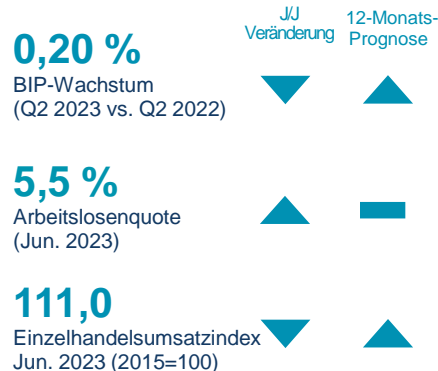




Quellen: GfK, Statistisches Bundesamt; Alle Werte Stand Juni 2023, Preisindex 2015=100

KONJUNKTURINDIKATOREN



Quellen: Moody's Analytics, Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Bundesamt

KAUFZURÜCKHALTUNG UND STEIGENDE PREISE

Der GfK-Konsumklimaindikator lag Ende Juni 2023 mit -24,4 im Jahresvergleich zwar über dem Wert aus 2022, aber immer noch im negativen Bereich. Ebenso befindet sich der Einzelhandelsumsatzindex zum Ende des 2. Quartals 2023 auf einem niedrigeren Niveau als ein Jahr zuvor. Andauernde Kaufzurückhaltung der Konsumenten prägen aktuell den deutschen Einzelhandelsmarkt. Bekannte Unternehmen wie der Modefilialist Gerry Weber oder die Möbelkette Who's Perfect gaben ihre Insolvenz bekannt. Nicht zuletzt im Zuge der anhaltend hohen Inflation verzeichnet auch der Einzelhandelspreisindex mit einem Wert von 118,9 eine Erhöhung im Jahresvergleich (Q2 2022: 111,1).

HANDELINVESTMENTS ZUM ENDE DES 1.HALBJAHRES BEI 2,4 MRD. €

Das Transaktionsvolumen von Handelsimmobilien erreichte im 1. Halbjahr rund 2,4 Mrd. €. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist es um 31 % gesunken. Besonders innerstädtische Geschäfts- und Warenhäuser haben mit einem Umsatzvolumen von rund 1,14 Mrd. € zu diesem Ergebnis beigetragen. Hauptverantwortlich dafür ist zum einen der großvolumige Anteilsverkauf des Berliner KaDeWe sowie die 20 %-Beteiligung an insgesamt acht Galeria-Warenhäusern durch Commerz Real aus dem 2. Quartal.

SPITZENMIETEN IN SHOPPING CENTERN STEIGEN LEICHT

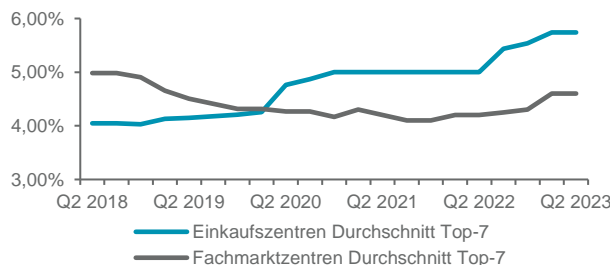
Sowohl die Spitzenrenditen als auch die Spitzenmieten innerhalb der Top-7-Märkte blieben im Vergleich zum Vorquartal stabil. Lediglich die Spitzenmieten für Einkaufszentren verzeichneten zum Ende des 2. Quartals 2023 einen leichten Anstieg im Rahmen von jeweils 0,5 bis 1,5 %.

AUSBLICK

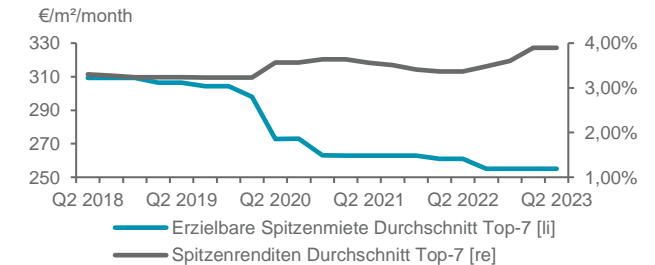
Der Einzelhandelsumsatz Deutschlands wird, unter anderem wegen der anhaltend hohen Inflation, auch im 2. Halbjahr hinter den Ergebnissen anderer europäischer Länder bleiben. Dabei bleiben Luxusmarken durch ihre Wertstabilität weiterhin auf der Gewinnerseite.

Das Interesse an Investments im Value-Add-Bereich ist aufgrund der hohen Renditen gestiegen. Für Objekte im Core-Bereich werden sich wegen des hohen Bedarfs an Fremdkapital hingegen auch in der 2. Jahreshälfte die Vermarktungsperspektiven herausfordernd darstellen.

SPITZENRENDITEN - EINKAUFSZENTREN/FACHMARKTZENTRUM



HIGH STREET - SPITZENMIETEN & RENDITEN





MARKTSTATISTIK

Markt	Spitzenmiete* High Street	J/J Veränderung	Spitzenmiete* Einkaufszentren	J/J Veränderung	Spitzenmiete* Fachmarktzentren	J/J Veränderung	Spitzenmiete** Supermärkte	J/J Veränderung	Spitzenrendite** High Street	J/J Veränderung	Spitzenrendite** Einkaufszentren	J/J Veränderung	Spitzenrendite** Fachmarktzentren	J/J Veränderung	Spitzenrendite** Supermärkte	J/J Veränderung
Berlin	250	-7,4 %	35,50	1,4 %	15,70	3,3 %	16,50	8,6 %	3,80 %	50 bps	5,80 %	80 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
Köln	240	0,0 %	35,50	1,4 %	15,20	3,4 %	15,20	3,4 %	4,30 %	65 bps	5,80 %	70 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
Düsseldorf	250	0,0 %	40,00	1,3 %	15,20	3,4 %	15,20	3,4 %	3,50 %	50 bps	5,80 %	70 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
Frankfurt	250	-3,8 %	38,50	0,5 %	16,00	3,2 %	17,00	9,7 %	4,10 %	70 bps	5,80 %	70 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
Hamburg	250	-3,8 %	40,50	1,3 %	16,00	3,2 %	16,00	3,2 %	4,10 %	50 bps	5,85 %	85 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
München	320	0,0 %	47,50	0,9 %	17,25	3,0 %	17,25	3,0 %	3,40 %	40 bps	5,30 %	70 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps
Stuttgart	225	0,0 %	39,00	1,3 %	15,70	3,3 %	15,70	3,3 %	4,10 %	45 bps	5,80 %	70 bps	4,60 %	40 bps	4,60 %	35 bps

* EUR/m²/Monat; ** Nettoanfangsrendite

AUSGEWÄHLTE VERMIETUNGSTRANSAKTIONEN Q2 2023

Objekt / Projekt	Markt	Mieter	m²	Sektor	Kommentar
Bahnhofstraße 82-100	Saarbrücken	THE Textilhandel	18.000	Textil	Ehemalige Galeria Kaufhof Flächen
Bursen-Galerie, Bertoldstraße 3	Freiburg im Breisgau	Søstrene Grene	600	Wohnaccessoires	Die dänische Handelskette eröffnet ihren ersten Store in Freiburg
Rosgartenstraße 29	Konstanz	Joop!	500	Textil	Die Premiummarke hat einen Mono-Brand-Store in der Konstanzer Altstadt eröffnet

AUSGEWÄHLTE VERKAUFSTRANSAKTIONEN Q2 2023

Objekt / Projekt	Markt	Verkäufer / Käufer	m²	Preis (€ Millionen)
20%-Anteil an Galeria-Warenhäuser	Mehrere	Hausinvest / Signa Prime	281.600	vertraulich
Ring-Center III	Berlin	Credit Suisse / Becken	13.500	~ 35
Fachmarkt Nordhausen	Nordhausen	Verifort Capital / Defama	6.800	~ 20

AUSGEWÄHLTE PROJEKTENTWICKLUNGEN

Objekt / Projekt	Markt	Status	Typ	Fertigstellungsjahr	Einzelhandelsfläche (m²)	Eigentümer / Entwickler
Sterkrader Tor	Oberhausen	Im Bau	Sanierung	2023	19.400	Hahn Projekt GmbH
Das Gerber	Stuttgart	Im Bau	Neubau	2023	18.000	Wüstenrot & Württembergische AG
Rathaus-Center Pankow	Berlin	Fertiggestellt	Erweiterung	2023	5.000	DI Management GmbH



Andreas Siebert

Head of Retail Investment Germany

Tel: +49 211 54 28 98 14

andreas.siebert@cushwake.com

Nina Ranzenberger

Research Analyst

Tel: +49 69 50 60 73 072

nina.ranzenberger@cushwake.com

Helge Zahrnt MRICS

Head of Research & Insight Germany

Tel: +49 40 300 88 11 50

helge.zahrnt@cushwake.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global real estate services firm that delivers exceptional value for real estate occupiers and owners. Cushman & Wakefield is among the largest real estate services firms with approximately 52,000 employees in over 400 offices and approximately 60 countries. In 2022, the firm had revenue of \$10.1 billion across core services of property, facilities and project management, leasing, capital markets, and valuation and other services. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) on Twitter.

©2023 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable. The information may contain errors or omissions and is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

cushmanwakefield.com