



EINZELHANDEL INVESTMENT

H1 | 2020 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

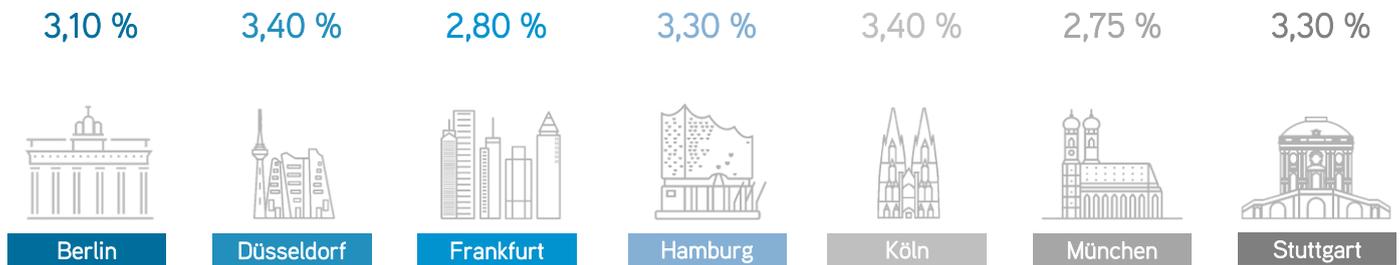
Der Einzelhandelsinvestmentmarkt präsentierte sich dank eines starken 1. Quartals und strategischen Portfoliakäufen zur Jahresmitte mit einem Transaktionsvolumen von 6,5 Mrd. €, dem zweithöchsten Wert der letzten 10 Jahre, solide. Zu den beiden größten, jenseits der 500-Mio.-€-Grenze liegenden Deals aus dem 1. Quartal – dem Einzelhandelsanteil des von Arountown übernommenen TLG-Portfolios und einem 80 Real-Estate umfassenden Paket, das von der Metro AG an die SCP Group übergang – gesellten sich im 2. Quartal zwei weitere Portfolien in

ähnlicher Größenordnung. Dazu zählten der Verkauf eines Kaufhof-Portfolios von der RFR Holding an einen Opportunity Funds des US-amerikanischen Investors Apollo sowie von 120 lebensmittelgeankerten Einzelhandelsobjekten durch die TLG. Die Dominanz von Fachmärkten und Fachmarktzentren, die einen Nahversorgungsschwerpunkt haben, nimmt kontinuierlich zu. Der Marktanteil stieg zwischen April und Juni von 50 % auf 53 %, bei den registrierten Deals sogar von 52 auf 67 %. Die Verhandlungen bei Geschäftshäusern und Einkaufszentren sind

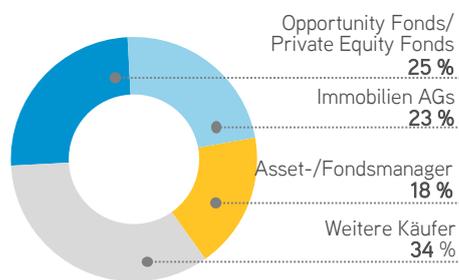
unter den momentanen Bedingungen nochmals schwieriger geworden und bremsen das Transaktionsgeschehen insgesamt spürbar. Entsprechend werden im weiteren Jahresverlauf risiko-adjustierte Preisabschläge im Highstreet- und Shoppingcentersegment erwartet, während Fachmarktrenditen stabil tendieren. Das strukturelle Umfeld bleibt, beschleunigt durch die Pandemie, weiter herausfordernd. Das Auslaufen des Mietmatoriums wird die Situation vieler Händler verschärfen, das Konjunkturpaket samt Mehrwertsteuersenkung hingegen stützen.

Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

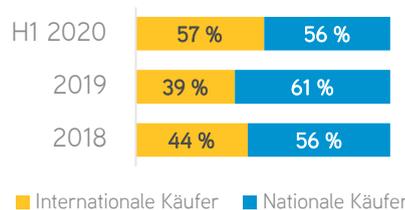
Ausblick 2020 ▲



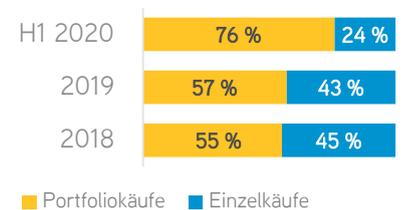
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



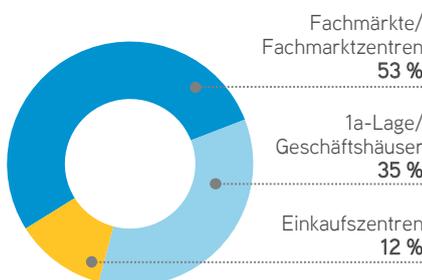
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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