

## PRESSEMITTEILUNG

### **Kölner Investmentmarkt deutlich belebt – Büroimmobilien und Innenstadtlagen gewinnen weiter an Bedeutung**

(Köln, 22.12.2025) Der Kölner Immobilieninvestmentmarkt hat im Jahr 2025 eine spürbare Erholung erfahren. Mit einem Transaktionsvolumen von 1,55 Mrd. € wurde das Vorjaheresergebnis von 1,21 Mrd. € deutlich übertroffen. Dies entspricht einer Steigerung von rund 22 % und markiert einen klaren Wendepunkt nach einer Phase zurückhaltender Marktaktivität. Zu diesem Ergebnis kommt Larbig & Mortag Immobilien GmbH in ihrer aktuellen Marktanalyse.

„Das starke Ergebnis zeigt, dass Investoren wieder Vertrauen in den Markt gefasst haben“, erklärt Markus Larbig, Geschäftsführer von Larbig & Mortag Immobilien. „Insbesondere Köln profitiert von seiner wirtschaftlichen Stabilität, der hohen Standortqualität und einer wieder zunehmenden Abschlussbereitschaft.“

#### **Büroimmobilien wieder im Fokus der Investoren**

Auffällig ist die Rückkehr der Büroimmobilie als bevorzugte Assetklasse. Nach einer Phase der Neubewertung rücken Büros wieder verstärkt in den Fokus institutioneller und privater Investoren. Ausschlaggebend hierfür sind unter anderem realistische Preisniveaus, verbesserte Renditeperspektiven sowie der anhaltende Bedarf an modernen, gut angebundenen Flächen.

„Die Preisanpassungen der vergangenen Jahre haben attraktive Einstiegsmöglichkeiten geschaffen“, so Larbig weiter. „Gerade jetzt bieten sich sehr gute Kaufgelegenheiten für qualitativ hochwertige Büroobjekte.“

#### **Innenstadtlagen gewinnen – Randlagen geraten unter Druck**

Parallel dazu ist eine zunehmende Polarisierung nach Lagen zu beobachten. Zentrale Innenstadtlagen gewinnen weiter an Bedeutung und werden für Investoren wie Nutzer immer attraktiver. Die Nähe zur Infrastruktur, urbanen Angeboten und Arbeitsplätzen wird zunehmend als entscheidender Standortfaktor wahrgenommen.

Im Gegensatz dazu dürften es Randlagen künftig schwerer haben mit dieser Entwicklung Schritt zu halten. Geringere Nachfrage und höhere Anforderungen an Lage- und Objektqualität führen dazu, dass Investoren ihren Fokus verstärkt auf zentrale und etablierte Teilmärkte legen.

#### **Ausblick 2026: Stabilisierung auf hohem Niveau**

Nach dem sehr starken Jahr 2025 rechnet Larbig & Mortag Immobilien für 2026 mit einer Fortschreibung des positiven Markttrends. Das erwartete Transaktionsvolumen liegt bei rund 1,50 Mrd. €, womit sich der Kölner Investmentmarkt auf einem nachhaltig hohen Niveau stabilisieren dürfte.

„Für 2026 sehen wir sowohl Core-Produkte mit stabilen Cashflows als auch Value-Add-Objekte mit Entwicklungspotenzial im Fokus der Investoren“, so Larbig. „Neben Sicherheit gewinnen damit auch aktive Investmentstrategien wieder deutlich an Bedeutung.“ Die Kombination aus attraktiven Einstiegspreisen, stabilen Fundamentaldaten und einer klaren Fokussierung auf Qualität und Lage spricht dafür, dass Köln auch in den kommenden Jahren zu den gefragtesten Investmentstandorten in Deutschland zählen wird.

## **Zur Larbig & Mortag Immobilien GmbH:**

Larbig & Mortag, Partner der NAI Partners Germany, wurde 2008 von Markus Larbig und Uwe Mortag als unabhängiges Gewerbetreibendenunternehmen gegründet und beschäftigt derzeit Gruppenweit 25 Mitarbeiter im Großraum Köln und Bonn. Der Schwerpunkt der Immobilienberatung liegt in der Bürovermietung, Hallenvermietung und im gewerblichen Investment. Das hauseigene Research unterstützt darüber hinaus diese Bereiche mit fundiertem Zahlenmaterial und Marktbeobachtung. So sind die Berater in der Lage, Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Gewerbeimmobilie anzubieten. Von der Marktanalyse und Immobilienbewertung über Vermarktungskonzepte für Bestandsgebäude und Neubauprojekte (Vermietung und Verkauf). Der Fachbereich LandlordRepresentation komplettiert mit dem Produkt „Vermieter+“ das Dienstleistungsangebot.

Seit über 15 Jahren vertrauen die Kunden auf die Marktdurchdringung, die innovative und zielgerichtete Beratung sowie auf die persönliche und nachhaltige Betreuung von Larbig & Mortag. Als lokaler und unabhängiger Marktteilnehmer zählt Larbig & Mortag Immobilien zu den führenden Gewerbeimmobilienberatern im Großraum Köln, Bonn und Leverkusen. Eine überregionale und internationale Kooperation mit dem Netzwerk NAI Partners Germany bindet Larbig & Mortag als regionalen Spezialisten in ein Netzwerk mit mehreren deutschen, aber auch europäischen und weltweiten Standorten ein. **Mehr Infos über Larbig & Mortag Immobilien gibt es [HIER](#).**

## **Abdruck honorarfrei**

### **Ihr Ansprechpartner:**

Larbig & Mortag Immobilien GmbH  
Frau Amelie Prause  
Theodor-Heuss-Ring 23  
50668 Köln  
Tel.: 0221-998 997 0  
prause@larbig-mortag.de