

# Investmentmarktbericht Köln

09|2021  
Q1-3



GREIF & CONTZEN

---

**Vorwort**

---

Überblick

Investmentmarkt

Ausblick

Weitere Informationen

## Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Anstieg der Impfquote haben sich große Teile der Wirtschaft und die Mehrheit der Akteure am Immobilieninvestmentmarkt aus dem Modus der vorsichtigen Marktbeobachtung herausbewegt. In der Verteilung der Investments auf die Immobiliensegmente ist die Corona-Pandemie immer noch spürbar:

Im Wohnsegment wurde in diesem Jahr bereits viel investiert, Hotels hingegen kaum gehandelt und größere Geschäftshäuser wurden vereinzelt veräußert. Im Bürosegment sind seit dem Sommer deutlich mehr Verkäufe gestartet worden, die das Transaktionsvolumen im vierten Quartal erneut auf ein hohes Niveau heben werden.

Diese Dynamik resultiert u.a. aus der Erkenntnis, dass sich der Kölner Büromarkt mit einer hohen Flächennachfrage öffentlicher Nutzer, stabilen Mieten und einem immer noch niedrigen Flächenleerstand während der Pandemie besser entwickelt hat als andere Top-7-Städte.

Im vorliegenden Marktbericht geben wir einen Überblick zu den Entwicklungen in den wichtigsten Anlageklassen auf dem Kölner Immobilieninvestmentmarkt. Kennern unserer Marktberichte wird auffallen, dass wir in der vorliegenden Ausgabe unsere Informationen etwas kompakter mitteilen. Dies dient dem schnelleren Lesen.

Zur Beantwortung Ihrer individuellen Fragen zum Kölner Immobilienmarkt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



**»Kölner Büroinvestments profitieren von der stabileren Entwicklung des Büromarkts im Vergleich zu anderen Top-7-Städten.«**

---

**Thorsten Neugebauer**

Leitung Investment

Greif &amp; Contzen Immobilienmakler GmbH

# Investmentmarkt Köln Q1–3 2021



## 1,2 Mrd. €

### TRANSAKTIONSVOLUMEN BEI GEWERBEIMMOBILIEN

Das Ergebnis des Vorjahreszeitraums wurde wieder erreicht. Bis Mai hielten sich einige Investoren in ihren Aktivitäten zurück.



## 3,00%

### SPITZENRENDITE BÜROHÄUSER

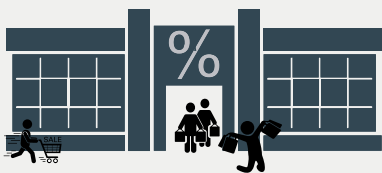
Die Nettospitzenrendite für Büroimmobilien blieb während der Pandemie stabil und hat aktuell eine sinkende Tendenz.



## 3,50%

### SPITZENRENDITE LOGISTIK

Die Nettospitzenrendite für Logistikimmobilien hat nochmals leicht nachgegeben.



## 3,30%

### SPITZENRENDITE GESCHÄFTSHÄUSER

Bei Geschäftshäusern ist die Spitzenrendite gestiegen, der innerstädtische Einzelhandel steht weiter unter Druck.



## 2,5 Mrd. €

### AUSBLICK

Die Marktdynamik hat zugenommen. Im vierten Quartal werden noch mehrere große Büroimmobilien veräußert.

Vorwort

**Überblick**

Investmentmarkt

Ausblick

Weitere Informationen

# Überblick

## Zusammenfassung Investmentmarkt

Im ersten Halbjahr 2021 wurde laut dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln insgesamt ein Transaktionsvolumen von rund 2,9 Milliarden Euro realisiert. In den letzten fünf Vorjahreszeiträumen schwankten die Investments zwischen etwa 2,2 bis 2,4 Milliarden Euro. Der deutliche Anstieg in ersten Halbjahr 2021 geht vor allem

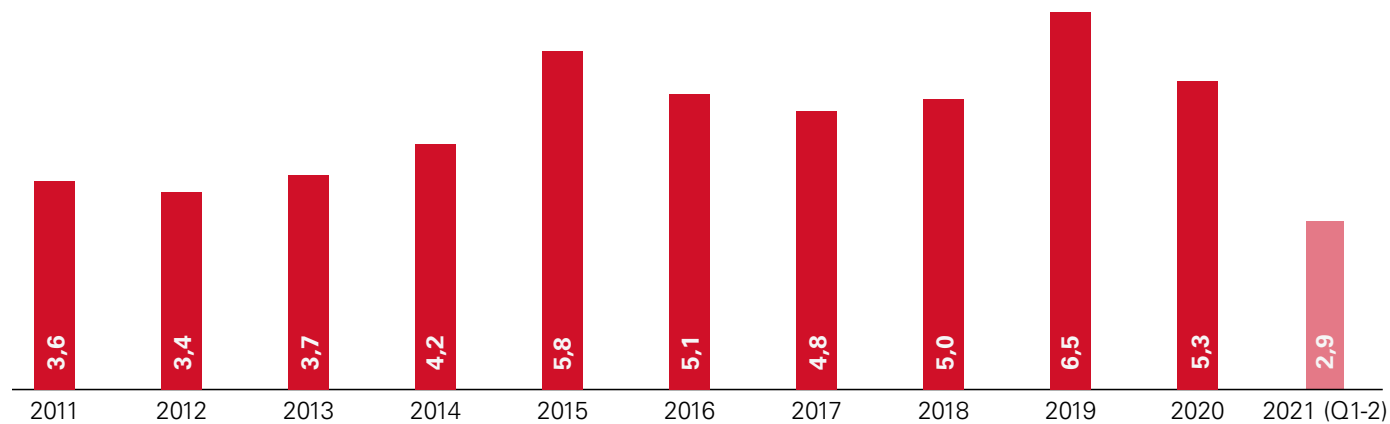
auf das Wohnsegment zurück.

Im Mittel der letzten fünf Gesamtjahre betrug der Investmentumsatz in Köln über alle Immobiliensegmente 5,3 Milliarden Euro. 2020 wurde dieser Wert in etwa erreicht, obwohl die Corona-Pandemie manche Verkäufe verzögert hat.

**ca. 2,9 Mrd. €**

Transaktionsvolumen Q1-2  
2021 (alle Immobiliensegmente)

### Transaktionsvolumen Entwicklung 2011 – 2021 (1. Halbjahr) | in Mrd. €



Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Köln 2021

Vorwort

**Überblick**

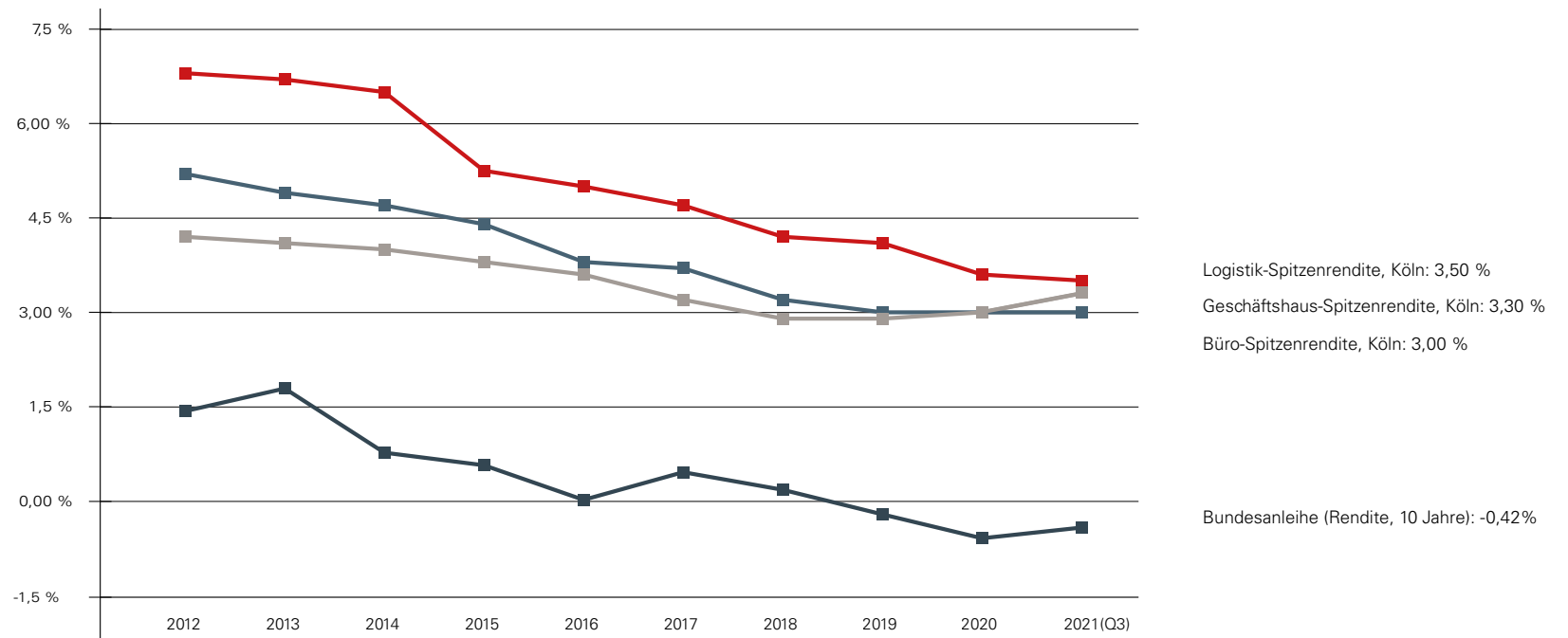
Investmentmarkt

Ausblick

Weitere Informationen

# Überblick

**Renditen zum jeweils vierten Quartal 2012 – 2021 (Q3) | in %**



Quelle: Greif & Contzen Research, Köln September 2021

Vorwort

**Überblick**

Investmentmarkt

Ausblick

Weitere Informationen

# Überblick

## Gewerbeimmobilien: Transaktionen mit hohen Kaufpreisen haben zugenommen

Im bisherigen Jahresverlauf wurden in den meisten gewerblichen Immobiliensegmenten größere Liegenschaften veräußert, vereinzelt auch im Bereich um 100 Millionen Euro oder mehr. Zum Vorjahreszeitpunkt beschränkten sich die Verkäufe größtenteils auf die niedrigeren bis mittleren

Preisgruppen. Bei Hotels herrscht jedoch wie im Vorjahr noch Zurückhaltung. Zu den größten Transaktionen gehörte die Veräußerung zweier sanierter Bürogebäude im sogenannten Friesenquartier, die früher vom Gerling-Konzern genutzt wurden.

**ca. 1,2 Mrd. €**

Investmenttransaktionsvolumen mit Gewerbeimmobilien Q1-3 2021

### Auswahl bedeutender Transaktionen 2021

Objekt (Lage)	Art	Kaufpreis in Mio. €*
Im Klapperhof 3-5 sowie 7-23 (Altstadt-Nord)	Büro (Portfolio)	rd. 100
Im MediaPark 6 (Neustadt-Nord)	Büro	> 70
Schildergasse / Hohe Straße (Altstadt-Nord)	Geschäftshaus	> 70
Mercedes-Allee 1 (Müngersdorf)	Gemischt genutzt	> 60
Oppenheimstraße 11, Elsa-Brändström-Straße 10-12 (Neustadt-Nord)	Büroensemble	rd. 60
Niederkaßeler Straße 20 (Lind)	Logistik	n.b.
Mathias-Brüggen-Straße 82 (Ossendorf)	Logistik	n.b.
Iddelsfelder Straße / Kochwiesenstraße (Holweide)	Entwicklungsareal	n.b.
Oskar-Jäger-Straße 192 / Vogelsanger Straße (Ehrenfeld)	Entwicklungsareal	n.b.

\* geschätzt

Quelle: Greif & Contzen Research, Köln September 2021

Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt****Büroimmobilienmarkt**

Einzelhandelsimmobilien

Industrie und Logistik

Hotels

Zinshäuser

Eigentumswohnungen

Ausblick

Weitere Informationen

# Büroimmobilien

Im Vergleich der Top-7 zeigte sich der Kölner Büromarkt krisenresistent

Büroimmobilien nahmen in den ersten drei Quartalen dieses Jahres mit rund 600 Millionen Euro etwa 50 Prozent des Transaktionsvolumens mit Gewerbeimmobilien ein. Gegenüber dem Vorjahreszeitraums sanken die Büroinvestments somit um etwa 10 Prozent. Neben Einzelobjekten unterschiedlicher Größenordnungen wurden auch mehrere Portfolios bzw. Ensembles veräußert.

- Proximus verkaufte die Sanierungsprojekte The Corner Cologne und The Spikes an einen Spezialfonds von Hines für schätzungsweise rund 100 Millionen Euro.
- Der offene Fonds Hausinvest erwarb ein ehemals von der Bank Sal. Oppenheim genutztes Ensemble in der Neustadt-Nord mit etwa 11.000 Quadratmetern Bürofläche für circa 60 Millionen Euro.
- Im MediaPark übernahm Barings von MEAG ein Bürogebäude mit circa 19.000 Quadratmetern Mietfläche.
- Das Mietniveau auf dem Büromarkt ist weiterhin stabil, da die Leerstandsquote mit circa 3,40 Prozent noch niedrig ist und die steigenden Baupreise den Spielraum für Mietreduktionen limitieren.
- Öffentliche Nutzer und der breite, mittelständische Branchenmix stützen die Büroflächennachfrage.
- Die Nettospitzenrendite beträgt 3,00 Prozent, Tendenz sinkend.

**Mehr Informationen und Analysen bietet unser in Kürze erscheinender Büromarktbericht 10|2021.**

[www.greif-contzen.de/presse/marktberichte](http://www.greif-contzen.de/presse/marktberichte)

**3,00 %**

Spitzenrendite Büroimmobilien Q3 2021



Ein Teil des veräußerten Büroensembles in der Elsa-Brändström-Straße

Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt**

Büroimmobilienmarkt

**Einzelhandelsimmobilien**

Industrie und Logistik

Hotels

Zinshäuser

Eigentumswohnungen

Ausblick

Weitere Informationen

# Einzelhandelsimmobilien

Das Transaktionsvolumen ist 2021 wieder deutlich gestiegen

Bislang wurden 2021 Einzelhandelsimmobilien für insgesamt rund 180 Millionen Euro veräußert. Gegenüber dem Pandemie-geprägten Vorjahreszeitraum hat sich das Transaktionsvolumen somit in etwa verdreifacht. Wichtige Beiträge dazu leisteten die Verkäufe einzelner größerer innerstädtischer Geschäftshäuser sowie großflächiger Einzelhandelsmärkte.

- In zentraler Einkaufslage wurde ein größeres Geschäftshaus für schätzungsweise über 70 Millionen Euro veräußert.
- In der Ehrenstraße 25-27 kaufte ein privater Investor ein Wohn- und Geschäftshaus mit rund 1.000 Quadratmetern Mietfläche.
- Spitzenmieten werden nur in neuwertigen Ladenlokalen mit idealem Zuschnitt erzielt. In nicht mehr zeitgemäßen Flächen kommt es bei Neuvermietungen mitunter zu deutlichen Abschlägen.
- Aktuell werten Projektentwicklungen z.B. entlang den Kölner Ringen, der Schildergasse und im südlichen Domumfeld mehrere innerstädtische Lagen auf.
- Die Nettospitzenrendite für Geschäftshäuser ist mit der Corona-Pandemie auf 3,30 Prozent gestiegen.

**3,30 %**

Spitzenrendite Geschäftshäuser Q3 2021



Zwischen Neumarkt und Dom befinden sich die besten Einkaufslagen.



Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt**

Büroimmobilienmarkt

Einzelhandelsimmobilien

**Industrie und Logistik**

Hotels

Zinshäuser

Eigentumswohnungen

Ausblick

Weitere Informationen

# Industrie- und Logistikimmobilien

## Niedrigeres Transaktionsvolumen trotz hoher Investorennachfrage

Im bisherigen Jahresverlauf wurde in Köln mit Industrie- und Logistikimmobilien ein Transaktionsvolumen von insgesamt rund 70 Millionen Euro erzielt. In der größeren Logistikregion Köln|Bonn betrug das Transaktionenvolumen insgesamt rund 140 Millionen Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt sind die Investments somit um über 40 Prozent gesunken.

- Der Fonds Catella Logistik Deutschland Plus kaufte in Köln-Lind ein etwa 50.000 Quadratmeter großes Grundstück mit einem circa 16.500 Quadratmeter großen Lager.
- In Köln-Ossendorf erwarb der Entwickler Osmab ein Logistikzentrum mit rund 13.000 Quadratmetern Hallenfläche und Erweiterungspotenzial.
- In Troisdorf übernahmen Arrow Capital Partners für Strategic Industrial Real einen Gewerbepark mit schätzungsweise rund 10.000 Quadratmetern Hallenfläche.
- Die Preise für Gewerbebauland stiegen in der gesamten Logistikregion, in Köln in der Spitze bis auf circa 350 Euro pro Quadratmeter.
- Die Nettospitzenrendite beträgt 3,50 Prozent, Tendenz sinkend.

**Mehr Informationen und Analysen bietet unser Gewer-  
bemarktbericht Köln|Bonn 9|2021**

[www.greif-contzen.de/presse/marktberichte](http://www.greif-contzen.de/presse/marktberichte)

**3,50 %**

Spitzenrendite Logistikim-  
mobilien Q3 2021



Große Logistikanlagen werden von Nutzern und Investoren stark nachgefragt.

Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt**

Büroimmobilienmarkt

Einzelhandelsimmobilien

Industrie und Logistik

**Hotels**

Zinshäuser

Eigentumswohnungen

Ausblick

Weitere Informationen

# Hotels

## Anzeichen einer Erholung auf dem Hotelmarkt

Der Hotelmarkt ist weiterhin stark von der Corona-Pandemie beeinträchtigt. Im bisherigen Jahresverlauf wurde nur ein geringes Transaktionsvolumen erreicht. Immerhin sind die Auslastungszahlen der Hotels in den letzten Monaten schrittweise gestiegen und die Planungen für Neubauten werden fortgesetzt.

- Im ersten Halbjahr 2021 fanden in Köln rund 530.000 Übernachtungen statt (Gesamtjahr 2020: ca. 2,6 Mio., Gesamtjahr 2019: ca. 6,5 Mio.).
- Die Auslastung hat sich seit Jahresanfang sukzessive verbessert und erreichte im Juni fast 30 Prozent.
- Messen finden nicht mehr rein digital statt, sondern hybrid.
- Der durchschnittliche Zimmerpreis beträgt rund 80 Euro.
- Mehrere Hotels wurden 2021 neu eröffnet, wie z.B. das Moxy Hotel am Flughafen, das Ruby Hotel am Hohenzollernring oder das Motel One und Adina Apartment Hotel nahe der Messe.
- Für die kommenden Jahre wurden Hotelneubauten z.B. in der Innenstadt, in Köln-Mülheim und in Köln-Braunsfeld angekündigt.

**ca. 18 % Auslastung**

Mittelwert Q1-2 2021



Das Hotelensemble Southern Cross im Großprojekt MesseCity

Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt**

Büroimmobilienmarkt

Einzelhandelsimmobilien

Industrie und Logistik

Hotels

**Zinshäuser**

Eigentumswohnungen

Ausblick

Weitere Informationen

# Zinshäuser

## Das Preisniveau dürfte weiter steigen

In den ersten drei Quartalen dieses Jahres wurden Zinshäuser für rund eine Milliarde Euro veräußert. Das Transaktionsvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum somit mehr als verdoppelt. Neben Privatinvestoren traten institutionelle Anleger auf, die sich vereinzelt auch Portfolios sichern konnten.

- GWH Immobilien erwarb ein großes überregionales Wohnungsportfolio mit über 500 Wohnungen in Köln von Soka-Bau bzw. einem Sondervermögen der AEW.
- Die Mietpreise sind stabil bis steigend da der Wohnraum in Köln weiterhin sehr knapp ist.
- Die Bevölkerung Kölns nahm 2020 in Folge der Corona-Pandemie um rund 4.000 Einwohner leicht ab. Dennoch hat Köln weiterhin eine Wachstumsperspektive.
- Die Kaufpreisfaktoren befinden sich in einer Kernspanne zwischen dem 22- und 30-fachen der Jahresnettokaltmiete. Im Topsegment werden aber auch höhere Vielfältiger erreicht.

**über 30-fach**

Kaufpreisfaktoren 2021 im Topsegment



Vorwort

Überblick

**Investmentmarkt**

Büroimmobilienmarkt

Einzelhandelsimmobilien

Industrie und Logistik

Hotels

Zinshäuser

**Eigentumswohnungen**

Ausblick

Weitere Informationen

# Eigentumswohnungen

## Der Preisanstieg hat sich beschleunigt

Der Nachfrageüberhang bei Eigentumswohnungen ist ungebrochen. Im ersten Halbjahr betrug das Transaktionsvolumen rund 960 Millionen Euro, dies entspricht dem höchsten Halbjahresergebnis seit mehr als fünf Jahren. Seit Jahresanfang sind die Kaufpreise im Neubau über fünf Prozent und im Bestand um über zehn Prozent gestiegen.

- Der durchschnittliche Kaufpreis für gebrauchte Eigentumswohnungen beträgt circa 4.100 Euro pro Quadratmeter.
- Im Top-Segment erreichten einzelne Neubauwohnungen Kaufpreise von mehr als 2 Millionen Euro, d.h. pro Quadratmeter mehr als 10.000 Euro.
- Die meisten Wohnungen wurden in den Stadtbezirken Innenstadt, Rodenkirchen, Lindenthal und Ehrenfeld verkauft.
- Der Neubau unterschreitet den Bedarf deutlich. 2020 wurden rund 2.000 Wohnungen fertiggestellt (2019: ca. 2.200).
- Eine deutliche Angebotsausweitung ist in der nahen Zukunft nicht zu erwarten.
- Baugenehmigungen benötigen bereits bei Ausbauten von Privateigentümern mitunter länger als 12 Monate.

**6.300 €/m<sup>2</sup>**

Durchschnittlicher Kaufpreis für Neubau-Eigentumswohnungen



Sanierte Altbauwohnungen sind sehr begehrt.

Vorwort

Überblick

Investmentmarkt

**Ausblick**

Weitere Informationen

# Ausblick

## Immobilien bewahren ihren Rang als begehrte Assetklasse über Corona hinaus

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Mit der Aufweichung des Inflationsziels bleibt die Europäische Zentralbank bei ihrer expansiven Geldpolitik und den niedrigen Zinsen. Nach wie vor sind die wesentlichen Antriebskräfte zur Kapitalanlage in Immobilien intakt.

- Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2021 ein BIP-Wachstum von 2,10 bis 3,50 Prozent (2022: 3,50 bis 5,10 Prozent).
- Der Ifo-Geschäftsklimaindex ist seit Jahresanfang insgesamt deutlich gestiegen, wurde seit dem Sommer jedoch von Lieferengpässen und steigenden Inflationszahlen beeinträchtigt.
- Mehrheitlich sehen Ökonomen den jüngsten Inflationsanstieg als eine kurzfristige Phase.

### Investmentmarkt Köln

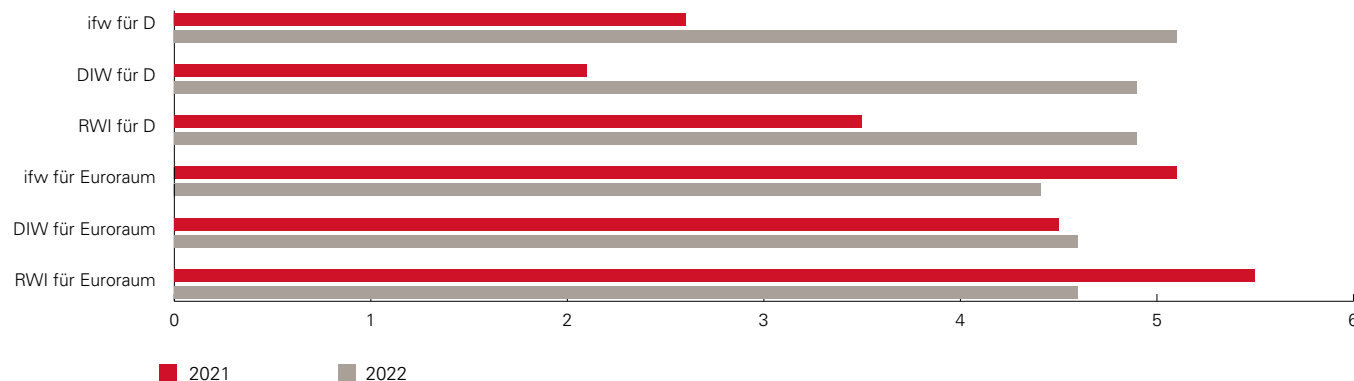
In Köln sind bis zum Jahresende noch mehrere große Transaktionen zu erwarten, so dass insgesamt ein Investmentvolumen in einem Bereich um 2,5 Milliarden Euro erreicht werden könnte.

- Mehrere große Büroimmobilien befinden sich aktuell in Verkaufsprozessen, die voraussichtlich noch im vierten Quartal beurkundet werden.
- Zu den Verkaufsobjekten gehören sowohl Neubauprojekte als auch hochwertige Bestandsobjekte, die neue Spitzenrenditen im Bürosegment erzielen könnten.
- Abhängig vom Objektangebot könnten die Spitzenrendite für Logistikobjekte noch etwas sinken.

**ca. 2,5 Mrd. €**

Transaktionsvolumen  
Gewerbeimmobilien  
Prognose 2021

### Konjunkturprognosen für Deutschland und den Euroraum - BIP-Wachstum in Prozent 2021 und 2022



ifw: Institut für Weltwirtschaft; DIW: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung; RWI: RWI - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung  
Quelle: Prognosen, Stand September 2021, Zusammenstellung Greif & Contzen Research, Köln September 2021

[Vorwort](#)[Überblick](#)[Investmentmarkt](#)[Ausblick](#)[Weitere Informationen](#)[Glossar](#)[Kontakt](#)[Über Greif & Contzen](#)[Impressum](#)

# Glossar

## Flächenumsatz

Der Flächenumsatz gibt an, wieviel Gebäudefläche 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 entscheidet das Datum des Kaufvertrages oder der Zeitpunkt des Beginns der tatsächlichen Baumaßnahme über die zeitliche Zuordnung. Die Vermietungen von Office-Centern oder Co-Working-Flächen an Endnutzer werden nicht berücksichtigt.

## 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 Gebäude 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.

## Spitzenrendite

Die erzielbare Spitzenrendite entspricht der Anfangsrendite, die für eine marktüblich und langfristig vermietete (bonitätsstarker Mieter) Immobilie mit bester Qualität und Ausstattung in Spitzenlage erzielt werden kann. Sie wird als Nettoanfangsrendite in Prozent angegeben, d.h. als Verhältnis der Jahresmieteinnahmen abzüglich nicht umlegbarer Nebenkosten zum Bruttokaufpreis.

## (Investment)Transaktionsvolumen

Das Transaktionsvolumen ist die Summe der Kaufpreise der veräußerten Immobilien im Kölner Stadtgebiet innerhalb des betrachteten Zeitraums. Maßgeblich für die zeitliche Zuordnung einer Transaktion ist der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung („Signing“).

[Vorwort](#)[Überblick](#)[Investmentmarkt](#)[Ausblick](#)[Weitere Informationen](#)[Glossar](#)[Kontakt](#)[Über Greif & Contzen](#)[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

**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](http://www.greif-contzen.de)

**Karriere bei Greif & Contzen**

→ [www.greif-contzen.de/karriere](http://www.greif-contzen.de/karriere)

**Unsere Marktberichte**

→ [www.greif-contzen.de/presse/marktberichte](http://www.greif-contzen.de/presse/marktberichte)

**Unser Marktbericht-Newsletter**

→ [www.greif-contzen.de/newsletter](http://www.greif-contzen.de/newsletter)

**Greif & Contzen in Social Media:**

[www.instagram.de/greifcontzen](http://www.instagram.de/greifcontzen)

[www.xing.de/companies/greif&contzenimmobiliengmbh](http://www.xing.de/companies/greif&contzenimmobiliengmbh)

**GREIF & CONTZEN**

[Vorwort](#)[Überblick](#)[Investmentmarkt](#)[Ausblick](#)[Weitere Informationen](#)[Glossar](#)[Kontakt](#)[Über Greif & Contzen](#)[Impressum](#)

# Wir sind Greif & Contzen

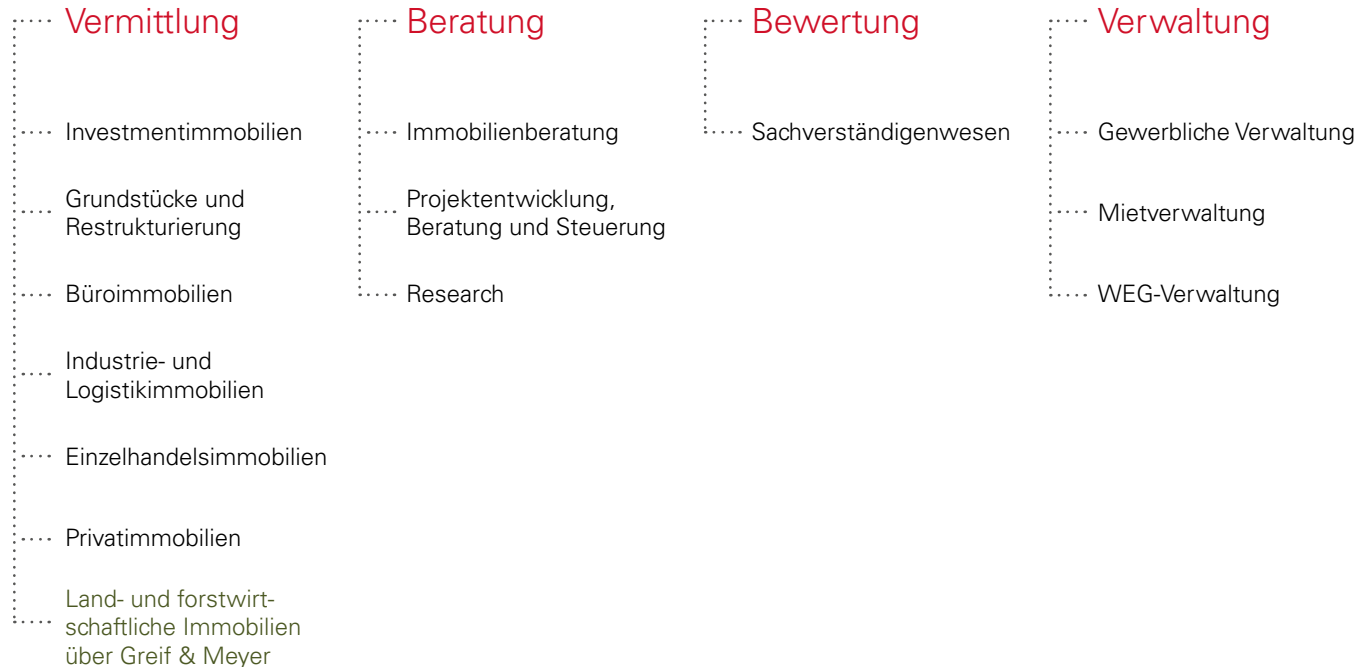
## Ihr Partner für Immobilienaufgaben

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





[Vorwort](#)[Überblick](#)[Investmentmarkt](#)[Ausblick](#)[Weitere Informationen](#)[Glossar](#)[Kontakt](#)[Über Greif & Contzen](#)[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  
Sonstige Bilder und Grafiken –  
Greif & Contzen Immobilien GmbH

© 2021 Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH

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

September 2021



GERMAN  
PROPERTY PARTNERS

>> GPP. Ein Netzwerk mit Persönlichkeit.  
[www.germanpropertypartners.de](http://www.germanpropertypartners.de)



GREIF & CONTZEN  
[www.greif-contzen.de](http://www.greif-contzen.de)

greifcontzen   
greif-contzen.de