



# EINZELHANDEL INVESTMENT

## Q1-3 | 2021 | DEUTSCHLAND



### Der Markt im Überblick

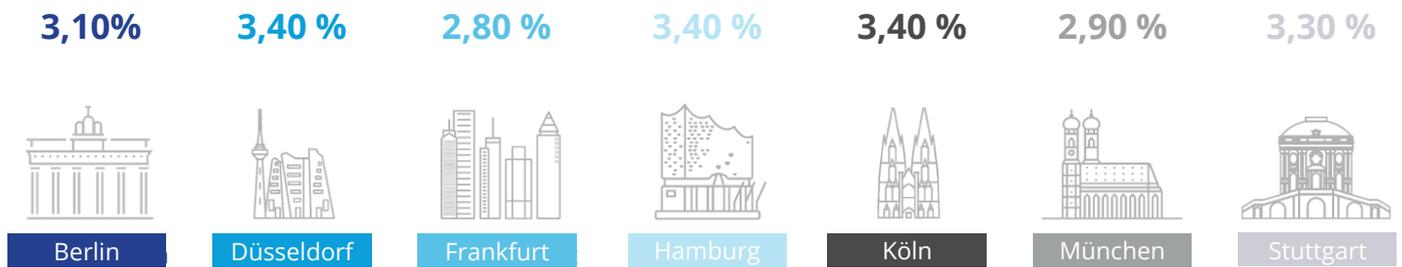
Auf ein sehr ruhiges 1. Halbjahr folgte ein - auch im langjährigen Vergleich - sehr transaktionsstarkes 3. Quartal. Von den in den ersten neun Monaten des Jahres registrierten 6,3 Mrd. € Anlagevolumen entfielen 57 % auf den Zeitraum Juli bis September. Einzelhandelsimmobilien belegen damit wieder den zweiten Platz unter den Nutzungsarten - nur knapp vor Logistikimmobilien. Drei Großportfolien mit lebensmittelgeankerten Immobilien befeuerten das Quartalsergebnis. Der mit rund 1 Mrd. € auch assetklassen-übergreifend größte Paketverkauf des

laufenden Jahres umfasst 34 ehemalige Real-Märkte. Für rund 400 Mio. € wurde ein Portfolio mit 12 Fachmarktzentren veräußert, über 300 Mio. € brachte ein Supermarktportfolio mit 51 Objekten ein. Fachmärkte und Fachmarktzentren erzielten damit erstmals einen Marktanteil von über 60 %, der Handel mit lebensmittelgeankerten Einzelhandelsobjekten erreichte mit über 40 % ebenfalls einen neuen Höhepunkt. Innerstädtische Geschäftshäuser und Einkaufszentren haben hingegen weiter Marktanteile eingebüßt. Angesichts geringer Verkaufsfälle sind

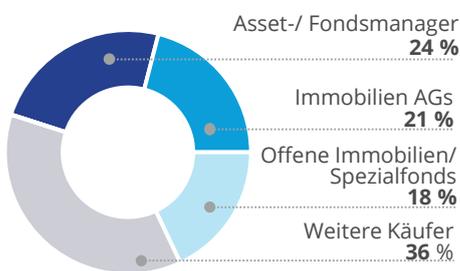
Veränderungen bei Spitzenrenditen für diese Betriebstypen kaum auszumachen. Es ist davon auszugehen, dass die realisierbaren Renditen weiter leicht anziehen werden. Weiter unter Druck geraten dagegen Spitzenrenditen für Fachmärkte und Fachmarktportfolien, die mittlerweile deutlich unter der 5,00%-Marke tendieren. Bei Portfolien insbesondere im Lebensmittelbereich fand eine weitere Renditekompression statt, die, abhängig von der Größe des Portfolios, zwischen 0,5 bis 1,5 Prozentpunkten, lag.

### Brutto-Spitzenrendite 1a-Lage/Geschäftshäuser TOP 7

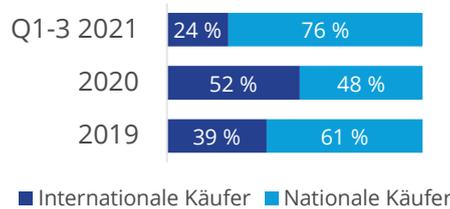
Ausblick 2021



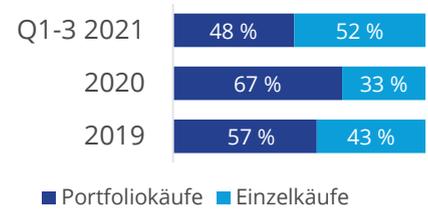
### TOP 3 Käufergruppen



### Kapitalherkunft nach TAV



### Transaktionsart nach TAV

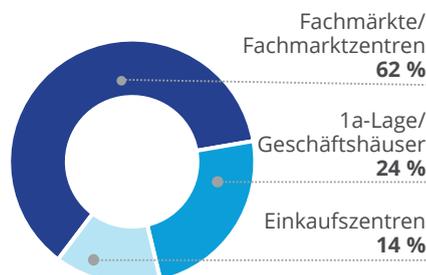


### Transaktionsvolumen

TAV in Mrd. €



### Transaktionsvolumen nach Immobilientyp



ANSPRECHPARTNER



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