



Pressemitteilung

Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt erzielt neues Rekordergebnis

- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet in 2019 bei 3,84 Milliarden Euro**
- **Fulminantes Schlussquartal verdoppelt das Ergebnis der ersten drei Quartale**
- **Das neue Rekordergebnis liegt 12 Prozent über dem bisherigen Bestwert aus dem Jahr 2018**
- **Weitere 450 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu zwei Dritteln auf das Segment Büroimmobilien**
- **Zahlreiche Grundstücksankäufe für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen**
- **Weitere Großtransaktionen erwartet**

Düsseldorf, 7. Januar 2020 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im Jahr 2019 Immobilien und Grundstücke im Wert von 3,84 Milliarden Euro gehandelt. Damit wurde das bisherige Rekordergebnis aus 2018 nochmals um 12 Prozent sowie der Durchschnitt der letzten fünf Jahre um 50 Prozent übertroffen. Weitere rund 450 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Mit einem fulminanten Schlussquartal konnte der Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf das Transaktionsvolumen der ersten drei Monate verdoppeln und erzielte so im Gesamtjahr ein neues Rekordergebnis in Höhe von fast 3,9 Milliarden Euro. Allein fünf Deals über 100 Millionen Euro besiegelten im vierten Quartal das erfolgreiche Jahr. Zusammen mit den zahlreichen Transaktionen im Umland hat das Transaktionsvolumen im Großraum Düsseldorf damit sogar erstmalig die 4 Milliarden Euro-Marke übertroffen. Neben klassischen Immobilientransaktionen und Übernahmen ganzer Bestandspakete wurden zunehmend Minderheitsbeteiligungen



an Immobilienbestandshaltern beobachtet, die sich im abgelaufenen Jahr alleine im Stadtgebiet auf fast 400 Millionen Euro summierten.“

Als räumliche Schwerpunkte des Transaktionsgeschehens sind die zentralen Teilmärkte Innenstadt und CBD, aber auch die Teilmärkte Kennedydamm und Nord zu nennen, auf die jeweils ein Transaktionsvolumen von mehr als eine halbe Milliarde Euro entfällt. Der Innenstadt ist mit 25 Deals die höchste Anzahl von Kauffällen zuzuschreiben.

Bei den Assetklassen nahmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil von 64 Prozent (2,46 Milliarden Euro) am Transaktionsvolumen die Spitzenposition ein, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien, auf die ein Anteil von 14 Prozent (525 Millionen Euro) entfällt. Hotels und Grundstückstransaktionen für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen folgen mit jeweiligen Anteilen um die 10 Prozent auf den weiteren Rängen. Diese Entwicklungen werden mittelfristig einen signifikanten Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern, der sich auf knapp 1 Milliarde Euro beziffern lässt. Der Anteil von Core und Core Plus beläuft sich in 2019 über alle Assetklassen hinweg auf 73 Prozent am Transaktionsvolumen.

Das Branchenbild auf Investorensseite zeigte sich im abgelaufenen Jahr recht diversifiziert. Dabei ist den Vermögensverwaltern (Asset / Fund Manager) mit knapp 740 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen zuzuschreiben. Dahinter positionierten sich bereits Projektentwickler / Bauträger mit einem Transaktionsvolumen von rund 660 Millionen Euro sowie Offene Immobilien- / Spezialfonds mit etwa 640 Millionen Euro. Auf der Verkäuferseite sind die Vermögensverwalter mit rund 740 Millionen Euro Transaktionsvolumen ebenfalls auf der Spitzenposition zu finden, gefolgt von den Opportunity Fonds / Private Equity Fonds, Projektentwicklern sowie Offenen Immobilien- / Spezialfonds mit jeweils etwas mehr als 500 Millionen Euro.

Mit der anhaltenden Dynamik am Investmentmarkt bleiben die Renditen weiter unter Druck. Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Landeshauptstadt haben im Vergleich zum Jahresende 2018 nochmals um 20 Basispunkte nachgegeben und liegen aktuell bei 3,3 Prozent. Für Einzelhandelsimmobilien beziehungsweise Mischnutzungsobjekte sind bis zu 3,2 Prozent möglich. „Auch in den besten Lagen der Teilmärkte Kennedydamm und Hafen ist die Renditekompression zum Jahresende weiter fortgeschritten, so dass dort bei Top-Objekten mittlerweile Bruttoanfangsrenditen auf CBD-Niveau möglich



sind. Für das laufende Jahr 2020 ist eine ungebrochene Marktdynamik zu erwarten. Für das Stadtgebiet Düsseldorf ist unter Berücksichtigung weiterer Großtransaktionen am Markt ein Transaktionsvolumen von mindestens 3,0 Milliarden Euro realistisch“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, die Marktentwicklung abschließend.

Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

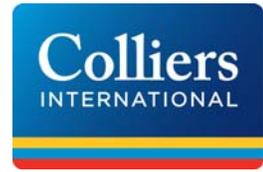
Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg, Stuttgart und Wiesbaden vertreten. Das Dienstleistungsangebot umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-, Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertung, 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](https://twitter.com/ColliersGermany), [Linkedin](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com).

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