

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum ersten Quartal 2021

Durchwachsener Jahresauftakt auf dem Kölner Investmentmarkt

Der Kölner Investmentmarkt steht auch im ersten Quartal 2021 weiterhin ganz im Zeichen der Corona-Pandemie, sodass der Jahresauftakt noch etwas verhalten ausfällt. Mit einem Investitionsvolumen von 248 Mio. € wurde das starke Ergebnis aus Q1 2020 deutlich um 47 % und der langjährige Durchschnitt um etwa 17 % unterschritten. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Die Einbußen wirken auf den ersten Blick allerdings deutlich gravierender, als sie tatsächlich sind, da insbesondere die starken Ergebnisse der vergangenen drei Jahre nicht zuletzt immer auf Großtransaktionen jenseits der 100-Millionen-Euro-Marke fußen und diese im aktuellen Jahr noch gänzlich fehlen. Lässt man die Großdeals in der Betrachtung außen vor, so wird ersichtlich, dass das Marktgeschehen weiterhin dynamisch ist, und in den übrigen Größenklassen insgesamt gar ein überdurchschnittliches Ergebnis zu Buche steht. Auch das durchschnittliche Transaktionsvolumen pro Deal liegt mit 28 Millionen Euro im langjährigen Vergleich weiterhin auf einem für Köln hohen Niveau“, erläutert Jens Hoppe, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Kölner Niederlassungsleiter.

Die Verteilung der Investments nach Größenklassen wird aktuell deutlich vom Fehlen der Großabschlüsse jenseits der 100 Mio. € geprägt. Naturgemäß erzielen die übrigen Größenklassen hierdurch nahezu durchgängig im langjährigen Vergleich überproportional hohe Umsatzanteile. Mit anteilig 51 % entfällt der Löwenanteil auf Deals im Segment 50 bis 100 Mio. €. Die hier registrierten 126 Mio. € können sich allerdings auch im Vergleich der absoluten Zahlen sehen lassen und entsprechen dem zweithöchsten Wert der letzten fünf Jahre. Gleiches gilt für den „Mittelbau“, also Deals im Bereich von 10 bis 50 Mio. €, der sich mit 118 Mio. € ebenfalls stark präsentiert. Etwas verhalten hingegen zeigte sich der Markt bisher noch im kleinteiligen Segment, auf das bisher nur ein Deal entfällt und somit hier der bisher schwächste Jahresauftakt in der langjährigen Betrachtung registriert wurde.



PRESSEMITTEILUNG

Investoren haben weiterhin Vertrauen in den Bürostandort Köln, City gewinnt Anteile zurück

Auch im ersten Quartal 2021 setzen Investoren weiterhin ihr Vertrauen in den Bürostandort Köln, sodass Büroimmobilien mit einem Umsatzanteil von 53 % erneut den Markt dominieren. Nachdem im vergangenen Jahr Einzelhandelsobjekte nahezu keine Rolle beim Investitionsgeschehen spielten, ist aktuell wieder eine deutliche Belebung erkennbar. Mit 19 % können sie sich sogar den zweiten Platz im Ranking noch vor den heimlichen Gewinnern der Corona-Pandemie, den Logistikimmobilien (ca. 14 %), sichern. Während auf die Sammelkategorie „Sonstige“ immerhin knapp 15 % entfallen, konnte bisher noch keine Transaktion im Hotelsegment registriert werden.

Nachdem bei der Verteilung des Umsatzes nach Lagekategorie für die Citylagen zum Ende des Jahres 2020 noch ein historisch niedriges Ergebnis registriert wurde, kann mit Investments in Höhe von 96 Mio. € (anteilig 39 %) im ersten Quartal 2021 wieder eine ansteigende Aktivität verzeichnet werden. Nichtsdestotrotz ist der seit Jahren vorherrschende Produktmangel aber weiter spürbar. So ist es auch nicht verwunderlich, dass die Spitzenposition mit einem Umsatzanteil von 47 % erneut von den Cityrandlagen eingenommen wird. Während die Nebelagen (gut 6 %) leicht unter dem Vorjahresniveau liegen, legt die Peripherie nicht zuletzt durch das steigende Interesse an Logistikobjekten deutlich zu.

Die Investorenlandschaft gestaltet sich im ersten Quartal noch sehr übersichtlich. So sind gerade einmal drei verschiedene Käufergruppen bisher am Markt in Erscheinung getreten, was ein Novum für die Domstadt darstellt. Mit mehr als 180 Mio. € zeigten sich insbesondere Spezialfonds kauffreudig, was gleichzeitig eine neue Jahresauftakts-Bestmarke für sie darstellt. Auf einem für sie eher ungewohnten zweiten Platz folgen Privatanleger mit gut 16 %, was unter anderem im Zusammenhang mit dem Verkauf einer großen Sonderimmobilie in Ehrenfeld steht. Komplettiert wird das Treppchen von Investment/Asset Managern, die auf immerhin knapp 10 % kommen.

Die Yields haben seit Jahresbeginn weitestgehend eine Seitwärtsbewegung vollzogen. So notiert die Netto-Spitzenrendite für Büroimmobilien weiterhin bei 2,95 %, während auch die teils rasanten Preissteigerungen von Logistikimmobilien der letzten Jahre ebenfalls vorerst zum Stehen gekommen sind



PRESSEMITTEILUNG

und somit weiterhin 3,35 % anzusetzen sind. Nachdem zum Jahresende 2020 die Spitzenrendite von Highstreet-Immobilien erstmals seit 2008 wieder leicht auf 3,30 % gestiegen ist, hat sie sich auf diesem Niveau verfestigt.

Perspektiven

„Der Kölner Investmentmarkt präsentiert sich zum Jahresauftakt zwar mit einem insgesamt durchwachsenen Ergebnis, jedoch zeugt insbesondere die erkennbare Dynamik von dem Vertrauen, das viele Investoren weiterhin in den Investmentstandort haben. Vor dem Hintergrund der fortschreitenden Impfkampagne, die mittelfristig auch wieder zu einer deutlichen Belebung der Nutzermärkte führen dürfte und damit auch gewisse Nachholeffekte auslöst, ist für den weiteren Jahresverlauf auch mit einem Anstieg des Transaktionsgeschehens zu rechnen. Ob sich die Rendite-kompression der vergangenen Jahre dabei noch weiter fortsetzen wird, bleibt vorerst abzuwarten“, fasst Jens Hoppe die Aussichten zusammen.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage 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 30 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
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 6.000 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

