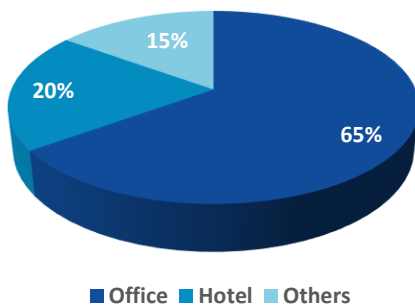


# Kölner Investmentmarkt 2019 rekordverdächtig!



| FACTS  | 2019            |
|--|-----------------|
| Transaktionsvolumen                                      | rd. 3,05 Mrd. € |
| Prime Yield Office                                       | 3,1%            |
| Anteil der Citylagen (Innenstadt & Deutz) am Gesamtmarkt | 36,84%          |
| Marktanteil Assetklasse Office                           | 65,79%          |

Bedeutende Assetklassen 2019



## DER KÖLNER INVESTMENTMARKT IM ÜBERBLICK

Der **Kölner Investmentmarkt** schließt nach Auswertungen der Investmentberater der RheinReal das Jahr 2019 mit einem Transaktionsvolumen von rund **2,8 Mrd. €** ab. Berücksichtigt man die Übernahme von Dream Global durch Blackstone ergibt sich sogar ein Gesamtergebnis von **3,05 Mrd. €**. Auch wenn die Datenlage der vergangenen Jahre nicht immer eindeutig ist, kann man hier von einem absoluten Rekordergebnis sprechen“, so Alexander Wunderle, Leiter des Investmentteams der RheinReal. Die andauernden Spekulationen über ein baldiges Ende des Booms konnten die Anlagefreude der Investoren somit nicht bremsen. Hierfür sorgt schon eher die weiterhin auf einem historisch niedrigen Tief von **3,1%** verharrende Spitzenrendite, welche die Investoren zu einer höheren Prüfungstiefe und einer stärkeren Fokussierung im Ankauf zwingt. Bei der Desinvestition ist daher das Timing entscheidender denn je, um mit attraktivem Produkt in einem kompetitiven Umfeld auch alle relevanten Akteure zu erreichen.

Das überdurchschnittliche Ergebnis wurde vor Allem durch eine furiose Jahresendrallye erreicht. Allein im letzten Quartal wurde, maßgeblich beeinflusst durch die beiden Großtransaktionen Stadthaus und TechnologiePark-Portfolio, ein Transaktionsvolumen von mehr als **1. Mrd. €** erzielt.

Auch für das Jahr 2020 sind bereits wieder einige Großtransaktionen in der Vorbereitung. Ein auf hohem Niveau verharrender Büroflächenumsatz von **295.000 m<sup>2</sup>** in 2019, kontinuierlich steigende Büromieten, vermehrte attraktive Projektentwicklungen mit hohen Vorvermietungsquoten in Lagen außerhalb der City sowie eine historisch niedrige Leerstandsquote von **2,2%** sorgen dafür, dass Köln weiterhin im Investorenfokus, sowohl auf nationaler als auch auf internationaler Ebene, bleiben wird.

| TOP TRANSAKTIONEN                        |                    |
|--|--------------------|
| Stadthaus                                | Office             |
| TPK Portfolio (EQT)                      | Office             |
| Barthonia Forum                          | Office/Mixed-use   |
| Kölner Objekte des Millennium Portfolios | Office (3 Gebäude) |
| Wallarkaden                              | Office             |

