



# EINZELHANDEL INVESTMENT

## H1 | 2019 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

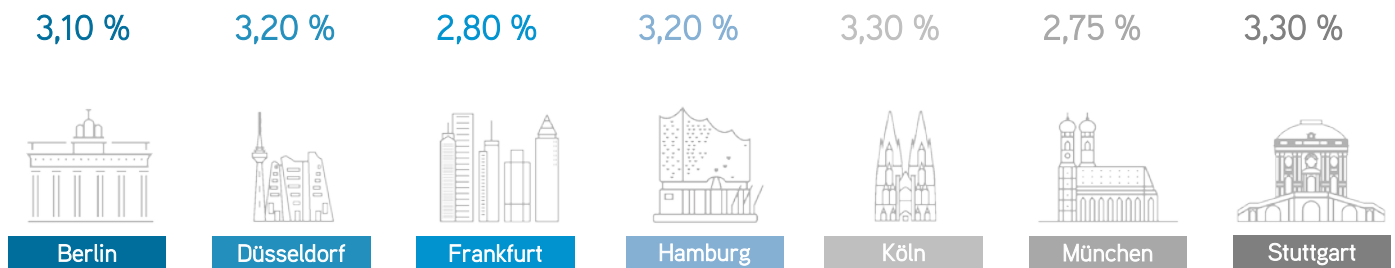
Der Handel mit deutschen Retailimmobilien hat sich im zweiten Quartal 2019 weiter belebt und weist zur Jahresmitte ein Transaktionsvolumen (TAV) von 4,8 Mrd. € auf. Dies entspricht im 10-Jahres-Vergleich Platz 4 und einem Plus von 12 % gegenüber dem langjährigen Durchschnitt. Der Marktanteil ist dank eines Mega-Deals - der Übernahme eines 50 %-Anteils an 57 Warenhäusern durch die österreichische Immobilien AG Signa - wieder auf 20% angestiegen. Diese Transaktion, die zugleich die größte am gesamtdeutschen Investmentmarkt im

laufenden Jahr darstellt, erweist sich in vielerlei Hinsicht als marktprägend. Der Portfolioanteil lag Ende Juni bei 47 %, der Anteil ausländischer Investoren bei 56 % und ist damit um 31 bzw. 13 Prozentpunkte höher als am Investmentmarkt insgesamt. Bei den Betriebstypen dominiert nach TAV die Kategorie 1a-Lage/Geschäftshäuser, nach Anzahl der Deals liegen mit über 50 % Fachmärkte und Fachmarktzentren auf Platz 1. Ganz hoch in der Gunst stehen Objekte mit einem Ankermieter aus dem Lebensmittelbereich, also Discounter, Super-, Verbraucher- oder SB-

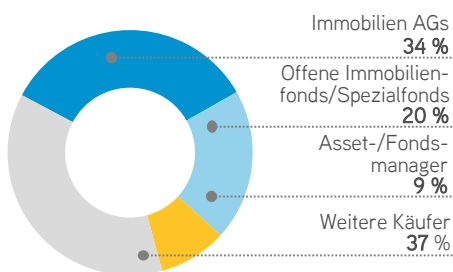
Märkte. Einkaufszentren werden wegen ihres erhöhten Repositionierungsbedarfs von Kaufinteressenten intensiven Prüfungen unterzogen, was die Zahl der Transaktionen stark ausbremst. Bei solchen Transformationsobjekten sind steigende Renditen zu beobachten. Auch im Highstreet-Bereich preisen Investoren zunehmend rückläufige Mieten ein. In Stuttgart sind die Brutto-Spitzenrenditen bereits in Q2 auf 3,30% gestiegen. Hier ist das Mietsteigerungspotenzial auch wegen der starken Ausweitung innerstädtischer Einzelhandelsflächen ausgereizt.

### Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

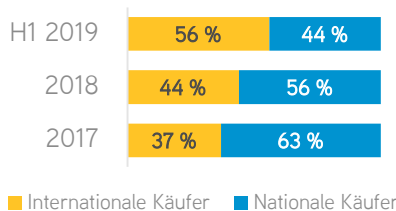
Ausblick 2019



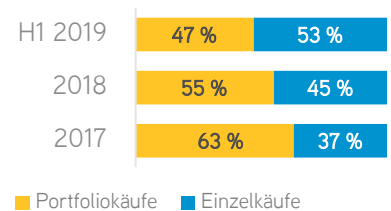
### TOP 3 Käufergruppen



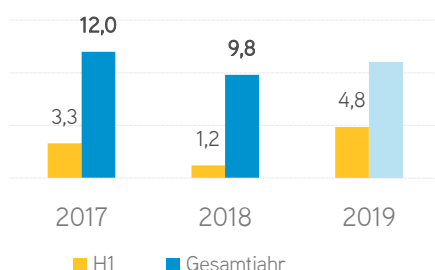
### Kapitalherkunft nach TAV



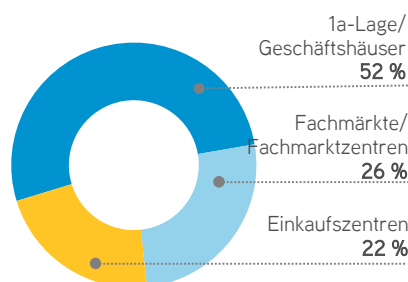
### Transaktionsart nach TAV



### Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



### Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



### ANSPRECHPARTNER



Susanne Kiese  
Head of Research Germany  
+49 211 862062-47  
Susanne.kiese@colliers.com