

Pressemitteilung

**Colliers International: Transaktionsvolumen auf dem
Düsseldorfer Investmentmarkt im bisherigen Jahresverlauf sehr
robust**

- **Neue, erst nach dem Lockdown begonnene Transaktionen sorgen für Transaktionsvolumen auf weiterhin sehr hohem Niveau**
- **Düsseldorfer Stadtgebiet im bisherigen Jahresverlauf 2020 bei 2,0 Milliarden Euro Transaktionsvolumen (plus 3 Prozent)**
- **Zusätzlich knapp 350 Millionen Euro Transaktionsvolumen im Düsseldorfer Umland registriert**
- **Transaktionsvolumen entfällt zu 86 Prozent auf das Segment Büroimmobilien**
- **Niedriges Niveau der Spitzenrenditen bestätigt sich**

Düsseldorf, 7. Oktober 2020 – Auf dem gewerblichen Investmentmarkt im Stadtgebiet Düsseldorf wurden nach Angaben des Immobilienberatungsunternehmens Colliers International in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres Immobilien und Grundstücke im Wert von 2,0 Milliarden Euro gehandelt. Das Ergebnis des vergleichbaren Vorjahreszeitraumes wurde um 3 Prozent übertroffen. Zusätzlich knapp 350 Millionen Euro wurden im Düsseldorfer Umland registriert, so dass die Region Düsseldorf im bisherigen Jahresverlauf ein Transaktionsvolumen in Höhe von 2,35 Milliarden Euro erzielt.

Herwig Lieb, Regional Manager von Colliers International in Nordrhein-Westfalen: „Der Düsseldorfer Investmentmarkt zeigte sich auch zu Beginn der zweiten Jahreshälfte sehr robust und konnte bis Ende September bereits die 2 Milliarden-Euro-Marke erreichen. Dabei leisteten mehrere, erst nach dem Lockdown begonnene Transaktionen ihren Beitrag zu diesem Transaktionsvolumen auf sehr hohem Niveau.“

Christian Sauer, Co-Head of Capital Markets Nordrhein-Westfalen bei Colliers International, ergänzt: „In den letzten Wochen sind auf Investorensseite weiterhin zunehmende Aktivitäten am Markt festzustellen. Insbesondere die Nachfrage im

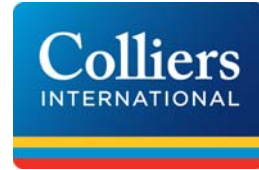
Core-Segment für Büroimmobilien bleibt ungebrochen hoch und führt dazu, dass sich das niedrige Niveau der Spitzenrenditen in der Landeshauptstadt bestätigt.“

Bei den Assetklassen nahmen Büroimmobilien in gewohnter Weise mit einem Anteil von 86 Prozent (knapp 1,73 Milliarden Euro) am Transaktionsvolumen die Spitzenposition ein, gefolgt von Grundstückstransaktionen (8 Prozent, gut 150 Millionen Euro) für zukünftige Projekt- und Quartiersentwicklungen. Zusammen mit den zahlreichen Grundstückstransaktionen des Jahres 2019 werden diese Entwicklungen – größtenteils Quartiere mit Mischnutzungscharakter – mittelfristig einen großen Anteil zum Transaktionsvolumen beisteuern, der sich auf fast eine Milliarde Euro beziffern lässt. Das restliche Transaktionsvolumen ist den Bereichen Einzelhandelsimmobilien und Hotel zuzuschreiben.

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 Düsseldorf-Nord und Innenstadt mit jeweils knapp 400 Millionen Euro.

Das Branchenbild auf Investorensseite zeigte sich im bisherigen Jahresverlauf recht diversifiziert. Dabei ist den offenen Immobilienfonds / Spezialfonds mit knapp 530 Millionen Euro (26 Prozent) das höchste Transaktionsvolumen zuzuschreiben, maßgeblich beeinflusst durch das im dritten Quartal gesigte Medicus-Büroportfolio, das von Hines an Union Investment überging und vier Immobilien im Düsseldorfer CBD beinhaltet. Dahinter folgen recht dicht beieinander die Käufergruppen Versicherungen, Corporates / Eigennutzer, REITs sowie Projektentwickler mit einem jeweiligen Anteil am Transaktionsvolumen im Bereich um 15 Prozent. Auf der Verkäuferseite ist den Projektentwicklern mit rund 770 Millionen Euro der Großteil des Transaktionsvolumens zuzuordnen, gefolgt von Immobilien AGs mit knapp 500 Millionen Euro.

In Summe entfielen knapp 40 Prozent des Transaktionsvolumens auf Portfolio-Deals. Dazu zählt neben dem Medicus-Portfolio auch das Selection-Portfolio, das von AEW an Tristan veräußert wurde. Insgesamt entfiel aber lediglich rund ein Viertel des Transaktionsvolumens auf internationale Käufer. Auf der Verkäuferseite zeigte sich für internationale Player ein etwas höherer Anteil von 30 Prozent.



Die Spitzenrenditen für Top-Büroobjekte in den besten Lagen der Landeshauptstadt haben sich in den vergangenen 12 Monaten nicht verändert. Dabei wurde insbesondere im dritten Quartal des laufenden Jahres bei den Transaktionen im CBD das niedrige Niveau der Spitzenrenditen nachdrücklich bestätigt. Aber auch die Renditen in den Top B-Lagen 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 weiterhin limitiert sein, so dass sich die aktiven Investoren auf wenige verfügbare Assets konzentrieren werden. Dagegen ist für Value Add-Produkte von steigenden Renditen auszugehen.

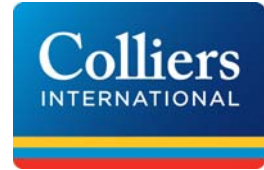
„Der Düsseldorfer Investmentmarkt hat sich seit Beginn der Corona-Pandemie sehr robust entwickelt und ein deutlich anziehendes Neugeschäft hat bereits im dritten Quartal dazu geführt, dass die 2 Milliarden-Euro-Marke erreicht worden ist. So wird für das Gesamtjahr 2020 das Transaktionsvolumen im Stadtgebiet Düsseldorf den Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre sogar voraussichtlich um 10 bis 20 Prozent übertreffen“, kommentiert **Ignaz Trombello** MRICS, Head of Capital Markets Düsseldorf bei Colliers International, die Aussichten für das Jahresende 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](https://www.linkedin.com/company/colliers-international) und [Xing](https://www.xing.com/profile/colliers_international).

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