
IMMOBILIENZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag auf www.immobilien-zeitung.de vom 6. Dezember 2013

MÄRKTE

Fachmarktzentren sind das Investmentprodukt der Stunde

VON CHRISTOPH VON SCHWANENFLUG

Die Nachfrage von Kapitalanlegern nach Fachmärkten und Fachmarktzentren hält an. Im bisherigen Jahresverlauf wurde mit dieser Asset-Klasse doppelt soviel Geld umgesetzt wie 2012. Wichtig ist: Der Ankermieter muss aus dem Lebensmittelbereich kommen.

Der Geldumsatz mit deutschen Fachmärkten könnte in diesem Jahr ein neues Allzeithoch erreichen. "Die Chance stehen gut, dass das bisherige Rekordjahr 2011 mit knapp 2,5 Mrd. Euro übertroffen wird", sagt Jörg Ritter von Jones Lang LaSalle (JLL). In den ersten drei Quartalen 2013 wurden mit Fachmärkten, Fachmarktzentren bzw. Supermärkten und Discountern knapp 2 Mrd. Euro umgesetzt. Besonders stark nachgefragt waren JLL zufolge Immobilien, deren Ankermieter aus dem Lebensmittelhandel kommen (Aldi, Edeka, Rewe etc.). Supermärkte/Discounters legten deshalb besonders stark zu. Hier wurden Transaktionen von 555 Mio. Euro erfasst (Q1-3 2012: 92 Mio. Euro).

Auf Fachmarktimmobilien entfielen 35% des Geldumsatzes mit Einzelhandelsimmobilien. 26% machten Einkaufszentren aus, obwohl der Umsatz in den ersten drei Quartalen 2013 (1,4 Mrd. Euro) deutlich geringer war als in der gleichen Periode 2012 (2 Mrd. Euro). 27% des Geldumsatzes stellten Geschäftshäuser bei, 12% Warenhaus-Immobilien.

Auf Einzelhandel entfallen 29% des Geldumsatzes

Insgesamt belief sich das Transaktionsvolumen mit Retail-Objekten auf 5,54 Mrd. Euro (Q1-3 2012: 4,5 Mrd. Euro). Damit ist der Einzelhandel (29%) die zweistärkste Investment-Klasse im gewerblichen Immobilienmarkt. An der Spitze stehen Büros (43%). Logistik hat einen Anteil von 10%, gemischt genutzte Immobilien von 9%, andere (z.B. Hotels) von 9%.

Auch wenn große Shoppingcenter bisher nicht so gehandelt werden wie 2012, hält es JLL für möglich, dass der Geldumsatz mit Einzelhandelsimmobilien dank des Interesses an Fachmärkten 2013 das Niveau des Vorjahres erreichen wird (7,9 Mrd. Euro).



Fachmarktzentrum an der Bamlerstraße in Essen.

Bild: cvs