



EINZELHANDEL INVESTMENT

Q1 | 2020 | DEUTSCHLAND



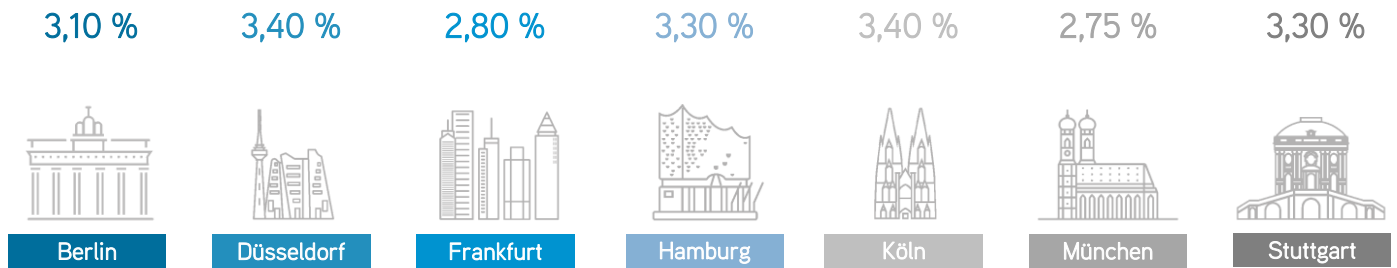
Der Markt im Überblick

Der Einzelhandelsinvestmentmarkt startete 2020 mit einem überdurchschnittlichen Ergebnis. Übernahmen und Beteiligungen an großen Immobilienbeständen bescherten einen Rekord-Jahresauftakt von 4,2 Mrd. Euro Transaktionsvolumen (TAV). Der Marktanteil gehandelter Einzelhandelsobjekte am Gesamtmarkt stieg auf 24 %, nachdem er in den Jahren 2018/19 deutlich unter der 20%-Marke lag. Allein die Übernahme des gemischten TLG-Portfolios samt seiner rund 35 Fachmärkte sowie Fachmarkt- und Einkaufszentren im Zuge der Fusion mit

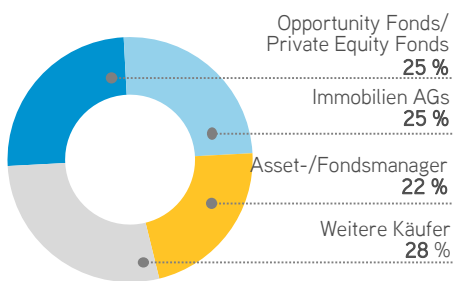
Aroundtown und der Verkauf von 80 Real-Immobilien an SCP machen knapp die Hälfte des TAV in Q1 aus. Zudem fanden erneut strategische Unternehmensbeteiligungen bzw. Anteilskäufe am stark von Warenhäusern geprägten Immobilienbestand der Signa statt. Paketverkäufe dominierten das Marktgeschehen entsprechend. An der Marktdynamik in Q1 lässt sich die Corona-Krise, die mit dem verordneten Shutdown Mitte März begann, noch nicht ausmachen. Das Konsumklima ist bereits drastisch eingebrochen. Die weitestgehende

Schließung der Geschäfte bedroht viele, der bereits seit Jahren vom Strukturwandel betroffenen Händler existenziell. Für belastbare Aussagen zu den Auswirkungen der Pandemie am Immobilienmarkt ist es aber noch zu früh. Laut aktueller Colliers-Umfrage erwarten 86 % der befragten Investoren fallende Preise für Retail-Objekte. Es zeigt sich ein nach Betriebstypen differenziertes Bild: Für Nahversorger erwarten 54 % stabile bis steigende Kaufpreise, für Fachmärkte 43 %. Für Geschäftshäuser und Shoppingcenter liegt der Wert bei 15 bzw. 5 %.

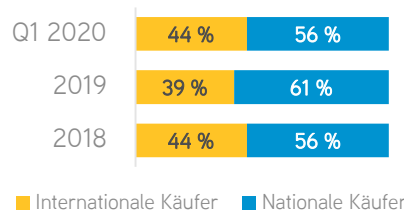
Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7



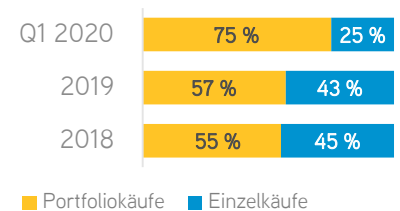
TOP 3 Käufergruppen



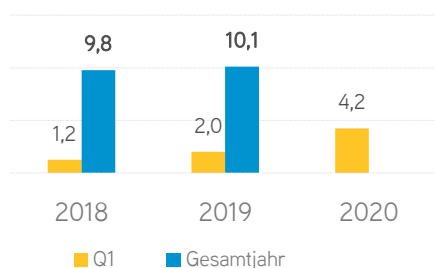
Kapitalherkunft nach TAV



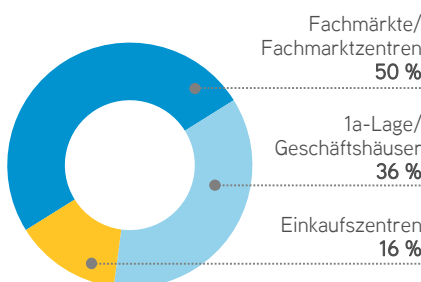
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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