

Einzelhandelsinvestmentmarkt: Lebensmittelgeankerte Handelsimmobilien als Stabilitätsanker – steigendes Interesse bei Shopping-Centern

▼ 1,1 Mrd. €

Transaktionsvolumen

▲ 24,4 %

Portfolioanteil

▼ 27,2 %

Anteil int. Investoren

▶ 4,90 %

Spitzenrendite Fachmarktzentrum

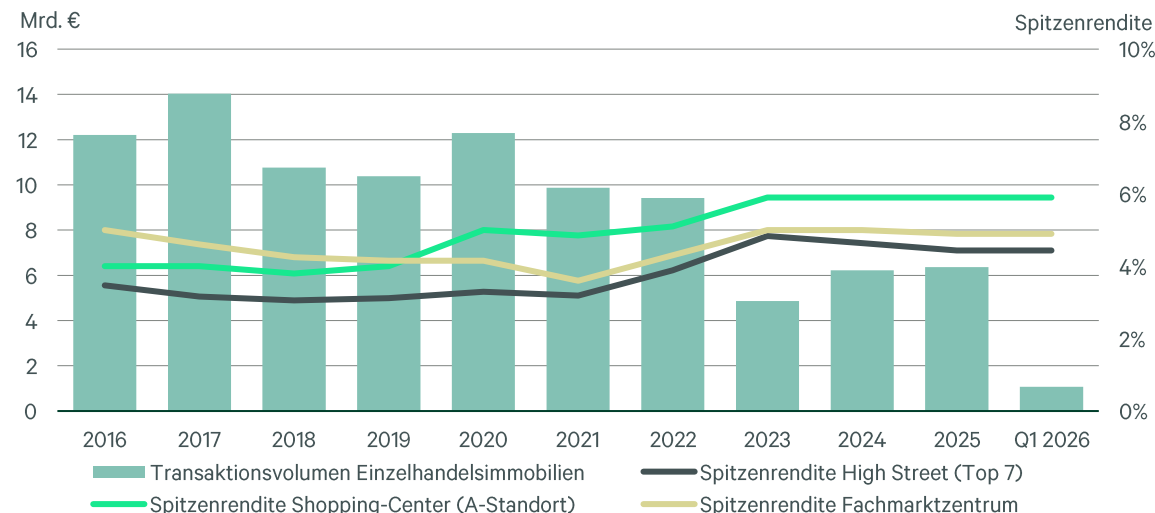
Pfeilrichtung zeigt Veränderung zum Vorquartal

Solides Auftaktquartal mit einer vergleichsweise hohen Anzahl an Transaktionen bei allerdings deutlich geringeren durchschnittlichen Ticketgrößen

- Im ersten Quartal 2026 belief sich das Transaktionsvolumen auf 1,1 Mrd. €
- Einzelhandelsimmobilien stellten mit einem Anteil von 15 % die drittstärkste gewerbliche Assetklasse dar
- Die Ankaufsrenditen zeigten sich zuletzt in allen Subsegmenten stabil

Im ersten Quartal 2026 erreichte der deutsche Einzelhandelsimmobilieninvestmentmarkt ein Transaktionsvolumen von 1,1 Mrd. €, was einem Rückgang von 13 % gegenüber dem Vorjahresquartal entspricht. Zwar fanden vergleichsweise viele Deals statt, größere Transaktionen über der Marke von 100 Mio. € blieben allerdings eine Ausnahme. Zum Jahresauftakt fungierten lebensmittelgeankerte Handelsimmobilien als Stabilitätsanker; das Segment der Fach- und Lebensmittelmärkte dominierte das Transaktionsgeschehen mit einem Anteil von 56 %. Die Ankaufsrenditen blieben zuletzt in allen Sub-Segmenten des Einzelhandelsimmobilienmarktes stabil, lediglich im Vorjahresvergleich gab es bei 1A-Handelsimmobilien und Shopping-Centern an B-Standorten leichte Veränderungen. Aktuell befinden sich mehrere größere Transaktionen in der Pipeline, was im Jahresverlauf zu einer Belebung des Marktgeschehens beitragen dürfte.

ABBILDUNG 1: Investmentmarkt Einzelhandelsimmobilien



Quelle: CBRE Research

Kontakte

Research

Dr. Jan Linsin

jan.linsin@cbre.com

Jan Schwarze

jan.schwarze@cbre.com

Capital Markets

Jan Schönherr

jan.schoenherr@cbre.com

Valuation Advisory Services

Anne Gimpel

anne.gimpel@cbre.com

EMEA Research

Tasos Vezyridis

tasos.vezyridis@cbre.com

© Copyright 2026. All rights reserved. This report has been prepared in good faith, based on CBRE's current anecdotal and evidence based views of the commercial real estate market. Although CBRE believes its views reflect market conditions on the date of this presentation, they are subject to significant uncertainties and contingencies, many of which are beyond CBRE's control. In addition, many of CBRE's views are opinion and/or projections based on CBRE's subjective analyses of current market circumstances. Other firms may have different opinions, projections and analyses, and actual market conditions in the future may cause CBRE's current views to later be incorrect. CBRE has no obligation to update its views herein if its opinions, projections, analyses or market circumstances later change.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CBRE's securities or of the performance of any other company's securities. You should not purchase or sell securities—of CBRE or any other company—based on the views herein. CBRE disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CBRE as well as against CBRE's affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.

