

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt auf Rekordkurs**

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet in den ersten drei Quartalen bei 2,55 Milliarden Euro (plus 66 Prozent)**
- **Zudem hohe Aktivität im Düsseldorfer Umland (knapp 400 Millionen Euro Transaktionsvolumen)**
- **Segment Büroimmobilien bleibt mit einem Anteil von 62 Prozent dominant**
- **Spitzenrendite für Büroimmobilien bei 3,5 Prozent – keine weitere Renditekompression erwartet**

**Düsseldorf, 16. Oktober 2018** – Der Düsseldorfer Gewerbeinvestmentmarkt steuert nach Angaben von Colliers International auf ein neues Rekordergebnis für das Gesamtjahr 2018 zu. Bereits zum Ende des dritten Quartals wurde im Stadtgebiet die 2,5 Milliarden-Euro-Marke leicht überschritten (plus 66 Prozent zum vergleichbaren Vorjahreszeitraum), so dass ein Erreichen der 3 Milliarden-Grenze zum Jahresende realistisch erscheint. Der bisherige Rekordwert aus 2017 beträgt 2,74 Milliarden Euro. Berücksichtigt man zusätzlich alle Transaktionen im Düsseldorfer Umland, die sich im bisherigen Jahresverlauf bereits auf knapp 400 Millionen Euro summierten, so ist in Summe sogar ein Transaktionsvolumen von rund 3,5 Milliarden Euro für den Großraum Düsseldorf zu erwarten. Das Segment Büroimmobilien bleibt deutlich mit einem Anteil von 62 Prozent die dominante Assetklasse – für Top-Büroimmobilien im CBD liegt die Spitzenrendite weiterhin bei 3,5 Prozent.

**Herwig Lieb**, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Trotz dieser neuen Rekordzahlen scheint bei den Renditen für Gewerbeimmobilien in Düsseldorf aber nun der Boden erreicht zu sein. Eine weitere Renditekompression ist auch bei anhaltend hohen Liquiditätsreserven und dem Fortbestand einer mittelfristig eher unwahrscheinlichen Null-Zins-Politik der EZB nicht zu erwarten, obwohl steigende Baukosten, höhere Grundstückskosten sowie oftmals schwierige politische Regelungen die Preise weiter beeinflussen müssten. Genauso wenig ist von einem zeitnah ansteigenden Renditeniveau auszugehen.“



Nachdem zu Jahresbeginn auf der Käuferseite noch internationale Investoren deutlich dominierten, hat sich im weiteren Jahresverlauf das Blatt gewendet. Als Resultat erreichten die internationalen Investoren einen Anteil von 36 Prozent am Transaktionsvolumen beziehungsweise von 25 Prozent bezogen auf die Anzahl der Deals. Die Verkäuferseite wurde noch deutlicher von Investoren aus Deutschland dominiert, denn der Anteil internationaler Investoren am Transaktionsvolumen lag hier lediglich bei 23 Prozent.

Auf der Verkäuferseite generierten die Verkäufe der Projektentwickler / Bauträger mit knapp 580 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen, gefolgt von Opportunity Fonds / Private Equity Fonds mit etwas mehr als 500 Millionen Euro. Die Käuferseite wurde stark von den offenen Immobilien- und Spezialfonds mit rund 620 Millionen Euro Transaktionsvolumen dominiert, gefolgt von Immobilien AGs (circa 455 Millionen Euro) und Vermögensverwaltern (etwa 385 Millionen Euro). Die höchste Anzahl der Transaktionen ist den Projektentwicklern / Bauträgern zuzuschreiben, die sich zahlreiche Grundstücke und ältere Gebäude für zukünftige Projekte sicherten – 15 Transaktionen summierten sich auf gut 230 Millionen Euro, als räumliche Schwerpunkte sind dabei die Teilmärkte Kennedydamm, Nord und auch Linksrheinisch zu nennen.

„Die hohe Anzahl dieser Transaktionen verdeutlicht eindrucksvoll das vorhandene Potenzial für zukünftige Projektentwicklungen der Landeshauptstadt, das durch die äußerst robusten Rahmenbedingungen am Bürovermietungsmarkt gestützt wird“, so **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, abschließend.

#### **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 13.000 Experten in 69 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](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)