



Retail Services

Marktreport Deutschland • 2018

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL



513 Mrd. EUR
Einzelhandelsumsatz
+4,1% (zu 2016)



22.992 EUR
Kaufkraft pro Kopf
+2,8% (zu 2017)



5,7%
Arbeitslosenquote
-40 bp (zu 2016)



184 EUR/m²
Ø-Miete München
+8,2% (zu 2012)



345 EUR/m²
Spitzenmiete München
+13,1% (zu 2012)

Mit einem Zuwachs von 4,1% gegenüber dem Vorjahr hat sich der Einzelhandelsumsatz im Jahr 2017 auf 513 Mrd. EUR erhöht. Dabei belebt insbesondere die gute konjunkturelle Lage in der Bundesrepublik die Kaufkraft der Deutschen. Zwischen den Jahren 2017 und 2018 kletterte die Kaufkraft pro Kopf um fast 3% auf 22.992 EUR und die gemittelte Arbeitslosenquote verringerte sich zwischen 2016 und 2017 um 40 Basispunkte auf 5,7%. Der Anteil des Einzelhandels am privaten Konsum lag zuletzt bei 29,6% und steigt damit seit 2014 kontinuierlich an.

handels zwingt den stationären Einzelhandel weiterhin zu Innovationen und optimierten Storekonzepten. Davon profitiert der Kunde, für den der Einkauf immer mehr zum Erlebnis wird. Dieser wendet im Hinblick auf die sortimentsbezogene Kaufkraft im Non-Food-Bereich am meisten Geld für baumarktspezifisches Sortiment (18%), gefolgt von Einrichtungsbedarf sowie Gesundheits- und Körperpflege (jeweils 14%) auf.

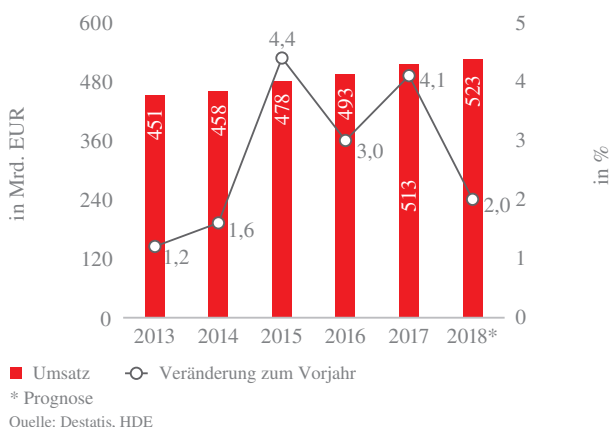
Innovationsdruck im stationären Einzelhandel

Beim Onlinehandelsumsatz lässt sich seit 2015 ein leichtes Abflachen der immer noch hohen Wachstumsraten erkennen. Die dynamische Entwicklung des Distanz-

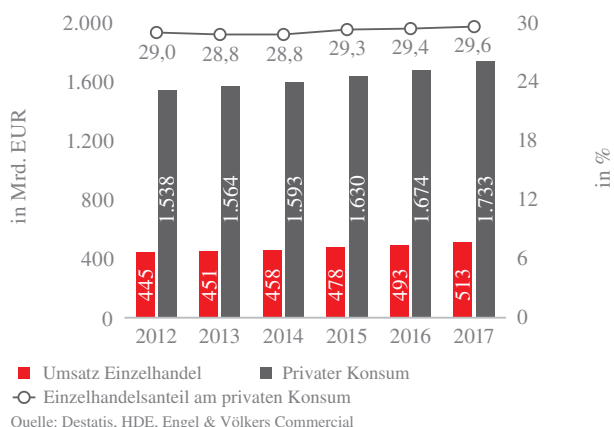
Mieten auf hohem Niveau

Das Mietpreisniveau scheint in den A-Städten überwiegend ein Plateau erreicht zu haben. Dabei wird die Spitzenmiete der 1A-Lagen weiterhin in München mit 345 EUR/m² erzielt. Für das laufende Jahr prognostiziert die Gesellschaft für Konsumforschung ein moderates Wachstum des Einzelhandelsumsatzes um 2%.

Entwicklung Einzelhandelsumsatz



Privater Konsum vs. Einzelhandel





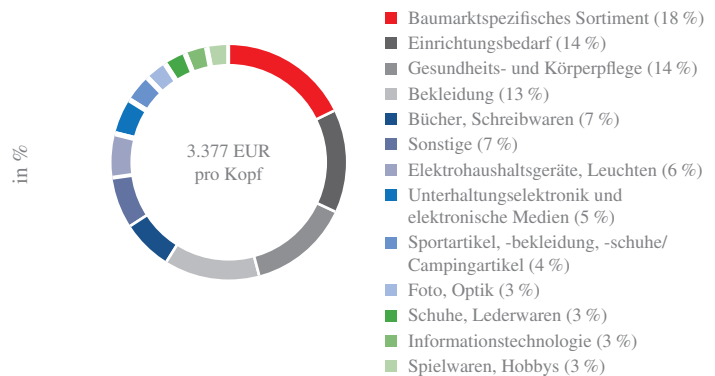
Entwicklung E-Commerce



* Prognose

Quelle: IFH (ohne Umsatzsteuer), HDE, Engel & Völkers Commercial

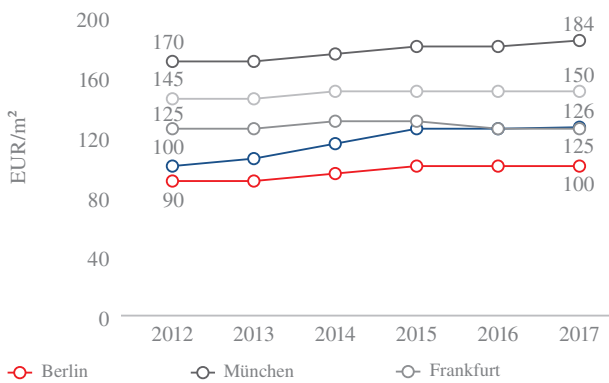
Sortimentskaufkraft Non-Food*



* 2017

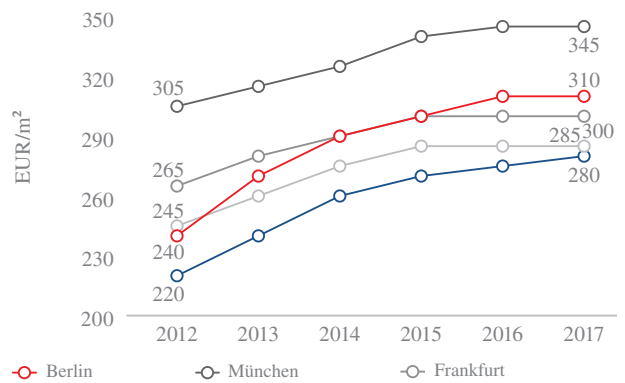
Quelle: GfK, Engel & Völkers Commercial

Durchschnittsmietpreisentwicklung 1A-Lagen



Quelle: bulwiengesa AG

Spitzenmietpreisentwicklung 1A-Lagen



Quelle: bulwiengesa AG



Für den deutschen Einzelhandel war 2017 ein erfolgreiches Jahr mit einer Wachstumsrate von mehr als 4%. Die Unternehmen haben den Wettbewerb mit dem Onlinehandel aufgenommen und entgegen diesem mit innovativen und optimierten Konzepten. Ihnen kommt die solide Flächenverfügbarkeit zugute, die sich auch im gesunden Abflachen des Mietpreisanstiegs ausdrückt. Es bleibt abzuwarten, welche spannenden Veränderungen beispielsweise die Übernahme von Kaufhof durch Karstadt für die zentralen Lagen der Innenstädte bereithält.

Alexander Torwege, Engel & Völkers Commercial Berlin



Hamburg: Rolex Boutique eröffnet am Neuen Wall

Das international tätige Unternehmen Wempe, bekannt für seine exklusive Schmuck- und Uhrenauswahl, hat eine ca. 97 m² große Ladenfläche in der Hamburger Luxuslage „Neuer Wall“ angemietet. Dort wurde die zweite Rolex Boutique in Deutschland eröffnet. Premiere für dieses Konzept war am Berliner Kurfürstendamm. Vermieter ist ein Hamburger Privateigentümer. Engel & Völkers Commercial Hamburg war beratend und vermittelnd tätig.



Berlin: L'Osteria geht in die Projektentwicklung Humboldthafen

Engel & Völkers Commercial Berlin wurde exklusiv mit der Vermittlung der Einzelhandelsflächen im Projekt Humboldthafen beauftragt. Ein Lizenznehmer der Restaurantkette L'Osteria hat in der Projektentwicklung einen Mietvertrag über ca. 520 m² Gastronomiefläche abgeschlossen. Zudem wurden Flächen unter anderem an Edeka, Rossmann und Coffee Fellows vermittelt.



Düsseldorf und Berlin: Abschlüsse von Ace & Tate

Der Brillenhersteller und Retailer Ace & Tate bezieht ca. 110 m² Fläche am Carlsplatz in Düsseldorf. Engel & Völkers Commercial Düsseldorf war beratend und vermittelnd tätig. Zuvor hatte das niederländische Unternehmen bereits einen 200 m² umfassenden Store in der Berliner Fasanenstraße über Engel & Völkers Commercial Berlin angemietet.



Bonn: Aus H&M wird HEMA

HEMA hat in der Bonner Wenzelgasse eine zuvor von H&M genutzte, ca. 500 m² große Ladenfläche angemietet. Die Mietfläche erstreckt sich über drei Etagen und ist zum Bonner Marktplatz ausgerichtet. Es ist die 15. Filiale der seit 1926 bestehenden niederländischen Warenhauskette in Deutschland. Das Unternehmen verfügt über mehr als 720 Geschäfte in acht Ländern und agiert auf zwei Kontinenten. Beratend und vermittelnd tätig war Engel & Völkers Commercial Bonn.



UNSERE COMMERCIAL STANDORTE IN DEUTSCHLAND

Wir sind, wo Sie sind.

Aachen

Telefon +49-(0)241-70 19 10
AachenCommercial@engelvoelkers.com

Augsburg

Telefon +49-(0)821-46 09 33 30
AugsburgCommercial@engelvoelkers.com

Baden-Baden

Telefon +49-(0)7221-97 08 60
BadenBadenCommercial@engelvoelkers.com

Berlin

Telefon +49-(0)30-20 34 60
BerlinCommercial@engelvoelkers.com

Bielefeld

Telefon +49-(0)521-525 10 90
BielefeldCommercial@engelvoelkers.com

Bonn

Telefon +49-(0)228-850 50 90
BonnCommercial@engelvoelkers.com

Braunschweig

Telefon +49-(0)531-213 69 00
BraunschweigCommercial@engelvoelkers.com

Bremen

Telefon +49-(0)421-989 84 90
BremenCommercial@engelvoelkers.com

Chemnitz

Telefon +49-(0)371-91 19 93 40
ChemnitzCommercial@engelvoelkers.com

Dortmund

Telefon +49-(0)231-13 88 22 00
DortmundCommercial@engelvoelkers.com

Dresden

Telefon +49-(0)351-65 57 80
DresdenCommercial@engelvoelkers.com

Düsseldorf

Telefon +49-(0)211-863 20 40
DuesseldorfCommercial@engelvoelkers.com

Emden

Telefon +49-(0)4921-39 21 40
EmdenCommercial@engelvoelkers.com

Erfurt/Jena

Telefon +49-(0)361-663 78 30
ErfurtCommercial@engelvoelkers.com

Essen

Telefon +49-(0)201-89 45 90
EssenCommercial@engelvoelkers.com

Frankfurt am Main

Telefon +49-(0)69-719 12 69 00
FrankfurtCommercial@engelvoelkers.com

Freiburg im Breisgau

Telefon +49-(0)761-89 64 40
FreiburgCommercial@engelvoelkers.com

Hagen

Telefon +49-(0)2331-910 88 30
HagenCommercial@engelvoelkers.com

Halle (Saale)

Telefon +49-(0)345-470 49 60
HalleCommercial@engelvoelkers.com

Hamburg

Telefon +49-(0)40-368 81 03 00
HamburgCommercial@engelvoelkers.com

Hannover

Telefon +49-(0)511-36 80 20
HannoverCommercial@engelvoelkers.com

Karlsruhe

Telefon +49-(0)721-530 77 00
KarlsruheCommercial@engelvoelkers.com

Kassel

Telefon +49-(0)561-703 40 00
KasselCommercial@engelvoelkers.com

Kempten (Allgäu)

Telefon +49-(0)831-960 79 00
KemptenCommercial@engelvoelkers.com

Koblenz

Telefon +49-(0)261-96 09 83 00
KoblenzCommercial@engelvoelkers.com

Köln

Telefon +49-(0)221-29 94 66 00
KoelnCommercial@engelvoelkers.com

Konstanz/Singen

Telefon +49-(0)7531-81 92 90
KonstanzCommercial@engelvoelkers.com

Kühlungsborn

Telefon +49-(0)38293-438 00
KuehlungsbornCommercial@engelvoelkers.com

Leipzig

Telefon +49-(0)341-46 37 62 10
LeipzigCommercial@engelvoelkers.com

Lüdenscheid

Telefon +49-(0)2351-35 93 30
LuedenscheidCommercial@engelvoelkers.com

Magdeburg

Telefon +49-(0)391-24 35 81 50
MagdeburgCommercial@engelvoelkers.com

Mannheim

Telefon +49-(0)621-400 40 70
MannheimCommercial@engelvoelkers.com

Mönchengladbach

Telefon +49-(0)2161-94 64 70
MoenchengladbachCommercial@engelvoelkers.com

Mülheim an der Ruhr

Telefon +49-(0)208-466 83 10
MuelheimCommercial@engelvoelkers.com

München

Telefon +49-(0)89-210 19 20
MuenchenCommercial@engelvoelkers.com

Münster

Telefon +49-(0)251-60 93 10
MuensterCommercial@engelvoelkers.com

Norderney

Telefon +49-(0)4932-999 90 00
NorderneyCommercial@engelvoelkers.com

Nürnberg

Telefon +49-(0)911-956 42 00
NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

Ostseebad Wustrow

Telefon +49-(0)38220-66 99 88
WustrowCommercial@engelvoelkers.com

Potsdam

Telefon +49-(0)331-27 91 00
PotsdamCommercial@engelvoelkers.com

Regensburg

Telefon +49-(0)941-260 76 00
RegensburgCommercial@engelvoelkers.com

Rosenheim/Prien (Chiemsee)

Telefon +49-(0)8031-235 63 86
RosenheimCommercial@engelvoelkers.com

Rostock

Telefon +49-(0)381-375 66 70
RostockCommercial@engelvoelkers.com

Stuttgart

Telefon +49-(0)711-758 58 20
StuttgartCommercial@engelvoelkers.com

Trier

Telefon +49-(0)651-912 09 74
TrierCommercial@engelvoelkers.com

Usedom (Heringsdorf)

Telefon +49-(0)38378-49 76 49
UsedomCommercial@engelvoelkers.com

Wiesbaden

Telefon +49-(0)611-950 17 30
WiesbadenCommercial@engelvoelkers.com

Wuppertal

Telefon +49-(0)202-669 30 40
WuppertalCommercial@engelvoelkers.com

Würzburg

Telefon +49-(0)931-991 75 00
WuerzburgCommercial@engelvoelkers.com

Hotel Consulting

Telefon +49-(0)40-36 88 10 150
HotelConsulting@engelvoelkers.com

Investment Consulting

Telefon +49-(0)40-36 88 10 150
InvestmentConsulting@engelvoelkers.com

Land- und Forstimmobilien

Telefon +49-(0)40-411 25 70
DeutschlandAFS@engelvoelkers.com

Internationale Standorte

Telefon +49-(0)40-36 13 66
Commercial@engelvoelkers.com

Alle Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr und Haftung für Schäden, ausgenommen sind Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Stand der Informations- und Datenlage: September 2018. Die Kennzahlen haben folgende Quellen und Bezüge: Einzelhandelsumsatz (2017, Destatis), Kaufkraft (2018, GfK), Arbeitslosenquote (2017, Statistik der Bundesagentur für Arbeit), Durchschnitts- und Spitzenmiete (2017, bulwiengesa AG). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Commercial GmbH
Hübenerstraße 2 · 20457 Hamburg
Tel. +49-(0)40-36 13 10 · Commercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/commercial/retail
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL