

Pressemitteilung

## **Colliers International: Abschlussquartal sorgt für Rekordergebnis auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf**

- **Transaktionsvolumen erreicht im Düsseldorfer Stadtgebiet mit 2,74 Milliarden Euro ein neues Rekordergebnis**
- **Zudem hohe Aktivität im Düsseldorfer Umland**
- **Segment Büroimmobilien dominiert mit einem Anteil von 80 Prozent**
- **Spitzenrendite für Büroimmobilien bei 3,75 Prozent – Preise weiter unter Druck**

**Düsseldorf, 15. Januar 2018** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im Jahr 2017 insgesamt 2,74 Milliarden Euro investiert. Damit wurde ein neues Rekordergebnis erzielt. Das Vorjahresergebnis wurde um knapp 26 Prozent und der bisherige Spitzenwert (2,55 Milliarden Euro) aus dem Jahr 2015 um gut 7 Prozent übertroffen. Würde man in 2017 alle Transaktionen aus den Nachbarstädten Ratingen und Neuss hinzurechnen, hätte das Transaktionsvolumen im Großraum Düsseldorf sogar erstmals die 3 Milliarden Euro-Marke überschritten.

**Herwig Lieb**, Regional Manager von Colliers International in Düsseldorf:

„Mit einem fulminanten Schlussquartal mit alleine rund 1,2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen konnte der Düsseldorfer Investmentmarkt eine neue Rekordmarke setzen. Einen maßgeblichen Beitrag leisteten im Jahresverlauf vier Großtransaktionen im dreistelligen Millionen-Bereich, wie zum Beispiel der Verkauf des Vodafone Headquarters oder auch der Projektentwicklung New Office mit dem Hauptmieter HSBC. Aber auch im mittleren Volumensegment zwischen 30 und 100 Millionen Euro trugen fast 20 Transaktionen zum bisher höchsten Ergebnis in der Landeshauptstadt bei.“

Die Käuferseite wurde stark von nationalen wie auch internationalen Vermögensverwaltern (Asset/Fund Manager) mit rund 1,12 Milliarden Euro Transaktionsvolumen dominiert. Bemerkenswerterweise positionierten sich Projektentwickler/Bauträger mit einem Volumen in der Größenordnung von knapp

450 Millionen Euro bereits auf dem zweiten Rang, was eindrucksvoll das vorhandene Potenzial der Landeshauptstadt für zukünftige Projektentwicklungen verdeutlicht. Ein ähnlich hohes Ankaufovolumen (430 Millionen Euro) wurde durch offene Immobilienfonds und Spezialfonds erzielt. Auf der Verkäuferseite generierten Opportunity Funds/Private Equity Funds mit knapp 640 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen. Es folgen Vermögensverwalter (Asset/Fund Manager) mit gut 570 Millionen Euro sowie offene Immobilienfonds/Spezialfonds, auf die rund 250 Millionen Euro entfielen.

Internationale Investoren konnten auch in 2017 ihren hohen Anteil aus dem Vorjahr bestätigen. 56 Prozent oder etwas mehr als 1,5 Milliarden Euro des Transaktionsvolumens entfallen auf internationale Käufer. Dabei traten erstmalig asiatische Investoren bei Großtransaktionen in Erscheinung. So erwarb die Quantum-Gruppe das Ministerium für Inneres und Kommunales NRW für koreanische institutionelle Investoren unter der Führung von Capstone Asset Management. Daneben sicherte sich die südkoreanische Mirae Asset Global Investments das Vodafone Headquarter im Teilmarkt Linksrheinisch. Weitere Schwerpunkte der Herkunftsländer sind Frankreich, Großbritannien, die USA und auch Israel. Auf der Verkäuferseite waren auch zahlreiche internationale Player zu finden. In Summe waren diese für die Hälfte des Transaktionsvolumens verantwortlich.

Das Gesamtjahr 2017 war äußerst deutlich von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt. Insgesamt entfällt 80 Prozent des Transaktionsvolumens auf diese Assetklasse. Bis auf zwei Ausnahmen sind die 20 größten Transaktionen allesamt dem Bürosegment zuzuordnen. Auf den weiteren Rängen folgen Einzelhandelsimmobilien mit gut 200 Millionen Euro sowie Gewerbegrundstücke mit etwa 160 Millionen Euro. Die geographische Verteilung der Transaktionen konzentrierte sich insbesondere auf den Innenstadtbereich sowie den Düsseldorfer Norden. Allen voran ist hier der Teilmarkt Kennedydamm zu nennen, dem ein Transaktionsvolumen von fast 400 Millionen Euro zuzuschreiben ist. In den beiden zentralen Teilmärkten Innenstadt und CBD wurden zusammen ein Transaktionsvolumen von rund 850 Millionen Euro erzielt.

„Die Spitzenrendite für Büroimmobilien hat sich im Jahresverlauf 2017 deutlich nach unten korrigiert und liegt aktuell bei 3,75 Prozent. Im Vergleich zum Jahresende 2016 ist damit eine Reduzierung um 40 Basispunkte festzuhalten. Dieses Renditeniveau ist den absoluten Top-Lagen im CBD vorbehalten, aber auch in sehr



guten Innenstadtlagen können im Idealfall bis zu 4,0 Prozent erzielt werden“, 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 ebenfalls bis zu 4,0 Prozent erzielt werden.“

**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](http://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](mailto: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](mailto:herwig.lieb@colliers.com)  
[www.colliers.de](http://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