




Mieten in Köln bewegen sich seitwärts

Mieten in Köln bewegen sich seitwärts - Trotz reger Nachfrage: Zahl der Verkäufe geht in Köln um elf Prozent zurück - Engel Völkers Commercial veröffentlicht Wohn- und Geschäftshäuser Marktreport 2014/2015 Köln - Der Markt für Wohn- und Geschäftshäuser in Köln wird weiterhin von einer lebhaften Nachfrage geprägt. Aufgrund des knappen Angebots ging allerdings die Zahl der Verkäufe im Vergleich zum Vorjahr um elf Prozent zurück. Gleichzeitig befinden sich die Mieten derzeit in einer breiten Seitwärtsbewegung über alle Lagen und werden mittelfristig in den gefragten Wohnlagen Kölns weiter steigen. Dies geht aus dem aktuellen Marktreport des international tätigen Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Engel Völkers Commercial hervor. Nachfrage übersteigt Angebot - Auch das Umsatzvolumen fiel um drei Prozent geringer aus. Der Durchschnittspreis pro Immobilie stieg leicht auf rund 1,15 Millionen Euro. "Da die Nachfrage deutlich größer ist als das Angebot, wird in allen Lagen gekauft", berichtet Jörn Freudenberg, Büroleiter bei Engel Völkers Commercial Köln. Auch sanierungsbedürftige Objekte seien für die Anleger interessant, wenn die Mikrolage attraktiv ist. Neben reinen Wohnhäusern suchten die Investoren auch Objekte mit gut vermieteten Gewerbeflächen. - Stabiler Markt mit Potential - Insgesamt zeigt sich der Kölner Markt für Wohn- und Geschäftshäuser sehr robust. Die Anleger sehen die vielen Vorteile der Domstadt wie insbesondere die gute infrastrukturelle Lage, das Bevölkerungswachstum, die positiven Beschäftigungszahlen und die prosperierende Wirtschaft. "So liegt das Kölner Bruttoinlandsprodukt pro Kopf 45 Prozent über dem Bundesdurchschnitt", betont Freudenberg. - Erstkäufer favorisieren "Rundum-sorglos-Immobilie" - Neben Bestandshaltern und professionellen Marktteilnehmern, die in umfangreiche Sanierungen von Objekten investieren, treten weiterhin viele private und eigenkapitalstarke Erstkäufer am Markt auf. Sie sind überwiegend in dem Segment bis zu 2,5 Millionen Euro aktiv, treten sicherheitsorientiert auf und investieren in die "Rundum-sorglos-Immobilie" beziehungsweise das gepflegte Objekt in einer funktionierenden Lage. "Auf der Seite der Verkäufer sind sowohl nationale institutionelle Investoren als auch ausländische Anleger aktiv", sagt Freudenberg. Sie setzten auf Einzelverkäufe von Objekten aus ihrem Portfolio-Bestand, da hierbei mit attraktiven Gewinnen zu rechnen sei. - Der Nachfrageüberhang auf Käufer- und auch Mieterseite ist groß, stellt der Immobilienexperte fest. Die geringe Bautätigkeit in der Vergangenheit und das kontinuierliche Ansteigen der Bevölkerungszahl haben zu einem angespannten Mietwohnungsmarkt geführt. - Anstieg der Kaufpreise zukünftig moderater - Für das Gesamtjahr 2014 geht Engel Völkers Commercial von einer Transaktionszahl zwischen 560 und 580 verkauften Wohn- und Geschäftshäusern aus. "Das Umsatzvolumen wird sich zwischen 640 und 670 Millionen Euro bewegen", heißt es gegen Ende des Marktberichts. Die Mieten haben insbesondere in den gefragten Wohnlagen Kölns weiteres Steigerungspotential. Der Anstieg der Kaufpreise werde künftig moderater ausfallen. Inwieweit sich die Mietpreislage in Verbindung mit der Neuregelung der Modernisierungsumlage, die demnach nur noch zeitlich befristet erhoben werden kann, auf die Kaufpreise auswirken wird, bleibe abzuwarten. - Engel Völkers Commercial ist ein international tätiges Beratungs- und Vermittlungsunternehmen für Gewerbeimmobilien. Der Dezentralität des Wirtschaftsstandorts Deutschland tragen wir mit einem Netzwerk von mehr als 50 Standorten Rechnung. In den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Handelsflächen, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Investment sind rund 400 Immobilienberater im direkten Umfeld der 580 größten deutschen Unternehmen aktiv tätig. Mit ausländischen Büros in der Schweiz, Österreich, Holland, Italien, Tschechien, Südafrika, Spanien und Katar sind wir bereits in attraktiven Märkten präsent. Im Blickpunkt für die kommenden Jahre stehen weitere ausgewählte europäische Metropolen, wie zum Beispiel Paris, London, Rom, Warschau und Luxemburg. - Immobilien Scout GmbH - Andreasstr. 10 - 10243 Berlin - Deutschland - Telefon: 030 - 24 301 1100 - Telefax: 030 - 24 301 1110 - Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de - URL: <http://www.immobilienscout24.de> - 

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.