

## **Information für die Presse**

Hamburg, den 4. März 2010

### **Immobilienmarktbericht Deutschland 2010**

#### **Anzahl der Einkaufszentren seit 1990 mehr als vervierfacht – Trend zum „Shopping-Center“ hält an**

Trotz der gesamtwirtschaftlichen Krise wurden im vergangenen Jahr bundesweit 15 neue Einkaufszentren eröffnet. Damit hat sich der Trend zum Shopping-Center im Vergleich zu den Vorjahren nicht verlangsamt. Nach einer aktuellen Studie der DG HYP hat dieser Trend durch die Wiedervereinigung ab dem Jahr 1990 einen kräftigen Schub erlangt. Insbesondere im Großraum Berlin sind zahlreiche Shopping-Center entstanden. Aktuell ist die Anzahl der Einkaufszentren in Deutschland mit 428 mehr als viermal so groß wie vor 20 Jahren. Die durchschnittliche Größe der Zentren in Deutschland liegt seit 2002 nahezu konstant bei rund 32.000 qm. Auch wenn sich der Anteil der Handelsfläche, die sich in einem Einkaufszentrum befindet, an der gesamten Einzelhandelsfläche in den vergangenen Jahren erhöht hat, beträgt der Anteil der Center-Flächen bundesweit aktuell nur knapp 11 Prozent.

#### **Im internationalen Vergleich wenig Center-Flächen**

Im europäischen Vergleich liegt Deutschland auf einer Rangliste bezüglich der vorhandenen Einkaufsfläche in Shopping-Centern deutlich im hinteren Feld und belegt unter den großen Ländern mit 154 qm pro 1.000 Einwohner sogar den letzten Platz. Spitzenreiter mit 640 qm ist Norwegen, die Niederlande beispielsweise mit 343 qm rangieren auf dem vierten Platz. Damit befindet sich ein Viertel der gesamten niederländischen Einzelhandelsfläche in einem Shopping-Center. Auch in Frankreich ist der Anteil mit rund 21 Prozent deutlich höher als in Deutschland.

Vor dem Hintergrund der im internationalen Vergleich geringen Anzahl von Shopping-Centern in Deutschland sehen zahlreiche Experten großes Potenzial für weitere Einkaufszentren. Dabei wird in der Regel die schwache Entwicklung

des Umsatzes der deutschen Einzelhändler in den vergangenen Jahren außer Acht gelassen. Der Abwärtstrend bei den Mieten für Handelsflächen in Nebenlagen zeigt, dass sich der Bedarf an einer starken Ausweitung des Flächenangebots auf wenige Standorte beschränken dürfte.

Die **DG HYP** analysiert in Zusammenarbeit mit dem **DZ BANK Research** regelmäßig die Entwicklung der Immobilienmärkte in ihren Geschäftsgebieten. Die **aktuelle Studie** über den **Immobilienmarkt Deutschland 2010** untersucht die Segmente **Büro, Wohnen, Handel und Logistik** und steht unter [www.dghyp.de](http://www.dghyp.de) zum Download bereit oder kann bei uns angefordert werden.

#### **Über die DG HYP:**

Die DG HYP ist der Spezialist für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im genossenschaftlichen FinanzVerbund und eine der führenden Pfandbriefbanken in Deutschland. Die Kernkompetenz des 100%igen Tochterunternehmens der DZ BANK AG ist das gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft. Ein weiteres Geschäftsfeld ist die Kreditvergabe an Körperschaften des Öffentlichen Rechts. Die gewerbliche Immobilienfinanzierung betreibt die DG HYP im genossenschaftlichen FinanzVerbund als Produktanbieter für Volksbanken und Raiffeisenbanken, im nationalen Direktgeschäft sowie auf ausgewählten Auslandsmärkten. Weitere Informationen stehen im Internet unter [www.dghyp.de](http://www.dghyp.de) bereit.

#### **Pressekontakt DG HYP:**

Uwe Kirchner  
DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypotheekenbank AG  
Rosenstraße 2  
20095 Hamburg  
Telefon: +49 (0) 40 33 34-23 18  
Telefax: +49 (0) 40 33 34-29 12  
E-Mail: [Uwe.Kirchner@dghyp.de](mailto:Uwe.Kirchner@dghyp.de)