

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt auf Rekordkurs

- **Transaktionsvolumen von 1,7 Milliarden (plus 17 Prozent) in ersten drei Quartalen 2015 im Stadtgebiet Düsseldorf**
- **Außerordentlich starkes drittes Quartal mit Transaktionsvolumen von rund 1 Milliarde Euro**
- **Einzelhandel stärkste Assetklasse (50 Prozent) aufgrund mehrerer Großtransaktionen (Sevens, Düsseldorf Arcaden, Kaufhof-Portfolio)**
- **Spitzenrenditen für alle Nutzungsarten gesunken – besonders deutlich in der Assetklasse Retail**
- **Weitere Großdeals könnten für Rekordergebnis im Gesamtjahr 2015 sorgen**

Düsseldorf, 5. Oktober 2015 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres 2015 nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International Immobilien und Grundstücke im Wert von zusammen 1,7 Milliarden Euro gehandelt. Damit wurde das bereits sehr gute Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes nochmal um 17 Prozent übertroffen. Maßgeblichen Einfluss auf dieses Ergebnis hatte das außerordentlich starke dritte Quartal, in dem alleine ein Transaktionsvolumen von rund 1 Milliarde Euro generiert worden ist. Dabei sind als Großtransaktionen die beiden Shopping Center „Sevens“ auf der Königsallee und „Düsseldorf Arcaden“ im Stadtteil Bilk zu nennen.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Der Run auf Top-Einzelhandelsimmobilien in Düsseldorf geht weiter. Nachdem die erste Jahreshälfte auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt von der Übernahme der drei Düsseldorfer Kaufhof-Immobilien im Rahmen einer bundesweiten Portfolio-Transaktion geprägt war, wurde im dritten Quartal mit dem *Sevens* ein weiteres Einzelhandelsobjekt im CBD veräußert. Bis zum Jahresende könnte es zu weiteren Großtransaktionen kommen – dabei stehen insbesondere in der Assetklasse Retail aufgrund der äußerst hohen Nachfrage die Renditen weiter unter Druck.“

In Summe entfällt auf die Assetklasse Einzelhandel rund die Hälfte des Transaktionsvolumens, gefolgt von Büroimmobilien mit etwa 43 Prozent. Insbesondere das dritte Quartal zeigte eine Vielzahl von Transaktionen in der Assetklasse Büroimmobilien, wie beispielsweise den Verkauf des *Immermannhofs* von DO Deutsche Office an Art-Invest Real Estate. Das Büro- und Geschäftshaus wurde für rund 60 Millionen Euro für einen Spezialfonds erworben. Insgesamt summierten sich im dritten Quartal Transaktionen von Büroimmobilien auf ein Volumen von etwas mehr als eine halbe Milliarde Euro.

Internationale Käufer konnten auch im dritten Quartal ihre bereits zur Jahreshälfte hohen Marktanteile fortführen und generierten zusammen ein Transaktionsvolumen von rund 1 Milliarde Euro. Damit beläuft sich der Anteil der internationalen Käufer am Transaktionsvolumen auf 60 Prozent – ein Plus von rund 20 Prozentpunkten im Vergleich zum Herbst 2014 (circa 575 Millionen Euro) – und sogar 9 Prozentpunkte über dem deutschlandweiten Anteil von 51 Prozent, was die zunehmende Beliebtheit von Düsseldorf bei internationalen Investoren eindrucksvoll verdeutlicht. Bei den internationalen Käufern dominierten im bisherigen Jahresverlauf nordamerikanische REITs und Fund Manager sowie europäische Spezialfonds das Marktgeschehen.

Bei den Spitzenrenditen für Top-Objekte in Düsseldorf kam es in den vergangenen drei Monaten aufgrund der hohen Nachfrage auf Investorensseite zu einer deutlichen Korrektur. Die Spitzenrenditen in Düsseldorf sind nach der Sommerpause für alle Nutzungsarten gesunken – besonders deutlich zeigte sich dies in der Assetklasse Retail. So gab die Spitzenrendite für High Street Retail um 15 Basispunkte auf nun 4,10 Prozent nach. Für das Segment Shopping Center notieren die Spitzenrenditen nun bei 4,75 Prozent – ein Rückgang von 75 Basispunkten im Vergleich zum Vorjahresstand. Auch Top-Büroimmobilien verteuerten sich auf 4,75 Prozent. „Gleichwohl bleibt Düsseldorf in Bezug auf die Spitzenrenditen für Investoren höchst attraktiv, denn nach wie vor ist hier noch im Vergleich mit den meisten anderen Top-Standorten in Deutschland ein gewisser Renditevorsprung vorhanden“, stellt **Trombello** fest.

Auch für das letzte Quartal des laufenden Jahres wird ein dynamisches Marktgeschehen erwartet. Dabei könnten weitere Großdeals für ein Rekordergebnis im Gesamtjahr 2015 sorgen. Bislang stellten die Jahre 2006 und 2007 mit einem Transaktionsvolumen von 2,1 respektive 2,3 Milliarden Euro die Spitzenwerte auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt dar.



Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, Consulting, Real Estate Management Services sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement (Corporate Solutions). Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI) (TSX: CIG) mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 Ländern tätig. 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
www.colliers.de

Martina Rozok
ROZOK GmbH
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de