

Pressemitteilung

Colliers International: Transaktionsvolumen auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf überschreitet die 1,5 Milliarden Euro-Marke

- **Transaktionsvolumen erreicht im Düsseldorfer Stadtgebiet mit rund 1,53 Milliarden Euro exakt das Vorjahresniveau**
- **Hohe Aktivität auch im Düsseldorfer Umland**
- **Bisheriger Jahresverlauf von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt (85 Prozent)**
- **Spitzenrendite für Büroimmobilien nochmals deutlich gesunken auf nun 3,75 Prozent**

Düsseldorf, 9. Oktober 2017 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International vom ersten bis dritten Quartal 2017 insgesamt 1,533 Milliarden Euro investiert. Damit wurde exakt das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes erreicht. Würde man alle Transaktionen in den Nachbarstädten Ratingen und Neuss hinzurechnen, würde das Transaktionsvolumen sogar in großen Schritten auf die 2 Milliarden Euro-Marke zugehen. Grundsätzlich ist die Nachfrage nach Immobilieninvestments in der Landeshauptstadt unverändert hoch, jedoch ist das Angebot insbesondere in den Top-Lagen nach wie vor äußerst begrenzt und Investoren weichen verstärkt in B-Lagen oder Objekte mit höherem Risikoprofil aus. Der Anteil von Core-Investments am gesamten Transaktionsvolumen lag daher im bisherigen Jahresverlauf 2017 bei rund 30 Prozent. Ein weiteres Viertel des Transaktionsvolumens entfällt auf Objekte aus dem Core Plus-Segment.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Düsseldorf:

„Nach einer noch eher moderaten ersten Jahreshälfte verzeichnete der Düsseldorfer Investmentmarkt im weiteren Verlauf einen deutlichen Anstieg des Transaktionsvolumens im dritten Quartal. Damit liegt man aktuell auf Augenhöhe zum Ergebnis des Vorjahres. Weiterhin sorgt die Produktknappheit dafür, dass zunehmend sowohl Value Add-Produkte als auch Immobilien im Düsseldorfer Umland – hier hauptsächlich Ratingen und Neuss – gehandelt werden. Für das



Gesamtjahr 2017 ist zu erwarten, dass das Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf wieder mindestens die 2 Milliarden Euro-Marke erreichen wird.“

Die Käuferseite wurde stark von den Vermögensverwaltern (Asset / Fund Manager) mit rund 600 Millionen Euro Transaktionsvolumen sowie offenen Immobilienfonds / Spezialfonds mit rund 300 Millionen Euro Transaktionsvolumen geprägt. Zudem erzielten Projektentwickler / Bauträger mit einem Volumen in der Größenordnung von knapp 230 Millionen Euro einen nennenswerten Anteil am Transaktionsvolumen. Die höchste Anzahl der Abschlüsse (15 Transaktionen) gingen zudem auf das Konto der Projektentwickler. Auf der Verkäuferseite generierten Opportunity Funds / Private Equity Funds mit rund 470 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen. Es folgen Vermögensverwalter (Asset / Fund Manager) mit rund 230 Millionen Euro sowie offene Immobilienfonds / Spezialfonds und Corporates / Eigennutzer, auf die jeweils rund 200 Millionen Euro entfielen.

Internationale Investoren zeigten auch im bisherigen Jahresverlauf eine hohe Aktivität, jedoch lag ihr Anteil etwas niedriger als noch im Vorjahr. 37 Prozent des Transaktionsvolumens entfällt auf internationale Käufer. Schwerpunkte der Herkunftsländer sind Frankreich, Großbritannien und die USA. Aber auch auf der Verkäuferseite waren zahlreiche internationale Player zu finden. In Summe waren diese für die Hälfte des Transaktionsvolumens verantwortlich.

Die ersten neun Monate des laufenden Jahres wurden sehr deutlich von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt. Insgesamt entfällt 85 Prozent des Transaktionsvolumens auf diese Assetklasse. Die 15 größten Transaktionen sind allesamt dem Bürosegment zuzuordnen, dabei wurden neun Transaktionen oberhalb der 50 Millionen Euro-Marke registriert. Aber auch eine Vielzahl von kleineren Transaktionen unter 20 Millionen Euro (30 Deals) wurde abgeschlossen. Zudem waren Gewerbegrundstücke im bisherigen Jahresverlauf beliebt – knapp 60 Millionen Euro wurden von Projektentwicklern / Bauträgern in dieses Segment investiert. Hotelimmobilien kamen auf gut 80 Millionen Euro. Die räumliche Verteilung der Transaktionen konzentrierte sich im bisherigen Jahresverlauf insbesondere auf den Innenstadtbereich sowie den Düsseldorfer Norden. Allen voran ist hier der Teilmarkt Kennedydamm zu nennen, dem ein Transaktionsvolumen von fast 200 Millionen Euro zuzuschreiben ist. In den beiden zentralen Teilmärkten Innenstadt und CBD wurden zusammen ein Transaktionsvolumen von einer halben Milliarde Euro erzielt.



„Die Spitzenrendite für Büroimmobilien hat sich in den vergangenen drei Monaten nochmals deutlich nach unten korrigiert und liegt nun bei 3,75 Prozent. Im Vergleich zum dritten Quartal 2016 ist damit eine Reduzierung um 60 Basispunkte festzuhalten. Dieses Renditeniveau ist den Top-Lagen im CBD vorbehalten“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, die jüngste Marktentwicklung. In den besten Lagen der Teilmärkte Kennedydamm und Hafen können bei Top-Objekten bis zu 4,0 Prozent erzielt werden. High Street Retail-Immobilien im CBD werden zu Spitzenrenditen von nun 3,5 Prozent gehandelt.

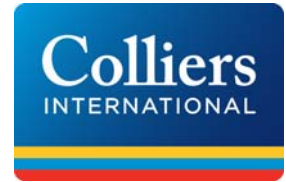
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, 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: CIGI) 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 | NRW
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