



# Strukturwandel bei den Handelsimmobilien: *Was heißt das für die Nutzungskonzepte der Zukunft?*

# Es „grummelt“ schon länger im stationären Einzelhandel – Nicht erst seit Corona!



Demographischer Wandel  
Soziodemographie



Urbanisierung  
Regionale Divergenz



Homeoffice  
Zurück aufs Land (?)



Klima und Nachhaltigkeit  
Individualmobilität



Digitalisierung und  
Online-Dominanz

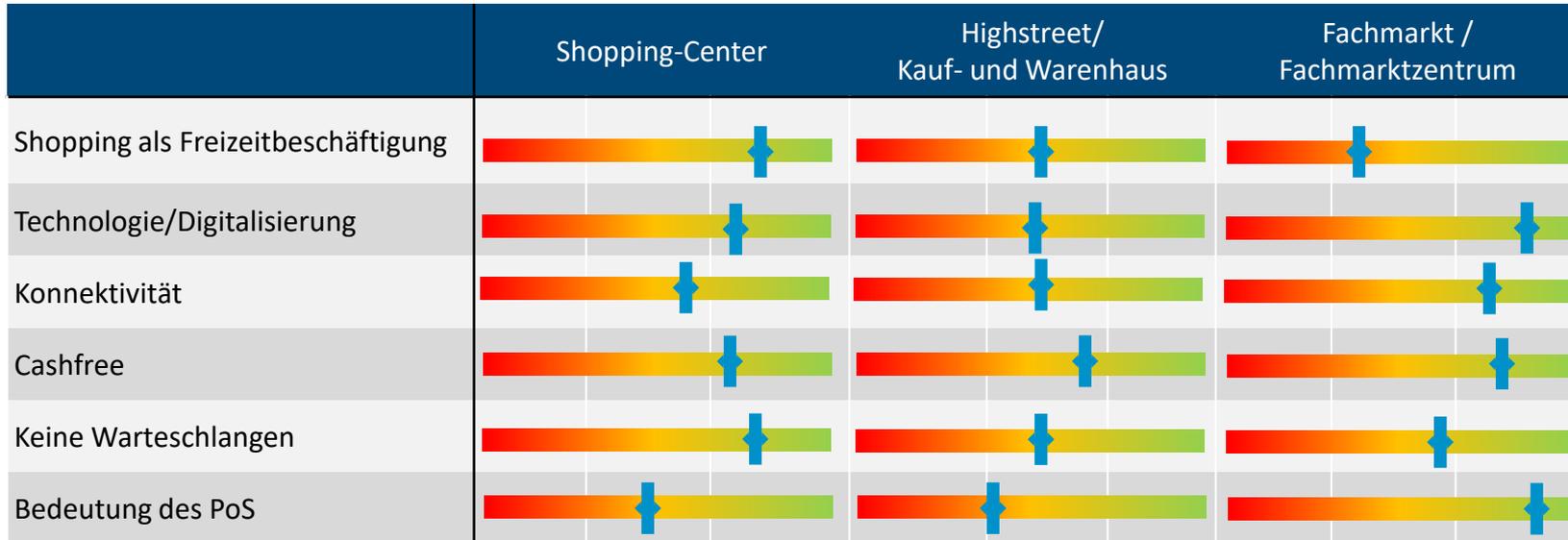


Steigende Nachfrage  
nach wohnortnaher  
Versorgung  
(FMCG)

# Die Krise als Trendbeschleuniger



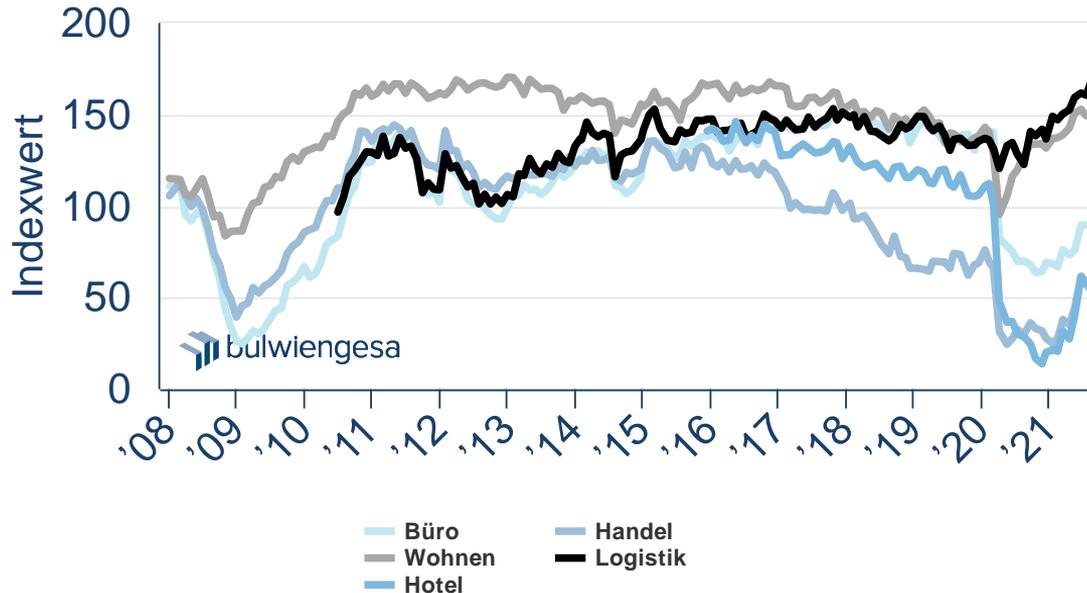
# Covid als Brücke in die Zukunft – Einkaufen ist eine unbequeme Herausforderung



# Deutsche Hypo Immobilienklima (01/08 bis 08/21)

## - Der Optimismus kehrt nicht überall zurück

### Immobilienklima nach Segmenten bis August 2021



**53,7**

Indexpunkte im Handelsklima, zwar erholt, aber nach wie vor unter Vor-Corona-Niveau



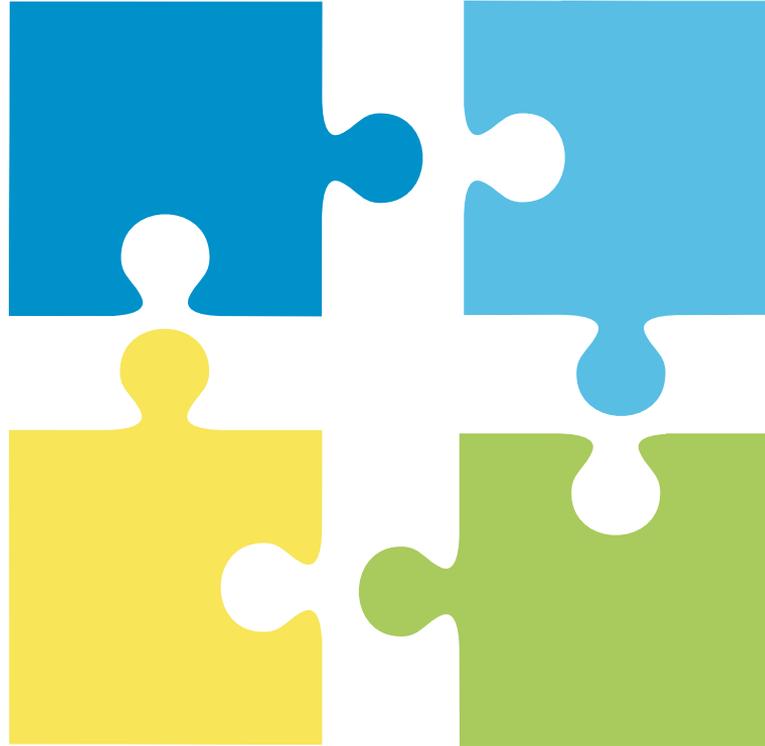
Logistik legt mit hoch größere Dynamik auf immer neue Höhen zu

# Quo Vadis Geschäftshaus?

1A-Lage	1B-Lage	Stadtteil- /Quartierslage
		
		

# Entwicklungen, die die Position von Geschäftshäuser beeinflussen

**Konzentration  
des Handels  
auf  
ausgewählte  
Standorte**



**Flächenreduktion**

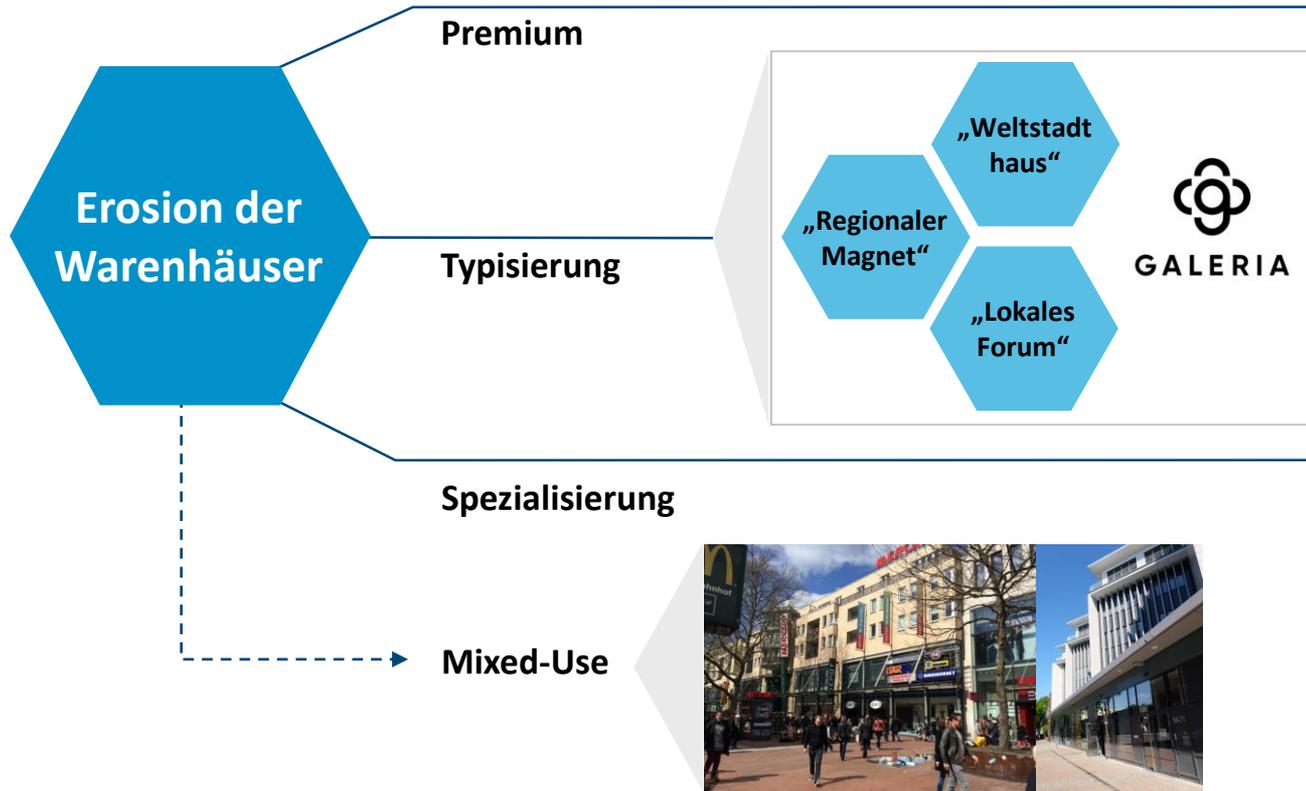
**Renaissance  
der Quartiere**

**Anhaltende  
Nachfrage nach  
innerstädtischen  
Wohnen und  
Büronutzung**

# Quo Vadis Shopping Center in der Innenstadt?



# Quo Vadis Warenhaus?



# Quo Vadis Innenstadt?

## Ausdifferenzierung der Innenstadtlagen



## Bedeutungsgewinn Mixed-Use



## Weniger Handelsnutzung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

