

**3**

**Investmentmarkt 2009 & Q1 2010**

# Investmentmarkt Düsseldorf

## Aktueller Stand

- **Investmentmarkt wieder zunehmend dynamisch**
- **Unerwartet hohes Transaktionsvolumen von 4,65 Mrd. € im Q1 2010 (+175 % ggü. Q1 2009); bestes Ergebnis der letzten zwei Jahre**
- **Starker Fokus auf Einzelhandelsinvestments – größte Verkäufe in diesem Segment; Anteil am Gesamtvolumen 57 %**
- **Finanzierungs- und Marktumfeld weniger restriktiv als im Vorjahr; selektive Portfoliotransaktionen können am Markt getätigt werden**
- **Weiterhin Fokussierung der Investoren auf Core-Produkte; durch die Verbindung mit geringem Angebot tendenziell sinkende Spitzenrenditen**
- **Zunehmend auch wieder internationale Investoren am deutschen Markt aktiv**
- **Erweiterung des Blickfeldes auch wieder in Richtung Core-Plus/Value-Add**
- **Jahresergebnis deutlich über dem Volumen von 2009 erwartet**

# Investmentmarkt Düsseldorf

## Spitzenrenditen/Kapitalwertindex



# Investmentmarkt Düsseldorf

## Überblick Spitzenrenditen

	Q2 2007	Q2 2008	Q4 2008	Q1 2009	Q1 2010	Δ BP ggü. Tiefpunkt 2007
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
<b>Büro</b>	5,00	5,00	5,30	5,30	5,20	20
<b>EH 1a-Lagen</b>	4,50	4,50	4,60	4,60	4,60	10
<b>Shopping Center innerstädtisch</b>	4,50	5,00	5,50	5,75	5,50	100
<b>Shopping Center Stadtteil</b>	4,75	5,25	6,00	6,50	6,25	150
<b>Fachmarktzentrum</b>	6,00	6,25	6,50	6,60	6,50	50
<b>Fachmarkt</b>	6,00	7,00	7,50	7,50	7,50	150
<b>Logistik</b>	6,50	6,50	6,75	7,25	7,25	75

## **Kontakt:**

**Research Germany**  
**Dr. Jan Linsin**  
**Head of Research Germany**  
**Tel. +49 69 17 00 77 663**  
**[jan.linsin@cbre.com](mailto:jan.linsin@cbre.com)**

**Research Düsseldorf**  
**Anja Scholz**  
**Analyst**  
**Tel. +49 211 86 06 6 149**  
**[anja.scholz@cbre.com](mailto:anja.scholz@cbre.com)**

**Agency Düsseldorf**  
**Hubert F. Breuer**  
**Director**  
**Head of Agency Düsseldorf**  
**Tel. +49 86 06 60**  
**[hubert.breuer@cbre.com](mailto:hubert.breuer@cbre.com)**

### **DISCLAIMER 2010 CB Richard Ellis GmbH**

Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Wir zweifeln nicht an ihrer Richtigkeit, haben sie jedoch nicht überprüft. Wir übernehmen dafür keine Gewähr und geben weder eine Garantie ab noch machen wir Zusicherungen. Es obliegt Ihnen, ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unabhängig zu bestätigen. Alle in Ansatz gebrachten Prognosen, Stellungnahmen, Annahmen oder Abschätzungen dienen ausschließlich als Beispiele und stellen weder die aktuelle noch die künftige Marktentwicklung dar. Diese Informationen sind ausschließlich zum Gebrauch durch die Kunden der CB Richard Ellis GmbH bestimmt und dürfen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der CB Richard Ellis GmbH vervielfältigt werden.

