



EINZELHANDEL INVESTMENT

H1 | 2021 | DEUTSCHLAND



Der Markt im Überblick

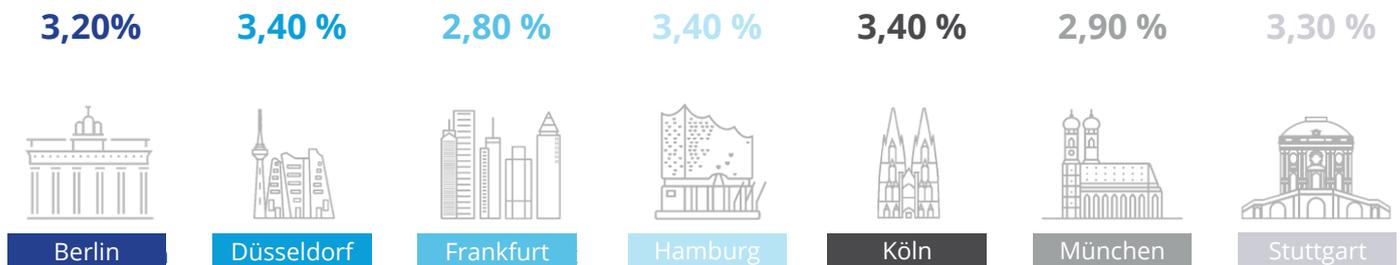
Das 2. Quartal blieb mit 1,5 Mrd. € Transaktionsvolumen ähnlich ruhig wie das 1. Quartal. Zuletzt wurde 2012 ein Halbjahresergebnis unter der 3-Mrd.-€-Marke registriert, der Fünfjahresdurchschnitt wurde um 43 % verfehlt. Damit koppelte sich der Markt für Einzelhandelsinvestments deutlich vom „Quartalsprint“ des Gesamtmarktes ab. Aktuell liegt die Assetklasse auf Platz 3 hinter Büros sowie Lager- und Logistikimmobilien. Abgesehen von der Versorgung der Bevölkerung mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs hat die direkte Betroffenheit von

stationärem Handel und Gastronomie bis zu ersten Lockerungen im April das Investmentgeschehen negativ beeinflusst. Während Ladengeschäfte in Innenstädten und Shoppingcenter stark in Mitleidenschaft gezogen wurden, entwickelt sich der Handel mit Fachmärkten und Fachmarktzentren weiter positiv. Auf diesen Betriebstyp entfällt mehr als die Hälfte des Anlagevolumens. Die Renditedivergenz zwischen den einzelnen Handelsformen wird sich weiter fortsetzen. Größter Deal des Quartals und zugleich der einzige über 200 Mio. € war die Teilüber-

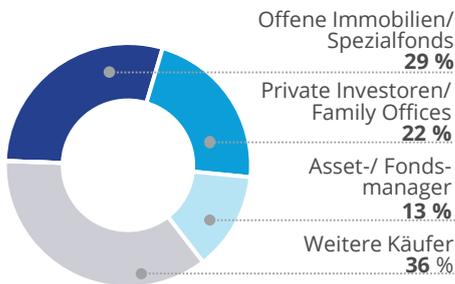
nahme des Berliner Büro- und Geschäftshausensembles Gloria Galerie vom Entwickler Centrum durch die US-amerikanische RFR Holding. Portfolien, die den Handel mit Einzelhandelsobjekten in den vergangenen Jahren dominierten, spielten bis Juni noch keine marktprägende Rolle. In der 2. Jahreshälfte werden größerer Paketverkäufe erwartet, wobei neben reinen Supermarkt- und Discounterportfolien auch solche mit Drogerien, Baumärkten oder Fachmärkten für Sport-, Freizeit- oder Tierbedarf als Ankermieter an Bedeutung gewinnen werden.

Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

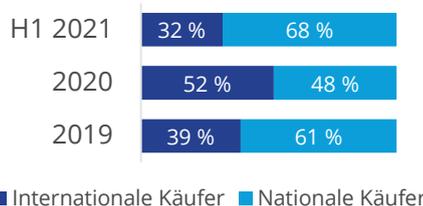
Ausblick 2021



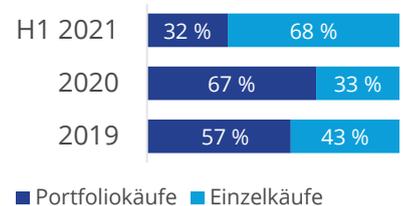
TOP 3 Käufergruppen



Kapitalherkunft nach TAV



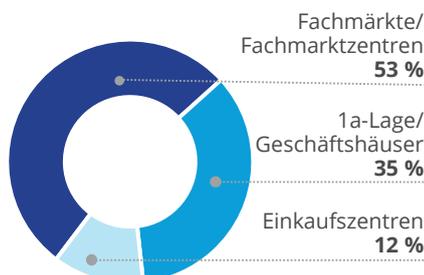
Transaktionsart nach TAV



Transaktionsvolumen TAV in Mrd. €



Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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