

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt mit Rekordergebnis im ersten Halbjahr 2019**

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet im ersten Halbjahr 2019 bei 1,19 Milliarden Euro**
- **Weitere 100 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland**
- **Transaktionsvolumen entfällt zur Hälfte auf das Segment Büroimmobilien**
- **Zahlreiche Grundstücksankäufe für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen**
- **Renditekompression abgeschlossen**

**Düsseldorf, 5. Juli 2019** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Halbjahr 2019 Immobilien und Grundstücke im Wert von 1,19 Milliarden Euro gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 8 Prozent und der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre sogar um 36 Prozent übertroffen. Weitere rund 100 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert.

**Herwig Lieb**, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 1,2 Milliarden Euro konnte der Düsseldorfer Investmentmarkt einen neuen Halbjahresrekord aufstellen und den bisherigen Spitzenwert der ersten Jahreshälfte 2014 leicht übertreffen. Drei Deals über jeweils 100 Millionen Euro trugen hierzu bei, zudem lagen zwei weitere Transaktionen knapp unterhalb dieser Marke. Auch für das zweite Halbjahr befinden sich einige größere Transaktionen in der Pipeline – gleichwohl dürfte es sehr schwierig werden, an das Rekordergebnis von 2018 in Höhe von 3,4 Milliarden Euro heranzureichen. Für das Gesamtjahr 2019 ist ein Transaktionsvolumen im Stadtgebiet von rund 2,75 Milliarden Euro realistisch.“

Als räumliche Schwerpunkte im bisherigen Jahresverlauf sind die Teilmärkte Innenstadt, Kennedydamm und Hafen zu nennen. Auf die Innenstadt entfällt ein



Transaktionsvolumen von rund 300 Millionen Euro, auf den Kennedydamm und Hafen jeweils ein Transaktionsvolumen von rund 220 Millionen Euro.

Bei den Assetklassen nehmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil am Transaktionsvolumen von knapp 50 Prozent die Spitzenposition ein, diesmal aber gefolgt von Grundstücken, auf die ein stattlicher Anteil von 27 Prozent (entsprechend rund 320 Millionen Euro) entfällt. Dies verdeutlicht eindrucksvoll das vorhandene Potenzial der Landeshauptstadt für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen.

Als Resultat konnten sich Projektentwickler auf der Käuferseite mit einem Transaktionsvolumen von etwas mehr als 380 Millionen Euro auf dem Spitzenrang positionieren. So hat zum Beispiel der Projektentwickler Pandion im Teilmarkt Hafen an der Völklinger Straße ein rund 18.400 Quadratmeter großes Grundstück angekauft, auf dem ab 2020 ein gemischt genutztes Quartier entstehen wird. Es folgen Immobilien AGs mit rund 320 Millionen Euro und Family Offices sowie Vermögensverwalter mit jeweils rund 150 Millionen Euro auf den weiteren Rängen. Auf der Verkäuferseite generierten Opportunity Fonds / Private Equity Fonds mit 320 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen, gefolgt von Vermögensverwaltern mit rund 240 Millionen Euro.

Bei den Spitzenrenditen ist die Renditekompression in der Landeshauptstadt nunmehr abgeschlossen. Nachdem diese bis zum Frühjahr 2018 sowohl für Büro- als auch für Einzelhandelsimmobilien in hohem Tempo fortgeschritten ist, haben sich in der Folgezeit die Spitzenrenditen im CBD stabil entwickelt. Als Resultat werden aktuell für reine Büroimmobilien in den besten Lagen weiterhin bis zu 3,5 Prozent erzielt, für Einzelhandelsimmobilien beziehungsweise Mischnutzungsobjekte bis zu 3,2 Prozent. „Aber auch die besten Lagen der sehr gefragten Teilmärkte Kennedydamm und Hafen haben sich mittlerweile diesem Niveau stark angenähert, so dass dort bei Top-Objekten Bruttoanfangsrenditen auf CBD-Niveau möglich sind“, 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, Nürnberg, 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](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)