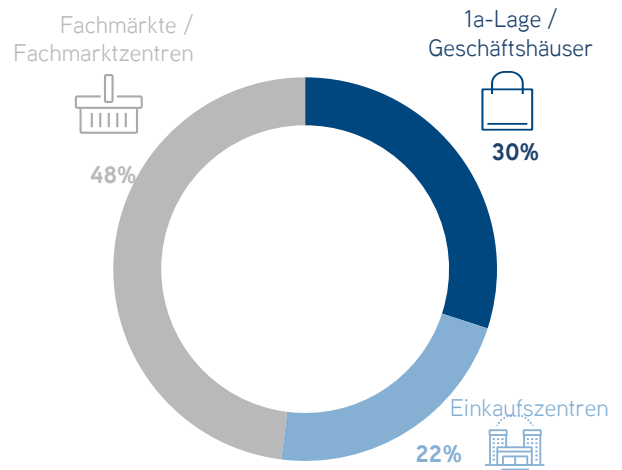




TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2018 ↘]



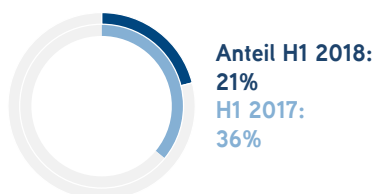
TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH IMMOBILIENTYP



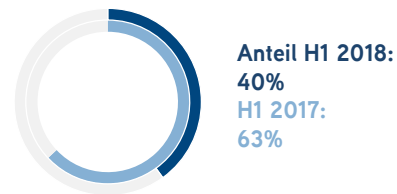
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

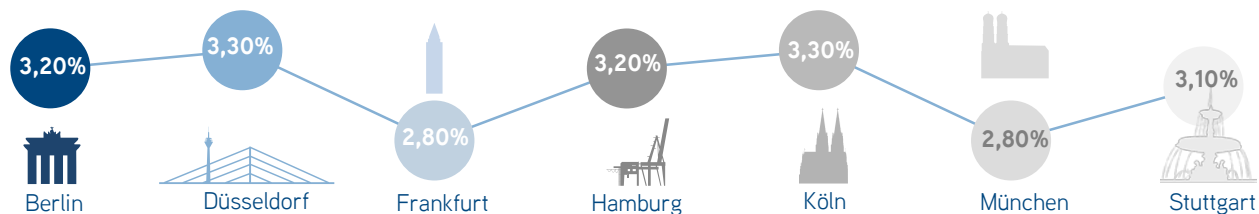


PORTFOLIO DEALS



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

[Ausblick 2018 →]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Im Gegensatz zur Dynamik am gesamten deutschen Investmentmarkt blieb es im Segment Einzelhandelsimmobilien ruhig. So ist das Transaktionsvolumen (TAV) mit 3,5 Mrd. € zur Jahresmitte 2018 um 38 % hinter dem Vorjahreswert und um ein Drittel hinter dem 5-Jahres-Durchschnitt zurückgeblieben. Allerdings nahm das Transaktionsgeschehen in Q2 spürbar an Fahrt auf und erzielte nahezu das doppelte Ergebnis aus Q1. In der Folge stieg der Marktanteil auf 14 % an und nimmt nun wieder nach Büro- und knapp vor Logistikimmobilien Rang 2 unter den Objektarten ein. Im Gegensatz zum Vorquartal wurden gleich fünf Deals zwischen 100 und 350 Mio. € registriert – viele davon nach langwierigen Verkaufsverhandlungen. Der Anteil von Portfoliodeals, insbesondere im Fachmarktsegment,

stieg auf 40 %, der Rückgang beim TAV von – 60 % ggü. H1 2017 trug aber maßgeblich zum schwachen Halbjahresergebnis der Assetklasse insgesamt bei. Ausländische Investoren bleiben rar bedingt durch Angebotsmangel großvolumiger Assets v.a. in den TOP 7. Die Renditen haben sich in den vergangenen Monaten auf dem erreichten niedrigen Niveau konsolidiert. Prinzipiell gehen Käufer gerade bei Top-Objekten oder Prime-Portfolien noch weitere Preissteigerungen mit, wenn sich Kaufgelegenheiten bieten. Auch in H2 wird es weitere Großdeals geben – die Verhandlungen über das Zusammengehen von Karstadt und Kaufhof bergen allein Potenzial für einen im Jahr 2018 noch nicht realisierten Megadeal. Allerdings wird es auch unter diesen Bedingungen schwierig, ein TAV auf Vorjahresniveau zu erzielen.

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