

# Der Markt für Projektentwicklungen in Köln 2011

– *Auszüge aus der Studie* –

Mai 2011

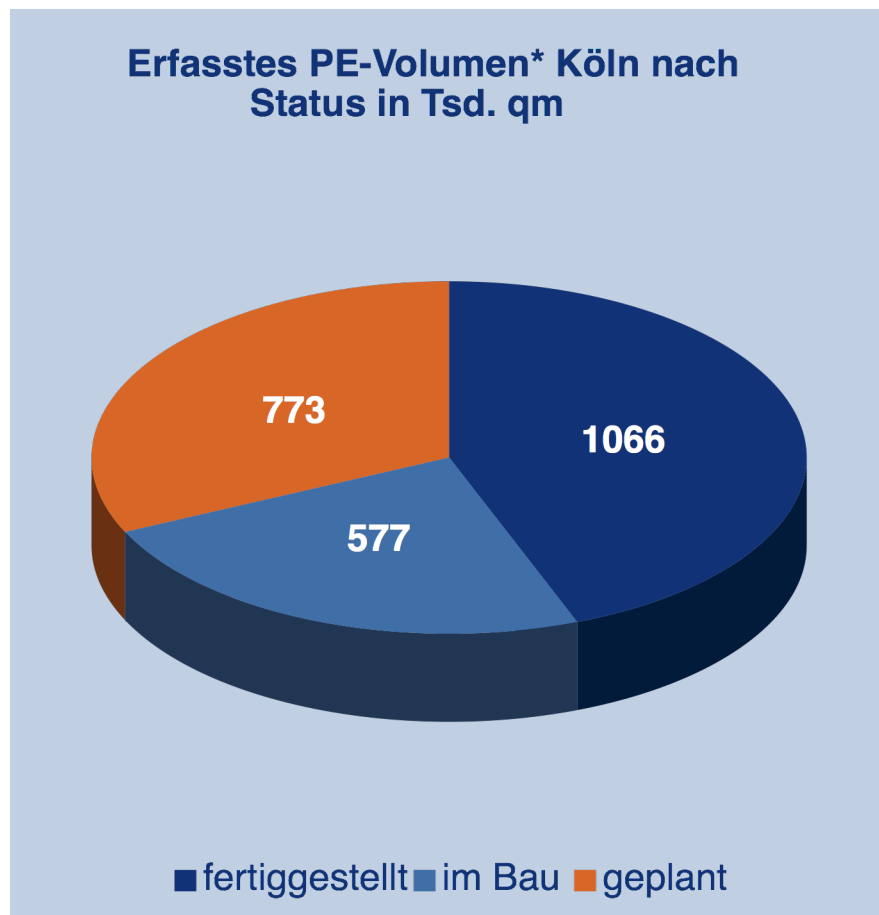
Wallstraße 61  
10179 Berlin  
Tel. (030) 27 87 68-0  
Fax (030) 27 87 68-68  
info@bulwiengesa.de  
www.bulwiengesa.de

---

## Methodik

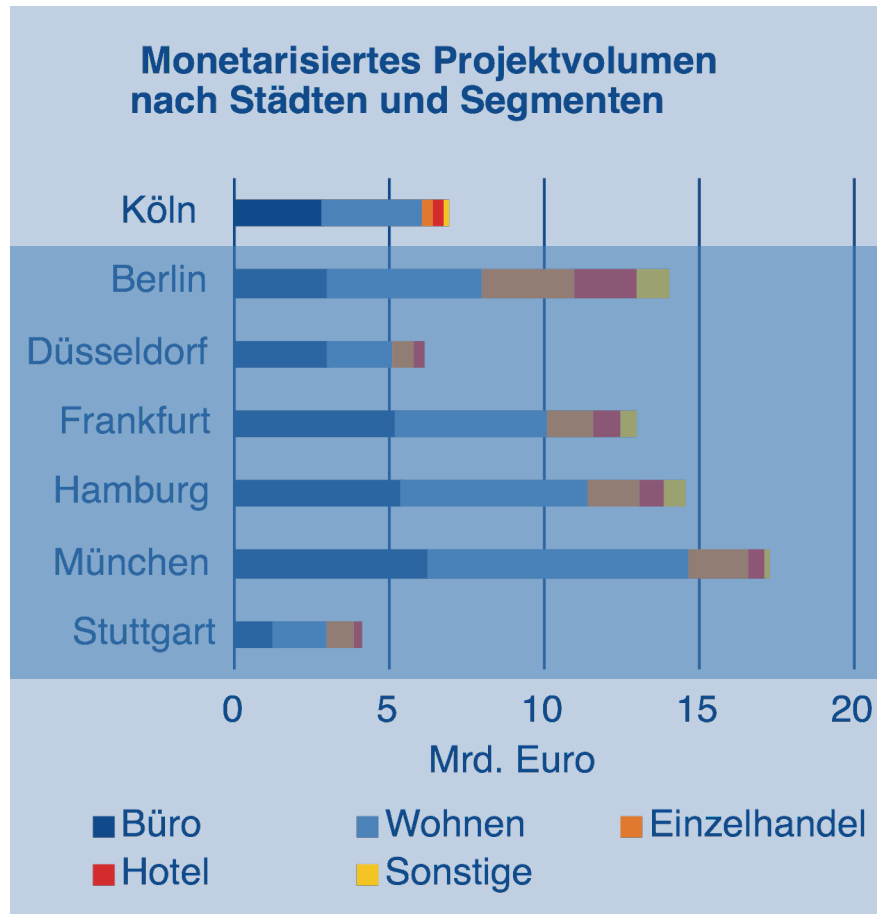
- Erfassung sämtlicher Projektentwicklungen in den deutschen A-Städten\*
- Projektentwicklungen im Sinne der Studie:
  - Prozess von Projektinitiierung bis Vermarktung durch professionellen Projektentwickler zum Zwecke der Gewinnerzielung
  - D. h. Eigennutzungen werden nicht berücksichtigt
  - Mindestens 1.000 qm
- Erhebung im Rahmen der permanenten Marktbeobachtung der BulwienGesa AG
- Entwicklungsstatus:
  - Fertiggestellt  
(2008 - 2010 fertiggestellt)
  - Im Bau  
(Ende 2010 im Bau)
  - In Planung  
(Fertigstellung bis Ende 2015)
- Segmentbezogene Erfassung und Auswertung (Büro, Wohnen Handel, Hotel)
- Stichtag: 31.12.2010
- Schätzung des monetären Volumens auf Basis eines pauschalisierten Exit-Wertes

## Projektentwicklermarkt Köln



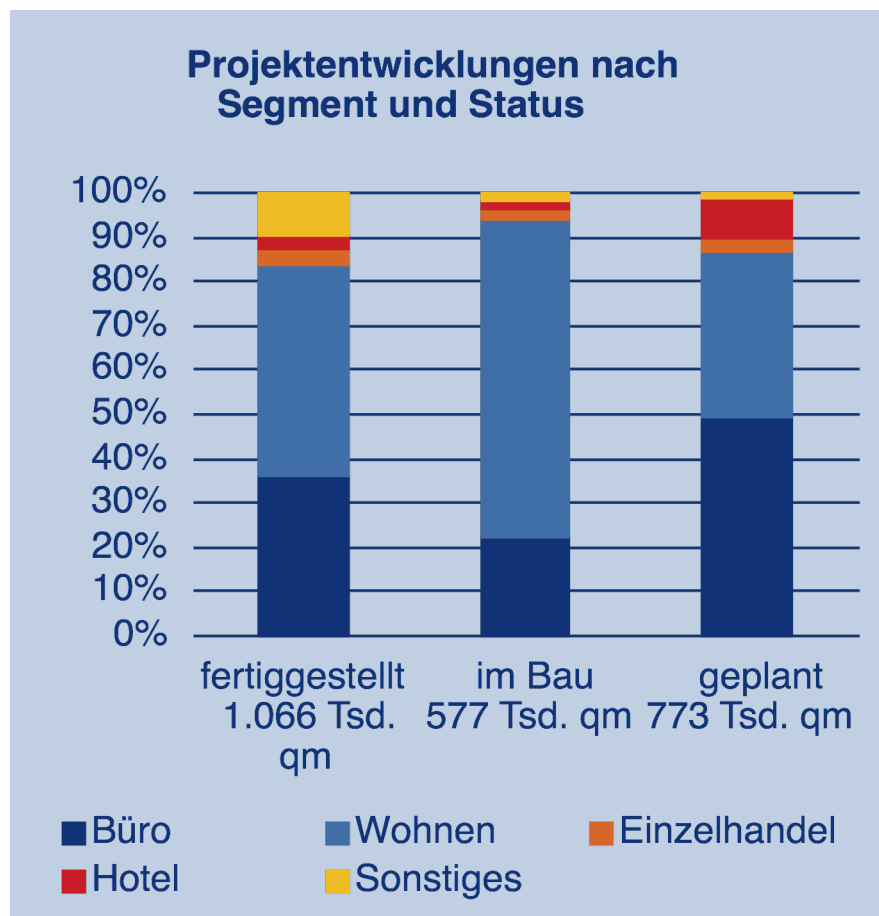
- Gesamtprojektvolumen: 2,42 Mio. qm (+118 Tsd. qm zum Vorjahr)
- Zunahme getragen von den fertiggestellten Flächen (+231 Tsd. qm), v. a. im Wohnsegment
- Planungsvolumen (-77 Tsd. qm) und Flächen in Bau (-36 Tsd. qm) rückläufig
- Höchstes Projektentwicklungsvolumen:
  - Rhein-Estate (177 Tsd. qm)

# Monetarisiertes Projektvolumen



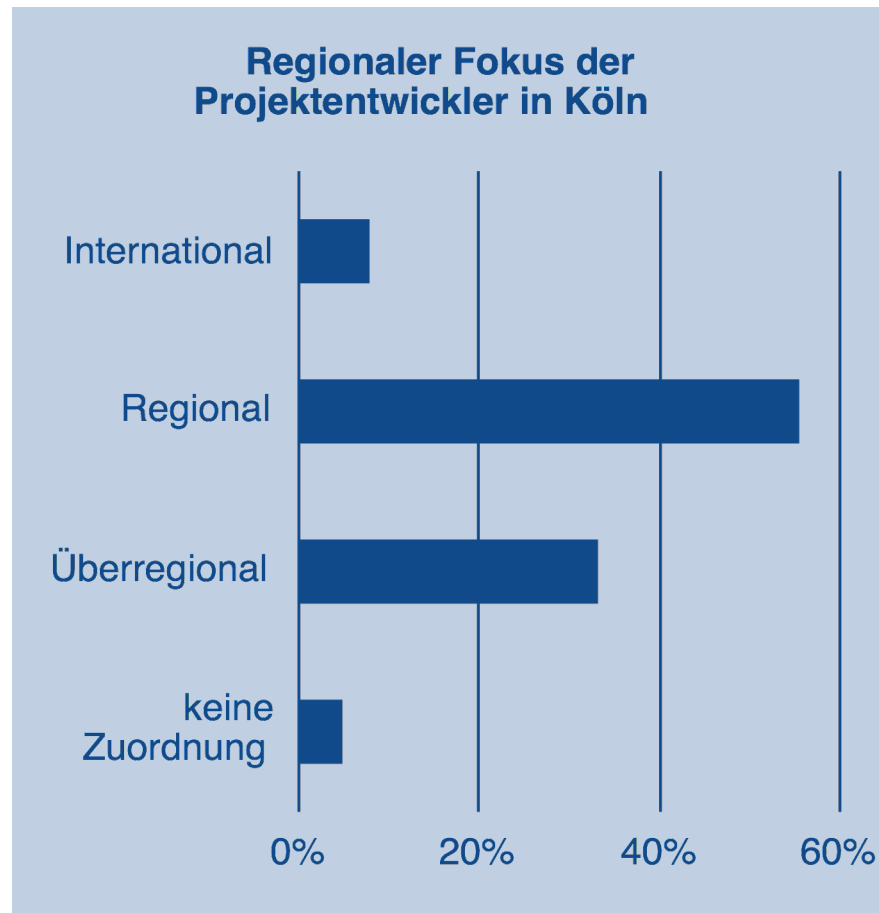
- Das monetäre Gesamtvolumen liegt in Köln bei 6,9 Mrd. Euro
- Dies entspricht einem Anstieg von +0,5 Mrd. Euro zum Vorjahr
- Vor allem das Wohnsegment trägt dieses Wachstum
- Der Anteil des Bürosegmentes ist rückläufig
- Die übrigen Segmente spielen nur eine untergeordnete Rolle

## Projektentwicklermarkt Köln nach Segment und Status



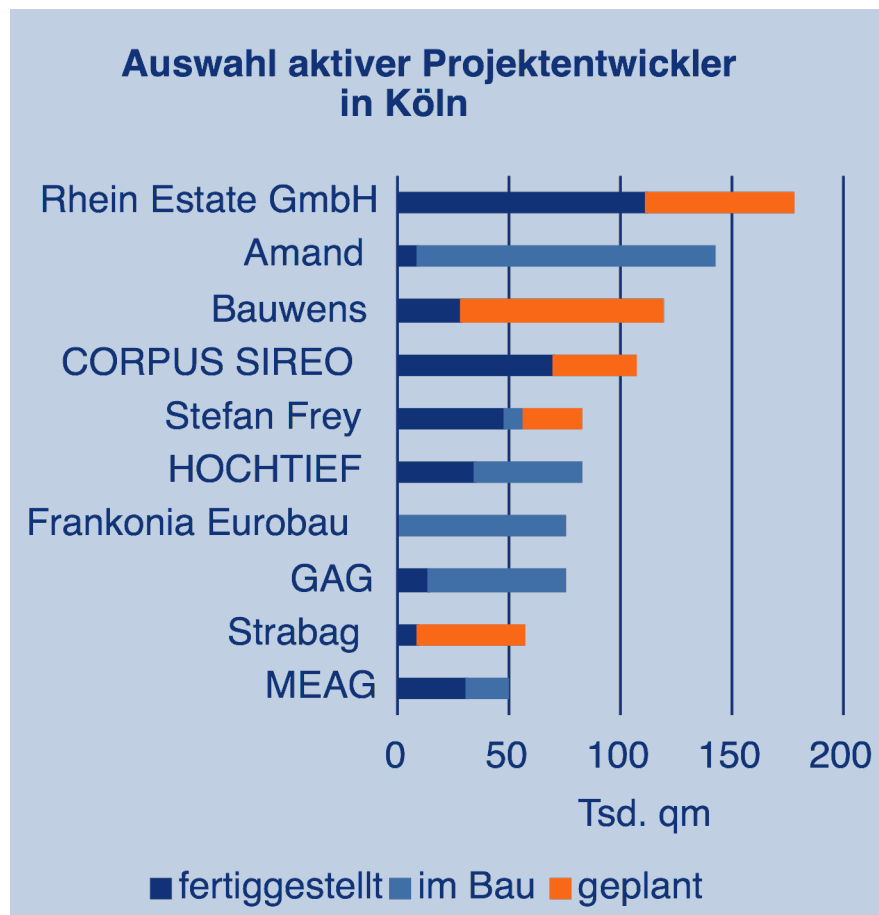
- Projektentwicklermarkt stark von Büro- und Wohnflächen dominiert
- Deutliches Wachstum im Wohnsegment (+206 Tsd. qm), v. a. aufgrund der bereits fertiggestellten Flächen
- Büroflächenentwicklung insgesamt rückläufig, jedoch mit höchstem Planungsvolumen
- Volumen im Hotelsegment weiter leicht ansteigend, v.a. durch Planungen

## Struktur der Projektentwickler in Köln



- Überdurchschnittlicher Anteil regional ausgerichteter Akteure (55 %)
- Überregionale Entwickler vereinen rund 32 % des Projektvolumens auf sich
- Internationale Entwickler traditionell mit geringem Anteil, jedoch ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorjahr (+7,8 %)

## Projektentwickler in Köln



- Rhein Estate GmbH mit höchstem Projektvolumen (ca. 177 Tsd. qm)
- Mit mehr als 150 Tsd. qm MF-G Rhein Estate auch als aktivster Büroprojektentwickler
- Bauwens mit Schwerpunkt im Wohnsegment und vereinzelt Büro- und Handelsflächen
- Amand und CORPUS SIREO mit höchstem Wohnprojektvolumen

## Bestellfax – 030-278768-68 – z. Hd. Alexander Fieback e-mail: fieback@bulwiengesa.de

Der Markt für Projektentwicklungen in den deutschen A-Städten 2011				
Hiermit bestellen wir verbindlich die Studie "Der Markt für Projektentwicklungen in den deutschen A-Städten 2011" als pdf-Dokument für die Standorte:				
<input type="radio"/>	Berlin	<input type="radio"/>	Düsseldorf	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	Hamburg	<input type="radio"/>	Köln	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<b>Basic</b> – ohne Excel - Projektliste		<input type="radio"/>	<b>Professional</b> – mit Excel - Projektliste
			<input type="radio"/>	<b>Plus</b> – including add. engl. Version
Alle Kaufpreise verstehen sich zzgl. Mehrwertsteuer				
	1 Standort	3 Standorte	5 Standorte	7 Standorte
Kaufpreis mit Liste in Euro	500	1.000	1.500	1.950
Kaufpreis ohne Liste in Euro	250	500	750	850
<b>Plus</b> – including add. engl. Version	+ 200	+ 300	+ 400	+ 500
<b>Rechnungsadresse:</b>	Der Kaufpreis inklusive MwSt. ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung. Die Ausfertigungen dieser Studie bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der BulwienGesa AG. Die Studie ist urheberrechtlich geschützt und bei der BulwienGesa AG registriert. Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe von Inhalten an Dritte in jeglicher Form sind nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der BulwienGesa AG und nur mit Angabe der Originalquelle gestattet.			
<b>Ort:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Unterschrift:</b>		