

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum vierten Quartal 2020

Düsseldorfer Investmentmarkt mit drittbestem Ergebnis der Historie

Der Düsseldorfer Investmentmarkt kann mit einem Investmentvolumen von 3,6 Mrd. € im Jahr 2020 das drittbeste Ergebnis seiner Historie vermelden. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„Der Markt hat im Schlussquartal deutlich Fahrt aufgenommen, wobei sich der Umsatz gegenüber dem dritten Quartal mit knapp 1,2 Mrd. € fast verdoppelt hat. In der Langzeitbetrachtung wird die aktuelle Stärke des Düsseldorfer Marktes besonders deutlich: Das Ergebnis aus dem vierten Quartal 2020 reiht sich in die Top-5-Quartalsergebnisse ein, und das Jahresergebnis im von der Corona-Pandemie geprägten Jahr 2020 liegt 36,5 % über dem Zehn-Jahres-Durchschnitt. Kaum ein anderer deutscher Top-Standort präsentierte sich 2020 so solide wie der Düsseldorfer Markt, der sein Spitzen-Resultat von 2019 nur um 12,5 % verfehlte“, betont Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. In Einzeldeals flossen 77 % des Investmentvolumens und damit anteilig so viel wie im Vorjahr (76 %).

Mit einem Umsatzvolumen von gut 1,8 Mrd. € kann für Großtransaktionen jenseits der 100-Mio.-€-Marke ein Rekordergebnis vermeldet werden. Noch nie wurde in diesem Umfang in großvolumige Deals investiert. Zehn Verträge dieser Größenkategorie wurden 2020 abgeschlossen, darunter die Projektentwicklung Mizal das Bürogebäude „Kö 37“ in der Königsallee sowie das Entwicklungsquartier BelsenPark. Hier zeigt sich, dass Düsseldorf über sehr attraktive Produkte in diesem großvolumigen Segment verfügt. Weitere 20 % bzw. ca. 730 Mio. € flossen in Transaktionen zwischen 50 und 100 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahr 2019 ist der Rückgang besonders im mittleren Größensegment zu spüren. So wurde innerhalb der Größenklasse 25 bis 50 Mio. € mit knapp 540 Mio. € rund 41 % weniger investiert.



PRESSEMITTEILUNG

Büro-Investments dominieren den Markt, Versicherungen platzieren fast 600 Mio. €

Getragen von acht Großtransaktionen jenseits der 100-Mio.-€-Marke haben Büro-Investments ein Rekordergebnis von 2,9 Mrd. € eingefahren. Damit wurde das letztjährige Top-Ergebnis noch einmal um gut 6 % übertroffen und der historisch höchste Wert registriert. Der Büromarktanteil belief sich auf beeindruckende 80 %. Mehrere Transaktionen im kleinen und mittleren Größensegment haben zum ca. 160-Mio.-€-Ergebnis des Einzelhandels beigetragen. Trotz der aktuell herausfordernden Situation für Hotelbetreiber sind im vierten Quartal zwei Hoteltransaktionen erfolgreich abgeschlossen worden, darunter das Renaissance Düsseldorf. Das deutlich unterdurchschnittliche Ergebnis im Logistiksegment ist ausschließlich auf den vorherrschenden Produktmangel zurückzuführen.

Der Cityrand war einmal mehr der transaktionsstärkste Teilmarkt. Obwohl das Investmentvolumen gegenüber dem Vorjahr in dieser Lage um gut 28 % gesunken ist, wurden hier fast 40 % des Gesamtkapitals platziert. Demgegenüber ist das Ergebnis in der City um 12 % auf knapp 1,1 Mrd. € gestiegen. Nicht zuletzt die Core-Objekte, die im Rahmen des Medicus-Portfolios verkauft wurden, haben zu diesem Wert beigetragen, der nach 2015 der zweithöchste in der Historie der City ist. Sehr stabil präsentierten sich die Nebenlagen, die ihr Vorjahresergebnis nur knapp (-3,5 %) verfehlten. Mit dem Ankauf der Toniq II-Büroprojektentwicklung und dem Verkauf des Quatron-Bürokomplexes im Rahmen des Selection-Portfolios wurden hier zwei Großtransaktionen getätigt, die das große Vertrauen der Investoren in den Wirtschafts- und Bürostandort Düsseldorf eindrucksvoll unterstreichen.

Versicherungen sind 2020 besonders stark im Düsseldorfer Markt aufgetreten. Ihr Engagement war bereits im zweiten Quartal, das klar im Zeichen des ersten Lockdowns stand, überdurchschnittlich mit den Ankäufen der Esprit-Europazentrale und des CrefoCampus. Es folgten weitere prominente Transaktionen, wie der Verkauf des Palais (Campus) Kunstpalastr im vierten Quartal. Zahlreiche Bürotransaktionen, darunter die Objekte im Zuge der Godewind-Übernahme, haben das von Investment/Asset Managern platzierte Volumen um fast 28 % auf rund 540 Mio. € steigen lassen. Obwohl Spezialfonds nur rund die Hälfte ihres Vorjahresvolumens platziert haben, rangieren sie mit 522 Mio. € Investmentvolumen bzw. 14,5 % Marktanteil auf Rang drei.



PRESSEMITTEILUNG

Spitzenrenditen weiter sinkend

Dem Trend der deutschen A-Standorte folgend, sind die Spitzenrenditen im Jahresverlauf 2020 im Büro- sowie vor allem im Logistiksegment weiter gesunken. Im Bürobereich sank die Spitzenrendite um 10 Basispunkte auf 2,90 %. Deutlich umfangreicher ist die Renditekompression im stark nachgefragten Logistiksegment mit 25 Basispunkten auf jetzt 3,35 % ausgefallen. Die Spitzenrendite von Geschäftshäusern notiert mit 3,20 % auf Vorjahresniveau.

„Düsseldorf ist und bleibt ein attraktives Investmentziel. Die gute Marktperformance 2020 mit dem transaktionsstarken Jahresende unterstreicht eindrucksvoll das Investorenvertrauen. Bei ausreichender Produktverfügbarkeit und im Windschatten einer steigenden Impfquote sowie einer Erholung der Nutzermärkte dürfte ein überdurchschnittliches Ergebnis auch 2021 in Reichweite sein. Im Core-Segment könnte sich die Renditekompression fortsetzen“, fasst Philip Bellenbaum die Aussichten zusammen.

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

