



EINZELHANDEL INVESTMENT

Q1-3 | 2020 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

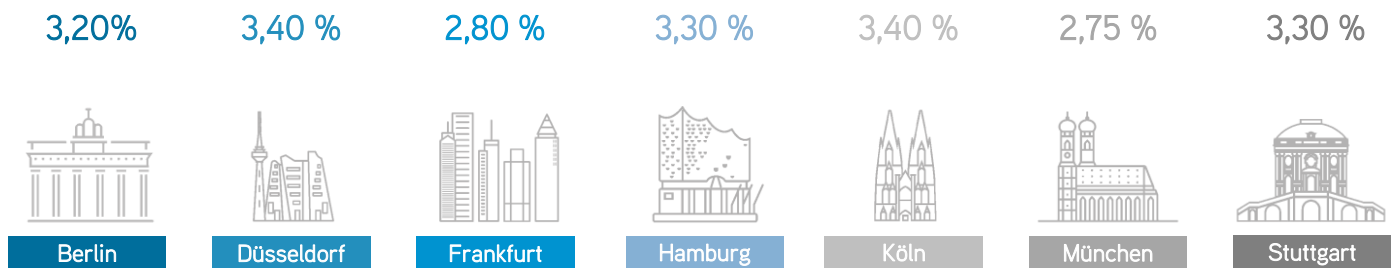
Entgegen dem Trend am gesamten Investmentmarkt waren die Corona-bedingten Bremsschritte bei Einzelhandelsinvestments im 3. Quartal deutlich zu spüren. Das Transaktionsvolumen (TAV) sank binnen eines Quartals um 26 % auf knapp 2 Mrd. €, wofür v. a. der Rückgang von Großtransaktionen im dreistelligen Millionen-Euro-Bereich sowie die geringe Zahl von Geschäftsneuanbahnungen im 2. Quartal ursächlich waren. Die größte Einzeltransaktion war der Verkauf des Karstadt-Warenhauses an der Hamburger Mönkebergstraße für ca.

250 Mio. € von Quantum an Signa. Die österreichische Immobilien AG demonstrierte hiermit erneut ihr strategisches Interesse an zu entwickelnden innerstädtischen Topstandorten. Die TLG kaufte wiederholt ein Supermarktportfolio für rund 100 Mio. €. Insgesamt ist weiterhin eine hohe Nachfrage und eine stabile Renditeentwicklung bei Einzelhandelsobjekten mit Lebensmittelschwerpunkt zu beobachten. Frequentierte Fachmärkte werden bei stabilen 5 % Bruttorendite und darunter gehandelt. Das schon vor dem Lockdown schwierige Markt-

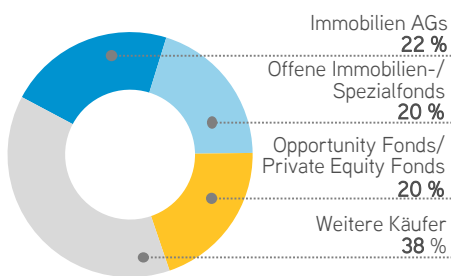
umfeld sowie sinkende Spitzenmieten im Highstreet-Einzelhandel lassen einen Renditeanstieg für Geschäftshäuser in 1a-Lagen und Shoppingcenter erwarten, wenngleich geringe Fallzahlen den Nachweis erschweren. Positive Signale einer Entspannung verspricht die Erholung von Passantenfrequenzen. Trotz voraussichtlich ruhigem 4. Quartal wird das Jahr 2020 mit einem TAV von über 10 Mrd. € und damit leicht über dem Vorjahresergebnis enden. Der Mindestumsatz von 1,5 Mrd. € liegt am unteren Ende der üblichen Quartalsergebnisse.

Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

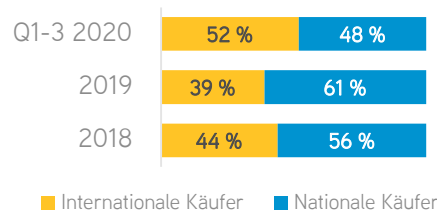
Ausblick 2020 ▲



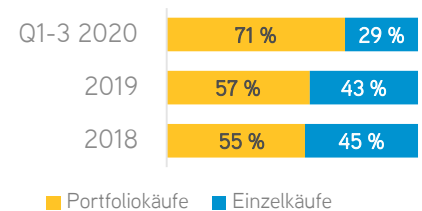
TOP 3 Käufergruppen



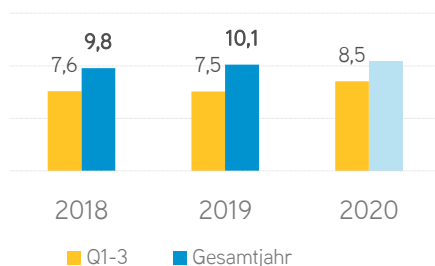
Kapitalherkunft nach TAV



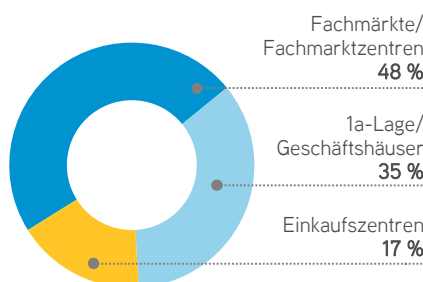
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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