

Düsseldorf, 03.11.2010

DIA Fonds 27

Belegung auf dem deutschen Handelsimmobilienmarkt setzt sich fort

Der Investmentmarkt für handelsgenutzte Gewerbeimmobilien in Deutschland setzt seinen Aufwärtstrend fort. Nach Berechnungen von Jones Lang LaSalle liegt das bis Ende September aufgelaufene Transaktionsvolumen bei insgesamt 5,8 Milliarden Euro. Berücksichtigt sind alle Handelsimmobilien-Kategorien von Geschäftshäusern in 1a-Lagen über Shopping Center und Warenhäuser bis hin zu Fachmarktprodukten. Im Vergleich zum Vorjahr (Q 1-3 2009: 2,2 Milliarden Euro) ist das Volumen um mehr als das Eineinhalbfache gestiegen. Auf das dritte Quartal entfallen laut Jones Lang LaSalle rund 1,5 Milliarden Euro. Besonders Shopping Center und innerstädtische Geschäftshäuser stehen im Fokus der Investoren.

Durch die Verkäufe diverser Supermarkt- und Fachmarktportfolios hat sich die Dominanz der Nutzungsklasse Einzelhandel weiter verfestigt. Handelsimmobilien stehen im Zeitraum Q1-3 2010 für 44 Prozent des gesamten Gewerbeimmobilien-Transaktionsvolumens in Höhe von 13,1 Milliarden Euro. Auf Büroimmobilieninvestments entfallen 35 Prozent. Das in Form von Portfolios gehandelte Transaktionsvolumen beziffert Jones Lang LaSalle über alle Anlageklassen mit 3,4 Milliarden Euro. Auch hier dominieren Einzelhandelsimmobilien mit einem Anteil von knapp 70 Prozent klar das Marktgeschehen.

Jörg Ritter, Leiter Einzelhandelsinvestment Deutschland bei Jones Lang LaSalle: „Deutsche Handelsimmobilien stehen unter besonderer Beobachtung nationaler und internationaler Investoren. Der Anfang November im Auftrag von Aberdeen durchgeführte Verkaufsprozess des Hürth Park bei Köln, eines der 25 größten Shopping Center in Deutschland, hat dies erneut unter Beweis gestellt. Wichtiger noch: der Trend zur Handelsimmobilie ist von Dauer. Für das Gesamtjahr 2010 rechnen wir mit einem Retail-Transaktionsvolumen von 7 bis 8 Milliarden Euro. Für 2011 wäre eine weitere Steigerung auf 8 bis 9 Milliarden Euro keine Überraschung. Auch in eigener Sache sind wir mit dem bisherigen Jahresverlauf überaus zufrieden. Jones Lang LaSalle hat bis Ende September ein Retail-Transaktionsvolumen in Höhe von 2,13 Milliarden Euro beratend begleitet. Dies entspricht fast 40 Prozent des gesamten Marktvolumens. Insgesamt schließen Handelsimmobilien weiter zu Büroimmobilien auf und verfestigen einen nachhaltigen Anteil von rund einem Drittel am gesamten Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien.“