

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt überschreitet auch 2016 die 2 Milliarden-Euro Marke

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf wieder über der 2 Milliarden-Marke (2,18 Milliarden Euro)**
- **Fast zwei Drittel des Transaktionsvolumens entfällt auf das Segment Büroimmobilien**
- **Deutliche Zunahme von Hotelinvestments als zweitstärkste Assetklasse**
- **Nahezu ausgeglichene Anteilsverteilung von nationalen und internationalen Käufern**
- **Spitzenrenditen für Büroimmobilien nochmals gesunken auf nun 4,15 Prozent**

Düsseldorf, 5. Januar 2017 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden 2016 nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International Immobilien und Grundstücke im Wert von insgesamt 2,18 Milliarden Euro gehandelt. Damit konnte die Landeshauptstadt nahtlos an das Rekordergebnis des Vorjahres (2,55 Milliarden Euro) anknüpfen, wenngleich dieses erwartungsgemäß um rund 15 Prozent verfehlt wurde. 2016 entfiel in Summe nur etwas mehr als ein Drittel des Transaktionsvolumens im Stadtgebiet Düsseldorf auf Core Produkte.

Ignaz Trombello MRICS, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf: „Alleine im vierten Quartal wurde im Stadtgebiet Düsseldorf ein Transaktionsvolumen von 650 Millionen Euro registriert, so dass am Jahresende mit Leichtigkeit die 2 Milliarden-Euro Marke überschritten wurde. Damit reiht sich bezogen auf das Transaktionsvolumen das Jahr 2016 hinter dem Rekordergebnis 2015 und 2007 ein. Im Jahresverlauf standen vor allem im Bau befindliche Projektentwicklungen sowie innerstädtische Bestandsimmobilien mit Entwicklungspotential auf der Einkaufsliste der Investoren. Daneben erfreuten sich Hotelimmobilien sehr großer Beliebtheit.“



Zudem scheint sich das Transaktionsvolumen auf diesem hohen Niveau einzupendeln, denn 2016 war das vierte Jahr in Folge, in dem ein Transaktionsvolumen von mindestens 1,9 Milliarden Euro am Düsseldorfer Markt erzielt worden ist. Dies ist bisher einmalig in der Historie, zuletzt gab es 2006 / 2007 nur zwei äußerst starke Jahre mit einem jeweiligen Transaktionsvolumen um die 2 Milliarden Euro.

Auch 2016 wurde der Markt von der Assetklasse Büro dominiert. Diese konnten sich mit einem Anteil von 65 Prozent zum wiederholten Male auf dem Spitzenplatz positionieren. Dahinter folgen mit einem Anteil von gut 17 Prozent bereits Hotelimmobilien, die die Einzelhandelsimmobilien (10 Prozent Anteil) deutlich hinter sich lassen. Alle anderen Assetklassen erlangten nur jeweils Anteile unter 3 Prozent. Während 2015 noch jeder dritte Deal einem Portfolioverkauf zuzuschreiben war, ist dies in 2016 lediglich bei jeder fünften Transaktion der Fall gewesen.

Internationale Käufer konnten auch 2016 ihre hohen Marktanteile weiter festigen. Ihr Anteil am Transaktionsvolumen beläuft sich für das Gesamtjahr auf 47 Prozent. „Damit ist einem Transaktionsvolumen von etwas mehr als 1 Milliarde Euro eine internationale Kapitalquelle zuzuordnen. Insbesondere Private Equity Funds mit einer nordamerikanischen Herkunft sowie europäische Spezialfonds bestimmten dabei das Marktgeschehen“, fasst **Trombello** zusammen.

Einhergehend mit dem Jahresendspurt kam es bei den Spitzenrenditen für Büro-Objekte in Düsseldorf zu einer weiteren Anpassung um 20 Basispunkte auf nun 4,15 Prozent. Die Spitzenrendite für High Street Retail gab um 10 Basispunkte auf nun 4,0 Prozent nach, in Einzelfällen wird bei Premium-Objekten auf der Königsallee sogar noch eine deutlich niedrige Rendite erzielt.

„Wir sind davon überzeugt, dass der gewerbliche Investmentmarkt Düsseldorf auch 2017 seine Entwicklung auf diesem hohen Niveau fortführen wird und trotz Produktmangel im Core Segment wieder die 2 Milliarden-Euro Marke erreichen kann“, 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 16.000 Experten und 554 Büros in 66 Ländern tätig. Für aktuelle Informationen von Colliers International besuchen Sie www.colliers.de/newsroom oder folgen uns bei [Twitter](#) @ColliersGermany, [LinkedIn](#) und [Xing](#).

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