

Pressemitteilung

GRR Basic Retail Report 2025: Nahversorgungsimmobilien bleiben Europas stabile Investmentanker

Hamburg/Nürnberg, 7. November 2025 – Mit der fünften Ausgabe seines GRR Basic Retail Reports legt der Asset- und Investmentmanager GRR GARBE Retail Real Estate GmbH (GRR GARBE Retail) gemeinsam mit dem auf Immobilien spezialisierten Investmentberatungsunternehmen JLL eine umfassende Marktanalyse zum Segment Lebensmitteleinzelhandelsimmobilien vor. Erstmals richtet der Report den Fokus auf eine europäische Ebene.

„Die Stärke lebensmittelgeankerter Immobilien in Europa liegt grenzüberschreitend in ihrer gesellschaftlichen Relevanz, aber auch in ihrer Resilienz. In einem sich wandelnden Marktumfeld werden neben der Standortqualität zunehmend Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zu entscheidenden Faktoren für langfristigen Erfolg und zum Mittelpunkt von Investmententscheidungen. Mit dem Report möchten wir Orientierung geben und zeigen, dass Stabilität, Nachhaltigkeit und Rendite im europäischen Kontext entscheidend sind,“ sagt Andreas Freier, Geschäftsführer von GRR GARBE Retail.

Thomas Thein, Leiter Fonds- und Portfoliomanagement von GRR GARBE Retail, ergänzt: „Europa zeigt, wie vielfältig der Lebensmitteleinzelhandel sein kann – von starker Konsolidierung über regulatorische Herausforderungen bis hin zu innovativen Konzepten. Unser Report soll Investoren dabei unterstützen, Chancen und Risiken im europäischen Vergleich gezielt zu bewerten und strategisch zu nutzen.“

Während viele Bereiche des stationären Einzelhandels durch veränderte Konsumgewohnheiten und den zunehmenden E-Commerce unter Druck stehen, haben sich Lebensmitteleinzelhandelsimmobilien als eine der stabilsten Anlageklassen in Europa erwiesen. Die Marktanalyse zeigt jedoch auch: In Zeiten geopolitischer Unsicherheiten, steigender Zinsen und Energiekosten sowie anhaltender Inflation verändern sich Ertrags- und Betriebskostenstrukturen in vielen Regionen. Der Blick über die Grenzen hinweg verdeutlicht, wie unterschiedlich europäische Staaten mit diesen Herausforderungen umgehen.

Ziel des Reports ist es, die Besonderheiten und Unterschiede der Lebensmitteleinzelhandelsimmobilien im europäischen Vergleich zu erläutern, Investitionschancen in dieser Assetklasse transparent darzustellen und Impulse für gezielte und zukunftsorientierte Portfoliostrategien zu geben.

Märkte verstehen – Chancen nutzen

Trotz Zinswende, Inflation und geopolitischer Unsicherheit bleibt der Retail-Sektor Lebensmitteleinzelhandel robust, getragen von einer konstanten Grundnachfrage und langfristig stabilen Mietverhältnissen. Gleichzeitig verändern steigende Energiepreise, neue regulatorische Vorgaben und Arbeitskräftemangel die Rahmenbedingungen. Ein Markt wie Deutschland punktet mit Effizienz und Stabilität, während Länder wie Italien, Spanien, die Niederlande und Österreich aufgrund geringerer Marktkonsolidierung strategische Chancen bei einem Portfolioaufbau bieten. Die Autoren betonen: Eine fundierte Kenntnis lokaler Gegebenheiten ist entscheidend für erfolgreiche paneuropäische Anlagestrategien.

„Lebensmitteleinzelhandelsimmobilien sind ein stabiles Fundament für institutionelle Portfolios. Waren des täglichen Bedarfs sind unverzichtbar, sorgen damit für eine verlässliche Nachfrage und machen den Sektor zu einer wertvollen Portfoliokomponente, gerade in volatilen Zeiten. Erfolgreiches Investieren erfordert dabei eine umfassende Marktkennntnis und strategisches Geschick, um Chancen und Besonderheiten der europäischen Märkte optimal zu nutzen,“ kommentiert Sandra Ludwig, Head of Retail Capital Markets bei JLL.

Nachhaltigkeit wird zum entscheidenden Investment-Faktor

Der Report behandelt das wichtige Thema ESG im europäischen Kontext und zeigt Wege zur wertgetriebenen ESG-Performance im Retailsektor sowie die Herausforderung bei der Beschaffung ESG relevanter Daten auf. Nachhaltigkeitskriterien sind längst kein „Add-on“ mehr, sondern integraler Bestandteil professioneller Asset-Management-Strategien und ausschlaggebend für Investitionsentscheidungen. Die Berücksichtigung von ESG-Merkmalen in Immobilienbewertungen hat direkte und weitreichende Auswirkungen auf den europäischen Gewerbeimmobilienmarkt. Instrumente wie die weltweit anerkannte Bewertungsplattform GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) unterstützen Investoren die ESG-Performance transparent zu bewerten und kontinuierlich zu verbessern.

Dr. Astrid Keller, Senior ESG- und Research Managerin bei GRR GARBE Retail, sagt: „Nachhaltigkeit ist kein Zusatzkriterium mehr, sondern ein unverzichtbarer Teil zukunftsorientierter Investmentstrategien. Green Leases sind ein zentrales Instrument, um ökologische Verantwortung in konkrete, vertraglich verankerte Maßnahmen zu übersetzen. Nur wenn Nachhaltigkeitsziele verbindlich umgesetzt werden, kann die ökologische Transformation des europäischen Immobilienmarktes gelingen. Der GRR Basic Retail Report 2025 zeigt auf, wie dies funktionieren kann.“

Über den Report

Der GRR Basic Retail Report 2025 basiert auf umfassenden Analysen und Beiträgen renommierter Experten. Die Publikation richtet sich sowohl an Branchenprofis als auch an Neueinsteiger. Sie liefert fundierte Einblicke in Markttrends, Investitionspotenziale und Zukunftsaussichten. Den „GRR Basic Retail Report 2025“ stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Über GRR GARBE Retail

GRR GARBE Retail Real Estate GmbH ist ein auf Einzelhandelsimmobilien in Deutschland und Europa spezialisiertes Unternehmen mit den Leistungsschwerpunkten Investment- und Asset-Management mit Sitz in Nürnberg. Seit Anfang 2024 ist GRR Teil von GARBE, einem inhabergeführten Immobilienunternehmen aus Deutschland mit über 600 Mitarbeitern an 20 Standorten in 13 Ländern und einem Immobilienvermögen von ca. 15 Milliarden Euro.

Mehr Informationen zu GRR GARBE Retail unter www.grr-garbe.com

Unternehmenskontakt:

Andreas Freier
Geschäftsführer,
GRR GARBE Retail Real Estate GmbH
+49 (9 11) 95 51 26-300
a.freier@grr-garbe.com

Pressekontakt:

Sabine Bernstein
Feldhoff & Cie
+49 152 21 90 33 48
sb@feldhoff-cie.de