



EINZELHANDEL INVESTMENT

Q1-3 | 2019 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

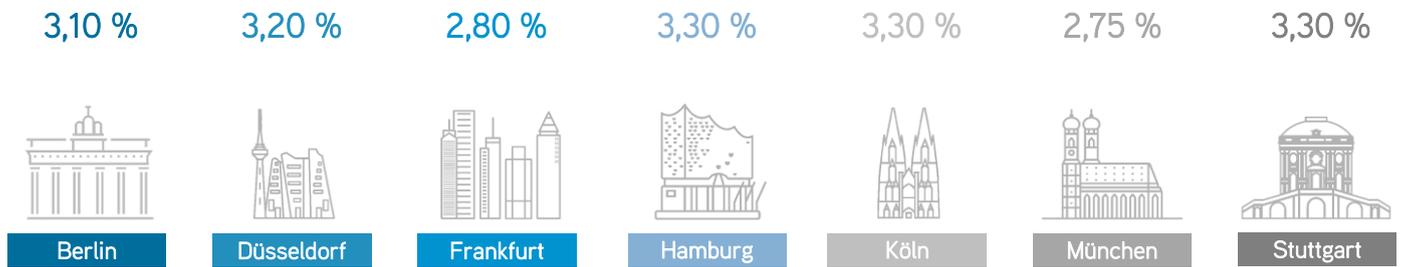
Im 1. bis 3. Quartal 2019 wurden 7,5 Mrd. € in deutsche Einzelhandelsimmobilien investiert – so viel wie in der Vergleichsperiode der beiden Vorjahre. Trotz des soliden Ergebnisses sank der Marktanteil gegenüber anderen Assetklassen unter den langjährigen Durchschnitt von 20%, was v.a. auf die herausragende Dynamik im Bürosegment zurückzuführen ist. Marktprägend im Retailsegment sind für das laufende Jahr Unternehmensübernahmen sowie –beteiligungen (Komplettübernahme Kaufhaus-Anteile von HBC und weiteren JV-Partnern, Anteilswerb von je

5 % an Signa durch Madison und Peugeot), aber auch größere Paketverkäufe, bei denen Einzelhandelsobjekte entweder wesentlicher Bestandteil waren (Millennium-Portfolio) oder das komplette Portfolio ausmachten (Salt & Pepper-Portfolio mit 13 sowie Redos-Portfolio mit 11 Fachmärkten bzw. Fachmarktzentren). Bei beiden Portfolien ist eine hohe Beimischung von Baumärkten zu beobachten, daneben bleiben Fachmärkte mit Lebensmittelschwerpunkt stark nachgefragt. Portfolien dominieren gegenüber Einzeldeals mit einem Marktanteil von 55 %. Bei

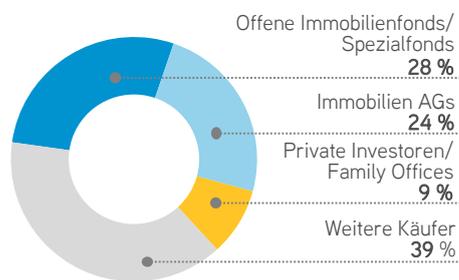
den Betriebstypen liegen aufgrund der erwähnten Großdeals Geschäftshäuser in 1a-Lagen weiterhin vorn. Hier führten erloschene Mietsteigerungsfantasien der Investoren mancherorts auch schon zu leichten Renditeanhebungen. Unter den TOP 7 war dies im 1. Halbjahr bereits in Stuttgart, im 3. Quartal nun auch in Hamburg zu beobachten. Trotz der strukturellen Umbrüche ist angesichts einer gut gefüllten Dealpipeline v.a. im Core/Core-Plus-Segment von einem Transaktionsvolumen um die 10 Mrd. € am Jahresende auszugehen.

Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

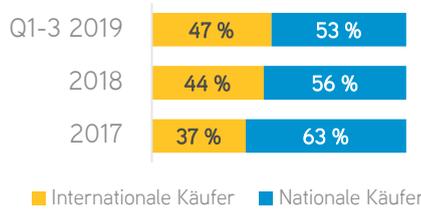
Ausblick 2019



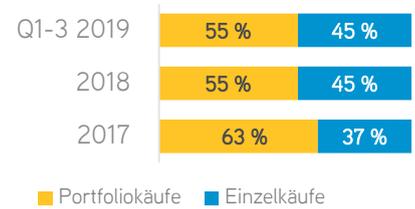
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



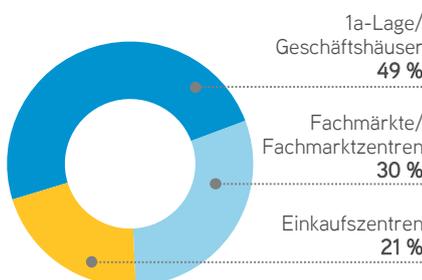
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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