

Pressemitteilung

## **Colliers International: Düsseldorfer Investmentmarkt mit hohem Transaktionsvolumen im ersten Quartal 2020**

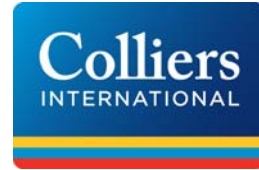
- **Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Stadtgebiet im ersten Quartal 2020 bei 820 Millionen Euro (plus 122 Prozent)**
- **Weitere 180 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 87 Prozent auf das Segment Büroimmobilien**
- **Fast die Hälfte des Transaktionsvolumens entfällt auf internationale Käufer**
- **Belastbare Aussagen zu Auswirkungen der Corona-Krise auf Investmentmarktgeschehen erst im zweiten Quartal absehbar**

**Düsseldorf, 9. April 2020** – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Quartal 2020 Immobilien und Grundstücke im Wert von 820 Millionen Euro gehandelt. Damit wurde das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes um 122 Prozent übertroffen. Weitere rund 180 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert, so dass die Region Düsseldorf in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres die 1 Milliarde Euro-Marke erreicht.

**Herwig Lieb**, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen:

„Die Coronavirus-Pandemie verändert in einem noch nie dagewesenen Tempo unseren Alltag und die Wirtschaftskreisläufe. Natürlich ist in Anbetracht der aktuellen Situation sicher davon auszugehen, dass die Dynamik am Düsseldorfer Investmentmarkt nach mehreren Rekordjahren in Folge nun deutlich abgeschwächt wird.“

**Christian Sauer**, Co-Head of Capital Markets Nordrhein-Westfalen bei Colliers International, ergänzt: „Gleichwohl werden laufende Ankaufsprozesse von der Mehrheit der Investoren weitergeführt. Die Dauer der Transaktionen wird sich allerdings grundsätzlich merklich verlängern, so dass sich die Abschlüsse in die



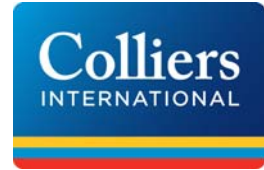
zweite Jahreshälfte verschoben werden. Neue Prozesse werden verhalten angestoßen beziehungsweise einem ständigen Review bezüglich des Vermarktungsstartes unterzogen.“

Bei den Assetklassen nahmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil von 87 Prozent (knapp 720 Millionen Euro) am Transaktionsvolumen die Spitzenposition ein, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien, auf die ein Anteil von 8 Prozent (65 Millionen Euro) entfällt. Das restliche Transaktionsvolumen ist Grundstückstransaktionen für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen zuzuordnen. Zusammen mit den Grundstückstransaktionen des Jahres 2019 werden diese Entwicklungen von größtenteils gemischt genutzten Quartieren mittelfristig einen markanten Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern, der sich auf knapp 1 Milliarde Euro beziffern lässt.

Als räumlicher Schwerpunkt des Transaktionsgeschehens aller Assetklassen ist der Teilmarkt Hafen anzuführen, auf den – getrieben durch zwei Großtransaktionen – rund 475 Millionen des Transaktionsvolumens entfällt. Auf den weiteren Rängen folgen die beiden Teilmärkte Linksrheinisch und Airport City, denen jeweils niedrige dreistellige Millionenbeträge zuzuschreiben sind.

Das Branchenbild auf Investorensseite zeigte sich zu Jahresbeginn recht diversifiziert. Dabei ist den Vermögensverwaltern (Asset / Fund Manager) mit knapp 320 Millionen Euro das höchste Transaktionsvolumen zuzuschreiben. Dahinter zeigten sich Offene Immobilienfonds / Spezialfonds sowie auch Corporates sehr aktiv. Auf der Verkäuferseite ist den Projektentwicklern mit rund 380 Millionen Euro der Großteil des Transaktionsvolumens zuzuordnen, gefolgt von Vermögensverwaltern sowie Immobilien AGs jeweils mit Werten im dreistelligen Millionenbereich.

Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Landeshauptstadt haben sich zu Jahresbeginn nicht verändert. Sowohl die Spitzenrenditen im CBD als auch die Renditen in den Top B-Lagen, zum Beispiel in den Teilmärkten Kennedydamm und Hafen, werden sich nach heutiger Einschätzung in den kommenden Monaten kaum verändern. Die Verfügbarkeit von neuem Produkt wird in nächster Zeit sehr limitiert sein, so dass sich die aktiven Investoren auf wenige verfügbare Assets konzentrieren müssen. Dagegen ist für Value Add Produkte im Bürobereich sowie für Retailprodukte abgesehen von



Trophy Assets auf der Königsallee im weiteren Jahresverlauf von steigenden Renditen auszugehen.

Für das Stadtgebiet Düsseldorf ist im Hinblick auf die aktuelle unsichere Situation eine genaue Prognose des Transaktionsvolumens nur bedingt möglich.

„Grundsätzlich befinden sich noch Großtransaktionen im Markt, die in der zweiten Jahreshälfte abgeschlossen werden könnten. Wäre dies der Fall, dann könnte das Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt im Gesamtjahr 2020 voraussichtlich im Bereich des Durchschnittswertes der vergangenen 10 Jahre liegen“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, die Aussichten für den weiteren Jahresverlauf abschließend.

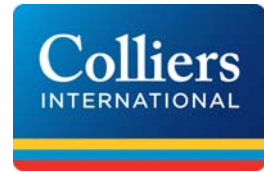
**Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:**

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 15.000 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](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](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)

Christian Sauer  
Co-Head of Capital Markets NRW  
Colliers International Deutschland GmbH  
T +49 (0) 221 98 65 37 0  
[christian.sauer@colliers.com](mailto:christian.sauer@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)