

MÄRKTE | 06.06.2014

## "Günstige Einstiegsmöglichkeiten" bei Baumärkten

VON CHRISTOPH VON SCHWANENFLUG

**Wer Baumärkte kaufen will, sollte es jetzt tun. Sagen zumindest Redos Real Estate und die Beraterfirma BBE. Die Einstiegspreise lägen weit unter denen anderer Handelsimmobilien, die Renditen seien höher als z.B. bei Supermärkten.**



Die Preise für Baumärkte haben sich wieder eingependelt.

Bild: toom

Die Preise für Baumärkte haben sich wieder eingependelt, liegen aber über dem Niveau der

Boomjahre 2006/2007. "Bei einem Investment in einer guten Lage mit einem guten Mieter haben sich die Kaufpreiskriterien wieder auf dem Niveau von etwa 13- bis 14-fach normalisiert", schreibt Oliver Herrmann, Geschäftsführer des Asset-Managers Redos Real Estate, in einem Marktbericht. Redos hat den Baumarkt-Report mit der Beraterfirma BBE herausgebracht. "Das Scheitern von Praktiker war ein Weckruf für Händler und Investoren. Meiner Beobachtung nach ist der Markt durch die Praktiker-Pleite nun bereinigt", so Herrmann.

Baumarktimmobilien lägen mit einem Einstandspreis von 600 Euro bis 1.000 Euro/qm Mietfläche um ein Vielfaches niedriger als andere Einzelhandelsimmobilien und "bieten Investoren günstige Einstiegsmöglichkeiten", heißt es. Es sei mehr Rendite drin als z.B. bei Supermärkten. Entwarnung auch von der Onlinefront: Der Anteil des E-Commerce im Baumarktsegment sei "noch relativ gering" und werde in den kommenden Jahren nur einen Anteil von 5% bis 10% ausmachen, schätzt BBE. Im Elektronikhandel könnte der Marktanteil im selben Zeitraum auf bis zu 35% steigen.

### Zahl der Baumärkte ist geschrumpft

Der Bruttoumsatz der Baumärkte in Deutschland lag dem Report zufolge 2013 bei 18,06 Mrd. Euro (-2,9%). 2014 werde die Branche insgesamt kein Wachstum erzielen, einzelne Firmen würden aber im Gefolge der Praktiker/Max-Bahr-Pleite "deutliche Umsatzsprünge realisieren". Die Zahl der Baumärkte in Deutschland nahm der Studie zufolge ab: Ende 2012 waren es 2.380, am 1. Januar 2014 exakt 2.198. Die Verkaufsfläche insgesamt schrumpfte von 12,9 Mio. qm (2012) auf 12,017 Mio. qm (2013). Björn Biermann, Expansionsleiter von toom Baumarkt, sagt in einem Interview in dem Report, er schätze, dass etwa die Hälfte der Max-Bahr- und Praktiker-Standorte auch weiterhin einen Baumarkt beherbergen würden.

Derzeit gibt es weitere Übernahmen von leer stehenden Praktiker- und Max-Bahr-Baumärkten zu vermeiden. Den Praktiker in Würselen hat die Möbelkette XXXLutz gekauft. Aus dem Praktiker in Neuwied wird das Rhein-Wied-Center. Es eröffnet in diesem Sommer mit einem großen Edeka-Markt als Ankermieter. In beiden Fällen war Hillemeier Immobilien vermittelnd tätig.

TRANSAKTIONEN | 06.06.2014

## Möbel Lutz übernimmt Praktiker in Würselen

VON CHRISTOPH VON SCHWANENFLUG

Die Möbelkette XXXLutz kauft den leerstehende Praktiker-Markt im Gewerbegebiet von Würselen. Die Immobilie (Adenauer Straße 9-11) hat rund 10.000 qm Mietfläche und wurde von Hillemeier Immobilien vermittelt.

### Karte



### LEGENDE:

Haus    Straßenabschnitt    Wohnquartier    Ortsteil    Ort    Bundesland / Land    Projekt