



Grocery Investmentmarkt: Über 1 Mrd. € Volumen bei LEH- Investments, Fachmärkte behaupten Marktführerschaft im deutschen Retail Investmentmarkt

Frankfurt, 22. September 2026 – Das Investmentvolumen in deutsche Fachmärkte belief sich im ersten Halbjahr 2026 auf rund 1,2 Mrd. €. Damit blieb das außergewöhnlich starke Vorjahresergebnis zwar um 40 % unerreicht, dennoch behauptet die Fachmarktsparte mit einem Marktanteil von 51 % ihre Position als wichtigste Assetklasse innerhalb des deutschen Retail-Investmentmarkts. Von den genannten 1,2 Mrd. € entfielen gut 1 Mrd. € auf Lebensmitteleinzelhandelsinvestments. Dies ergibt der neue Grocery Investment Report von BNP Paribas Real Estate.

„Auch wenn das außergewöhnlich starke Vorjahresergebnis nicht erreicht wurde, behauptet die Fachmarktsparte mit einem Marktanteil von 51 % ihre Spitzenposition im deutschen Retail-Investmentmarkt. Besonders erfreulich ist, dass lebensmittelgeankerte Investments mit rund 1 Mrd. € nahezu das Vorjahresniveau erreichen, und damit erneut das Marktgeschehen prägen“, erläutert Christoph Scharf, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Head of Retail Services.

Während das Vorjahresergebnis noch maßgeblich von großvolumigen Portfoliotransaktionen geprägt war, dominieren aktuell wieder Einzeldeals das Marktgeschehen in der Fachmarktsparte. Auf sie entfallen rund 660 Mio. € beziehungsweise 57 % des Investmentvolumens. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einer Steigerung von knapp 83 %. Die höchste Transaktionsdynamik innerhalb des Fachmarktsegments verzeichnen Supermärkte und Discounter mit einem Investmentvolumen von rund 550 Mio. €.

Lebensmittelgeankerte Investments weiterhin im Fokus

Von den insgesamt 1,2 Mrd. € Transaktionsvolumen in der Fachmarktsparte entfielen im ersten Halbjahr gut 1 Mrd. € auf lebensmittelgeankerte Einzelhandelsinvestments. Ihr Anteil am gesamten Fachmarktvolumen

stieg auf 87 % und erreicht damit wieder das für den Markt typische hohe Niveau. Die größte Transaktion des ersten Halbjahres war das von BNP Paribas Real Estate vermittelte bundesweite Powerfoods-Portfolio. Portfoliodeals kommen dann auch zur Jahresmitte auf rund 45 % des Investmentvolumens. Besonders stark präsentierten sich zudem kleinere Transaktionen bis 15 Mio. €, die mit knapp 300 Mio. € Volumen eines der besten Ergebnisse der vergangenen zehn Jahre erzielten.

Core+ bleibt bevorzugte Risikoklasse

Der Fokus der Investoren liegt weiterhin auf Core+ Investments. Rund 530 Mio. € beziehungsweise 52 % des LEH-Investmentvolumens wurden in dieser Risikoklasse platziert. Während sich das Volumen von Core Investments mit 234 Mio. € stabil entwickelte, legte das Value-Add-Segment deutlich zu. Mit knapp 260 Mio. € wurde hier das höchste Ergebnis seit 2019 registriert.

Erstmals seit mehreren Jahren zeigen sich zudem wieder leichte Anpassungen bei den Kaufpreiskriterien. Allerdings ausschließlich im Core+ Segment. Hier sanken die Kaufpreiskriterien sowohl bei Supermärkten und Discountern als auch bei Fachmarktzentren um jeweils 0,5 Punkte. Im Prime- und Value-Add-Segment blieben die Faktoren dagegen stabil.

Hohe Stabilität von Lebensmittelstandorten

Eine aktuelle Analyse von BNP Paribas Real Estate auf Basis von mehr als 26.000 Filialen und 16 Handelsformaten zeigt die außergewöhnlich hohe Standorttreue im Lebensmitteleinzelhandel. Die durchschnittliche Schließungsrate beträgt lediglich 1,4 % pro Jahr. Rechnerisch sind damit auch nach zehn Jahren noch 86 % der Standorte am Markt. Besonders standorttreu präsentieren sich Discounter mit einem Bestand von 89 % nach zehn Jahren. Die Ergebnisse verdeutlichen, warum lebensmittelgeankerte Immobilien auch in einem herausfordernden Marktumfeld zu den gefragtesten Anlageprodukten zählen.

Perspektiven

„Der Grocery Investmentmarkt startet mit hoher Transaktionsdynamik in die zweite Jahreshälfte. Großvolumige Portfolios und bedeutende Einzeldeals mit einem Gesamtvolumen von nahezu 1 Mrd. € sorgen aktuell für eine gut gefüllte Pipeline. Gleichzeitig spricht vieles für ein lebhaftes Jahresende, sodass für 2026 ein Gesamtvolumen deutlich über 2 Mrd. € möglich erscheint“, fasst Christoph Scharf die Aussichten zusammen.

Über BNP Paribas Real Estate in Deutschland

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management & Solutions und Property Development. Das Unternehmen unterstützt Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 23 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Asien und Nordamerika. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe, ein weltweit führender Finanzdienstleister.

Im Rahmen des Engagements für nachhaltige Städte möchte BNP Paribas Real Estate eine führende Rolle beim Übergang zur Schaffung von nachhaltigeren Immobilien übernehmen, die CO₂-arm, widerstandsfähig, inklusiv und dem Wohlbefinden förderlich sind. Dafür hat das Unternehmen eine CSR-Politik mit den folgenden vier Zielen entwickelt: die wirtschaftliche Leistung und Nutzung von Gebäuden auf ethische und verantwortungsvolle Weise zu verbessern, einen CO₂-armen Wandel zu ermöglichen und den ökologischen Fußabdruck zu verringern, die Entwicklung, das Engagement und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden zu gewährleisten sowie als aktiver Akteur im Immobiliensektor aufzutreten und lokale Initiativen und Partnerschaften aufzubauen und zu fördern.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist ein führender Anbieter von Bank- und Finanzdienstleistungen in Europa. Das Unternehmen ist in 64 Ländern tätig und beschäftigt fast 178.000 Mitarbeitende, davon mehr als 144.000 in Europa. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit einem breiten Serviceangebot aus vernetzten Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt etabliert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 6.000 Mitarbeitenden bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut. Das breit aufgestellte Produkt- und Dienstleistungsangebot von BNP Paribas entspricht dem einer innovativen Universalbank.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakte

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

Pia Ewald – Tel: +49 (0)69-298 99-941, Mobil +49 (0)160-905-800-19, pia.ewald@bnpparibas.com



BNP PARIBAS

The bank
for a changing
world