



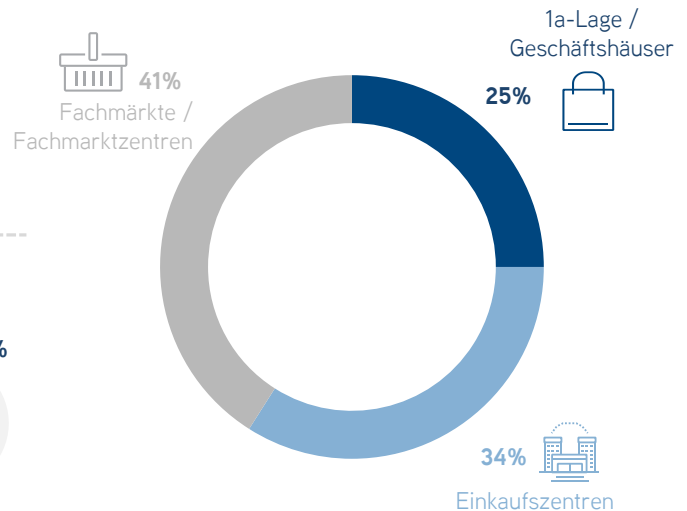
EINZELHANDEL INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1 2017



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2017 ↗]



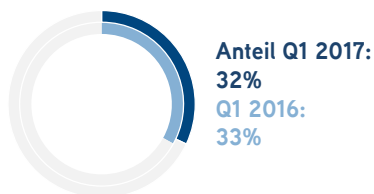
TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH IMMOBILIENTYP



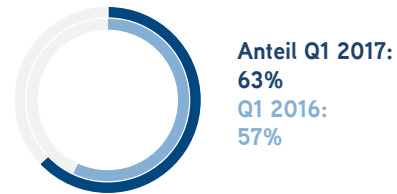
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

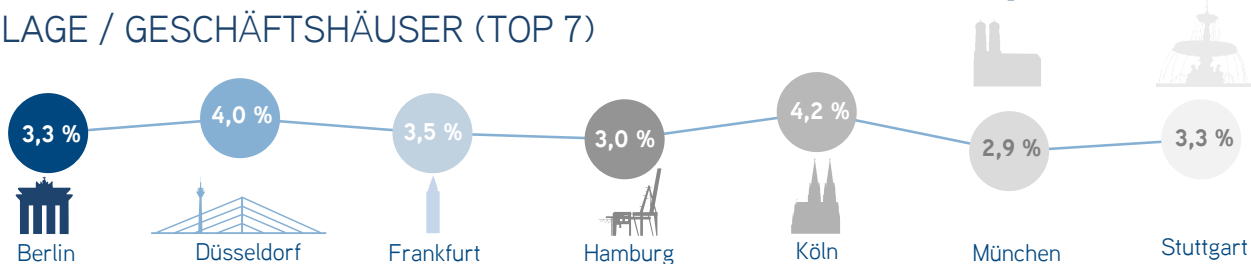


PORTFOLIO DEALS



BRUTTO-SPITZENRENDITE 1A LAGE / GESCHÄFTSHÄUSER (TOP 7)

[Ausblick 2017 ↘]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Nachfragedruck auf Einzelhandelsinvestments, der schon 2016 registriert wurde, hat sich seit Jahresbeginn eindrucksvoll am Markt niedergeschlagen. Bereits seit längerem in Verhandlung befindliche Transaktionen kamen in Q1 2017 zu einem Abschluss. Dazu zählen auch die beiden größten Deals im Beobachtungszeitraum: der deutsche, aus zwei Einkaufszentren bestehende Teil des Melody-Portfolios (Käufer Union Investment Real Estate) und die hiesigen Objekte eines paneuropäischen Ikea-Fachmarktportfolios (Käufer Pradera). Gegenüber dem Vorjahreszeitraum hat sich das Transaktionsvolumen (TAV) auf 3,3 Mrd. € mehr als verdoppelt und realisierte unter den etablierten Assetklassen das höchste Umsatzplus. Das Wachstum

verteilt sich auf mehrere Paketdeals im unteren bis mittleren Millionen-Euro-Bereich. Vor allem Fachmärkte bzw. Fachmarktzentren wurden so veräußert, während Einkaufszentren und innerstädtische Geschäftshäuser überwiegend einzeln verkauft wurden. Rund 80% des TAV wurde außerhalb der TOP 7 umgeschlagen. Damit bleibt das Verkaufsmuster v.a. ein Spiegelbild der limitierten Produktverfügbarkeit, mit der sich inländische Investoren besser arrangieren können als ausländische Anleger. Deren Anteil fiel mit rund einem Drittel Marktanteil erneut recht gering aus. Der starke Jahresauftakt, der zu weiter steigenden Kaufpreisen insbesondere im Fachmarktsegment führen wird, ist das Fundament für die Jahresprognose von 10 Mrd. € TAV.

Ansprechpartnerin: Susanne Kiese | Head of Research Germany | E-mail: susanne.kiese@colliers.com | T:+49 211 862062-47

Copyright © 2017 Colliers International Deutschland GmbH. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber © 2017. Alle Rechte vorbehalten.