

Pressemitteilung

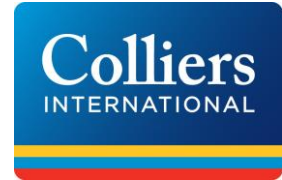
## **Colliers International: Ruhiges erstes Quartal auf Düsseldorfer Investmentmarkt**

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf im ersten Quartal 2015 bei 180 Millionen**
- **Rückgang des Transaktionsvolumens**
- **Internationale Käufer erzielen Marktanteil von rund 45 Prozent**
- **Mehr als 60 Prozent der Transaktionen im Segment Büroimmobilien**
- **Spitzenrenditen für Büroimmobilien bei 4,9 Prozent**

**Düsseldorf, 8. April 2015** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International 180 Millionen Euro investiert. Nach einem sehr starken vierten Quartal 2014, in dem auch aufgrund der Erhöhung der Grunderwerbssteuer zum Jahreswechsel noch viele Transaktionen abgeschlossen wurden, verlief der Jahresauftakt erwartungsgemäß ruhiger.

Das Ergebnis des ersten Quartals 2015 stellt aufgrund des sehr hohen, vom Verkauf der Herzogterrassen (rund 350 Millionen Euro) stark nach oben getriebenen, Vorjahresergebnisses (560 Millionen Euro) einen Rückgang des Transaktionsvolumens um minus 68 Prozent dar. Gleichwohl wurden fast 20 Transaktionen im bisherigen Jahresverlauf gezählt, davon sind fast zwei Drittel der Assetklasse Büroimmobilien zuzuordnen. Als einzige Transaktion über 50 Millionen Euro ist der Verkauf des Living Office in der „Unternehmerstadt“ von UBS an Schroder Real Estate (Schroders) zu nennen.

**Ignaz Trombello** MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Nach dem starken Jahresergebnis 2014 gönnte sich der Düsseldorfer Investmentmarkt in den ersten drei Monaten des Jahres eine kleine Verschnaufpause. In Anbetracht der aktuellen Marktlage ist aber davon auszugehen, dass ein starkes zweites Quartal folgen wird. Viele Transaktionen stehen kurz vor dem Abschluss und zahlreiche Eigentümer ziehen Verkäufe aufgrund des sehr guten Marktumfeldes vor. Dies erhöht das knappe Angebot und wird in der Folge Auswirkungen auf das Transaktionsvolumen haben.“



Büroimmobilien standen in den ersten drei Monaten des Jahres in der Gunst der Anleger mit einem Anteil von 62 Prozent (circa 120 Millionen Euro) an erster Stelle. Dahinter folgen Gewerbegrundstücke (18 Prozent bzw. 32 Millionen Euro) und mehrere Hoteltransaktionen (15 Prozent bzw. 27 Millionen Euro). Über alle Assetklassen hinweg zeigen dabei internationale Käufer mit einem Marktanteil von rund 45 Prozent eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt. Dabei ist festzuhalten, dass sämtliche internationale Käufer im ersten Quartal der EMEA-Region zuzuordnen sind.

Nach wie vor herrscht eine signifikante Produktnapheit im Core-Segment. Zum einen brachte dieser Produktengpass bereits zum Jahresende 2014 eine Anpassung der Spitzenrenditen für Büroimmobilien um 20 Basispunkte auf nun 4,9 Prozent mit sich. Zum anderen rücken Anlagealternativen mehr und mehr in den Vordergrund. Dies wird daran deutlich, dass im bisherigen Jahresverlauf die Hälfte aller Transaktionen der Value Add und Opportunistic Risikoklasse zuzuordnen sind. Gleichwohl sind diese Transaktionen oftmals auf die Größenklasse bis 20 Millionen Euro beschränkt.

Für das Gesamtjahr 2015 bleibt das zum Jahresbeginn von Colliers International Düsseldorf prognostizierte Transaktionsvolumen von circa 1,5 Milliarden Euro nach wie vor bestehen.

**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 Colliers International mit mehr als 16.300 Experten und 502 Büros in 67 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  
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