

Investmentmarkt Düsseldorf | 1. Halbjahr 2020

Transaktionsvolumen übersteigt im ersten Halbjahr das Vorjahresergebnis deutlich – Büro bleibt begehrteste Assetklasse – „Versicherungen“ sind diesmal sehr umtriebiger

Der Düsseldorfer Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien beendet das erste Halbjahr 2020, trotz der Corona-Pandemie bedingten Umstände, ausgesprochen positiv und erzielte bis zum Ende des 2. Quartals ein sehr gutes Ergebnis. Laut aktuellen Zahlen von Anteon lag das Volumen der im Düsseldorfer Stadtgebiet beurkundeten Verkäufe bei rund 1,6 Mrd. Euro und damit 46 % höher als im Vorjahreszeitraum als nur 1,1 Mrd. Euro umgesetzt wurden. Insgesamt wurden von Anteon 26 Transaktionen beobachtet, während es im entsprechenden Vorjahreszeitraum 33 Transaktionen waren. Diese verteilen sich auf die jeweiligen Assetklassen, mit satten 94 % auf Büroimmobilien, 3 % auf gewerbliche Grundstücke und 3 % auf Mischnutzungen. Verkäufe in den Bereichen Logistik-, Hotel- und Einzelhandel wurden von Anteon im 1. Halbjahr nicht beobachtet.

+ Marius Varro, geschäftsführender Gesellschafter bei Anteon Immobilien, ergänzt hierzu: „Das Jahr ist sehr gut gestartet, da Verkaufsprozesse großvolumiger Transaktionen bereits zum Ende des Vorjahres bzw. zu Jahresbeginn 2020 angestoßen wurden und nun über den Lockdown hinweg abgewickelt werden konnten.“

Als aktivste Käufergruppe zeigten sich die der „Versicherungen“ mit 366 Mio. Euro und 23 % Anteil, die stärkste Verkäufergruppe war in den vergangenen drei Monaten die der „Projektentwickler“ mit demselben Volumen und Anteil am Verkaufsgeschehen. Internationale Investoren und im Portfolio realisierte Ankäufe kommen auf einen Wert von rund 390 Mio. Euro, was einem Marktanteil von 25 % entspricht.

+ Die Netto-Spitzenrendite für die Assetklasse Büro sinkt leicht auf 2,95 % (-0,05 %-Punkte). Die für Einzelhandelsimmobilien liegt erhöht bei 3,20 % (+0,10 %-Punkte). Der Wert für Logistikimmobilien sinkt zum Vorjahr vergleichsweise deutlich auf 4,00 % (-0,35-Punkte). Marius Varro ergänzt hierzu: „Die Auswirkungen von Covid-19 haben sich noch nicht in den Renditen abgezeichnet. Die heute dargestellten Renditen bilden die in den letzten 3. Quartalen angestoßenen Deals ab.“

Fazit und Ausblick

Marius Varro schätzt die Lage am Investmentmarkt folgendermaßen ein: „Viele Ankaufsentscheidungen oder auch Verkaufsüberlegungen verschieben sich ins 2. Halbjahr 2020. Starke Renditeunterschiede werden bemerkbar sein und zunehmend von Assetklasse, Lage-, Mieter- und Objektqualitäten abhängen. Wie stark die Renditen im Zuge der Coronakrise kurzfristig steigen, hängt davon ab, wie schnell sich das weltweite Wirtschaftsleben in den nächsten Monaten wieder normalisiert. Gegen einen langfristig spürbaren breiten Renditeanstieg spricht, dass die Zinsen für risikoarme Investments in Deutschland mittel- und langfristig niedrig bleiben und es allem voran an alternativen Anlageformen mangelt. Deutschland wird auch weiterhin bei nationalen und internationalen Investoren, auch bedingt durch den bisherigen Krisenumgang, als ‚save haven‘ gelten. Eine nachhaltige Stabilisierung des Marktes erwarte ich aber nicht vor Mitte 2021“.

Über Anteon

Anteon Immobilien wurde 2008 von den Partnern Guido Nabben, Heiko Piekarski, Jens Reich, Dirk Schäfer und Marius Varro gegründet. Heute arbeitet ein 37-köpfiges Team erfolgreich regional und überregional in den Bereichen Investment, Vermietung, Projektbegleitung, Immobilienmarketing und Research. Die Immobilienberatungsgesellschaft ist ein rechtlich selbstständiges Mitglied bei German Property Partners (GPP), einem deutschlandweiten Netzwerk lokal führender Gewerbeimmobiliendienstleister. Dieser Verbund ist mit über 400 Immobilienexperten an allen Top-7-Standorten Deutschlands vertreten. Weitere Informationen unter: [www.anteon.de]

Pressekontakt

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG
Marius Varro
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf
Tel. +49 (0)211 58 58 89-90
Fax +49 (0)211 58 58 89-88
E-Mail: m.varro@anteon.de