Pressemitteilung

Colliers International: Fast 2 Milliarden Euro Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet im bisherigen Jahresverlauf 2019 bei 1,94 Milliarden Euro**
- **Ergebnis liegt 11 Prozent über dem 5-Jahres-Durchschnitt**
- **Weitere 130 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 57 Prozent auf das Segment Büroimmobilien**
- **Zahlreiche Grundstücksankäufe für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen im bisherigen Jahresverlauf**
- **Großtransaktionen zum Jahresende erwartet**

Düsseldorf, 2. Oktober 2019 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International in den ersten drei Quartalen 2019 Immobilien und Grundstücke im Wert von 1,94 Milliarden Euro gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes, das äußerst stark durch zahlreiche Großtransaktionen war, um 24 Prozent verfehlt. Dagegen wurde der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre um 11 Prozent übertroffen. Weitere rund 130 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Mit einem Transaktionsvolumen von knapp 2 Milliarden Euro konnte der Düsseldorfer Investmentmarkt wie erwartet nicht an das äußerst hohe Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes (rund 2,5 Milliarden Euro) heranreichen. Vier Deals über jeweils 100 Millionen Euro trugen zum Ergebnis im bisherigen Jahresverlauf bei – in den ersten drei Quartalen 2018 wurde die doppelte Anzahl an Großtransaktionen gezählt. Jedoch konnte im laufenden Jahr die Anzahl aller Transaktionen um 12 Prozent gesteigert werden. Für das Schlussquartal des laufenden Jahres sind zudem noch einige größere Transaktionen in der Pipeline, die das Gesamtergebnis wieder in Richtung 3 Milliarden Euro-Marke treiben könnten."

../..3

Als räumliche Schwerpunkte im bisherigen Jahresverlauf sind die zentralen Teilmärkte Innenstadt und CBD, aber auch der Kennedydamm und Hafen zu nennen. Auf die Innenstadt entfällt ein Transaktionsvolumen von rund 400 Millionen Euro, auf den Kennedydamm etwas mehr als 300 Millionen Euro und auf den Hafen und den CBD jeweils ein Transaktionsvolumen von rund 260 Millionen Euro.

Bei den Assetklassen nehmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil am Transaktionsvolumen von 57 Prozent die Spitzenposition ein, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien sowie Grundstücken, auf die jeweils ein Anteil von 17 Prozent (entsprechend rund 325 Millionen Euro) entfällt. Dieses hohe Transaktionsvolumen für Grundstücke 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 400 Millionen Euro auf dem Spitzenrang positionieren. So hat zum Beispiel der Projektentwickler Pandion im Teilmarkt Hafen an der Völklinger Straße bereits zur Jahresmitte ein rund 18.400 Quadratmeter großes Grundstück angekauft, auf dem ab 2020 ein gemischt genutztes Quartier entstehen wird. Es folgen Immobilien AGs mit gut 350 Millionen Euro und Vermögensverwalter mit rund 340 Millionen Euro auf den weiteren Rängen. Auf der Verkäuferseite generierten Vermögensverwalter mit etwas über 500 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen, gefolgt von den Opportunity Fonds / Private Equity Fonds mit 320 Millionen Euro.

Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Landeshauptstadt haben im Vergleich zum Herbst 2018 um 10 Basispunkte leicht nachgegeben und liegen aktuell bei 3,4 Prozent. Für Einzelhandelsimmobilien beziehungsweise Mischnutzungsobjekte sind bis zu 3,2 Prozent möglich. „Aber auch die besten Lagen der Teilmärkte Kennedydamm und Hafen haben sich im bisherigen Jahresverlauf 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,

../..3

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, Finanzierungsberatung, 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