

Pressemitteilung vom 24.11.2015

VORSTELLUNG DER STUDIE „DER MIETER IM FOKUS – HANDELSIMMOBILIEN NEU DENKEN“

- _ Der deutsche Einzelhandel gilt Investoren als sicherer Hafen.
- _ Händler und Vermieter stehen vor großen Herausforderungen durch Digitalisierung und demographischen Wandel.
- _ Erstmals wurden umfassend die deutschen Einzelhändler befragt: Wo und wie sehen sie ihre Zukunft?

Einzelhandelsimmobilien spielen als Assets für private und institutionelle Investoren im In- und Ausland eine immer wichtigere Rolle. Im Vergleich zum Vorjahr ist das Investmentvolumen im laufenden Jahr deutlich angestiegen. „Im Fokus von Berichterstattung und Analysen stehen in der Regel Kunden, Standorte und Investoren, jedoch nur selten diejenigen, die den Ertrag des Investments sichern – die Mieter“, bemerkt Florian Lauerbach, geschäftsführender Gesellschafter der ILG-Gruppe. Zusammen mit der Berlin Hyp und der BBE Handelsberatung hat die ILG deshalb im Sommer diesen Jahres 750 Einzelhändler zu ihrer Sicht auf die zukünftige Entwicklung des für sie relevanten Marktumfeldes und ihrer Positionierung im Spannungsfeld stationärer Handel – E-Commerce – Multi-Channel-Handel befragt. Ziel der Studie ist es, Erwartungen und Bedürfnisse der Mieter als zentraler Werttreiber eines Immobilieninvestments besser zu verstehen.

DIE WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

1. Die Einzelhandelsumsätze sowie die Verkaufsflächenentwicklung im deutschen Einzelhandel sind weiterhin stabil.
2. Bevorzugte Standorte sind Agglomerationen und Innenstädte, nur noch der Food-Bereich präferiert Solitärstandorte.
3. Die Erreichbarkeit mit dem PKW wird auch in Zukunft von Bedeutung sein, noch vor Parametern wie der umgebenden Wohnbevölkerung und der Mieterstruktur.
4. Stationäre Händler sind fit for E-Commerce – Online-Stores, Click & Collect, digitales Marketing sind schon heute bei stationären Händlern sehr weit verbreitet.
5. Deshalb sind sie überwiegend zuversichtlich hinsichtlich Verkaufsflächenzahlen und Standorten; lediglich der Unterhaltungselektronik sagen sie übereinstimmend rückläufige Verkaufsflächen voraus.
6. Veränderungen treffen Betriebstypen und Sortimente unterschiedlich stark – Lebensmitteleinzelhandel weiterhin Kundenmagnet, Unterhaltungselektronik verliert in der Ankerrolle.
7. SB-Warenhäuser in der aktuellen Form werden weiterhin Umsatzanteile verlieren. Das aktuelle Format ist nicht nachhaltig marktgängig. Die Betreiber stehen vor umfassenden Herausforderungen.
8. Die Mieter wünschen sich mehr Verständnis von Investoren und Verwaltern für ihre Bedürfnisse und Anforderungen an die Objekte und intensiven Informationsfluss.
9. Aus Sicht der befragten Einzelhändler gibt es keine Alternative zur Fixmiete.

„Wir stellen mit dieser Studie die Mieter als Leistungsträger im stationären Einzelhandel in den Mittelpunkt. Denn nur im Interessengleichlauf von Mietern, Assetmanagement und Anleger bzw. Finanzierer kann eine erfolgreiche Investition in eine Einzelhandelsimmobilie gelingen“, betont Oliver Hecht, Leiter Verbund- und Inlandsgeschäft der Berlin Hyp.

ILG:

Die unabhängige ILG blickt in ihrer über 35-jährigen Geschichte auf 41 aufgelegte Fonds und ein Investitionsvolumen von über € 1 Mrd. zurück. Neben der Spezialisierung auf Handels- und Pflegeimmobilien konnte man sich insbesondere durch die konservative Konzeption der Fonds einen guten Namen machen. Die aktuelle Vermietungsquote beträgt 99%. Mit rund 50 Mitarbeitern verwaltet die ILG eine Fläche von rund 450.000 m². Die ILG Gruppe verfügt über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft, verwaltet sämtliche Fondsobjekte und bietet ihr umfangreiches Spezialwissen im Bereich der Handelsimmobilien, hier vor allem im Asset- und Centermanagement, nun auch Dritten an.

Berlin Hyp:

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie individuelle Finanzierungslösungen. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.

Abdruck honorarfrei – Belegexemplar erbeten –

Pressefotos und Studie: Download [hier](#).

Ansprechpartner für die Presse:

Martin Brieler
ILG Vertriebs GmbH
Landsberger Straße 439
81241 München
T +49 . 89 . 88 96 98 . 65
m.brieler@ilg-gruppe.de
www.ilg-gruppe.de

Vanessa Landschoof-Schlichting
Berlin Hyp AG
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 . 30 . 25 . 99 91 . 22
Vanessa.landschoof-schlichting@berlinhyp.de
www.berlinhyp.de