



Pressemitteilung

Colliers International: Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt bleibt im ersten Halbjahr 2020 stabil

- **Vor dem Lockdown angebahnte Deals sorgen weiterhin für Transaktionsvolumen auf hohem Niveau**
- **Düsseldorfer Stadtgebiet im ersten Halbjahr 2020 bei 1,35 Milliarden Euro Transaktionsvolumen (plus 13 Prozent)**
- **Zusätzlich knapp 300 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland registriert**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 92 Prozent auf das Segment Büroimmobilien**
- **Vermarktungsstart von Verkaufsprozessen in Vorbereitung**

Düsseldorf, 7. Juli 2020 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International im ersten Halbjahr 2020 Immobilien und Grundstücke im Wert von 1,35 Milliarden Euro gehandelt. Vor dem Lockdown angebahnte Deals sorgten weiterhin für ein Transaktionsvolumen auf hohem Niveau. Das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes wurde um 13 Prozent übertroffen. Zusätzlich knapp 300 Millionen Euro Transaktionsvolumen wurden im Düsseldorfer Umland registriert, so dass die Region Düsseldorf in der ersten Jahreshälfte sogar die 1,5 Milliarde Euro-Marke überschritten hat.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Wenngleich das Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt im ersten Halbjahr stabil geblieben ist, gilt es dabei aber zu differenzieren. Wegen der naturgemäß langen Vorlaufzeit der Abschlüsse stammen nahezu alle bis zur Jahresmitte unterzeichneten Transaktionen aus der Vor-Corona Zeit.“

Christian Sauer, Co-Head of Capital Markets Nordrhein-Westfalen bei Colliers International, ergänzt: „Insbesondere zwei größere Portfolio- und Eigennutzer-Transaktionen im zweiten Quartal sorgten dafür, dass das Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf auf einem hohen Niveau geblieben ist. Neue Prozesse



werden noch verhalten angestoßen beziehungsweise einem ständigen Review bezüglich des Vermarktungsstartes unterzogen. In den letzten Wochen sind allerdings zunehmende Aktivitäten am Markt festzustellen. Die Dauer der Transaktionen wird sich in den kommenden Monaten merklich verlängern.“

Bei den Assetklassen nahmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil von 92 Prozent (knapp 1,25 Milliarden Euro) am Transaktionsvolumen die Spitzenposition ein, gefolgt von Einzelhandelsimmobilien, auf die ein Anteil von 5 Prozent (65 Millionen Euro) entfällt. Das restliche Transaktionsvolumen ist dem Bereich Grundstückstransaktionen für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen zuzuordnen. Zusammen mit den zahlreichen Grundstückstransaktionen des vergangenen Jahres werden diese Entwicklungen – größtenteils Quartiere mit Mischnutzungscharakter – mittelfristig einen großen Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern, der sich auf fast 1 Milliarde Euro beziffern lässt.

Als räumlicher Schwerpunkt des Transaktionsgeschehens aller Assetklassen im bisherigen Jahresverlauf ist der Teilmarkt Hafen zu nennen, auf den – getrieben durch zwei Großtransaktionen – rund 475 Millionen des Transaktionsvolumens entfällt. Auf den weiteren Rängen folgen die beiden Teilmärkte Innenstadt (etwa 290 Millionen Euro) und Düsseldorf-Nord (rund 260 Millionen Euro).

Das Branchenbild auf Investorensseite zeigte sich in der ersten Jahreshälfte recht diversifiziert. Dabei ist den REITs, maßgeblich beeinflusst durch die Godewind Unternehmensübernahme durch den französischen Reit Covivio, das höchste Transaktionsvolumen zuzuschreiben. Bereits dicht dahinter folgen Versicherungen sowie Corporates / Eigennutzer mit einem jeweiligen Transaktionsvolumen von rund 270 Millionen Euro. Auf der Verkäuferseite ist den Projektentwicklern mit etwas mehr als eine halbe Milliarde Euro der Großteil des Transaktionsvolumens zuzuordnen, gefolgt von Immobilien AGs mit etwas mehr als 400 Millionen Euro.

Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Landeshauptstadt haben sich seit Herbst 2019 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 nur unwesentlich verändern. Die Verfügbarkeit von neuem Produkt wird in nächster Zeit limitiert sein, so dass sich die aktiven Investoren auf wenige verfügbare Assets konzentrieren werden.



Dagegen ist für Value Add-Produkte im Bürobereich für die zweite Jahreshälfte 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 einige Transaktionen im Markt, die in der zweiten Jahreshälfte abgeschlossen werden könnten und zudem ist in den kommenden Monaten ein anziehendes Neugeschäft durchaus realistisch. Würde dies zutreffen, so könnte das Transaktionsvolumen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt im Gesamtjahr 2020 voraussichtlich im Bereich des Durchschnittswertes der vergangenen zehn Jahre liegen“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, die Aussichten für die zweite Jahreshälfte abschließend.

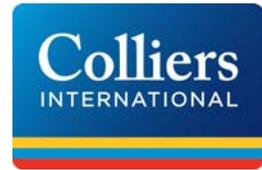
Weitere Informationen zu Colliers International Deutschland:

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 oder folgen uns bei [Twitter @ColliersGermany](https://twitter.com/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

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