

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt im ersten Halbjahr leicht über Vorjahresniveau

- **Gewerbliches Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf mit 750 Millionen rund 12 Prozent über Vorjahresniveau**
- **79 Prozent des Transaktionsvolumens entfällt auf das Segment Büroimmobilien**
- **Rund 30 Prozent des Transaktionsvolumens entfällt auf Portfolio Deals**
- **Nationale Käufer erreichen im bisherigen Jahresverlauf mit 56 Prozent leichten Mehrheitsanteil**
- **Spitzenrenditen für Büroimmobilien bei 4,0 Prozent**

Düsseldorf, 7. Juli 2017 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden im ersten Halbjahr 2017 nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International 750 Millionen Euro investiert. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 12 Prozent übertroffen und der Fünfjahresdurchschnitt der ersten Halbjahre erreicht. Genau wie im ersten Halbjahr 2016 gab es keine Transaktionen im dreistelligen Millionen-Bereich zu vermelden. Würde man alle Transaktionen in den Nachbarstädten Ratingen und Neuss hinzurechnen, wäre bereits die 1-Milliarden-Euro-Marke überschritten worden.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Düsseldorf:

„Das erste Halbjahr auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt zeigte mit einem leichten Anstieg des Transaktionsvolumens im Vergleich zum Vorjahr eine solide Entwicklung. Weiterhin stellt die Produktnapppheit einen limitierenden Faktor für das Transaktionsvolumen dar und sorgt dafür, dass zunehmend sowohl Value Add Produkte als auch Immobilien im Düsseldorfer Umland gehandelt werden. Für das Gesamtjahr 2017 ist zu erwarten, dass das Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf wieder die 2 Milliarden-Marke erreichen wird.“

Die ersten sechs Monate des laufenden Jahres wurden sehr deutlich von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt. Insgesamt entfällt 79 Prozent des Transaktionsvolumens auf diese Assetklasse. Die zehn größten Transaktionen



sind allesamt dem Bürosegment zuzuordnen, dabei wurden zwei Transaktionen oberhalb der 50 Millionen Euro-Marke registriert. Aber auch eine Vielzahl von kleineren Transaktionen unter 15 Millionen Euro (25 Deals) wurde abgeschlossen – eine Steigerung zum Vorjahreszeitraum um gut 65 Prozent.

Die räumliche Verteilung der Transaktionen konzentrierte sich im ersten Halbjahr 2017 insbesondere auf den Düsseldorfer Norden. Allen voran ist dabei der Teilmarkt Kennedydamm zu nennen, dem ein Transaktionsvolumen von mehr als 200 Millionen Euro zuzuschreiben ist. In den beiden zentralen Teilmärkten Innenstadt und CBD wurden zusammen ein Transaktionsvolumen von lediglich 100 Millionen Euro erzielt, was die Produktknappheit im Stadtzentrum verdeutlicht.

„Internationale Investoren zeigten auch im ersten Halbjahr 2017, genau wie im Vorjahr, eine hohe Aktivität. Rund 44 Prozent des Transaktionsvolumens entfällt auf internationale Käufer. Schwerpunkte der Herkunftsländer sind Frankreich, Großbritannien und die USA“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International. Aber auch auf der Verkäuferseite waren zahlreiche internationale Player zu finden. In Summe waren diese für die Hälfte des gesamten Transaktionsvolumens verantwortlich.

Die Spitzenrendite für Büroimmobilien hat sich zur Jahresmitte bei 4,0 Prozent gefestigt. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 ist damit eine Reduzierung um 35 Basispunkte festzuhalten. Dieses Renditeniveau ist aber mittlerweile nicht mehr ausschließlich dem CBD vorbehalten, sondern kann auch in den besten Lagen der Teilmärkte Kennedydamm und Hafen erzielt werden. High Street Retail-Immobilien im CBD werden weiterhin zu Spitzenrenditen von ebenfalls 4,0 Prozent gehandelt, in Einzelfällen bei Top-Objekten auf der Königsallee sogar deutlich niedriger.

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 rund 15.000



Experten in 68 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
Head of Capital Markets Düsseldorf
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
ignaz.trombello@colliers.com

Herwig Lieb
Regional Manager | Düsseldorf
Colliers International Deutschland GmbH
T +49 (0) 211 86 20 62 0
herwig.lieb@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