

MARKTINDIKATOREN

	J/J Veränd.	12-Monats- Prognose
-29,7 Konsumklimaindex	▼	▲
124,6 Verbraucherpreisindex	▲	▲
123,8 Einzelhandelspreisindex	▲	▬
117,3 Einzelhandels- umsatzindex Jun. 2026 (2015=100)	▲	▲

Quellen: GfK, Statistisches Bundesamt, Moodies;
Alle Werte Stand Jun. 2026, Preisindex
2015=100

KONJUNKTURINDIKATOREN

	J/J Veränd.	12-Monats- Prognose
0,9 % Deutschland BIP- Wachstum (Q2 2026 vs. Q2 2025)	▲	▲
6,2 % Arbeitslosenquote (Jun. 2026)	▬	▼

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches
Bundesamt, Moodys

KONSUMVERHALTEN BLEIBT ZURÜCKHALTEND

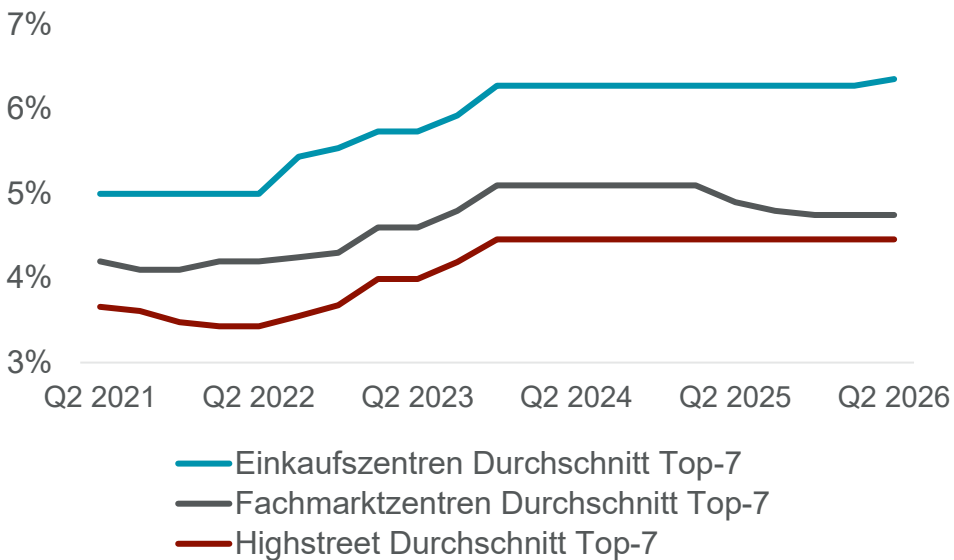
Im 1. Halbjahr 2026 zeigte sich die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland weiterhin verhalten. Der Konsumklimaindex blieb auf einem niedrigen Niveau, was auf eine anhaltende Sparneigung der privaten Haushalte hindeutet. Gleichzeitig stiegen die Verbraucherpreise weiter an, allerdings deutlich moderater als in den Jahren zuvor. Die höhere Preisbelastung und die zurückhaltende Konsumneigung wirkten dämpfend auf die Nachfrage im Einzelhandel. Insgesamt blieb das Konsumverhalten vorsichtig, obwohl sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Vergleich zu den Vorjahren leicht verbesserten.

TRENDS IM DEUTSCHEN EINZELHANDEL:

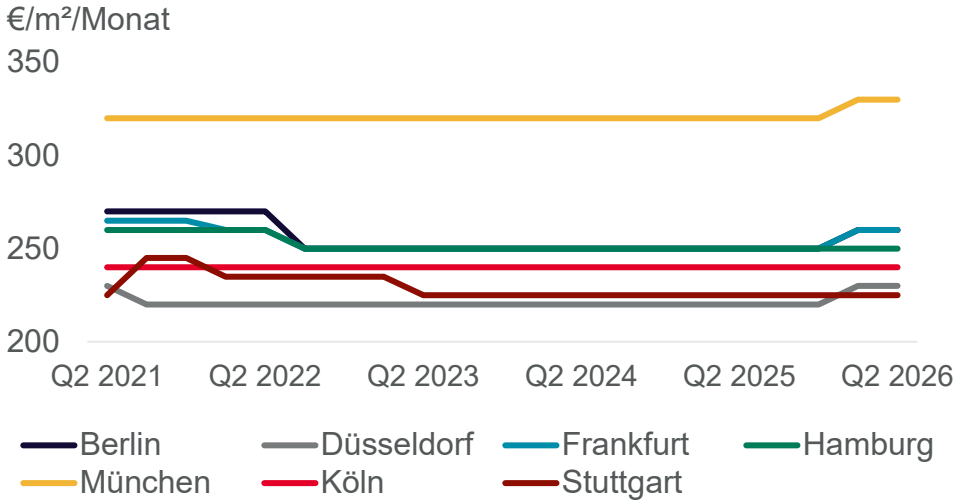
EXPANSION TRIFFT KONSOLIDIERUNG

Der deutsche Einzelhandelsmarkt wies im 1. Halbjahr 2026 trotz eines weiterhin anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds eine erstaunlich dynamische Entwicklung auf. Vor allem die Top-Einkaufsstraßen und hochfrequentierten Innenstadtlagen profitierten von zahlreichen Neueröffnungen und Markteintritten internationaler Handelskonzepte. Neue Marken wie Möbelkompagniet, Tikamoon, Flabelus, Baobab Collection oder YETI eröffneten erste Standorte. Auch etablierte internationale Händler wie Bath & Body Works setzten ihren Expansionskurs fort, allerdings mit dem Fokus auf Einkaufszentren wie beispielsweise den Riem Arcaden in München und dem Centro in Oberhausen. Neben klassischen Einzelhändlern gewannen Gastronomiekonzepte weiter an Bedeutung. Neue Anbieter wie das niederländische Restaurantkonzept Zusje oder 60 Seconds to Napoli, eine Deutsche Gastronomiekette mit italienischer Küche, setzten ihre Expansion in vielen Innenstädten fort. Gleichzeitig reduzierten Unternehmen wie Depot oder Hellweg Die Profi-Baumärkte ihr Filialnetz deutlich, was die aktuellen Herausforderungen des stationären Handels verdeutlicht. Insgesamt prägten im 1. Halbjahr 2026 somit sowohl Expansion und Internationalisierung als auch Konsolidierung und Restrukturierung die Entwicklung des deutschen Einzelhandelsmarktes.

SPITZENRENDITEN NACH OBJEKTKATEGORIE



SPITZENMIETEN HIGHSTREET - TOP-7



MARKTSTATISTIK

Markt	Spitzenmiete* Geschäftshaus 1a-Lage	J/J Veränd.	Spitzenmiete* Einkaufs- zentrum	J/J Veränd.	Spitzenmiete* Fachmarkt- zentrum	J/J Veränd.	Spitzenmiete** Supermarkt	J/J Veränd.	Spitzenrendite** Geschäftshaus 1a-Lage	J/J Veränd.	Spitzenrendite** Einkaufszentrum	J/J Veränd.	Spitzenrendite** Fachmarkt- zentrum	J/J Veränd.
Berlin	260	4,0 %	35,50	-	15,95	1,6 %	16,75	1,5 %	4,35 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP
Düsseldorf	230	4,5 %	40,00	-	15,45	1,6 %	15,45	1,6 %	4,45 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP
Frankfurt	260	4,0 %	38,50	-	16,25	1,6 %	17,25	1,5 %	4,55 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP
Hamburg	250	-	40,50	-	16,25	1,6 %	16,25	1,6 %	4,50 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP
Köln	240	-	35,50	-	15,45	1,6 %	15,45	1,6 %	4,65 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP
München	330	3,1 %	47,50	-	17,50	1,5 %	17,50	1,5 %	4,10 %	-	5,85 %	-	4,75 %	-15 BP
Stuttgart	225	-	39,00	-	15,95	1,6 %	15,95	1,6 %	4,65 %	-	6,45 %	10 BP	4,75 %	-15 BP

* €/m²/Monat; ** Nettoanfangsrendite, BP = Basispunkte

AUSGEWÄHLTE VERMIETUNGSTRANSAKTIONEN 2026

Objekt / Projekt	Markt	Quartal	Mieter	Sektor	m²	Kommentar
Einkaufszentrum Limbecker Platz Limbecker Platz 1a	Essen	Q2	Peek & Cloppenburg	Textil	6.400	Peek & Cloppenburg schließt seinen Standort an der Kettwiger Straße und zieht in den Limbecker Platz.
Semperhaus Spitalerstraße 12	Hamburg	Q2	Moida K-Beauty	Kosmetik	1.200	Die koreanische Kosmetikmarke hat eine Ladenfläche in der Hamburger Innenstadt eröffnet und wird dort seine erste deutsche Filiale eröffnen.
Königstraße 50-52	Stuttgart	Q2	Massimo Dutti	Textil	800	Massimo Dutti eröffnete seine Filiale in der Stuttgarter Luxuseinkaufsstraße nach vorheriger Sanierung.

AUSGEWÄHLTE VERKAUFSTRANSAKTIONEN 2026

Objekt / Projekt	Markt	Quartal	Objektkategorie	Verkäufer / Käufer	m²	Preis (Mio. €)
Designer Outlet Neumünster	Neumünster	Q1	Einkaufszentrum	Nuveen & McArthurGlen/ TPG	27.700	~ 350
Powerfood Portfolio	Mehrere	Q1	Supermarkt	Trei / CEV Handelsimmobilien	k.A.	~ 200
Ladenlokal, Königsallee 28	Düsseldorf	Q1	Geschäftshaus	Insolvenzverwalter der Centrum-Gruppe / Opheis-Gruppe	200	~ 15

AUSGEWÄHLTE PROJEKTENTWICKLUNGEN

Objekt / Projekt	Markt	Status	Typ	Fertigst ellungs- jahr	Einzelhandels- fläche (m²)	Eigentümer / Entwickler
Rathaus Galerie	Wuppertal	Fertiggestellt	Sanierung	2026	15.000	Livos Gruppe
Lausitz-Park 2. BA Gebäude I	Cottbus	Im Bau	Neubau	2027	52.000	EDEKA-MIHA Immobilien- Service GmbH
City-Haus (ehem. Galeria Kaufhof)	Fulda	In Planung	Sanierung	2028	12.300	Stadt Fulda

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Spitzenmiete: Die nachhaltig erzielbare Spitzenmiete ist die nominale Miete, die für eine hochwertige Ladenfläche von mindestens 200 m² in sehr guter/bester Lage zum Ende des Betrachtungszeitraumes erwartet werden kann.

Spitzenrendite: Als Spitzenrendite wird die Nettoanfangsrendite herangezogen. Sie steht für die niedrigste Rendite, 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. Die Spitzenrendite für Deutschland ist der Mittelwert der Top-7-Märkte.

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) zählt zu den führenden globalen Immobiliendienstleistern und bietet Unternehmen und Investoren Services rund um ihre Immobilien-Belange. Mit ca. 52.000 Mitarbeitern in knapp 400 Niederlassungen und 60 Ländern zählt Cushman & Wakefield zu den Marktführern weltweit. In Deutschland ist das börsennotierte Unternehmen mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München vertreten. Cushman & Wakefield verwirklicht Projekte über den gesamten Immobilienzyklus in den Bereichen Brokerage, Investment Services, Global Occupier Services, Project & Development Services, Integrated Facility Management, Valuation & Advisory und Asset Services. Darüber hinaus erhält das Unternehmen zahlreiche Auszeichnungen für seine Kultur und sein Engagement rund um Diversity, Equity & Inclusion (DEI) sowie Environmental Social Governance (ESG). Im Jahr 2024 betrug der Umsatz 9,4 Milliarden US-Dollar. Erfahren Sie mehr auf www.cushmanwakefield.com oder folgen Sie uns auf [LinkedIn](#).

©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.

AUSBLICK

- Während schwächere Standorte unter Druck stehen, bleiben Spitzenlagen gefragt. Deshalb prognostiziert C&W bis Ende des Jahres eine stabile Entwicklung der Spitzenmieten für Highstreet-Immobilien.
- Bis Ende 2026 dürfte sich das Konsumklima schrittweise leicht erholen, während die Preisentwicklung moderat bleibt. Von einer vollständigen Rückkehr zu einer starken Konsumdynamik ist jedoch noch nicht auszugehen.

DANIEL KROPPMANN
Head of Retail Agency Germany
Tel: +49 211 54 08 98 11
daniel.kroppmanns@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