

Frankfurt am Main, 18. Februar 2021

Europäische Retailflächen 2020: Steigende Renditen und weniger Transaktionen

Im Rahmen einer europaweiten Erhebung der Transaktionsvolumen, Renditen und Mietpreise von Einzelhandelsimmobilien im Jahr 2020 an 31 Standorten kommt Catella Research zu einem gemischten Ergebnis. Das Transaktionsvolumen ist im Vergleich zu 2019 in fünf europäischen Ländern gestiegen, wohingegen das Transaktionsvolumen gegenüber 2015 europaweit rückläufig ist – mit Ausnahme von Österreich und der Schweiz. Die Renditen für Shopping Center liegen dabei zwischen 4,2 % (Dänemark) und 7,5 % (Lettland) und sind in UK sowie im Baltikum am höchsten. Spätestens seit COVID-19 ist das Einkaufs- und Konsumverhalten nicht mehr unbedingt an High Street Stores gebunden. Für 2021 erwartet Catella Research, dass die Objektwerte deutlich unter Druck geraten, denn Investoren verlieren zunehmend das Interesse an der Assetklasse „Retail“.

Prof. Dr. Thomas Beyerle, Head of Research der Catella Group, erklärt: „Die Assetklasse Retail steht europaweit unter einem gewaltigen Restrukturierungsdruck. Zwar kam der aktuelle Abwärtstrend spätestens seit der letzten Dekade mit Ansage und wurde nur durch die sehr gute konjunkturelle Situation in den letzten Jahren überdeckt, doch in der aktuellen Pandemiekrise zeigen sich die Bruchstellen deutlich.“

Catella Research hat 31 Retail-Standorte in 21 Ländern untersucht. Hier die aktuellen immobilienökonomischen Kennziffern:

- In 26 von 31 Märkten weisen die Renditekennziffern nach oben. Die höchsten Renditen werden aktuell im Baltikum erzielt, zum Beispiel 7,0 % für Innenstadtflächen in Riga.
- Beim Transaktionsvolumen erreichte UK noch ein knappes Plus von +4 %, während die anderen beiden europäischen Flächenländer Deutschland und Frankreich 2020 Verluste von -19 % und -32 % hinnehmen mussten.
- In keinem einzigen Markt gab es 2020 Mietpreissteigerungen, stattdessen bei Shopping Centern Mietrückgänge von -3,6 % (Dänemark) bis -16,0 % (Finnland).

Dieser Überblick muss selbstverständlich eine Analyse auf der Objekt- bzw. Mikrostandortebene nach sich ziehen und zweifelsfrei gibt es auch Gewinner und Verlierer. Immer deutlicher wird, dass der öffentliche innerstädtische Raum und neu entstandene Quartiere essenzielle Player sein werden. Aufenthaltsqualität, Inszenierung, Architektur oder Ankerfunktionen nur im Gebäude scheinen keine Lösung zu sein. Die Granularisierung des Flächenangebots erscheint auf den ersten Blick erschreckend, doch eine intelligente Nutzungsmischung innerhalb der Metropolen scheint eine Antwort zu sein, wie „Retail“ sich in den kommenden Jahren positionieren kann. Beispiele aus Barcelona, Amsterdam, London oder Oslo zeigen, wie das gelingen kann.

Die vollständige Studie finden Sie zum Download hier:

<https://www.catella.com/de/deutschland/research>

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Pressemitteilung



Frankfurt am Main, 18. Februar 2021

CATELLA
Prof. Dr. Thomas Beyerle
Head of Group Research
T +49 30 310193 220
thomas.beyerle@catella.de