

## Presseinformation

### **Wenige Großdeals, mehr Verkaufsdruck – Lebensmittelimmobilien gefragt**

- **Retail-Investmentmarkt 2025: Lebensmittelgeankerte Immobilien eine der stabilsten Assetklassen in Europa**

**Bremen, 4. März 2026.** Der deutsche Retail-Investmentmarkt bleibt 2025 in einem Spannungsfeld aus stabilisierten Finanzierungsbedingungen und anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheit. Zwar haben sich Inflation und Zinsen beruhigt, doch Wirtschaftswachstum, Konsumklima und Investitionsdynamik entwickeln sich weiterhin verhalten. Das geht aus dem aktuellen „Jahresbericht Retail Investment 2025“ von Robert C. Spies hervor.

„Wir beobachten eine Stabilisierung der makroökonomischen Rahmenbedingungen, jedoch noch keine flächendeckende Marktbelebung. Investoren agieren weiterhin sehr selektiv und mit klarem Fokus auf nachhaltige Cashflows“, erklärt Uwe Trocha, Leiter Verbrauchermärkte und Discounter bei Robert C. Spies.

#### **Transaktionsmarkt differenziert sich aus**

Großtransaktionen über 50 Millionen Euro blieben 2025 die Ausnahme. Stattdessen nahm die Zahl kleinerer Einzeldeals und Portfolioverkäufe leicht zu. Auffällig ist die Rolle internationaler Investoren, die Deutschland weiterhin als vergleichsweise stabilen Markt einschätzen. „Vor allem kapitalstarke ausländische Investoren mit hoher Eigenkapitalquote treten aktuell als Käufer auf. Gleichzeitig liegen Kaufpreisvorstellungen und Renditeanforderungen vieler Marktteilnehmer noch auseinander“, so Trocha.

#### **Refinanzierungen als möglicher Preistreiber**

Zunehmend rücken auslaufende Bridge-Finanzierungen in den Fokus. Sollten Anschlussfinanzierungen nicht gelingen, könnte zusätzlicher Verkaufsdruck entstehen – mit entsprechenden Auswirkungen auf das Preisniveau. „In den kommenden ein bis zwei Jahren wird sich zeigen, wie tragfähig einzelne Finanzierungsstrukturen sind. Wo Refinanzierungen scheitern, steigt das Angebot – und das kann zu weiteren Preisanpassungen führen“, erklärt Trocha.

#### **LEH-Immobilien bleiben Stabilitätsanker**

Während Highstreet-Immobilien und klassische Shopping-Center weiterhin selektiv bewertet werden, verzeichnet das Segment der Fachmarktzentren und lebensmittelgeankerten Immobilien eine stabile bis leicht steigende Nachfrage.

Mit rund 36.000 Standorten und mehr als 50 Millionen Kundenkontakten täglich gilt der Lebensmitteleinzelhandel als strukturell resilient. Entsprechend robust zeigt sich auch das Investoreninteresse. „Lebensmittelimmobilien gehören weiterhin zu den stabilsten Anlageklassen im europäischen Vergleich. Die Kombination aus systemrelevanter Nutzung, bonitätsstarken Mietern und langfristigen Mietverträgen sorgt gerade in volatilen Zeiten für Verlässlichkeit“, so Trocha.

### **Für Rückfragen:**

#### **Robert C. Spies KG**

Pressestelle

Greta Niessner | Josephine Hoeft

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

#### **Standorte**

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Große Gallusstraße 16-18 | 60312 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

#### **Kurzportrait**

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.