

HAHN Retail Real Estate Report 2015/2016 - Veröffentlichung des neuen Marktberichts zum Einzelhandel und Handelsimmobilien-Investmentmarkt in Deutschland

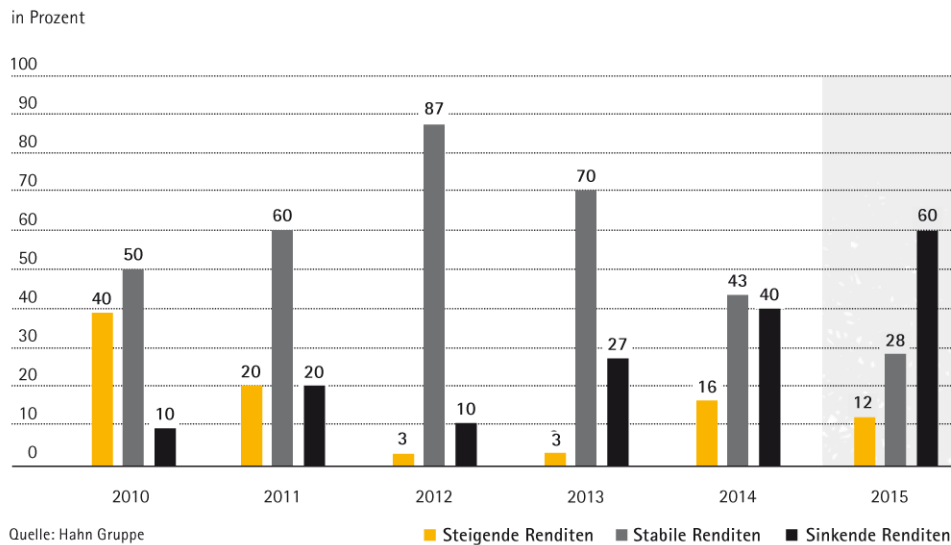
- Stationärer Einzelhandel mit stabilen Umsätzen und stabiler Flächennachfrage
- Fachmarktzentren und innerstädtische Geschäftshäuser sind bevorzugte Expansionsziele
- Immobilieninvestoren wollen mehrheitlich weiter zukaufen
- Value-Add-Objekte gewinnen an Bedeutung
- Online-Handel mit differenzierter Auswirkung auf den stationären Handel

Bergisch Gladbach, 9. September 2015 - Der deutsche Investmentmarkt für Handelsimmobilien ist auf Rekordkurs. Mit 9,8 Mrd. Euro wurde bereits im ersten Halbjahr 2015 das Volumen des gesamten Vorjahres 2014 übertroffen. Das Kaufinteresse der institutionellen Investoren bleibt auch zukünftig auf einem hohen Niveau. Rund 55 Prozent der befragten institutionellen Investoren wollen in den nächsten zwölf Monaten Einzelhandelsimmobilien zukaufen (Vorjahr: 53 Prozent). Rund 30 Prozent beabsichtigen tendenziell zu veräußern (Vorjahr: 17 Prozent). 15 Prozent wollen ihren Anteil stabil halten (Vorjahr: 20 Prozent).

Noch deutlicher wird der Optimismus der Investoren bei der Renditeerwartung für die kommenden zwölf Monate. Rund 60 Prozent der Befragten rechnen mit weiter sinkenden Renditen. Im Vorjahr lag dieser Anteil bei lediglich 40 Prozent. 28 Prozent rechnen mit stabilen Renditen (Vorjahr: 43 Prozent), 12 Prozent der Befragten erwarten steigende Renditen (Vorjahr: 16 Prozent).

Dies sind Auszüge der Ergebnisse des HAHN Retail Real Estate Reports 2015/2016, der in Kooperation mit CBRE und GfK GeoMarketing erstellt und heute in der 10. Jubiläums-Ausgabe veröffentlicht wurde.

Abbildung: Renditeerwartung der Investoren für die nächsten 12 Monate

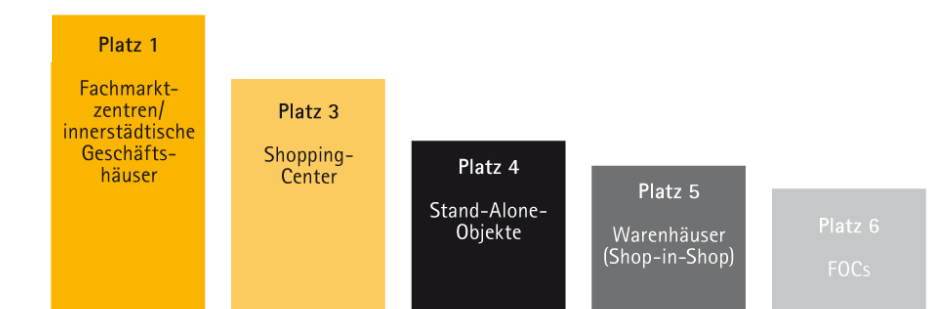


Hahn Retail Real Estate Report 2015 / 2016 - Expertenbefragung bei institutionellen Immobilieninvestoren

Fachmarktzentren und High Street weiterhin im Fokus von Handel und Investoren

Bei Neuinvestments bevorzugen rund 68 Prozent der Investoren den Kauf von Fachmarktzentren, noch vor innerstädtischen Geschäftshäusern (55 Prozent) und Shopping-Centern (41 Prozent). Die Expansionsverantwortlichen des Einzelhandels haben ähnliche Präferenzen: Auf Platz 1 der Expansionsziele stehen hier Fachmarktzentren und innerstädtische Geschäftshäuser (je 32 Prozent der Nennungen). Dahinter folgen Shopping-Center (16 Prozent), Stand-Alone-Objekte (11 Prozent), Warenhäuser und FOCs (je 3 Prozent). Der Fokus auf Fachmarktzentren überrascht nicht: Gemäß der CBRE Vermietungsstatistik waren unter den aktivsten Einzelhandelsmietern der letzten Jahre ausschließlich Mieter aus dem Lebensmittel- und Drogeriehandel zu finden, die traditionell zu den wichtigsten Mietern im großflächigen Einzelhandel zählen.

Abbildung: Welcher Objekttyp steht bei Ihnen im Fokus der Expansionstätigkeit?



Quelle: EHI Retail Institute, Hahn Gruppe

Hahn Retail Real Estate Report 2015 / 2016 - Expertenbefragung bei Expansionsverantwortlichen des Einzelhandels

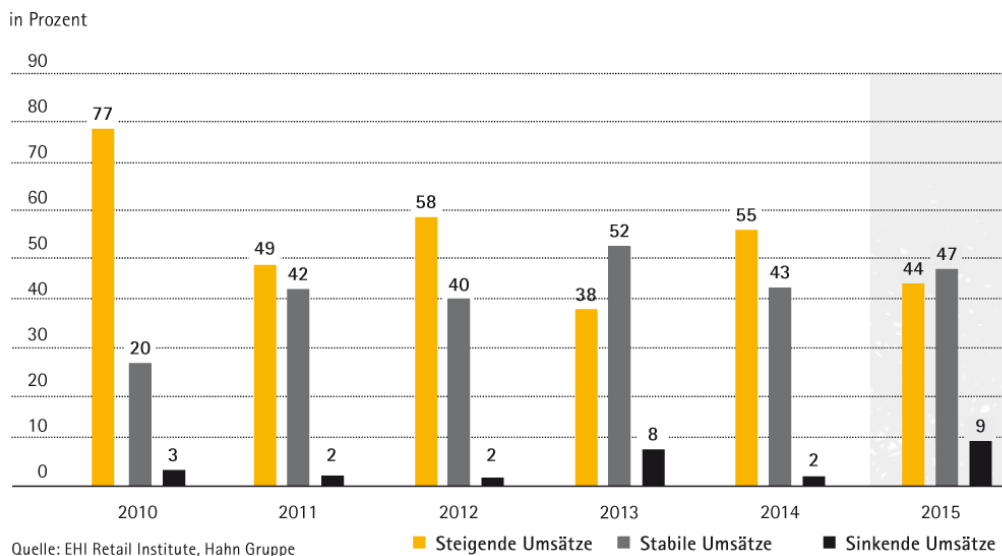
Investoren werden risikobereiter - Modernisierungsbedarf bei Handelsimmobilien eröffnet Investmentchancen

Bei der Rendite-Risiko-Neigung überwiegt bei den Investoren nach wie vor die Präferenz für Core-Investments. 60 Prozent der befragten Investoren wollen in diese Risikoklasse investieren (Vorjahr: 60 Prozent). Darüber hinaus ist aber zu beobachten, dass die Risikobereitschaft der Investoren tendenziell zugenommen hat. So wollen 43 Prozent in Core-Plus investieren (Vorjahr: 40 Prozent), 30 Prozent interessieren sich für Value-Add (Vorjahr: 20 Prozent) und weitere 13 Prozent für opportunistische Investments (Vorjahr: 7 Prozent). Aufgrund der stark angezogenen Ankaufspreise ist diese Verbreiterung des Kaufinteresses nachvollziehbar. Für eine erfolgreiche Umsetzung von Manage-to-Core-Strategien bieten gerade Einzelhandelsbestandsimmobilien wie Fachmarkzentren große Potentiale. Dementsprechend wurden in den letzten Jahren bereits viele großflächige Handelsimmobilien sehr erfolgreich einer Revitalisierung unterzogen. Der Modernisierungsbedarf und damit auch das Marktpotenzial sind in Deutschland weiterhin unverändert groß. So liegt gemäß einer Untersuchung von CBRE überschlägig bei knapp der Hälfte der größeren Fachmarkzentren die letzte größere Umbaumaßnahme bereits mehr als 15 Jahre zurück.

Stabile Umsätze und stabile Flächennachfrage im stationären Einzelhandel

Nach Angaben der GfK erwirtschaftete der stationäre Einzelhandel in 2014 einen Umsatz von rund 408 Mrd. Euro (-0,2 Prozent). Für 2015 wird mit einem Umsatz in einer ähnlichen Größenordnung gerechnet. Die Verkaufsfläche entwickelt sich ebenfalls stabil. In der von der Hahn Gruppe und dem EHI Retail Institute erstmals zusammen durchgeführten Expertenbefragung äußerten sich die Einzelhändler überwiegend optimistisch zur Umsatzentwicklung im zweiten Halbjahr des laufenden Jahres. Gegenüber der Vorjahresbefragung ist die Zuversicht aber weniger stark ausgeprägt: 44 Prozent der Einzelhändler rechnen mit steigenden Umsätzen (Vorjahr: 55 Prozent), 47 Prozent erwarten stabile Umsätze (Vorjahr: 43 Prozent), 9 Prozent (Vorjahr: 2 Prozent) rechnen mit rückläufigen Umsätzen.

Abbildung: Erwartete Umsatzentwicklung im stationären Einzelhandel - 2. Halbjahr 2015



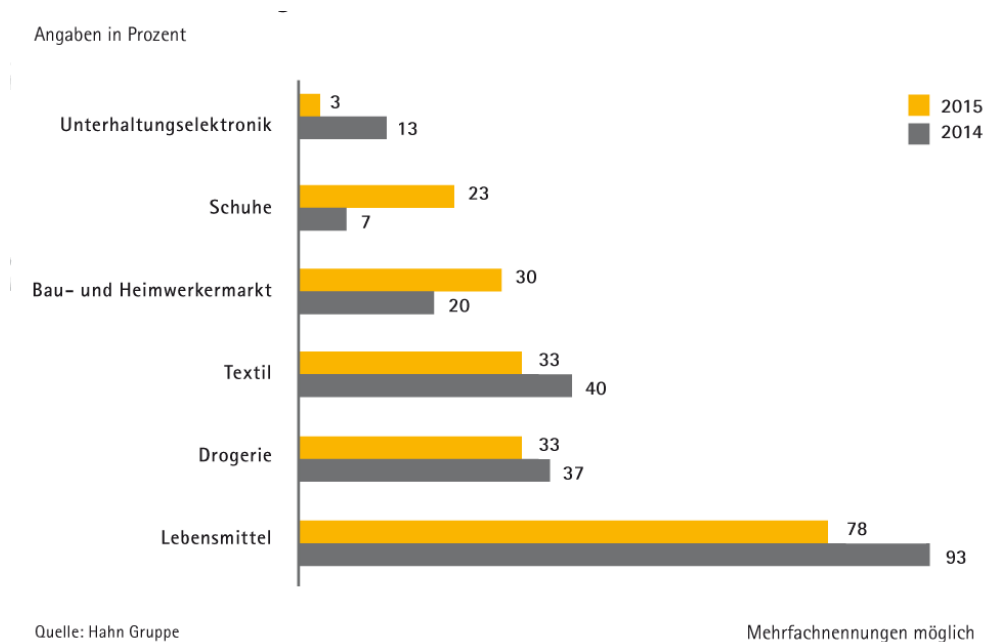
Hahn Retail Real Estate Report 2015 / 2016, Expertenbefragung bei Expansionsverantwortlichen des Einzelhandels

E-Commerce wirkt sich differenziert auf den stationären Einzelhandel aus

Der Handel der Zukunft wird weiterhin vor Ort stattfinden und nicht digital. Die GfK erwartet, dass E-Commerce ab 2021 einen gewissen Marktsättigungsgrad erreichen und dann nur noch mit Wachstumsraten von ca. 3,5 Prozent wachsen wird. Bis 2025 wird ein Online-Anteil am Gesamtumsatz des Einzelhandels von rund 15 Prozent erwartet. Für die einzelnen Branchen wird die Entwicklung aber sehr heterogen verlaufen. Für Lebensmittel- und Drogeriewaren wird der Online-Anteil gemäß Prognose in 2025 bei lediglich 5 Prozent liegen. Für die Sortimente Fashion und Lifestyle bzw. Freizeit und Sport werden hingegen Online-Anteile von weit über 30 Prozent erwartet.

Die befragten institutionellen Immobilieninvestoren haben - auch vor diesem Hintergrund - zu den einzelnen Handelsbranchen unterschiedliche Einschätzungen. Bei der Lebensmittelbranche heben sie zu 78 Prozent die guten Zukunftsaussichten hervor (Vorjahr: 93 Prozent). Die Branchen Drogerie und Textil werden zu jeweils 33 Prozent genannt (Vorjahr: 37 bzw. 40 Prozent). Bei den Bau- und Heimwerkermärkten unterstreichen 30 Prozent der Investoren die guten Aussichten im stationären Handel (Vorjahr: 20 Prozent). Nur 23 Prozent erwarten gute Zukunftsaussichten für die Schuhbranche (Vorjahr: 7 Prozent) und nur 3 Prozent für die Unterhaltungselektronik (Vorjahr: 13 Prozent).

Abbildung: Investorensicht: Branchen mit guten Zukunftsaussichten im stationären Einzelhandel



Hahn Retail Real Estate Report 2015 / 2016, Expertenbefragung bei institutionellen Immobilieninvestoren

Hahn Retail Real Estate Report 2015/2016

Die Hahn Gruppe veröffentlicht den jährlich erscheinenden HAHN Retail Real Estate Report 2015/2016 bereits in seiner zehnten Ausgabe. Der Marktbericht wurde wieder in Kooperation mit CBRE und GfK GeoMarketing erstellt. Der HAHN Retail Real Estate Report beschreibt die aktuellen Entwicklungen und die wichtigsten Trends im deutschen Einzelhandel und im Investmentmarkt für Handelsimmobilien. Im Rahmen der Untersuchungen führte die Hahn Gruppe eine Expertenbefragung bei 64 Expansionsverantwortlichen des Einzelhandels sowie 40 Entscheidungsträgern von institutionellen Immobilieninvestoren durch. Die in diesem Jahr erstmals in Zusammenarbeit mit dem EHI Retail Institute befragten Handelsunternehmen sind führende Akteure des großflächigen Einzelhandels und verfügen zu rund 70 Prozent über mehr als 100 Filialen in Deutschland. Bei den befragten Investoren von Handelsimmobilien handelt es sich beispielsweise um Immobilienfonds, Immobilien Aktiengesellschaften, Versicherungen und Banken. Rund die Hälfte der teilnehmenden Investoren verwaltete ein Immobilienvermögen von über 3 Mrd. Euro.

Den Report finden Sie online unter www.hahnag.de.

Die Hahn Gruppe

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 170 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 2,4 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an rund 150 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

Weitere Informationen über die Hahn Gruppe finden Sie online unter www.hahnag.de.

Kontakt

Hahn Gruppe
Marc Weisener
Buddestr. 14
51429 Bergisch Gladbach
Telefon +49 2204-9490-118
Email: mweisener@hahnag.de