

BNP Paribas: dynamische Entwicklung im europäischen Einzelhandel

Nach einer aktuellen Prognose von BNP Paribas Real Estate wird sich der Einzelhandelsumsatz in der Eurozone im kommenden Jahr mit einem Wachstum von rund 1,3 Prozent stabil entwickeln. Das Unternehmen rechnet daher mit zufriedenstellenden Ergebnissen auf den drei wichtigsten europäischen Märkten. In den vergangenen zwölf Monaten belief sich das Investitionsvolumen im Einzelhandel auf knapp 60 Milliarden Euro, was einem Anteil von 25 Prozent am gesamten Investmentumsatz entspricht. Auf die drei wichtigsten Märkte Deutschland, Großbritannien und Frankreich entfallen 50 Prozent der europäischen Immobilien-

investments im Einzelhandel. Nach dem Rekordjahr 2015 mit einem Volumen von 70 Milliarden Euro belaufen sich die Einzelhandelsinvestments in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres auf lediglich 39 Milliarden Euro. Dies entspricht einem Rückgang um 23 Prozent im Vorjahresvergleich, liegt jedoch unverändert im Entwicklungstrend der vergangenen fünf Jahre. In Irland und Polen konnte das Investitionsvolumen aufgrund einiger Großabschlüsse, wie beispielsweise dem Blanchardstown Shopping Center, dreifach beziehungsweise verdoppelt werden. Aufgrund der geringen Ertragschancen auf den wichtigsten europäi-

schen Märkten sind Investoren auf der Suche nach höheren Renditen. Die Retail-Spitzenrenditen auf Europas Core-Märkten bleiben weiter unter Druck. In Großbritannien sind die Renditen seit 2014 auf unter zwei Prozent gesunken und bleiben weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Auch in Spanien ist nach mehreren Jahren mit hohen Renditen seit 2014 ein drastischer Rückgang zu verzeichnen. Zwei Städte sind hinsichtlich der Topmiete Sonderfälle: Die New Bond Street in London und die Avenue des Champs Elysées in Paris weisen aufgrund des starken Luxusbesatzes die höchsten Mieten auf. dro