

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Investmentzahlen zum 3. Quartal 2019

Reges Marktgeschehen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt

Nach einem durchwachsenen Jahresauftakt zeigt sich der Düsseldorfer Transaktionsmarkt zum Ende des dritten Quartals wieder in starker Verfassung und nähert sich mit einem Investmentvolumen von rund 1,93 Mrd. € an die hervorragenden Resultate der letzten Jahre an. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Da anders als 2018 nur wenige großvolumige Einzel- und Portfoliodeals über 100 Mio. € abgeschlossen wurden, ist gegenüber dem Ausnahmeergebnis des Vorjahres ein Rückgang um etwa ein Drittel zu verzeichnen. Im Vergleich zum 10-Jahres-Schnitt schlägt jedoch ein satter Zuwachs von knapp 29 % zu Buche“, sagt Sebastian Grobe, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Betrachtet man nur die Einzeldeals, konnte mit einem Transaktionsvolumen von 1,62 Mrd. € sogar das zweitbeste Ergebnis aller Zeiten eingefahren werden. Hierbei ist besonders bemerkenswert, dass in den ersten neun Monaten des Jahres über 60 Verkäufe und damit mehr als im Vorjahreszeitraum abgeschlossen wurden. Dies kann als Beleg gewertet werden, dass Düsseldorf von Seiten der Anleger ganz gezielt als Investitionsstandort ausgewählt wird und der Umsatz maßgeblich vom Angebot beeinflusst wird.

Bei der Verteilung des Investmentumsatzes auf die einzelnen Größenklassen zeigt sich in den ersten drei Quartalen des Jahres ein außergewöhnlich ausgeglichenes Ergebnis. Während sich der Rekordumsatz des Vorjahres zu fast zwei Dritteln auf Großtransaktionen über 50 Mio. € gestützt hatte, liegt der Anteil der großvolumigen Deals aktuell bei lediglich 45 %. Deutlich mehr als die Hälfte des Transaktionsvolumens entfiel damit auf kleine und mittlere Deals, was das rege Marktgeschehen auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt klar belegt. Im Hinblick auf die hohe Aufnahmebereitschaft des Marktes kann argumentiert werden, dass ein noch höheres Ergebnis nur durch den Mangel an großvolumigen Investmentmöglichkeiten verhindert wurde.

PRESSEMITTEILUNG

Büro-Investments bleiben in Düsseldorf weiterhin das Maß der Dinge. Trotz eines leichten prozentualen Rückgangs gegenüber dem Vorjahreszeitraum stellen Büroimmobilien aus Sicht der Investoren die mit Abstand beliebteste Assetklasse dar und erreichen einen Marktanteil von knapp 59 %. Der Einzelhandel kann seinen prozentualen Ergebnisbeitrag hingegen leicht auf etwa 13 % ausbauen. Hotelimmobilien können ihren Umsatzanteil weiterhin behaupten (7 %), während Logistikobjekte etwas weniger gefragt waren (4 %).

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zeigt sich die Umsatzverteilung nach Lagen aktuell deutlich ausgeglichener. Die mit Abstand gefragteste Lage auf dem Düsseldorfer Investmentmarkt ist und bleibt der Cityrand, der in den ersten drei Quartalen etwa 39 % des Transaktionsvolumens auf sich vereint. Im Vergleich zum Vorjahr steht jedoch ein Rückgang um gut 22 Prozentpunkte zu Buche. Hiervon profitieren insbesondere die Nebenlagen (23 %), die ihren Marktanteil mehr als verdoppeln können. Auch die City legt deutlich zu und kommt auf knapp 27 % des Gesamtumsatzes. Die Peripherie muss leichte Einbußen verzeichnen, erreicht aber dennoch wieder einen zweistelligen Ergebnisbeitrag (11 %).

Das Marktgeschehen in den ersten drei Quartalen wird maßgeblich durch Investitionen von Projektentwicklern geprägt, auf die gleich zwei der drei größten Deals entfallen (z. B. das Grundstück der alten Siemens-Zentrale). Mit knapp 28 % Umsatzanteil geben Developer eindeutig den Ton an. Auf Platz zwei rangieren Investment/Asset Manager (14 %), die mit dem Kauf der Büroimmobilie Herzogterrassen in der Innenstadt die bisher größte Transaktion des Jahres vorweisen können. Weitere wichtige Käufergruppen sind Immobilien AGs/REITs (13 %) sowie Spezialfonds (13 %), die ebenfalls einen zweistelligen Umsatzanteil erreichen.

Die konstant hohe Nachfrage nach Logistikimmobilien hält den Druck auf die Spitzenrendite in dieser Assetklasse aufrecht. Zum Ende des dritten Quartals rentieren Logistikobjekte in der Spitze mit nur noch 3,80 %, was einem Rückgang um 25 Basispunkte im Vergleich zum Vorjahresende bedeutet. Die Spitzenrendite für Büroimmobilien gibt um 5 Basispunkte nach und liegt aktuell bei 3,10 %. Nur bei Geschäftshäusern in den Top-Lagen findet die Renditekompression vorläufig ein Ende. Die Spitzenrendite verbleibt bei 3,20 %.

PRESSEMITTEILUNG

Perspektiven

„Nach einem schleppenden Jahresauftakt nahm der Düsseldorfer Investmentmarkt im zweiten und dritten Quartal deutlich Fahrt auf und ist mit einem Transaktionsvolumen von knapp 2 Mrd. € an die Spitzenwerte der Vorjahre herangerückt. Dies ist umso bemerkenswerter, als relativ wenige Großtransaktionen über 100 Mio. € registriert wurden. Alles in allem ist die nordrhein-westfälische Landeshauptstadt ein äußerst beliebtes Anlageziel zahlreicher in- und ausländischer Investorengruppen, sodass für das Gesamtjahr 2019 mit einem starken Investmentergebnis im Bereich von mindestens 2,5 Mrd. € gerechnet werden kann“, so Sebastian Grobe.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2018 einen Umsatz von 968 Mio. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Jessica Schnabel – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, jessica.schnabel@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

