

Pressemitteilung

Düsseldorfer Investmentmarkt schließt positiv

9. Januar 2012, Düsseldorf – Nach einem etwas verhaltenen ersten Halbjahr 2011 hat sich der Düsseldorfer Immobilieninvestmentmarkt in der zweiten Jahreshälfte sehr dynamisch gezeigt. Insgesamt wurden im Stadtgebiet Düsseldorf (ohne Neuss und Ratingen) Immobilien im Wert von rund 1,07 Mrd. Euro gehandelt. Damit liegt das Ergebnis zwar 23 Prozent unter dem Vorjahresergebnis von 1,385 Mrd. Euro, die Ergebnisse der Jahre 2009 und 2008 konnten aber deutlich übertroffen werden.

Büro- und Wohnimmobilien am gefragtesten

Dabei waren Büroimmobilien 2011 die begehrteste Assetklasse. Mit einem Anteil von 48 Prozent am gesamten Transaktionsvolumen belegen sie den Spitzenplatz. Das Segment Wohninvestments zeigte sich im Jahresverlauf mit einem Anteil von rund 37 Prozent ebenfalls stark. „Dieser relativ hohe Anteil erklärt sich aus sieben Abschlüssen, die eine Umsatzgröße von 20 Mio. Euro überschritten haben“, erklärt Ignaz Trombello, Geschäftsführer von Colliers International in Düsseldorf. Alle anderen Assetklassen spielten 2011 nur eine untergeordnete Rolle. Erwähnenswert sind hier nur noch die Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von knapp 8 Prozent. Im Jahresverlauf wurden im Stadtgebiet Düsseldorf insgesamt mehr als 80 Immobilientransaktionen gezählt. Dabei wurden 13 Deals mit einem Volumen von mehr als 30 Mio. Euro registriert. Als größter Deal des Jahres ist das Dreischeidenhaus mit rund 72 Mio. Euro zu nennen. Beliebtester Teilmarkt war auch 2011 wieder die Innenstadt mit einem Anteil von über 50 Prozent und mehr als 40 Transaktionen.

Düsseldorf für ausländische Investoren wieder interessanter

Nachdem der Anteil der ausländischen Käufer am Transaktionsvolumen im Jahr 2009 bis unter die 10 Prozent-Marke gefallen war, floss in den vergangenen zwei Jahren wieder mehr ausländisches Kapital in den Düsseldorfer Investmentmarkt. So hatten ausländische Käufer 2011 einen Anteil von etwa 23 Prozent am Transaktionsvolumen.

Versicherungen, Offene Immobilienfonds und Spezialfonds investierten am meisten

Auf der Käuferseite stellten Versicherungsunternehmen sowie Offene Immobilienfonds und Spezialfonds mit einem Transaktionsvolumen von jeweils rund 220 Mio. Euro die stärksten Käufergruppen. Knapp dahinter folgten mit etwa 199 Mio. Euro Projektentwickler, die sich sanierungsbedürftige Bestandsimmobilien wie das Dreischeidenhaus sowie zahlreiche Grundstücke für die Wohnbebauung gesichert haben. Auf der Verkäuferseite belegten die Projektentwickler mit einem Transaktionsvolumen von etwa 311 Mio. Euro die Spitzenposition.

Immobilienrenditen weiterhin stabil

„Der Düsseldorfer Investmentmarkt konnte im Jahr 2011 sehr gut an das Spitzenergebnis des Vorjahres anknüpfen“, stellt Trombello zufrieden fest. „Zwar wurde das Transaktionsvolumen von 2010 nicht ganz erreicht, das liegt aber in erster Linie daran, weil keine Transaktion im dreistelligen Millionenbereich getätigt wurde. Gleichwohl wurde die 1 Mrd. Euro-Marke geknackt.“ Einen großen Beitrag dazu habe das Segment Wohnimmobilien geleistet. Bei der Entwicklung der Renditen herrsche weiterhin Stabilität – und das über alle Assetklassen hinweg, so der Immobilienfachmann.



Colliers International

Colliers International ist ein weltweit agierendes Unternehmen für Immobilien-Dienstleistungen mit mehr als 12.000 Experten, die aus 512 Büros in 61 Ländern tätig sind. Das Unternehmen bietet eine umfassende Palette von Dienstleistungen für Immobilien-Nutzer, Eigentümer und Investoren einschließlich: Corporate Solutions, Objektbewertung- und -beratung, Projektentwicklungsberatung, Investment Services, Immobilien- und Asset-Management, Projektmanagement, Research und Prognosen.

Colliers International Düsseldorf

Die Colliers Trombello Kölbl Immobilienconsulting GmbH ist ein rechtlich selbständiges Mitglied im Verbund Colliers International. Die Schwerpunkte von Colliers International Düsseldorf sind die Geschäftsfelder Bürovermietung, Büro-, Einzelhandels- und Wohnungsinvestment, Valuation, strategische und konzeptionelle Objekt- und Portfolioberatung sowie umfangreiche Marktforschung. Colliers International Düsseldorf beschäftigt derzeit 22 Mitarbeiter.

Colliers International

Trombello Kölbl Immobilienconsulting GmbH

Ignaz Trombello

Steinstraße 1-3

40212 Düsseldorf

Telefon: 0211- 8 620 62-0

Telefax: 0211- 8 620 62-62

E-Mail: Ignaz.Trombello@colliers.de

Internet: www.colliers-tk.de