

**Autor:** EVELINE KRACHT  
**Seite:** 33  
**Ressort:** Frühausgabe / Spätausgabe  
**Rubrik:** KÖLN  
**Seitentitel:** Ausgabe Köln Nord / Köln Ost / Köln Porz / Köln Süd / Köln West  
**Ausgabe:** Hauptausgabe

**Gattung:** Tageszeitung  
**Jahrgang:** 2016  
**Nummer:** 232  
**Auflage:** 94.948 (gedruckt) 85.282 (verkauft) 87.483 (verbreitet)  
**Reichweite:** 0,31 (in Mio.)

# Sicherer Hafen für ausländische Anleger

Kölner Immobilien sind international gefragt – Kaufpreise zwischen 1,5 und drei Millionen Euro

VON EVELINE KRACHT

Es muss ja nicht gleich die Lanxess-Arena mit dem Stadthaus sein, die Ende vorigen Jahres für angeblich 440 Millionen Euro an asiatische Investoren ging. Abgesehen von Kapitalanlagen in dieser spektakulären Größenordnung sowie Einzelhandels- und Büroobjekten werfen ausländische Investoren offenbar zunehmend ein Auge auf hochwertige Wohnimmobilien in Köln. „Im Umfeld der Brexit-Entscheidung und Euro-Krise wird Deutschland international als sicherer Hafen bewertet“, sagt Tobias Schulze von „Sotheby's International Realty“ in Köln.

Interesse haben internationale Kunden nach Worten des Kölner Niederlassungsleiters insbesondere an Wohnimmobilien in der Stadtmitte und „in bevorzugten Gegenden wie etwa Lindenthal, Marienburg, Hahnwald und Junkersdorf“. Nachdem der Immobilienmarkt in Berlin, Hamburg, München und Frankfurt so gut wie „leer“ ist, werde Köln ins Visier genommen. Vor allem „die oberen 20 bis 30 Prozent“ des Marktes an frei stehenden Einfamilienhäusern seien bei Sotheby's-Kunden gefragt. „Wir sprechen von Kaufpreisen



Nicht nur die Lanxess-Arena macht Köln für ausländische Investoren attraktiv. (Foto: Belibasakis)

zwischen 1,5 und drei Millionen Euro, unproblematisch ist auch mehr“, so Schulze. Etwa zehn Häuser seien in den vergangenen zwei Jahren an ausländische Kunden vermittelt

worden. Erst kürzlich habe ein privater Käufer „aus dem Mittleren Osten“ ein Baugrundstück in Müngersdorf für 2,5 bis drei Millionen Euro erworben. Das große Problem besteht

laut Schulze darin, dass in Köln zu wenig geeignete Immobilien für eine solch exklusive Klientel verfügbar sind. In den meisten Fällen handele es sich um Bestandsimmobilien, die

gekauft, saniert und eventuell aufgestockt werden. Schulze: „Ich erwarte, dass sich in Köln die Nachfrage sowohl von Eigennutzern als auch Kapitalanlegern noch verstärkt“.

Dass Köln zunehmend von ausländischen Immobilien-Interessenten registriert wird, liege an einem „Mix aus weichen und harten Faktoren“. Rhein, Dom und Karneval seien „Trümpfe“, es werde aber auch registriert, dass Köln wirtschaftlich stark sei und durch Zuzug eine „flourierende Millionenmetropole“ sei, mit Universität und privaten Hochschulen. Schon fast ein Drittel der Besucher der Kölner Website des Maklerunternehmens komme aus dem Ausland, so Schulze, aus Frankreich, den Vereinigten Staaten, Großbritannien, Russland, Japan und Belgien.

Ein „klares Ja“ sagt auch Jörn Freudenberg von Engel und Völkers zum gestiegenen Interesse aus dem Ausland. Lange sei Köln ein regionaler Markt gewesen, inzwischen investierten sowohl „eigenkapitalstarke Private“ aus dem europäischen Ausland als auch „große Wohnfonds“ gerne. Eine verstärkte Nachfrage speziell bei größeren Wohn- und Geschäftshäusern, weniger bei

Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen,“ bezeichnet das Maklerunternehmen in Köln seit knapp einem Jahr. „Die Quote der vermittelten Objekte an ausländische Kunden liegt bei 20 Prozent“, sagt Freudenberg. Als Gründe nennt er das verknappte Angebot in den bevorzugten anderen Städten und „weil im Rheinland die Kaufpreise nicht so stark gestiegen sind.“

Nicht zuletzt auch deshalb, weil die Alternativen zur Geldanlage schlechter geworden sind, ergänzt Thomas Tewes, sei der Kölner Immobilienmarkt zwar „nicht besser, aber interessanter geworden“. Beobachtet werde vor allem ein verstärktes Interesse ausländischer Projektentwickler und Immobilienfonds, so der Geschäftsführer des Kölner Haus- und Grundbesitzervereins. Tewes berichtet aus jüngerer Zeit von einem holländischen Kapitalanleger, der in Köln in größerem Stil Wohnungen bauen wollte. „Aber das rechnete sich für ihn nicht in Verbindung mit dem kooperativen Baulandmodell.“ Grundsätzlich begrüße er das Interesse ausländischer Investoren. Tewes: „Wir müssen auf alle Kanäle zurückgreifen, um den Wohnungsbau voranzutreiben.“