

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Marktzahlen zum zweiten Quartal 2021

Düsseldorfer Investmentmarkt mit unterdurchschnittlichem Halbjahresergebnis

Der Düsseldorfer Investmentmarkt erzielt zum Ende des zweiten Quartals ein Umsatzvolumen von 948 Mio. € und präsentiert sich eher verhalten. Das Resultat liegt fast 50 % unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate.

„So liegt das Resultat fast 50 Prozent unter dem Ergebnis des Vorjahreszeitraums, wobei sich diese Aussage vor dem Hintergrund, dass es sich dabei um das bisher beste Halbjahr in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt handelte, etwas relativiert. Zwar wird auch der langjährige Durchschnitt unterschritten, jedoch fällt der Rückgang mit -10,5 % hier deutlich moderater aus“, erläutert Philip Bellenbaum, Düsseldorfer Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH. Ein Blick auf den Umsatz nach Quartalen zeigt, dass das mäßige Abschneiden vor allem auf die ersten drei Monate des Jahres zurückzuführen ist. Während für sie lediglich 247 Mio. € zu Buche stehen, zeigt sich das Marktgeschehen im zweiten Quartal mit einem Umsatzvolumen von 700 Mio. € bereits wieder deutlich belebter. Auffällig niedrig ist derweil der Anteil von Portfoliotransaktionen, auf die nur etwa 11 % des Volumens entfallen, was ebenfalls zum unterdurchschnittlichen Gesamtergebnis beiträgt.

Fehlende Großabschlüsse, Büros weiterhin wichtigste Anlageklasse

Die Verteilung des Transaktionsvolumens nach Größenklassen zeigt sich im bisherigen Jahresverlauf verhältnismäßig homogen. Während im Vorjahr noch mehr als die Hälfte des Volumens auf Großtransaktionen ≥ 100 Mio. € entfielen, können für 2021 nur zwei Transaktionen mit anteilig 29,5 % in diesem Segment registriert werden. Der bisher größte Abschluss des Jahres ist dabei der Kauf des HSBC-Stammsitzes an der Kö durch Momeni für mehr als 150 Mio. €. Zwar erreichen die übrigen Kategorien teilweise bedeutend höhere Umsatzanteile als noch in den Vorjahren, allerdings ist dies vor allem auf den aktuellen Mangel an Großtransaktionen zurückzuführen. In absoluten Werten erzielen sie im langjährigen Vergleich maximal durchschnittliche Resultate.



PRESSEMITTEILUNG

Wie für Düsseldorf üblich entfällt der Löwenanteil des Investmentumsatzes auch im ersten Halbjahr 2021 mit rund 65 % auf Büroimmobilien. Die hier registrierten 620 Mio. € entsprechen dabei im langjährigen Vergleich einem Platz im Mittelfeld. Auf dem zweiten Platz liegen Einzelhandelsimmobilien (14,5 %), gefolgt von der Sammelkategorie sonstige Investments (11 %), hinter der sich unter anderem eine Reihe von Entwicklungsgrundstücken verbirgt. Während die aktuell besonders stark nachgefragten Logistikobjekte (9 %) ein für den Düsseldorfer Markt überproportional hohes Ergebnis erzielen, ist die Assetklasse Hotel bisher noch gar nicht in Erscheinung getreten.

Unter anderem getrieben durch den Verkauf des HSBC-Stammsitzes in der Königsallee gewinnt die City im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stark an Bedeutung. Die aktuell registrierten 372 Mio. € entsprechen im langjährigen Vergleich dem drittbesten Ergebnis. Mit anteilig 39 % übertrifft die City sogar den üblicherweise in Düsseldorf dominierenden Cityrand deutlich, welcher nur 33 % des Umsatzvolumens auf sich vereint und damit ein spürbar unterdurchschnittliches Resultat erzielt. Ebenfalls etwas weniger dynamisch als üblich war im bisherigen Jahresverlauf auch das Transaktionsgeschehen in den übrigen Lagen. Während in der Peripherie das Transaktionsvolumen rund 14 % niedriger als im 10-jährigen Durchschnitt liegt, unterschreiten die Nebenlagen diesen sogar um ein Drittel.

Projektentwickler aktiver denn je

Düsseldorf ist weiterhin einer der dynamischsten Gewerbestandorte Deutschlands. Ein deutlicher Beleg hierfür ist, dass das Investitionsgeschehen aktuell maßgeblich von Projektentwicklern geprägt wird, die fast 324 Mio. € in die Zukunft der Landeshauptstadt investieren und damit ihr bisher zweitbestes je registriertes Halbjahresergebnis erzielen können. Ebenfalls sehr aktiv zeigen sich Pensionskassen, die unter anderen getrieben durch die Corona-Pandemie immer häufiger auf reale Vermögenswerte setzen. Sie liegen mit rund 16 % auf Platz zwei, noch deutlich vor den Versicherungen (9,5 %), für die Immobilieninvestments aktuell ebenfalls ein alternativloser Baustein ihrer Anlagestrategie sind. Der Anteil ausländischer Investoren liegt mit gut 20 % auf einem unterdurchschnittlichen Niveau, was aber eher als Momentaufnahme zu sehen ist.

Obwohl das Marktumfeld im ersten Halbjahr von der Corona-Pandemie geprägt und entsprechend

PRESSEMITTEILUNG

herausfordernd war, zeigen sich die Netto-Spitzenrenditen in Düsseldorf ebenso wie in vielen anderen großen Standorten seit Jahresanfang stabil. So sind im Bürosegment aktuell unverändert 2,90 % und für Geschäftshäuser in den Premiumlagen 3,20 % anzusetzen. Die rasante Renditekompression der letzten Jahre bei Logistik-Investments ist ebenfalls vorerst gestoppt, sodass hier weiter 3,35 % zu Buche stehen.

Perspektiven

„Aufgrund des unverändert hohen Interesses der Käuferseite ist für die zweite Jahreshälfte mit einer weiteren Belebung des Transaktionsgeschehens zu rechnen. Ob der Markt eine Aufholjagd startet, an deren Ende ein Ergebnis im langjährigen Durchschnitt von gut 2,8 Mrd. € steht, bleibt aber vorerst abzuwarten. Auch dass sich die starke Nachfrage noch einmal in einer leichten Renditekompression niederschlagen wird, kann aus heutiger Perspektive nicht ausgeschlossen werden“, 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 5.000 Mitarbeitenden unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 30 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

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

