

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum ersten Halbjahr 2020

Düsseldorfer Investmentmarkt erzielt Rekordergebnis zum Halbjahr

Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 1,84 Mrd. € wurde das Vorjahresergebnis nochmal um 58 % übertroffen und gleichzeitig das höchste je registrierte Volumen zum Halbjahr in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt erzielt. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

Auch in unsicheren Zeiten zeigt sich der Düsseldorfer Investmentmarkt in einer sehr guten Verfassung und kann an dem positiven Trend der letzten Jahre nahtlos anknüpfen. Mit einem Transaktionsvolumen von ca. 1,84 Mrd. € wurde das Vorjahresergebnis nochmal um 58 % übertroffen und gleichzeitig das höchste je registrierte Volumen zum Halbjahr in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt erzielt. Dabei liegt das Resultat 82 % über dem zehnjährigen Durchschnitt. „Zwar basiert das Ergebnis zum größten Teil auf Einzeldeals, jedoch konnte mit einem Umfang von etwa 500 Mio. € auch ein erheblicher Beitrag durch Portfoliotransaktionen registriert werden. Besonders beeindruckend ist, dass sich die Anzahl der Deals (42) im Vergleich zum Vorjahr nur um einen Abschluss erhöht hat, wobei das durchschnittliche Transaktionsvolumen auf 44 Mio. € gestiegen ist. Neben den traditionell starken Investoren aus Deutschland waren mit 26 % auch wieder ausländische Investoren am Marktgeschehen beteiligt“, sagt Sebastian Grobe, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Während sich die Investmentaktivitäten in den Vorjahren häufig auf mehrere Säulen verteilten, basiert das diesjährige Ergebnis zum größten Teil auf Deals mit einem Volumen über 100 Mio. €, die für ganze 55,5 % des Gesamtergebnisses verantwortlich zeichnen. In absoluten Zahlen erreicht diese Klasse zum ersten Mal die 1 Mrd. Euro-Schwelle zu diesem Zeitpunkt im Jahr. Jeweils knapp 15 % steuern die Größensegmente zwischen 25 und 50 Mio. € sowie 50 und 100 Mio. € bei. Die restliche Summe des Volumens verteilt sich auf kleinere Transaktionen unterhalb der 25 Mio. € Grenze.

Büro-Investments im Fokus

Da es sich bei fast sämtlichen Investments mit einem Volumen von über 50 Mio. € um Büroobjekte oder -



PRESSEMITTEILUNG

entwicklungen handelt, ist es nicht überraschend, dass der Löwenanteil des Halbjahresergebnisses auf die Assetklasse Büro zurückzuführen ist. Der Anteil von knapp 83 % ist der höchste prozentuale Anteil dieser Assetklasse seit Anfang des Jahrtausends. Einen nennenswerten, aber deutlich kleineren Beitrag als im Vorjahr leisten Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von gut 7 %. Im Logistik- und Hotelsegment konnten im ersten Halbjahr noch keine signifikanten Transaktionen verzeichnet werden.

Cityrand dominiert durch Großtransaktionen

Während im ersten Quartal fast drei Viertel des Investmentumsatzes noch am Cityrand verortet werden konnte, ziehen die anderen Lagen im zweiten Quartal nach. Trotzdem liegt der Cityrand mit gut 40 % noch an der Spitze der Verteilung, erzielt aber einen leicht geringeren Anteil als im Vorjahr. Besonders stark an Bedeutung gewonnen hat die Peripherie, die ihren prozentualen Beitrag im Vergleich zum Halbjahresergebnis 2019 mit knapp 22 % verdoppelt. Absolut betrachtet stellt dieses Ergebnis sogar das höchste Investmentresultat dar, was je am Ende eines ersten Halbjahres in diesem Marktgebiet registriert wurde. Auf einem ähnlichen Niveau befinden sich dahinter die Nebenlagen (gut 19 %) und die City (knapp 19 %).

Auch bei der Verteilung des Investmentvolumens nach Käufergruppe prägt der hohe Anteil von Großdeals das Ergebnis, wovon insbesondere drei Investorentypen profitieren. Mit knapp 22 % tragen Investment/Asset Manager, anders als zum ersten Quartal, in dem noch kein erheblicher Anteil registriert werden konnte, am meisten zum Resultat bei. Dies ist im Wesentlichen auf zwei Transaktionen mit einem Volumen von über 100 Mio. € im zweiten Abschnitt des Halbjahres zurückzuführen, womit gleichzeitig das beste je registrierte Volumen dieser Käufergruppe erreicht wurde. Auf dem zweiten Platz befinden sich Versicherungen mit knapp 18 %, gefolgt von Pensionskassen mit 15 %. Der hohe Anteil sonstiger Investoren verdeutlicht das breite Interesse am Düsseldorfer Marktgebiet über viele Käufergruppen hinweg.

In den vergangenen zwölf Monaten sind die Renditen von Büroobjekten (3,00 %; - 10 Basispunkte) und Logistikimmobilien (3,70 %; -20 Basispunkte) nochmals leicht gesunken, wohingegen bei Geschäftshäusern (3,20 %) seit 2018 keine Entwicklung zu beobachten ist. Bezüglich der



PRESSEMITTEILUNG

Preisentwicklung in Folge der Corona-Pandemie ist bislang kein signifikanter Anpassungsprozess zu beobachten, sodass die Renditen auch im Vergleich zum Ende des ersten Quartals stabil geblieben sind.

Perspektiven

„Der Investmentmarkt der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt hat im ersten Halbjahr 2020 ein fulminantes Ergebnis erzielt und zeigt sich relativ unbeeindruckt von der Corona-Pandemie und dem wochenlangen Lockdown. Auf Basis des guten Halbjahresergebnisses und der stufenweisen Lockerungen des Lockdowns ist trotz Unsicherheiten der sich abzeichnenden Rezession auch im weiteren Verlauf des Jahres von einer positiven Entwicklung auszugehen. Ein Jahresendresultat im langjährigen Durchschnitt erscheint nicht unwahrscheinlich. Aus heutiger Sicht ist von stabilen Renditen auf dem aktuellen Niveau auch in den nächsten Quartalen auszugehen“, 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 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen 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
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

