



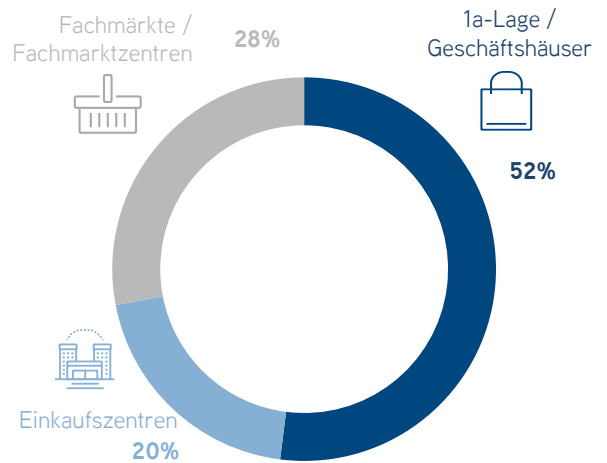
EINZELHANDEL INVESTMENT DEUTSCHLAND Q1-3 2018



TRANSAKTIONSVOLUMEN (Mrd. €) [Ausblick 2018 ↘]



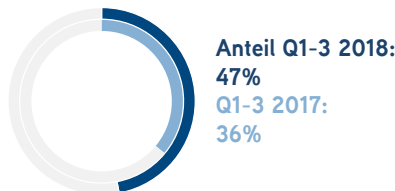
TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH IMMOBILIENTYP



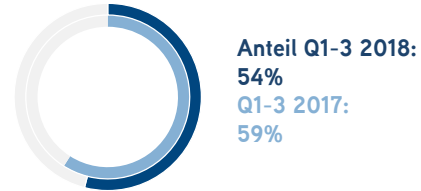
TOP 3 KÄUFERGRUPPEN



INTERNATIONALE KÄUFER

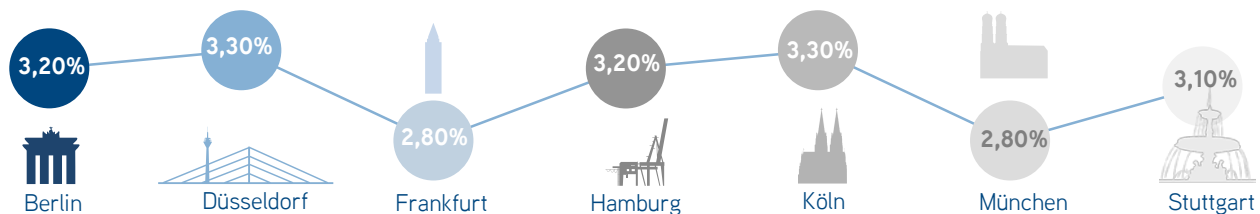


PORTFOLIO DEALS



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

[Ausblick 2018 →]



DER MARKT IM ÜBERBLICK

Der Handel von Einzelhandelsimmobilien hat nach einem ruhigen 1. Halbjahr im 3. Quartal deutlich an Dynamik gewonnen. Mit einem Transaktionsvolumen (TAV) von 7,6 Mrd. € wurde das starke Vorjahresergebnis fast eingeholt. Allein 4 Mrd. € und damit über die Hälfte des diesjährigen Volumens wurden in den vergangenen drei Monaten erzielt. Der Marktanteil von Einzelhandelsimmobilien am gesamten gewerblichen Investmentmarkt lag Ende September bei 18% und nahm erneut Rang 2 hinter Büroimmobilien mit 47% ein. Marktprägend, nicht nur hinsichtlich des Volumens von knapp 2 Mrd. €, war die seit längerem erwartete Fusion von Karstadt und Kaufhof. Damit verbunden war eine anteilige Übernahme von 41-Kaufhof Warenhäusern, die sich im Besitz eines Joint Venture mit der kanadischen

Hudson's Bay Company an der Spitze befanden, sowie weiteren 18 Objekten von Galeria Kaufhof durch die Signa Prime Selection aus Österreich. Der bisher schwache Anteil von Portfolio-Deals erhöhte sich damit sprunghaft, ebenso der Anteil ausländischer Investoren auf jeweils fast die Hälfte des TAV. Bei den Betriebsformen dominieren nun volumenmäßig Geschäftshäuser, gemessen an der Zahl der Deals bleiben aber Fachmärkte mit 50% vorherrschend. Nicht-dominante Shopping Center bzw. Objekte ohne Lebensmittelanker finden insgesamt geringere Investmentnachfrage, da Investoren von einer stärkeren Betroffenheit durch die Ausweitung des Online-Handels ausgehen. Spitzenrenditen haben sich kaum bewegt, was letztlich auch eine Folge des Produktmangels ist.

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.