



EINZELHANDEL INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1 2018

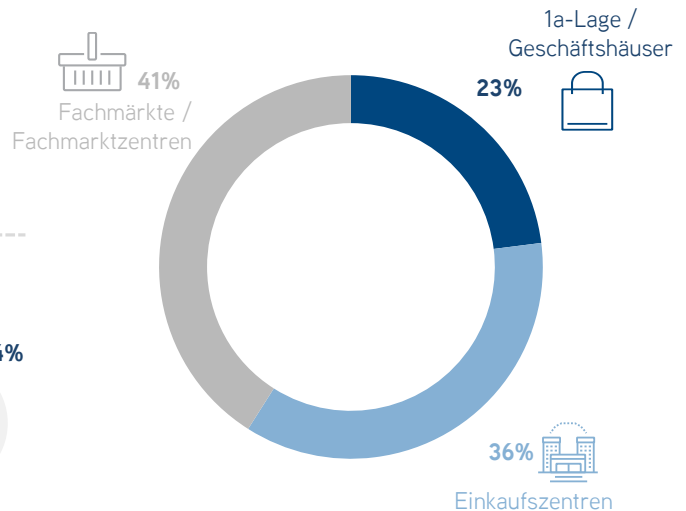


TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €)

[Ausblick 2018 →]



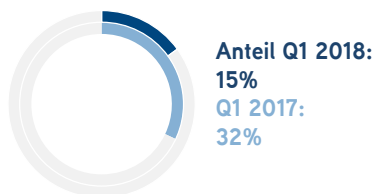
TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH IMMOBILIENTYP



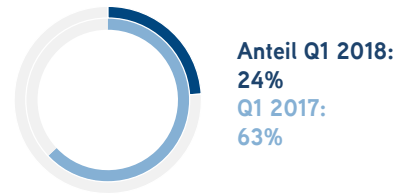
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER



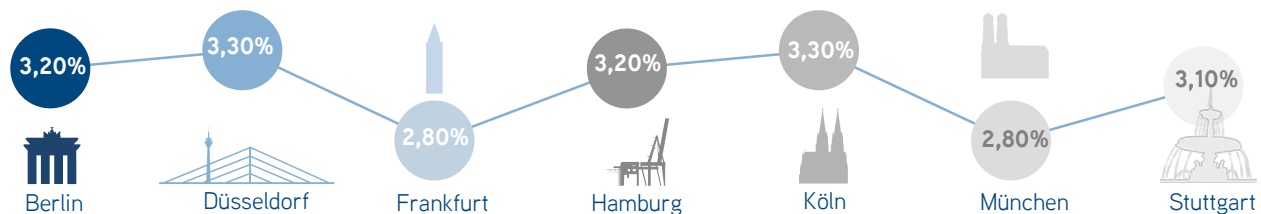
PORTFOLIO DEALS



BRUTTO-SPITZENRENDITE

1A LAGE / GESCHÄFTSHÄUSER (TOP 7)

[Ausblick 2018 →]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Verglichen mit dem starken Jahresauftakt am deutschen Investmentmarkt liegt hinter der Assetklasse Einzelhandelsimmobilien ein sehr ruhiges erstes Quartal. Das Transaktionsvolumen (TAV) ist gegenüber dem Rekordwert aus 2017 um 62 % gesunken. Der Marktanteil lag Ende März bei 11 % und fällt hinter Büro- und Logistikimmobilien auf Platz 3. Signifikant für war das Ausbleiben großvolumiger Transfers. So wurde kein Deal im höheren dreistelligen Mio.-€-Bereich registriert. Vor allem Portfolioverkäufe blieben aus, die das ganze letzte Jahr hindurch das Investmentgeschehen befeuerten und ca. zwei Drittel ausmachten. Fachmärkte und Fachmarktzentren blieben das beliebteste Einzelhandelsformat, gefolgt von kleineren Einkaufszentren. Vor allem wegen des Angebotsmangels sind

Transaktionen von Geschäftshäusern in 1a-Lagen deutlich seltener anzutreffen. Damit bleibt auch der Anteil ausländischer Investoren sehr gering und halbierte sich gegenüber dem ersten Quartal 2017. Die Spitzenrenditen sind in den vergangenen drei Monaten weitestgehend zum Stillstand gekommen, lediglich in Düsseldorf und Köln gaben sie im Highstreetsegment leicht nach. Die Renditespanne der TOP 7 ist damit auf 50 bp zusammengeschnitten. Vergleichsweise attraktiv bleiben Fachmarktrenditen von deutlich über 5 %. Insgesamt erwarten wir angesichts der für den deutschen Einzelhandel unverändert günstigen Rahmenbedingungen sowie einer Vielzahl von Transaktionen kurz vor Vertragsabschluss ein erneut starkes Jahr für Einzelhandelsinvestments und ein TAV von über 10 Mrd. €.

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

Copyright © 2018 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 © 2018. Alle Rechte vorbehalten.