

Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt überschreitet zur Jahresmitte bereits die 1 Milliarde-Euro-Marke

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet im ersten Halbjahr 2018 bei 1,1 Milliarden Euro (plus 47 Prozent)**
- **Zudem hohe Aktivität im Düsseldorfer Umland (220 Millionen Euro Transaktionsvolumen)**
- **Segment Büroimmobilien dominiert mit einem Anteil von 61 Prozent**
- **Spitzenrendite für Büroimmobilien bei 3,5 Prozent**

Düsseldorf, 6. Juli 2018 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Halbjahr 2018 Immobilien und Grundstücke im Wert von 1,1 Milliarden Euro gehandelt. Damit konnte das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 47 Prozent gesteigert werden. Der Durchschnitt der jeweils ersten Halbjahre der letzten fünf Jahre wurde ebenfalls um 30 Prozent überschritten. Der bisherige Jahresverlauf wurde erwartungsgemäß von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt. Insgesamt entfällt 61 Prozent des Transaktionsvolumens auf diese Assetklasse.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Düsseldorfer Investmentmarkt konnte bis zur Jahresmitte 2018 bereits ein überdurchschnittliches Transaktionsvolumen von 1,1 Milliarden Euro verbuchen. Durch die limitierte Produktverfügbarkeit im Stadtgebiet kam es zudem vermehrt zu Transaktionen im Umland der Landeshauptstadt. Rechnet man diese hinzu, erhöht sich das Transaktionsvolumen sogar auf etwas mehr als 1,3 Milliarden Euro. Für das Gesamtjahr 2018 halten wir an unserer Prognose für das Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf von 2,5 Milliarden Euro fest.“

Nachdem noch zu Jahresbeginn die internationalen Investoren auf Käuferseite dominierten, hat sich zur Jahresmitte das Blatt gewendet. Als Resultat erreichten die internationalen Investoren einen Anteil von 34 Prozent am Transaktionsvolumen. Die Verkäuferseite wurde noch deutlicher von Investoren aus Deutschland dominiert, denn der Anteil internationaler Investoren lag hier lediglich bei 18 Prozent.



Die Käuferseite wurde stark von den offenen Immobilien- und Spezialfonds mit knapp 250 Millionen Euro Transaktionsvolumen dominiert. Die höchste Anzahl der Transaktionen ist den Projektentwicklern / Bauträgern zuzuschreiben. Elf Transaktionen summierten sich auf 150 Millionen Euro, was eindrucksvoll das vorhandene Potenzial der Landeshauptstadt für zukünftige Projektentwicklungen (zum Beispiel im Teilmarkt Kennedydamm) verdeutlicht. Auf der Verkäuferseite generierten die Verkäufe der Projektentwickler / Bauträger mit 282 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen.

Die Spitzenrendite für Büroimmobilien hatte sich im Verlauf des Jahres 2017 deutlich nach unten korrigiert, und dieser Trend setzte sich auch in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres weiter fort. „Die Renditekompression in der Landeshauptstadt ist im bisherigen Jahresverlauf weiter fortgeschritten, so dass die Spitzenrendite für Top-Büroimmobilien im CBD aktuell bei 3,5 Prozent liegt. Aber auch abseits des CBD können in sehr guten Innenstadtlagen sowie in den besten Lagen der Teilmärkte Kennedydamm und Hafen bei Top-Objekten ebenfalls bis zu 4,0 Prozent erzielt werden. Gegenüber anderen risikoarmen Anlageklassen, insbesondere den zehnjährigen Bundesanleihen mit derzeit knapp 0,5 Prozent Rendite, bleiben damit Büroimmobilien in Düsseldorf mit einem ´Risikoaufschlag´ von rund 300 bis 350 Basispunkten weiterhin sehr attraktiv“, so **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, 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 15.400 Experten in 69 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