

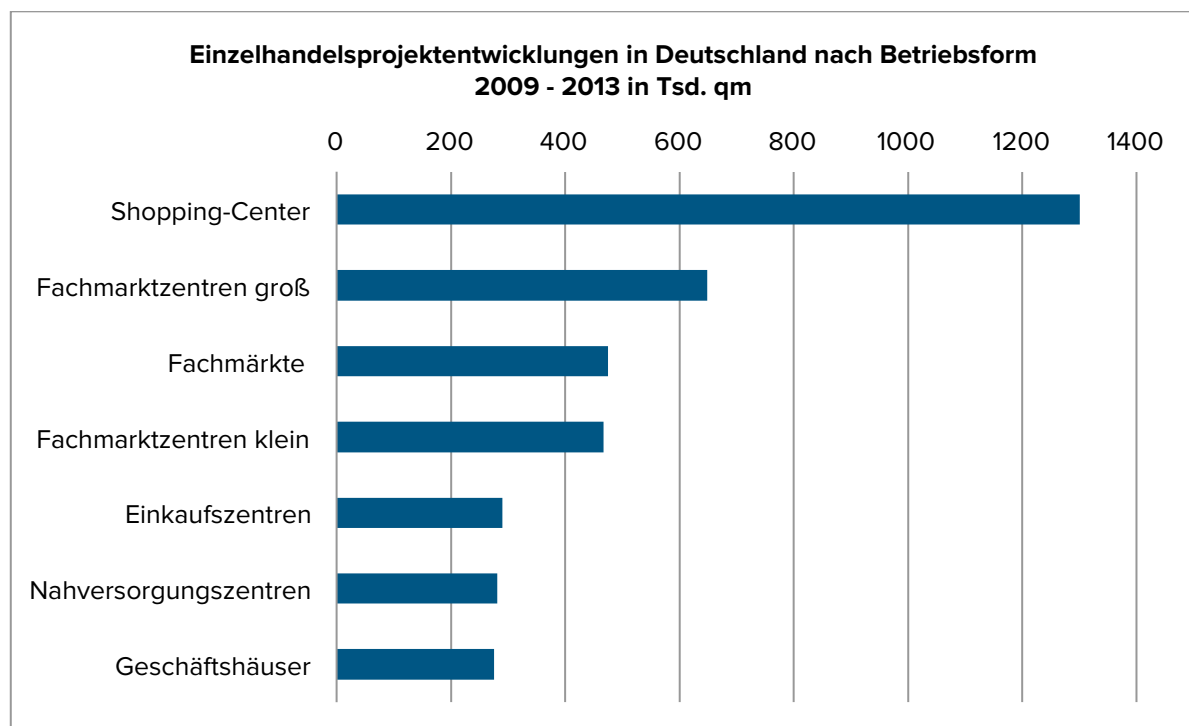
## AUFSCHWUNG IM DEUTSCHEN RETAIL DEVELOPMENT

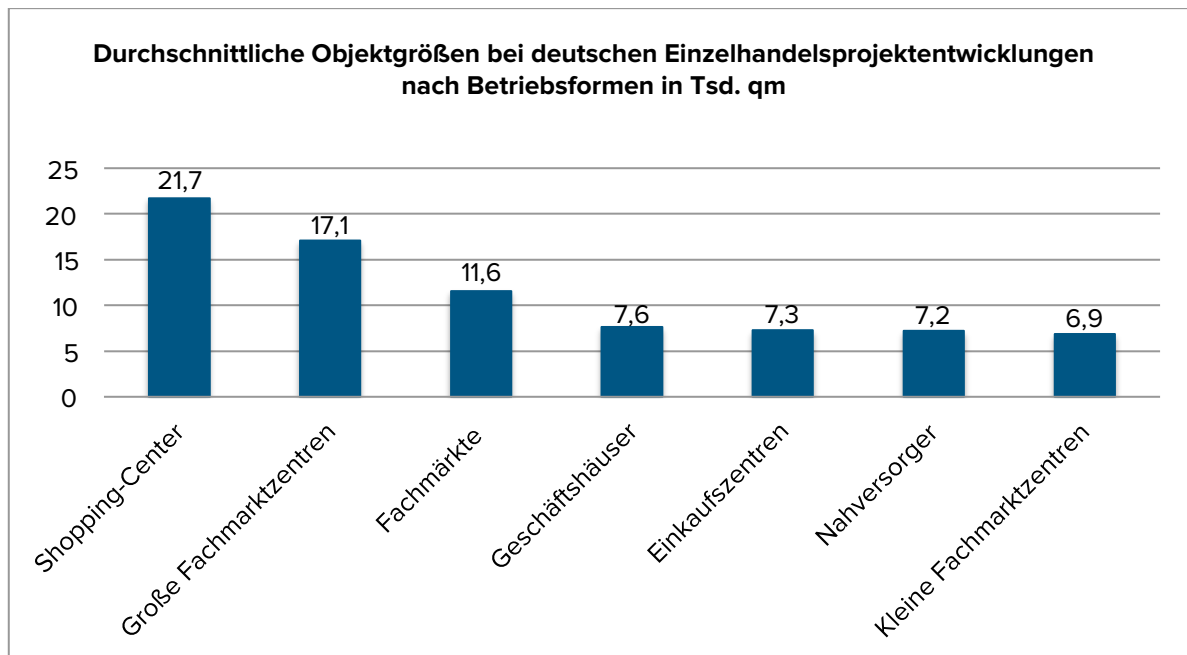
### 3,7 Millionen qm neue Einzelhandelsfläche in fünf Jahren

- **Große Fachmarktzentren im Durchschnitt kaum kleiner als Shopping Center**
- **Drei Developer – ECE, Ten Brinke und HBB – dominieren den Markt**

Hamburg, April 2014

Auf der Basis ihrer kontinuierlichen Marktbeobachtung hat bulwiengesa erstmals den Markt für Einzelhandelsprojektentwicklungen in ganz Deutschland analysiert und aufbereitet. Dabei war ein wichtiger Schwerpunkt die Differenzierung nach Betriebsformen. Es wurden alle Neubauprojekte im Einzelhandel mit mehr als 5.000 qm Gesamtfläche einbezogen, die zwischen 2009 und 2013 fertig gestellt wurden. In Summe wurde die große Zahl von 3,7 Mio. qm neuer Einzelhandelsfläche errichtet. Ein Drittel des gesamten Flächenvolumens - rund 1,3 Mio. qm - wird von den neuen Shopping Centern der letzten fünf Jahre beigesteuert. Etwas mehr als 600.000 qm umfasst die Summe aller großen (über 10.000 qm) und knapp 500.000 qm die aller kleinen Fachmarktzentren.





Gemessen an der Zahl der Projekte, die fertig gestellt wurden, liegen die Developer Ten Brinke und HBB vorn. Sie haben jeweils 23 und 15 Projekte erfolgreich abschließen können. Bei der Betrachtung des Flächenvolumens gesellen sich zu diesen beiden Firmen noch die beiden bekannten Marken für deutsche Shopping Center, ECE und Multi Development. Alle vier Unternehmen zusammen genommen haben einen Marktanteil von 22,3 % am Gesamtmarkt für Einzelhandels-Projektentwicklungen in Deutschland. Dabei sind regionale Unterschiede erkennbar: Während HBB nach Anzahl der Objekte im Norden an erster Stelle steht, führt Ten Brinke die Liste im Süden und Westen an. Mit Recona liegt ein Entwickler mit geringerer Gesammarktdurchdringung im Osten an der Spitze.

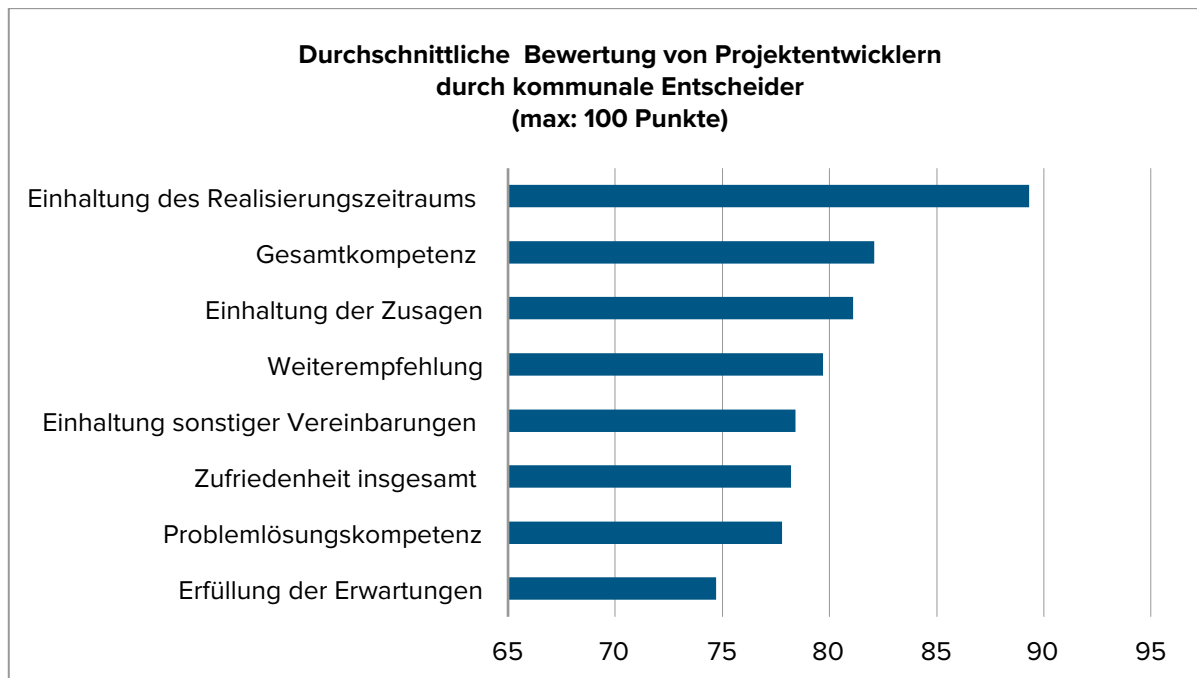
<b>Ranking der Einzelhandelsprojektentwickler nach Flächenvolumen</b>			
Platz	Projektentwickler	Volumen	Anteil
1	ECE	296.580 qm	7,90%
2	Ten Brinke Gruppe	215.551 qm	5,80%
3	Multi Development Deutschland	169.730 qm	4,50%
4	HBB	151.900 qm	4,10%
5	Sonae Sierra	71.000 qm	1,90%
6	Metro AG	56.500 qm	1,50%
7	MAB Development	56.500 qm	1,50%
8	Hochtief Projektentwicklung GmbH	54.900 qm	1,50%
9	CENTRUM Grundstücksgesellschaft	48.606 qm	1,30%
10	Activ Group	39.908 qm	1,10%
Summe Top Ten		1.161.175 qm	31,10%
Gesamtvolumen		3.738.900 qm	

Ranking der Einzelhandelsprojektentwickler - Zahl der Objekte			
Platz	Projektentwickler	Projektanzahl	Ø-Objektgröße
1	Ten Brinke Gruppe	23	9.580 qm
2	HBB	15	10.127 qm
3	ECE	14	21.648 qm
5	Activ Group	5	7.982 qm
6	B&L Gruppe	4	8.129 qm
6	Hochtief Projektentwicklung GmbH	4	13.725 qm
6	CENTRUM Grundstücksgesellschaft	4	12.152 qm
6	Multi Development Deutschland	4	48.494 qm
6	OFB Projektentwicklung GmbH	4	10.051 qm
6	MIB AG	4	9.971 qm
6	Procom Invest	4	7.103 qm
6	Sepa	4	7.103 qm
Summe Top Ten		86	13.162 qm
Gesamtvolumen		329	11.351 qm

Ralf Koschny, zuständiger Vorstand bei bulwiengesa, bringt die Ergebnisse der Studie folgendermaßen auf den Punkt: „Die großen Fachmarktzentren sind das Produkt unserer Zeit geworden, darin liegt auch die Zukunft – zumindest aus Investorensicht. Und es gibt nicht so sehr viele Unternehmen in Deutschland, die den strengen kommunalen Anforderungen gerecht werden können.“

#### *Kommunen mehrheitlich zufrieden*

Im Rahmen der Studie wurden erstmalig die betroffenen Kommunen zu ihren Erfahrungen mit den jeweiligen Developern befragt. Insgesamt wurden 223 kommunale Ansprechpartner zu 350 Projekten befragt. Der Rücklauf an auswertbaren Fragebögen betrug 45. Die Repräsentativität ist somit eingeschränkt gegeben. Das Ergebnis hierbei ist eindeutig: Mehrheitlich sind die Kommunen zufrieden mit den Marktakteuren, überwiegend würden sie den Projektentwickler sogar weiterempfehlen. Insbesondere die Einhaltung des Zeitrahmens wurde als sehr positiv bewertet. „In Zeiten, in denen Großprojekte permanent für negative Schlagzeilen sorgen, zeigt die Befragung, dass die deutsche Immobilienwirtschaft wesentlich zuverlässiger agiert, als es in der öffentlichen Wahrnehmung oft den Anschein hat. Einige negative Ausreißer relativieren dieses Bild etwas. Grundsätzlich lässt sich aber sagen: wer als Kommune mit einem seriösen und erfahrenen Projektentwickler als Partner zusammenarbeitet, dem scheinen die ganz bösen Überraschungen erspart zu bleiben“ konstatiert Koschny.



Das unabhängige Analyse- und Beratungsunternehmen bulwiengesa hat zum ersten Mal alle Entwicklungen im professionellen Einzelhandelsmarkt über einen Zeitraum von fünf Jahren analysiert und eine Befragung bei betroffenen Kommunen über die Erfahrungen mit den Immobilienentwicklungs-Prozessen durchgeführt.

Die komplette Studie kann bei bulwiengesa als Smart PDF zum Preis von 99 Euro zzgl. MwSt. bzw. 450 Euro (inkl. Projektliste) erworben werden.

Ansprechpartner: Michael Meindl, [meindl@bulwiengesa.de](mailto:meindl@bulwiengesa.de),  
Telefon 089 - 23237642, Internet: [www.bulwiengesa.de](http://www.bulwiengesa.de)

#### **Pressekontakt**

bulwiengesa AG  
Ralf Koschny  
Moorfuhrweg 13  
22301 Hamburg  
Tel.: 040-4232220  
[koschny@bulwiengesa.de](mailto:koschny@bulwiengesa.de)