

Pressemitteilung

Colliers International: Erwartungsgemäßer Jahresauftakt auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet im ersten Quartal 2019 bei 370 Millionen Euro**
- **Weitere 50 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland registriert**
- **Zwei Drittel des Transaktionsvolumens entfallen auf das Segment Büroimmobilien**
- **Renditeniveau für Einzelhandelsimmobilien nochmals leicht gesunken**

Düsseldorf, 8. April 2019 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres Immobilien und Grundstücke im Wert von 370 Millionen Euro gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 8 Prozent verfehlt. Gleichwohl ist der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre erreicht worden. Weitere 50 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Nach dem Rekordergebnis im Gesamtjahr 2018 mit einem Transaktionsvolumen von knapp 3,5 Milliarden Euro war auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt erwartungsgemäß ein ruhiger Jahresauftakt zu beobachten. Die größte Transaktion des ersten Quartals war der Verkauf der Herzogterrassen in der Innenstadt von Blackstone an die Godewind Immobilien AG für rund 140 Millionen Euro. Als weitere räumliche Schwerpunkte im bisherigen Jahresverlauf sind die beiden Teilmärkte Kennedydamm und Düsseldorf-Nord zu nennen, auf die ein jeweiliges Transaktionsvolumen von rund 90 Millionen Euro entfällt.“

Die Käuferseite wurde von Immobilien AGs sowie von offenen Immobilien- und Spezialfonds dominiert. Aber auch Projektentwickler / Bauträger sicherten sich einige Grundstücke beziehungsweise ältere Bestandsimmobilien. Auf der



Verkäuferseite generierten Opportunity / Private Equity Fonds das höchste Transaktionsvolumen.

Der bisherige Jahresverlauf wurde erwartungsgemäß von Transaktionen im Segment Büroimmobilien geprägt. Insgesamt entfällt rund zwei Drittel des Transaktionsvolumens auf diese Assetklasse. Zwei Hoteltransaktionen sorgten dafür, dass die Anlageklasse Hotel mit knapp 60 Millionen Euro auf dem zweiten Rang folgt. Grundstückskäufe wurden mit etwas mehr als 30 Millionen Euro registriert. Alle anderen Assetklassen traten so gut wie nicht in Erscheinung. „Vor allem Top-Einzelhandelsobjekte sind weiterhin sehr selten im Angebot und daher äußerst begehrt. Zudem sind verstärkt Objekte mit Mischnutzung in den Fokus der Investoren gerückt“, fügt **Lieb** hinzu.

Nachdem die Renditekompression in der Landeshauptstadt bis Anfang des Jahres 2018 in hohem Tempo fortgeschritten ist, hat sich die Spitzenrendite für Büroimmobilien im CBD in der Folgezeit stabil entwickelt. Als Resultat werden aktuell für reine Büroimmobilien im CBD bis zu 3,5 Prozent erzielt. Die Spitzenrendite für Einzelhandelsimmobilien dagegen hat sich im Vergleich zum Jahresbeginn 2018 nochmals leicht nach unten korrigiert und notiert derzeit bei 3,2 Prozent. In der Top-Lage Königsallee kann in Einzelfällen ein noch deutlich niedriges Renditeniveau erzielt werden.

„Für den weiteren Jahresverlauf befinden sich einige größere Transaktionen in der Pipeline, so dass wir auch 2019 mit einem sehr guten Ergebnis rechnen. Insgesamt ist ein Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf von etwa 2,75 Milliarden Euro zu erwarten“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, abschließend die Aussichten für die kommenden Quartale.

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 14.000 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