

20 25

RESEARCH INVESTMENTMARKT KÖLN



4,6 %

Spitzenrendite



280 Mio. €

Größter Deal



1,45 Mrd. €

Transaktionsvolumen

ZAHLEN
DATEN
FAKTEN



City

Stärkster Teilmarkt

ANGERMANN™

NRW GmbH

AUF DEN PUNKT

- Kölner Investmentmarkt setzt positiven Trend fort
- Realisierte Großtransaktionen sind Zeichen wachsender Marktliquidität
- Büroimmobilien rückten wieder stärker in den Fokus
- Hohe Nachfrage nach Light Industrial und Logistik
- Nationale, eigenkapitalstarke Investoren dominierten das Marktgeschehen
- Umsetzbarkeit einer Transaktion ist wichtiger als das höchste Gebot
- Pipeline für 2026 ist gut gefüllt

„DER MARKT IST NICHT EUPHORISCHER, DAFÜR ABER WIEDER HANDLUNGSFÄHIGER UND DEUTLICH PROFESSIONELLER GEWORDEN.“

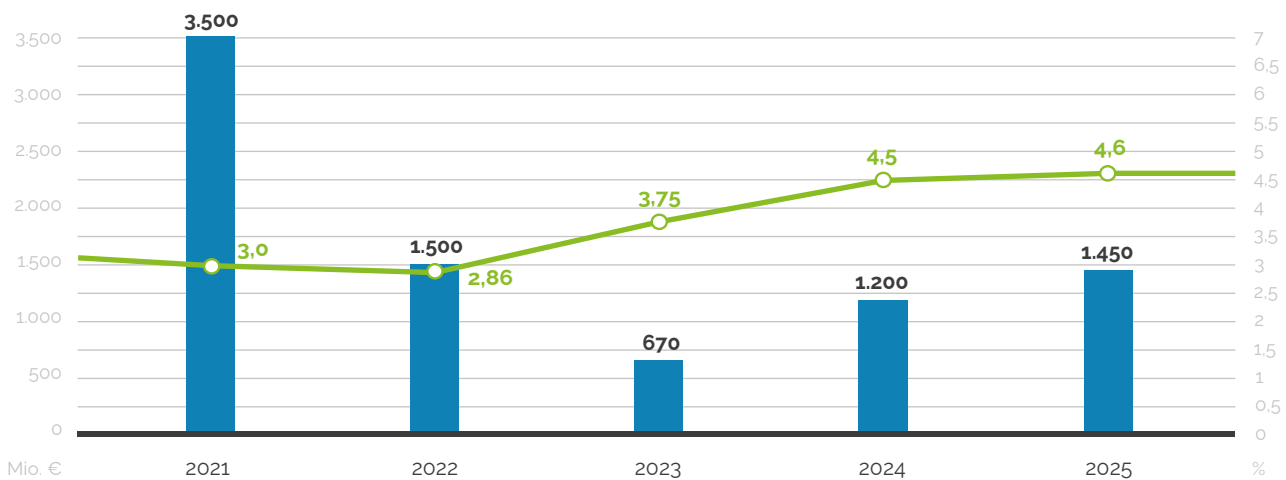


Alexander Wunderle,
Managing Partner, Investment &
Landlord Services

SCHLÜSSELKENNZAHLEN DES INVESTMENTMARKTS

Quelle: Angermann NRW

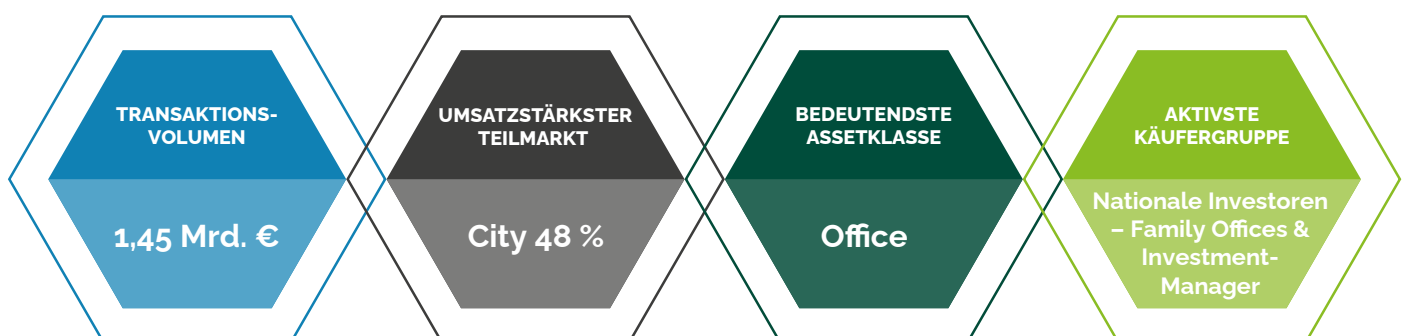
■ Transaktionsvolumen in Mio. € m² — Brutto-Spitzenrendite Büro (in %)



KEY FACTS

Quelle: Angermann NRW

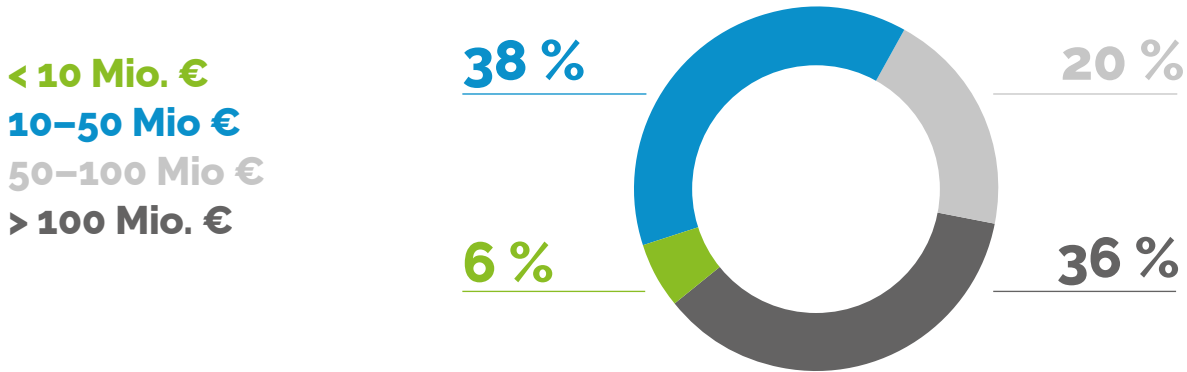
Gesamtjahr 2025



TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH GRÖSSENKLASSEN

Quelle: Angermann NRW

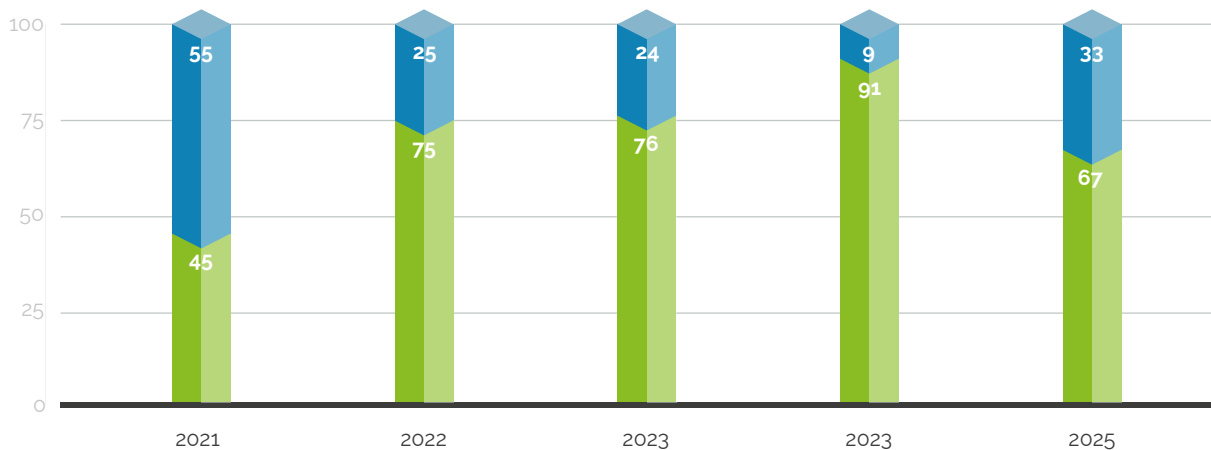
Gesamtjahr 2025 Anteil in %



ANTEIL INTERNATIONALER INVESTOREN AM TRANSAKTIONSVOLUMEN

Quelle: Angermann NRW

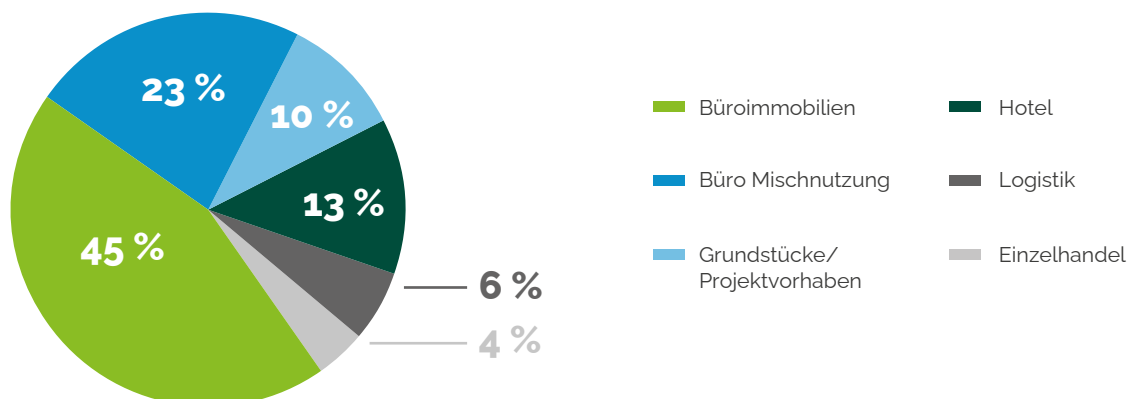
Anteil in % National International



BEDEUTENDSTE ASSETKLASSE

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2025 Anteil in %



DIE DREI ANGERMANN NRW STIMMUNGSBAROMETER – INVESTMENT

Quelle: Angermann NRW

Gesamtjahr 2025

Transaktionsvolumen



Spitzenrendite



Durchschnittsmiete



KÖLNER INVESTMENTMARKT - ENTWICKLUNGEN

Der Kölner Investmentmarkt setzte im Jahr 2025 seinen bereits im Vorjahr begonnenen positiven Trend fort und stabilisiert sich zunehmend auf einem neuen Preis- und Renditeniveau. Großvolumige Einzeltransaktionen über 100 Mio. Euro sind wieder realisierbar, auch wenn sie das Marktgeschehen zahlenmäßig noch nicht dominieren. Nationale, eigenkapitalstarke Investoren prägen weiterhin den Markt und profitieren von ihrer schnelleren Handlungsfähigkeit. Ein zentrales Merkmal des aktuellen Marktumfelds ist, dass nicht mehr das höchste Gebot über den Erfolg einer Transaktion entscheidet, sondern deren Umsetzbarkeit. Verkäufer und Berater legen wieder verstärkt Wert auf Finanzierungssicherheit, Verlässlichkeit und Transaktionsgeschwindigkeit. Dies zeigt sich auch in der Rückkehr strukturierter Verkaufsprozesse, insbesondere bei Core- und Core-plus-Produkten.

Für das Jahr 2026 zeichnet sich bereits heute eine gut gefüllte Pipeline ab, in der auch die ein- oder andere Großtransaktion mit Überraschungspotenzial enthalten ist.

WAS KOMMT

Größere Transaktionen im Bürobereich, vor allem in Core-Lagen

WAS BLEIBT

Langwierigere Verkaufsprozesse in einem unsicheren Finanzierungsumfeld

WAS GEHT

Unrealistische Verkaufspreisvorstellungen sowie die Hoffnung auf niedrigere Zinsen

ANGERMANN NRW GmbH

Josef-Lammerting-Allee 18
50933 Köln
Tel. +49 (0)221-94 740-0
nrw@angermann.de

Angermann NRW ist Teil der Angermann-Gruppe



HAMBURG



FRANKFURT



BERLIN



HANNOVER



KÖLN



www.angermann-nrw.de
www.bürosuche.de