

DIA Fonds 27

Einzelhandelsinvestments gefragt und attraktiv

Wie die **BÖRSEN ZEITUNG** vom 22.07. berichtet, sind im ersten Halbjahr 2010 erstmals dem Wert nach mehr Einzelhandelsobjekte (3,9 Mrd. Euro) als Büros (2,9 Mrd. Euro) verkauft worden. Als Ursache für diesen Trend könnten die besseren Finanzierungsmöglichkeiten angesehen werden, da Einzelhandelsobjekte langfristiger vermietbar seien als zum Beispiel Büros und so einen relativ sicheren Cash-Flow böten, so Hubertus Kobe von DTZ. Außerdem wiesen insbesondere Fachmarktzentren attraktive Renditen auf. Nach DTZ-Angaben liege die Anfangsrendite hier zwischen 6,9 % und 8 %. Kobe zufolge seien deutsche Institutionelle bei Einzelhandelsimmobilien unterinvestiert und versuchten jetzt aufzuholen. Nach Aussagen von Thomas Gütle von Cordea Savills hätten deutsche Spezialfonds im Durchschnitt weniger als 20 % ihres Fondsvolumens in Einzelhandelsimmobilien investiert. Vom gesamten institutionellen Immobilienmarkt in Europa entfielen aber 30 % auf diese Nutzungsart. Investoren gingen von den Großstädten in die Mittelstädte Westdeutschlands, so Kobe. Nach Beobachtungen von Hans Volkert Volckens von Hannover Leasing könnten in deutschen B- und C-Städten Renditen von 5 % und mehr erreicht werden, allerdings bei geringerer Fungibilität. Für Georg Glatzel von der IFM Immobilien AG seien neben der Lage Einkaufserlebnis und Wohlfühlambiente entscheidend für den Erfolg einer Einzelhandelsimmobilie. Glatzel zufolge achteten Anleger bei Fondsangeboten zu wenig auf die Drittverwendungsfähigkeit der Objekte. Auch Volckens sehe beim Einkauf die Drittverwendungsfähigkeit neben der Mieterbonität und einem angemessenen Kaufpreis als entscheidendes Erfolgskriterium an.