

## PRESSEMITTEILUNG

### BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen für das erste Halbjahr 2020

#### **Durchwachsenes erstes Halbjahr auf dem Kölner Investmentmarkt**

*Der Kölner Investmentmarkt erreichte im ersten Halbjahr ein Transaktionsvolumen von gut 700 Mio. €, was vor dem Hintergrund des extrem anspruchsvollen Marktumfelds ein durchaus vorzeigbares Ergebnis darstellt, zumal der 10-Jahresschnitt um 22 % übertroffen wurde. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.*

„Interessanterweise lag die Anzahl der abgeschlossenen Deals mit etwas mehr als 20 genauso hoch wie im Vorjahreszeitraum, nur das durchschnittliche Umsatzvolumen pro Verkaufsfall fiel etwas niedriger aus. Im Unterschied zu den meisten anderen A-Städten in Deutschland speist sich der Investmentumsatz in der Domstadt dabei zum größten Teil aus Einzeldeals (88 %), während Paketverkäufe und Unternehmensübernahmen nur eine untergeordnete Rolle spielen“, sagt Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter. Dies legt nahe, dass die jeweiligen Investoren die rheinische Metropole im Rahmen ihrer Investmentkriterien ganz gezielt in den Fokus genommen haben. Trotz allem hat die Corona-Epidemie auch auf dem Kölner Investmentmarkt ihre Spuren hinterlassen: So profitiert der Markt besonders vom guten Jahresstart (464 Mio. €), während das Ergebnis im zweiten Quartal mit 238 Mio. € spürbar niedriger ausgefallen ist.

#### **Mittleres Größensegment dominiert**

Die Verteilung der Investments nach Größenklassen wird im ersten Halbjahr 2020 in besonderer Weise vom „Mittelbau“ geprägt, also der Deal-Kategorie zwischen 50 und 100 Mio. €, die dank gleich fünf Transaktionen auf knapp 41 % des Gesamtumsatzes kommt. Großtransaktionen über 100 Mio. € steuern 40 % zum Ergebnis bei, wobei in diesem Zusammenhang besonders der von BNP Paribas REIM getätigte Kauf des ersten Bauabschnitts des Großprojekts „I/D Cologne“ zu nennen ist, im Rahmen dessen in Köln-Mülheim ein erstklassiger Bürostandort entstehen soll. Die kleineren und mittleren Volumenklassen bis 50 Mio. € zeichnen zusammengenommen für lediglich knapp 20 % des Transaktionsvolumens verantwortlich.



## PRESSEMITTEILUNG

Büroimmobilien erreichen im ersten Quartal mit knapp 42 % des Gesamtumsatzes ausnahmsweise nur den zweiten Platz in der Assetklassen-Verteilung, während bei Einzelhandelsimmobilien bislang noch gar kein nennenswerter Umsatz registriert werden konnte. Logistikobjekte und Hotels machen sich unterdessen mit einem Ergebnisbeitrag von immerhin 8 bzw. 9 % bemerkbar. Der mit gut 42 % auffällig hohe Anteil der Sammelkategorie „Sonstige“ ist vor allem auf den Verkauf eines großvolumigen Mixed-Use-Objekts sowie auf mehrere Grundstücksdeals zurückzuführen.

Die Verteilung des Umsatzes nach Lagekategorie spiegelt vor allem die Verortung der großvolumigen Deals wider. Zwar wurden in den zentralen Lagen einige Verkäufe registriert, die im Schnitt aber ein überschaubares Volumen aufwiesen, sodass die City aktuell nur auf einen Beitrag von knapp 29 % kommt. Hier zeigt sich, dass das Investmentprodukt im Core-Bereich nach wie vor knapp bemessen ist. Der Cityrand hingegen profitiert deutlich von Großtransaktionen und vereint deutlich mehr als die Hälfte des Umsatzes auf sich. Neben dem bereits erwähnten Verkauf des I/D Cologne in Mülheim sind hier auch mehrere stattliche Grundstücksdeals zu nennen. Darüber hinaus können die Nebenlagen ihr Ergebnis auf 16 % ausbauen, was ein deutlicher Hinweis darauf ist, dass die Domstadt auch außerhalb der Innenstadt für Investoren attraktiv ist.

### **Spezialfonds führen das Feld an**

Die Investorenlandschaft gestaltet sich im ersten Halbjahr sehr ausgeglichen, wobei gleich fünf Investorengruppen auf zweistellige Umsatzanteile kommen. Mit einem Marktanteil von gut einem Viertel zeigen sich Spezialfonds besonders kauffreudig, während Projektentwickler knapp 22 % zum Gesamtergebnis beisteuern. Das Podium wird komplettiert von Family Offices, die für 17 % des Gesamtumsatzes verantwortlich zeichnen. Aber auch Versicherungen und Equity/Real Estate Funds hinterlassen mit einem Marktanteil von knapp 12 bzw. 10 % deutliche Spuren auf dem Kölner Investmentmarkt.

Anders als von vielen Marktteilnehmern erwartet, ist es im Zuge der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Epidemie bis dato zu keinen signifikanten Marktverwerfungen gekommen. Zwar machen sich verteuerte Finanzierungen mitunter in der Kaufpreisfindung bemerkbar, das Preisniveau zeigt sich

## PRESSEMITTEILUNG

insbesondere im Core-Bereich dank der unverändert hohen Nachfrage jedoch weiterhin sehr stabil. Die Nettospitzenrendite für Büros lag im ersten Halbjahr nach wie vor bei 3,00 %. Für innerstädtische Geschäftshäuser in Top-Lage sind weiterhin 3,20 % anzusetzen, und Logistikimmobilien notieren bei 3,70 %.

### Perspektiven

„Allen Unkenrufen zum Trotz zeigt sich der Kölner Investmentmarkt bislang durchaus krisenresistent. Auch wenn weiterhin Unsicherheit bezüglich der weiteren konjunkturellen Entwicklung besteht, kann bereits eine deutliche Aufhellung des Stimmungs-Sentiments festgestellt werden, von der auch die Kölner Immobilienwirtschaft profitieren dürfte. Vor dem Hintergrund möglicher Aufholeffekte erscheint ein Jahresumsatz im Bereich von bis zu 2 Mrd. € nicht mehr unerreichbar“, so Jens Hoppe.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

#### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

**Real Estate for a changing world**

#### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

#### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)

**Viktorija Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktorija.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktorija.gomolka@bnpparibas.com)

**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)

