



Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt erreicht auch 2014 fast die 2-Milliarden-Euro-Marke**

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf 2014 bei 1,95 Milliarden Euro (plus 2 Prozent)**
- **Mehrere großvolumige Deals (u.a. Herzogterrassen, Kö-Galerie, Metro-Zentrale) prägen den Markt**
- **Internationale Käufer festigen ihren Marktanteil von rund 35 Prozent**
- **Büroimmobilien bleiben mit Abstand die beliebteste Assetklasse**
- **Hohe Nachfrage führt zur Anpassung der Spitzenrenditen für Büroimmobilien auf 4,9 Prozent**

**Düsseldorf, 8. Januar 2015** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden 2014 nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International 1,95 Milliarden Euro investiert. Damit konnte das Jahresergebnis nahtlos an das bereits sehr hohe Transaktionsvolumen aus dem Vorjahr (1,92 Milliarden Euro) anknüpfen. Dabei waren mehrere großvolumige Deals zu zählen, unter anderem die Herzogterrassen, die für rund 350 Millionen Euro an Blackstone gingen, die Kö-Galerie, welche Allianz Real Estate für etwa 300 Millionen Euro erwarb und der Verkauf der Metro-Zentrale an ein von der IVG gemanagtes Sondervermögen für rund 200 Millionen Euro sorgten für einen Großteil des erzielten Volumens. Weitere fünf Transaktionen sind der Größenklasse 50 bis 100 Millionen Euro zuzuordnen.

**Ignaz Trombello** MRICS, Head of Investment bei Colliers International Deutschland: „In Düsseldorf bleiben Büroimmobilien mit einem Marktanteil von rund 70 Prozent mit großem Abstand die gefragteste Assetklasse auf Investorensseite. Des Weiteren war analog zur gesamtdeutschen Entwicklung ein gesteigerter Portfolioanteil zu beobachten, der für die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt im abgelaufenen Jahr bei etwa 30 Prozent lag.“ Auf Einzelhandelsimmobilien entfielen rund 405 Millionen Euro und ein Marktanteil von knapp 21 Prozent. Alle anderen Assetklassen spielten eine eher untergeordnete Rolle.

Sehr bemerkenswert war zudem wie bereits im Vorjahr die hohe Aktivität internationaler Anleger im gesamten Jahresverlauf 2014. Diese investierten in Summe gut 660 Millionen Euro in Düsseldorf, was einen Marktanteil von circa 34 Prozent darstellt. Wegen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und des stetig anwachsenden Kapitalstroms ist auch für das laufende Jahr eine hohe Investitionstätigkeit der internationalen Investoren zu erwarten. Die aktivsten nicht-europäischen Investoren kommen derzeit aus Nordamerika und Asien.

Sowohl auf Verkäufer- als auch auf Käuferseite zeigten sich Opportunity Fonds/Private Equity Fonds als aktivste Investorengruppe. Auf der Käuferseite ist ihnen ein Volumen von knapp einer halben Milliarde Euro zuzuordnen, gefolgt von Pensionskassen/Pensionsfonds (419 Millionen Euro) und den Versicherungen (397 Millionen Euro). Auf der Verkäuferseite generierten die Opportunity Fonds/Private Equity Fonds ein Transaktionsvolumen von gut 600 Millionen Euro. Auf den weiteren Rängen sind die Projektentwickler (403 Millionen Euro) und Banken (354 Millionen Euro) hervorzuheben.

Die aktuell hohe Nachfrage nach Düsseldorfer Gewerbeimmobilien spiegelt sich auch in der Entwicklung der Spitzenrendite für Büroprodukte wider. „Nachdem die Spitzenrendite für erstklassige Büroimmobilien in Düsseldorf seit dem zweiten Quartal 2013 stabil bei 5,1 Prozent notierte, kam es zum Jahresende 2014 zu einer Anpassung um 20 Basispunkte auf nun 4,9 Prozent. Gleichwohl bleibt Düsseldorf damit im Vergleich mit den anderen deutschen Top-Standorten im laufenden Jahr weiterhin ein höchst attraktiver Investmentstandort“, so **Trombello**.

Das Transaktionsvolumen 2014 hätte für das Stadtgebiet Düsseldorf durchaus noch etwas höher ausfallen können, jedoch konnten einige größere Transaktionen nicht mehr vor dem Jahresende abgeschlossen werden. Dies lässt aber für das erste Halbjahr 2015 eine weiterhin dynamische Marktentwicklung mit entsprechendem Transaktionsvolumen erwarten. Für das Gesamtjahr 2015 prognostiziert Colliers International Düsseldorf ein Transaktionsvolumen von mindestens 1,5 Milliarden Euro. Ein noch höheres Transaktionsvolumen, welches grundsätzlich aufgrund der hohen Nachfrage möglich wäre, wird lediglich durch den „Produktmangel“ limitiert.

#### **Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, München, Stuttgart und Wiesbaden



vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe- und Hotelgebäuden, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist Colliers International mit mehr als 15.800 Experten und 485 Büros in 63 Ländern tätig. [www.colliers.de](http://www.colliers.de).

**Ansprechpartner:**

Ignaz Trombello MRICS  
Head of Investment Germany  
Colliers International Düsseldorf GmbH  
T +49 (0)211 862062-0  
[ignaz.trombello@colliers.com](mailto:ignaz.trombello@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)