ANTEON

# Investmentmarkt Düsseldorf

## 3. Quartal 2026



Transaktionsvolumen

**1,23 Mrd. €**
+ 180 %

Stärkste Assetklasse

**Mischnutzung**

Netto-Spitzenrendite Büro

**4,5 %**
+/- 0 %P

Stärkste Käufergruppe

**Versorgungswerke/ Pensionskassen** 45 %

Anteil ausländ. Investoren

**20,0 %**
+ 10 %P

Anteile Portfoliokäufe

**15,9 %**
+ 16 %P

Der Düsseldorfer Investmentmarkt zeigte sich im dritten Quartal 2026 deutlich belebt. Mit rund 1,23 Mrd. € wurde der Vorjahreswert von circa 440 Mio. € um rund 180 % übertroffen. Getragen wurde das Ergebnis von drei Großdeals (Deiker Höfe, Dreischeibenhaus, The Tube), Forward Deals spielten erneut keine nennenswerte Rolle.

Das Kapital konzentrierte sich stark auf den Teilmarkt Königsallee/Bankenviertel:
Mit 464 Mio. € erreichte er 38 % des Gesamtvolumens (Vorjahr: 90 Mio. €). Für das Gesamtjahr 2026 erscheinen rund 1,6 Mrd. € erreichbar, für 2027 wird ein gleichbleibendes Niveau erwartet.

Ausblick

- ↗ Transaktionsvolumen
- → Netto-Spitzenrendite Büro
- → Anteile ausländischer Investoren
- → Anteile Portfoliokäufe



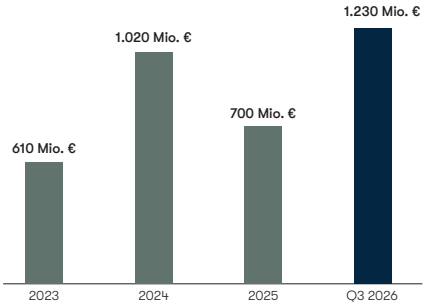
## Top 3 Deals

### Deiker Höfe
Kaufpreis: ca. 250 Mio. €
Verkäufer: Black Horse Investments
Käufer: HIH Invest

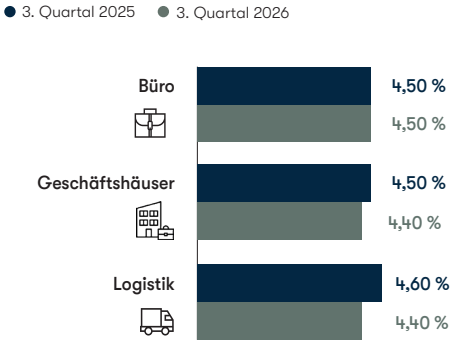
### Dreischeibenhaus
Kaufpreis: ca. 230 Mio. €
Verkäufer: Black Horse Investments
Käufer: HIH Invest

### The Tube
Kaufpreis: k. A.
Verkäufer: Frasers Property Limited
Käufer: Frasers Logistics & Commercial Trust

## Transaktionsvolumen




## Netto-Spitzenrendite




## TOP Verkäufergruppen
(nach TAV)




## TOP Käufergruppen
(nach TAV)




Unsere Analyse berücksichtigt ausschließlich gewerbliche Immobilientransaktionen im Düsseldorfer Stadtgebiet. Wohninvestmenttransaktionen werden hier nicht berücksichtigt.



**Markus Franz Müller**
Geschäftsführer

+49 (0) 211 58 58 89-31
m.mueller@anteon.de



**Paulina Wingenroth**
Head of Research

+49 (0) 211 58 58 89-12
p.wingenroth@anteon.de

Anteon Immobilien GmbH & Co. KG
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf
+49 (0) 211 58 58 89-0

research@anteon.de
www.anteon.de