GREIF&CONTZEN

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
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 45 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
- Fachmakler für Land- und forstwirtschaftliche Immobilien - Greif & Meyer

Beratung

- Immobilienberatung
- Projektentwicklung, Beratung und Steuerung
- Research

Bewertung

- Sachverständigenwesen

Verwaltung

- Gewerbliche Verwaltung
- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
Ausblick
Weitere Informationen
Glossar
Kontakt
Über Greif & Contzen
German Property Partners
Impressum

German Property Partners

Einen kompetenten Ansprechpartner für alle gewerblichen Immobilienbelange in Deutschland – diesen Wunsch kann kein Niederlassungsnetzwerk wirklich erfüllen. Wir können es:

Grossmann & Berger
Hamburg und Berlin

Anteon
Düsseldorf|Essen

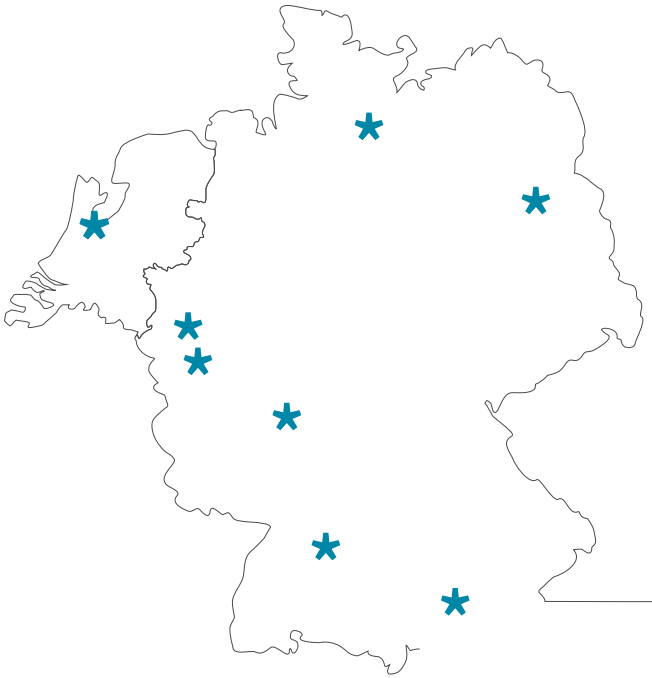
Greif & Contzen
Köln|Bonn

blackolive
Frankfurt a. M.

E & G Real Estate
Stuttgart und München

Internationale Kooperationspartner:

Carter Jonas in Großbritannien,
Van Gool Elburg in den Niederlanden



GERMAN
PROPERTY PARTNERS

Vorwort
Überblick
Büromarkt
Investmentmarkt
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. 1, 8 – Joern Sackermann / Alamy Stock Foto
S. 2, 17 – Bernd Vogel Photography
Sonstige Bilder und Grafiken –
Greif & Contzen Immobilien GmbH

Veröffentlichung dieses Berichts
Juni 2025

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, 2025. 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.

GREIF&CONTZEN
www.greif-contzen.de

greifcontzen
greif-contzen.de