

## Investmentmarkt Düsseldorf | 1. Halbjahr 2021

### Der Düsseldorfer Investmentmarkt gewinnt langsam wieder an Dynamik

Düsseldorf, 06. Juli 2021

Der Markt für gewerbliche Immobilieninvestments zeigt sich in Düsseldorf zum Ende des 1. Halbjahrs 2021 mit einem Transaktionsvolumen (TAV) von 920 Mio. € wieder stabil. Dennoch liegt das Halbjahresergebnis noch 42 % unter dem Vorjahresniveau. Grund hierfür war der schwache Jahresstart, doch mit Beginn des 2. Quartals nahm der Investmentmarkt seine gewohnte Dynamik wieder auf. Dazu beigetragen haben knapp 30 Transaktionen. Allerdings haben mit dem Verkauf des „Smart Office“ in der Airport-City und der „Trinkaus-Galerie“ nur zwei Immobilien im dreistelligen Millionenbereich den Eigentümer gewechselt (vgl. Vorjahr: 5 Transaktionen), jedoch befinden sich gerade zwei weitere Großtransaktionen in der Verkaufsvorbereitung. Die Nachfrage nach der Assetklasse Büro bleibt mit einem Anteil von 65 % am Transaktionsvolumen bei den Investoren traditionell am höchsten. Gemischt genutzte Immobilien haben mit 16 % und gewerbliche Grundstücke 10 % zum Volumen beigetragen.

Marius Varro, geschäftsführender Gesellschafter bei Anteon Immobilien, kommentiert das Marktgeschehen wie folgt: „Eine Entspannung der Krisenstimmung ist glücklicherweise bereits zu verzeichnen. Die kurzzeitige Kaufzurückhaltung ist vorüber, die institutionellen Investoren interessieren sich wieder vermehrt für sichere Core-Immobilien, aber auch Core-Plus-Immobilien gewinnen an Attraktivität, um anlagehungriges Kapital zu stillen.“

An der Spitze der Käufergruppe stehen diesmal die Projektentwickler mit einem Anteil von 30 %, gefolgt von Privaten Anlegern (Einzelpersonen, Family Offices, Vermögensverwaltungen) mit 26 % und Versicherungen mit 14 % am Transaktionsgeschehen. Die Corporates/Eigennutzer/Non-Properties sind diesmal mit 33 % aktivste Verkäufergruppe und ausländische Investoren zeigen sich mit 25 %-Anteil (vgl. Q2 2020: 25 %) am TAV genauso aktiv wie im Vorjahr. Der Anteil an Portfoliokäufen pendelt sich zum Halbjahresende bei 16 % ein. Die Netto-Spitzenrendite für die Assetklasse Büro sinkt binnen eines Jahres auf 2,90 % (-0,05 %-Punkte). Einen signifikanten Rückgang der Spitzenrendite verzeichnen die Industrie- und Logistikimmobilien mit -0,25 %-Punkten gegenüber dem 1. Halbjahr 2020 auf 3,75 %.

### Fazit und Ausblick

Marius Varro erläutert die Gesamtsituation am Investmentmarkt wie folgt: „Insgesamt ist schon jetzt erkennbar, wohin sich der Markt und die damit einhergehenden Transaktionszahlen in den nächsten Monaten bewegen werden. Unsere Watch-List der zum Verkauf stehenden Immobilien im Düsseldorfer Stadtgebiet ist jetzt schon sehr gut gefüllt und wir erwarten in den Folgemonaten ein reges Marktgeschehen. Ein gutes und solides Jahresendergebnis ist trotz des schwachen Starts wahrscheinlich. Bis zum Jahresende prognostizieren wir aktuell ein Volumen von 2,5 Mrd. Euro, das durchaus auch noch Luft nach oben hat und an die Vorjahre anknüpfen kann.“

Zusammenfassende Informationen entnehmen Sie bitte dieser Tabelle:

**1. Halbjahr 2021**

	<b>DUS</b>
<b>TAV</b> in Mio. €	920
<b>Veränderung</b> ggü. Vorjahr in %	-42
<b>Spitzenrendite* Büro</b> in %	2,90
<b>ggü. Vorjahr</b> in %-Pkt.	-0,05
<b>Spitzenrendite* Logistik</b> in %	3,75
<b>ggü. Vorjahr</b> in %-Pkt.	-0,25
<b>Stärkste Assetklasse</b>	Büro
<b>Stärkste Assetklasse</b> in %	65%
<b>Name stärkste Käufergruppe</b>	Projektentwickler
<b>Stärkste Käufergruppe</b> in Mio. €	277
<b>Stärkste Käufergruppe</b> in %	30%
<b>Name stärkste Verkäufergruppe</b>	Corporates/Eigennutzer/Non-Properties
<b>Stärkste Verkäufergruppe</b> in Mio. €	300
<b>Stärkste Verkäufergruppe</b> in %	33%
<b>Anteil ausl. Investoren</b> in Mio. €	231
<b>Anteil ausl. Investoren</b> in %	25%
<b>Anteil Portfolio-Käufe</b> in Mio. €	151
<b>Anteil Portfolio-Käufe</b> in %	16%

\* Nettoanfangsrendite

**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

