

Pressemitteilung

Colliers International: Rekordergebnis auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen von 2,55 Milliarden Euro (plus 31 Prozent) im Jahr 2015 im Stadtgebiet Düsseldorf**
- **Starkes Abschlussquartal führt zu Rekordergebnis**
- **Büroimmobilien bleiben mit einem Anteil von 50 Prozent stärkste Assetklasse**
- **Einzelhandelssegment durch mehrere Großtransaktionen (Sevens, Düsseldorf Arcaden, Kaufhof-Portfolio) gekennzeichnet**
- **Spitzenrenditen für alle Nutzungsarten gesunken – besonders markant in der Assetklasse Einzelhandel**

Düsseldorf, 11. Januar 2016 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden 2015 nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International Immobilien und Grundstücke im Wert von zusammen 2,55 Milliarden Euro gehandelt. Damit wurde das bereits äußerst gute Ergebnis des Vorjahres von knapp 2 Milliarden Euro nochmals um 31 Prozent übertroffen. Von den zehn größten Transaktionen entfallen fünf auf Einzelhandelsobjekte, zum Beispiel die Großtransaktionen der beiden Shopping Center „Sevens“ auf der Königsallee und „Düsseldorf Arcaden“ im Stadtteil Bilk sowie das Kaufhof-Portfolio. Im Bürosegment ist neben dem Verkauf des Headquartiers der IKB Deutsche Industriebank AG im Teilmarkt Kennedydamm die Übernahme der Deutschen Office durch die alstria office REIT-AG zu nennen.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Mit einem Transaktionsvolumen von 2,55 Milliarden Euro gibt es für den Düsseldorfer Investmentmarkt ein Rekordergebnis zu vermelden. Damit wurde das bisherige Rekordjahr 2007, in dem ein Transaktionsvolumen von 2,3 Milliarden Euro erzielt wurde, um knapp elf Prozent übertroffen. Das Resultat hätte auch durchaus noch höher liegen können, aber einige – zum Teil auch großvolumige Verkäufe – wurden in das erste Quartal 2016 verschoben.“

2015 wurde der Markt von den beiden Assetklassen Büro und Einzelhandel dominiert. Während noch bis zum dritten Quartal das Gros des Transaktionsvolumens auf Einzelhandelsimmobilien entfiel, konnten sich Büroimmobilien am Jahresende wieder auf dem Spitzenplatz positionieren. In Summe entfällt so im Gesamtjahr die Hälfte des Transaktionsvolumens auf die Assetklasse Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien mit etwa einem Drittel Anteil am Transaktionsvolumen. Hotel und Gewerbegrundstücke generierten Anteile zwischen sechs und sieben Prozent, Logistik- und Industrieobjekte spielten im Stadtgebiet Düsseldorf wie gewohnt eine untergeordnete Rolle. Der Anteil von Portfolioverkäufen lag bezogen auf das Transaktionsvolumen bei 41 Prozent, bezogen auf die Anzahl der Transaktionen bei 34 Prozent.

Internationale Käufer konnten auch zum Jahresende ihre hohen Marktanteile weiter festigen – ihr Anteil am Transaktionsvolumen beläuft sich für das Gesamtjahr 2015 auf 50 Prozent. „Im Vergleich zum Vorjahr, in dem circa 660 Millionen Euro von internationalen Investoren in Düsseldorf angelegt wurden, wurde damit das eingesetzte Kapital verdoppelt, was die gestiegene Attraktivität der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt verdeutlicht. Insbesondere REITs und Fund Manager nordamerikanischer Herkunft, aber auch pan-europäische Spezialfonds bestimmten hier das Marktgeschehen. Asiatische Investoren traten auch 2015 in Düsseldorf nicht als Käufer in Erscheinung“, stellt **Trombello** fest.

Die Spitzenrenditen für Büro-Objekte in Düsseldorf sind in der zweiten Jahreshälfte für alle Nutzungsarten gesunken – besonders deutlich zeigte sich dies in der Assetklasse Einzelhandel. 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 Vorjahr. Auch Top-Büroimmobilien verteuerten sich bereits im Herbst auf 4,75 Prozent – Tendenz kurzfristig weiter sinkend. Im Gegensatz zu den Jahren 2006 und 2007 werden auch im laufenden Jahr die anhaltend niedrigen Kapitalmarktzinsen dies weiterhin begünstigen.

Das Transaktionsvolumen in Düsseldorf wird auch im Jahr 2016 auf einem hohen Niveau bleiben. Einige – zum Teil auch großvolumige Verkäufe – sind in das erste Quartal 2016 verschoben worden und könnten direkt in den ersten Wochen des neuen Jahres zum Abschluss geführt werden. „Als Resultat wird im Gesamtjahr 2016 voraussichtlich wieder mindestens die 2 Milliarden-Marke überschritten werden“, so **Trombello** abschließend.



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 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
Managing Partner
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