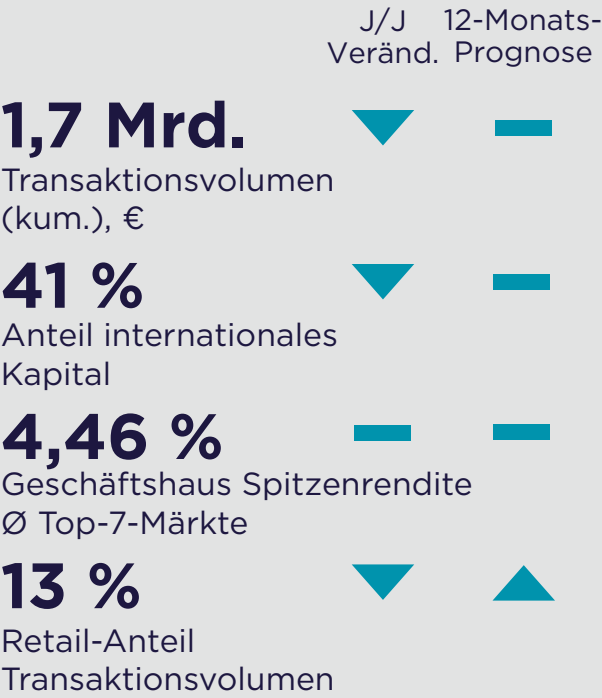
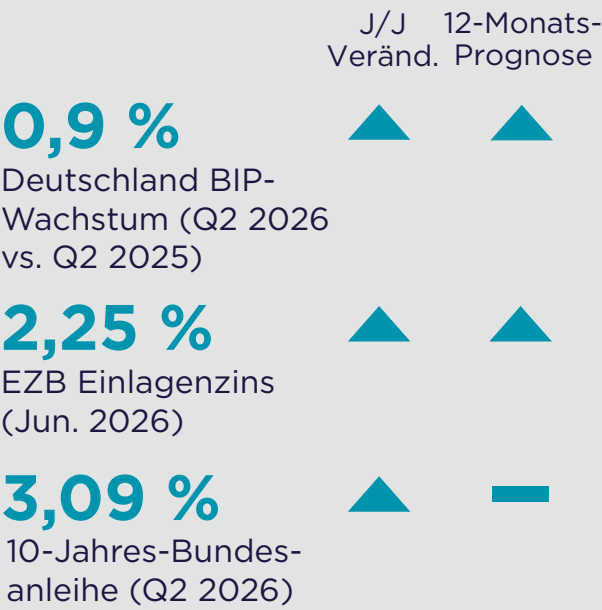


MARKTDATEN



KONJUNKTURINDIKATOREN



Quellen:
Statistisches Bundesamt, EZB, Bundesbank

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Einzelhandelsimmobilien erreichten im 1. Halbjahr 2026 ein Umsatzvolumen von rund 1,7 Mrd. €. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht das einem Rückgang um 36 % (Q1-2 2025: 2,68 Mrd. €). Investments in Einzelhandelsimmobilien trugen zum gewerblichen Gesamtvolumen rund 13 % bei und bilden damit hinter Hotel die zweitschwächste Assetklasse im 1. Halbjahr 2026. Besonders der im Vergleich zum 1. Halbjahr 2025 weitaus geringere Anteil an Portfoliotransaktionen und damit einer Stärkung des gesamten Investmentvolumens der Assetklasse Einzelhandel hat zu diesem Ergebnis beigetragen.

Den größten Verkauf im bisherigen Jahresverlauf stellt die Übernahme des Designer Outlets Neumünster von Nuveen Real Estate an TPG Inc. dar. Dabei wurde ein Verkaufspreis von mehr als 330 Mio. € erzielt.

Bei Betrachtung der einzelnen Objekttypen vereinen Supermärkte und Fachmarktzentren mit insgesamt rund 55 % den größten Anteil am erzielten Einzelhandelsvolumen auf sich. Darauf folgt mit weitem Abstand und einem Anteil von rund 26 % die Objekt-kategorie Shopping Center und mit rund 19 % Geschäfts-, Kauf- und Warenhäuser.

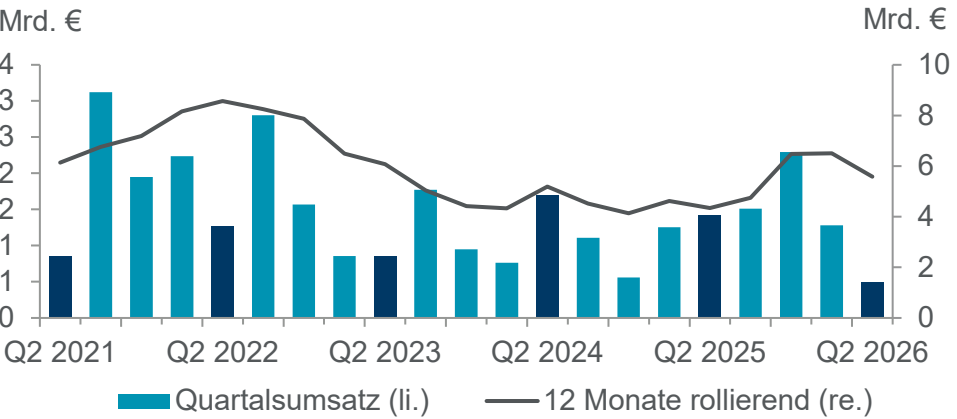
SPITZENRENDITEN

Bei innerstädtischen Geschäftshäusern in 1A-Lagen lag die durchschnittliche Spitzenrendite der Top-7 Märkte unverändert bei 4,46 %. Hierbei ist eine Spanne von 4,10 % in München bis 4,65 % in Köln sowie Stuttgart sichtbar. Ebenfalls stabil zeigten sich die Spitzenrenditen für Fachmarktzentren, die bei 4,75 % über alle Top-7 Märkte hinweg lagen. Bei Shopping Centern ist die Spitzenrendite im 2. Quartal leicht gestiegen und lag über die Top-7 Märkte im Durchschnitt bei 6,36 % (Q1 2026: 6,28 %).

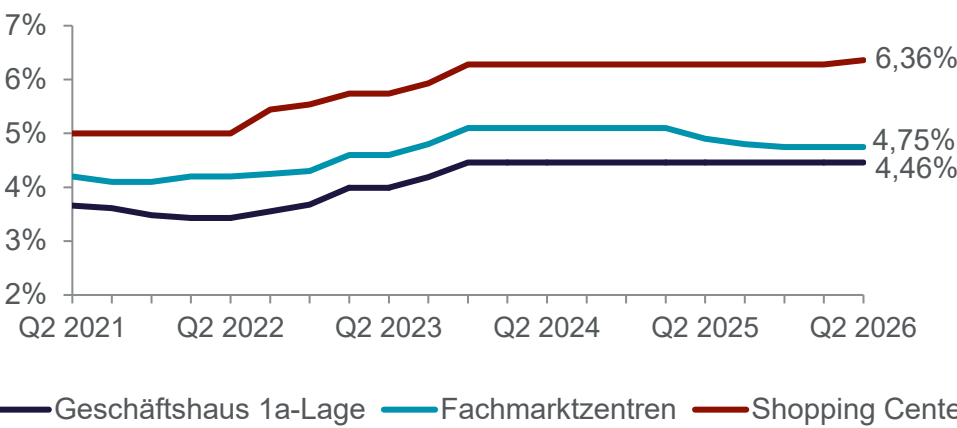
AUSGEWÄHLTE EINZELHANDELS-INVESTMENTTRANSAKTIONEN 2026

Objekt / Adresse	Quartal	Ort	Verkäufer / Käufer	Kaufpreis (Mio. €)
Designer Outlet Neumünster	Q1	Neumünster	Nuveen & McArthurGlen / TPG	> 330
Powerfood Portfolio	Q1	Mehrere	Trei / CEV Handelsimmobilien	~ 200

TRANSAKTIONSVOLUMEN



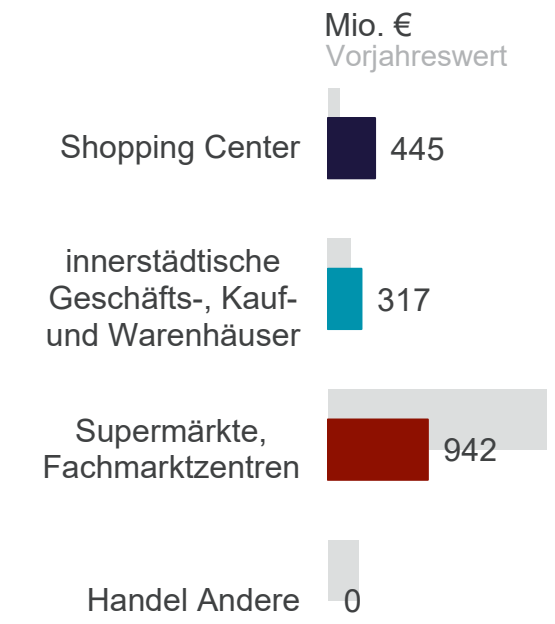
SPITZENRENDITEN* NACH OBJEKTTYPEN



*jeweils Mittelwert in den Top-7-Märkten

TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-2 2026

NACH OBJEKTTYP



BEGRIFFSERKLÄRUNG

Transaktionsvolumen Handel: Summe der Kaufpreise aller gehandelten Immobilien der Nutzungsart Handel. Gegenstand einer Immobilientransaktion sind Einzel- als auch Portfolioverkäufe sowie Bestandsobjekte und Projektentwicklungen. Erfasst werden folgende rechtliche Strukturen: Asset Deal (Direktinvestition als häufigste Form der Immobilientransaktion), Share Deal (indirekte Investition), Unit Deal (Übertragung von Fondsanteilen) oder Entity Deal (Gesellschaftserwerb soweit die Immobilie der Grund der Transaktion ist). Der Zeitpunkt, zu dem eine Transaktion in die Statistik gerechnet wird, ist das Signing-Datum (notarieller Kaufvertrag).

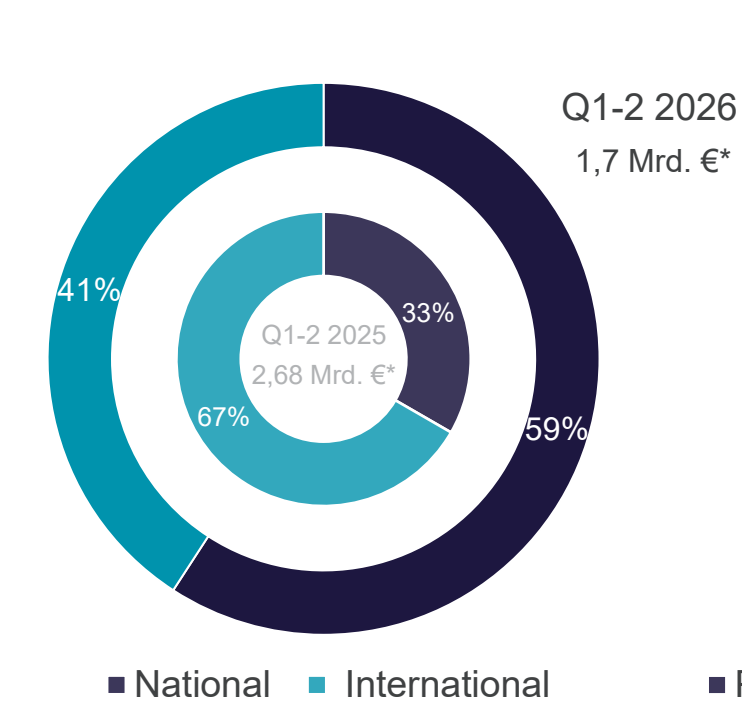
Spitzenrendite: Sie steht für die niedrigste Nettoanfangsrendite, die für eine Immobilie in bester Lage und von bester Qualität aufgrund aktueller Kenntnisse von Angebot und Nachfrage sowie getätigter Transaktionen erzielt wird. Die Immobilie ist i.d.R. an bonitätsstarke Nutzer vermietet.

ÜBER CUSHMAN & WAKEFIELD

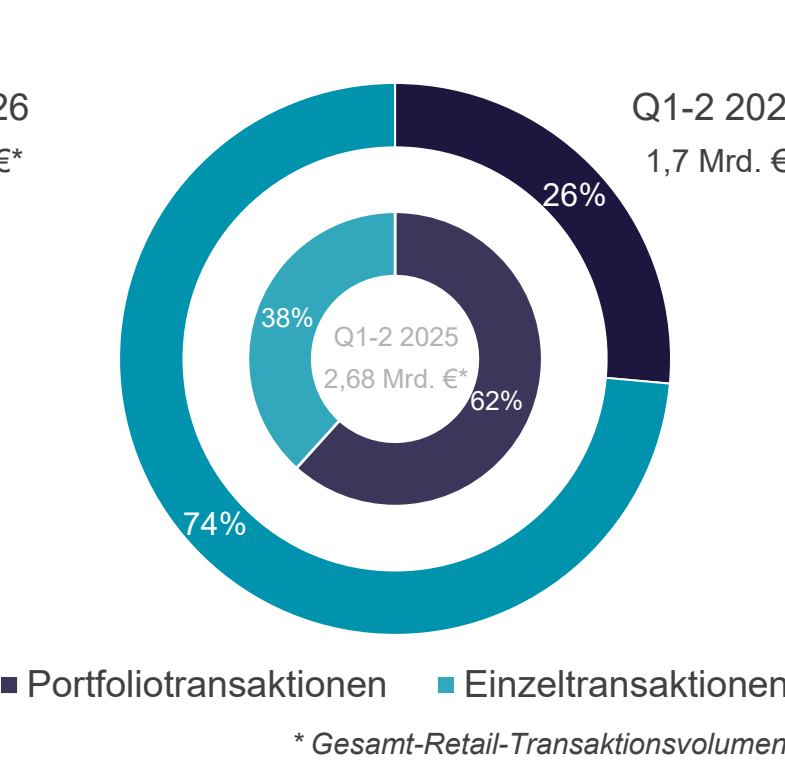
Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren mit ca. 53.000 Mitarbeitern in über 350 Niederlassungen und knapp 60 Ländern Services rund um ihre Immobilien-Belange. In Deutschland ist das Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München vertreten. Im Jahr 2025 betrug der weltweite Umsatz des Unternehmens 10,3 Milliarden US-Dollar in seinen Kerngeschäftsbereichen Services, Leasing, Capital Markets sowie Valuation und andere. Darüber hinaus erhält das Unternehmen zahlreiche Auszeichnungen für seine Kultur, die von der Überzeugung Better never settles geprägt ist. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com.

©2026 Cushman & Wakefield. Alle Rechte vorbehalten.
Dieses Dokument wird ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken erstellt, erscheint periodisch und bildet den Markt zu einem bestimmten Zeitpunkt ab. Dieser Bericht wurde aus Informationen zusammengestellt, die C&W aus Quellen bezogen hat, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung sorgfältig geprüft wurden und als zuverlässig angesehen werden. Es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Gewährleistung oder Zusicherung hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Bericht enthaltenen Aussagen gegeben. C&W haftet nicht gegenüber Lesern dieses Berichts oder Dritten. Die Inhalte unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Verwendung dieses Berichts oder Auszüge daraus in Dokumenten, Emissionsprospekten, Veröffentlichungen oder offiziellen Bekanntmachungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von C&W.

NACH HERKUNFT DES KÄUFERS



NACH TRANSAKTIONSTYP



AUSBLICK

- Supermärkte und Fachmarktzentren waren bereits im 1. Halbjahr 2026 für einen Großteil des Investmentvolumens im Einzelhandel verantwortlich. Auch im weiteren Jahresverlauf, wird sich diese Objektkategorie behaupten und einen großen Teil am Transaktionsvolumen ausmachen.
- Die Spitzenrenditen für innerstädtische Geschäftshäuser in 1A-Lagen werden nach der Prognose von C&W bis Jahresende leicht ansteigen. Die anhaltend schwache Konsumnachfrage in Kombination mit konjunkturellen Risiken stützen diese Annahme.

ANDREAS SIEBERT
Head of Retail Investment Germany
Tel: +49 211 54 08 98 14
andreas.siebert@cushwake.com

MARTIN POLIFKE
Head of Business Development Services Germany
Tel: +49 69 50 60 73 026
martin.polifke@cushwake.com

NINA LAUCHT
Senior Research Consultant
Tel: +49 69 50 60 73 072
nina.laucht@cushwake.com