

Handelsimmobilien Report



Liebe Leser,

nachdem zur Pandemie-Bekämpfung immer wieder das öffentliche Leben heruntergefahren wurde und vieles noch lange nicht wieder normal ist, sind Probleme, die es schon länger gab, besonders sichtbar geworden. Die Experten sprechen gerne vom Brennglas, dass die bestehenden Fehlentwicklungen beschleunigt und diese damit offenkundig gemacht hat. Eines dieser Probleme ist der Zustand deutscher Innenstädte. Die langanhaltenden Zwangsschließungen im innerstädtischen Einzelhandel, dem Hauptakteur in Deutschlands Cities, haben für jeden sichtbar gemacht, dass es hier sonst eigentlich nichts gibt.

Dass sich vor allem die großen Metropolen, die im Investoren-Jargon als „Core-Märkte“ bezeichnet werden, über Nacht in Geisterstädte verwandelt haben, dürfte für viele deutlich gemacht haben, wie abhängig die „Herzen der Städte“ vom Einzelhandel sind, der aber auch ohne Pandemie durch die Online-Konkurrenz und selbstgemachte Fehlentwicklungen vor existenziellen Problemen stand.

Vor allem die ausgeprägte Fokussierung auf den günstigsten Preis hat etwa in der Mode-Branche eine Produktion hervorgebracht, die auf Standardisierung zur Kostensenkung setzt. Die bringt aber auch immer nur standardisierte Sortimente hervor, die wenig zum Kauf inspirieren. Bei dieser Fokussierung auf die Massenproduktion und das Massenangebot wurde vergessen, was wirklich zählt: Kreative Sortimente in kreativer Umgebung, die den tatsächlichen Bedarf der Kunden decken. Denn das Thema „Kundenorientierung“ ist im Grunde immer noch nicht in einer Branche angekommen, die nach ihrem Selbstverständnis vorgeben muss, was „modern“ ist.

Die Geisterstädte der Corona-Pandemie haben aber auch offenbart, wie unwirtlich viele Innenstädte sind, wenn Handel und Gastronomie geschlossen sind. Das wirft ein Schlaglicht auf die lieblose Gestaltung des öffentlichen Raums, selbst in Städten, die in den vergangenen Jahren viel Geld investiert haben, wie etwa Düsseldorf. Beim Blick auf die riesigen Flächen, die akribisch mit Steinplatten versiegelt wurden fällt einem nur der Begriff „antiseptisch“ als Umschreibung ein

Zum Glück für die Rhein-Metropole hatten die Schöpfer der Königsallee mit ihrem Wassergraben und seinen begrünten Ufern in der Mitte – kurz Kö-Graben genannt – und ihrem üppigen Baumbesatz vor 220 Jahren noch viel Gespür für die natürliche Gestaltung von Stadträumen. Doch die innerstädtischen Fehlentwicklungen, die nun durch die Pandemie aufgedeckt wurden, werden durch die Diskussionen über den Klimawandel und die erforderlichen Maßnahmen gegen die Erderwärmung im Fokus bleiben. Denn wenn die Städte wollen, dass die Besucher auch im Sommer in die Innenstädte kommen, müssen sie ihre „Steinwüsten“ wieder mehr begrünen. Vielleicht lassen sich die Bürger dabei ja gerne einbinden.



Dr. Ruth Vierbuchen

Chefredakteurin

Nr. 349 vom 02.07.2021

Kostenlos per E-Mail - ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Entwicklung der Innenstädte: Steinwüsten schaffen keine Atmosphäre	2
Passantenfrequenz: Die Cities haben sich schon wieder gut gefüllt	6
Sonntagsöffnung: Im Grundgesetz liegen die Hürden hoch	8
Nachhaltigkeit bei Fachmärkten: Noch viel Wertsteigerungspotenzial	11
Redevco: An vorderster Front gegen den Klimawandel	14
Überseequartier Hamburg: Die ersten Großmieter stehen nun fest	17
Deutsche Euro Shop: Der lange Shutdown hinterlässt Spuren	19
Einzelhandel in Europa: Omnichannel-Händler punkten im Elektrohandel	22
Impressum	23

Homepage: www.hi-report.de

Partner des HandelsimmobilienReport





Die Leipzig Charta bildet den Rahmen für die europäische Stadt. Foto: Adobe

Entwicklung der Innenstädte

Steinwüsten schaffen keine Aufenthaltsqualität

Ruth Vierbuchen, Chefredakteurin „Handelsimmobilien Report“

Die Zwangsschließungen zur Pandemiebekämpfung und ihre Folgen haben aus Sicht von Experten kompromisslos offengelegt, in welchem ernstesten Zustand viele deutsche Innenstädte sind. Dabei ist die Pandemie noch nicht vorbei und die Folgen sind noch nicht abschließend abzuschätzen.

„Nach eineinhalb Jahren Pandemie sehen wir, dass unsere Städte nicht funktionieren“, konstatiert **Frank Eckardt, Professor für Architektur, Urbanistik und Sozialwissenschaftliche Stadtforschung** an der **Bauhaus-Universität Weimar**, unverbliamt: „Es gab Geisterstädte, aber keine Orte für Entspannung, Sport, Freizeit und Gesundheit, zählte er bei der Tagung des **Netzwerks Innenstadt NRW** zum Thema **„Innenstadt neu (er)finden?“** die Defizite auf.

Und wenn sich die negativen Prognosen bewahrheiten würden, wonach viele Einzelhändler und Dienstleister in der nächsten Zeit verschwinden, dann wird es laut Eckardt schlimm für die Innenstädte, dann hätten sie ein Problem. Aus Sicht von **Jörg Lenhard, Citymanager der Stadt Vreden**, ist das Ausmaß des Leerstands auch mit Blick auf die Ladeninhaber, die womöglich in den nächsten Jahren aus Altersgründen aufhören, noch gar nicht abzusehen.

Ursache für diese mangelnde Widerstandsfähigkeit deutscher Cities gegen einen „Wandlungsprozess ungeheuren Ausmaßes“, wie er sich derzeit vollzieht, ist nach den Worten von **Gregor Moss, Dezernent für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Bielefeld**, dass die Städte in den vergangenen Jahren auf Verschleiß gefahren wurden. Auch er kritisiert das Fehlen eines Erlebnisraums in den Cities, der auch dann Leben in die Stadtkerne bringt, wenn die Geschäfte zu sind.

Andreas Reiter, Leiter des ZTB Zukunftsbüros in Wien, diagnostizierte in seinem Vortrag **„Disruptive City. Ein neues Betriebssystem für unsere Innenstädte“**, in den Stadtzentren einen „Erschöpfungszustand“, der durch die Pandemie verstärkt wird. Und die Probleme würden in den nächsten Jahren noch massiver werden, weil sich in den Cities analoge und digitale Technologien überlagern würden. Auch auf diesen Wandlungsprozess müssen sich die Kommunen einstellen.

Vor diesem Hintergrund findet **Marc Rieser** vom interdisziplinären **Planungsbüro MUST Städtebau** der Stadt Köln, dass sich die Städte und Gemeinden jetzt mit diesen Veränderungen auseinandersetzen sollten, denn mit den alten Strukturen werde der Wandel nicht funktionieren. Die Bedürfnisse haben sich verändert. Die Bürger forderten mehr „Grün“ und mehr Aufenthaltsqualität, ist auch er überzeugt.

Marktbericht

Immobilienklima setzt Erholungskurs fort

Der positive Trend vom Mai hat sich beim **Deutsche Hypo Immobilienklima** im **Juni** fortgesetzt. Der Index stieg um 15,0% auf 96,6 Punkte, das höchste Niveau seit Ausbruch der Pandemie. Der Trend wurde vom Ertragsklima mit +15,7% auf 91,9 Punkte und vom Investmentklima mit +14,4% auf 101,3 Zähler getragen. Dabei konnten für alle Segmente positive Trends festgestellt werden. Das größte Plus verzeichnen das Handels- und das Hotelklima: So setzte das **Handelsklima**



JETZT ANMELDEN!
www.dfvcg-events.de/fachmarkt21

7. / 8. Sept. 2021
Frankfurt am Main

ZUKUNFTSPERSPEKTIVE FACHMARKT:
nachhaltig wertvoll

Eine Veranstaltung von:
dfv Conference Group **HEUER DIALOG**
Ein Unternehmen der Heuer Group

den Aufwärtstrend fort und stieg um 39,2% auf 61,7 Punkte. Das **Hotelklima** stieg sogar um 54,0% auf 61,5 Punkte. Auch das **Büroklima** stieg überdurchschnittlich um 18,2% auf 89,7 Punkte, das ist der höchste Wert in diesem Jahr. Dagegen legten das **Logistiklima** mit 161,7 Punkten und das **Wohnklima** mit 152,9 Zählern nur jeweils um 1,5% zu.

Dies lässt sich schon daran ablesen, dass die junge Generation – anders als die älteren Stadtbesucher – nicht fürs Einkaufen in die Stadt geht, wie Andreas Reiter anmerkt. Die Innenstädte brauchen aus seiner Sicht ein neues Narrativ und dabei zieht er den Vergleich mit einer „guten Party“, bei der man nur kurz vorbeischaun wollte und dann aber doch viel länger bleibt. Die Zukunft der Städte macht er an den drei „K’s“ fest: Kultur, Konsum und Kommunikation. Dabei kann er sich auch „urbane Dörfer“ mitten in der Innenstadt vorstellen.

Bei den Innenstädten geht es nach den Worten der **Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** des Landes **Nordrhein-Westfalen, Ina Scharrenbach**, heute um die „Marktplätze des 21. Jahrhunderts“, die anders als die typische Innenstadt früherer Jahre nicht monokausal sind. „Das ist ein großes Orchester und wenn einer fehlt, dann hört man das“, so die Ministerin.

Um die Probleme mit den vielen Leerständen in nordrhein-westfälischen Städten zu lösen, braucht es nach ihren Worten „mutige Herzen in der Kommunalpolitik“, auch einmal etwas auszuprobieren, was man noch nie gemacht hat. Entscheidend bei der Weiterentwicklung der Innenstädte sei es, herauszuarbeiten, was die „Einzigartigkeit“ der jeweiligen Stadt sei und sich daran

auszurichten und nicht einfach nur erfolgreiche Städte zu kopieren. Mit dem Hinweis, dass es kein Erkenntnisproblem, sondern ein Umsetzungsproblem gibt, beklagte die Ministerin in ihrem Vortrag über die **Perspektiven für die Innenstädte der Zukunft**, dass oft zu viel Zeit für die Diskussionen und zu wenig Zeit für die Entscheidungen aufgebracht werde. Hier gab **Robin Denstorff, Vorsitzender** des Netzwerks Innenstadt NRW und **Stadtbaurat** von Münster in der Diskussionsrunde aber zu bedenken, dass die Räte auch Entscheidungen über das Gemeinwohl treffen müssten, das mache es etwas schwieriger.

Im Juli 2018 hatte das NRW-Ministerium – nicht zuletzt auch mit Blick auf den Wandel durch den Online-Handel – die Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ zur Stärkung der Innenstadtentwicklung sowie der Stadt- und Ortskerne ins Leben gerufen. Mit Blick auf die Folgen der Zwangsschließungen zur Pandemiebekämpfung folgte 2020 das mit 70 Mio. Euro an Fördermitteln dotierte „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“, denn die Innenstädte seien immerhin das Herz der Städte.

Im Rahmen der geplanten Multifunktionalität in den nordrhein-westfälischen Städten soll es neben den maßgeblichen Akteuren (innerstädtischer) Einzelhandel und



BBE

brandeins
/thema

2021

Beste

Unternehmens-
berater

Heft 19

Entscheidungssicherheit bei Handelsimmobilien.

- Markt- & Standortanalysen
- Auswirkungenanalysen
- Research & Due Diligence

Gewissheit für Entscheider – seit über 65 Jahren fundiert in präziser Analyse, methodischer Prognose und konkreter Empfehlung. Jeder Standort, jede Branche, jeder Betriebstyp durchleuchtet von den Besten ihres Fachs. Im Kontext lückenloser Handels-Expertise, die Lösungen schafft aus Fakten und Potenzial.

Gastronomie wieder mehr Wohnen, Kunst, Kultur, öffentliche Einrichtungen wie Kitas, aber auch Handwerker, Dienstleister und Lebensmittelhandel, der in den 1970er- und den 1980er-Jahren auf die grüne Wiese gezogen war, geben. „Dafür brauche ich die mutigen Stadtentwickler“, so Ministerin Scharrenbach, die keinen Zweifel daran hat, dass die Innenstadt von den Bürgern weiterhin geschätzt wird.

Im Rahmen des NRW-Sofortprogramms wurden 2020 schon 40 Mio. Euro an 129 Kommunen ausgezahlt, die die Unterstützung u.a. nutzen, um Leerstand zu bekämpfen und/oder ein Citymanagement aufzubauen. 30 Mio. Euro folgen in diesem Jahr.

„Innenstädte mussten sich schon immer anpassen“, konstatierte **Anne Katrin Bohle, Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat**, in



Starke Versiegelung in vielen Innenstädten.

Foto: Vierbuchen

ihrem Vortrag **Die neue Leipzig-Charta und die Zukunft der Innenstädte**. Nun werde der Prozess durch die Pandemie beschleunigt. Der Dezernent für Stadtentwicklung in Bielefeld, Moss, versteht den Begriff „Innenstadt“ auch als ein Synonym für Wandel“. Die Innenstädte müssten völlig neu gedacht werden.

Das Leitbild dieser Städte von heute und morgen ist die **Leipzig Charta in der Fassung von 2020**, die Ende vergangenen November von den für die Stadtentwicklung zuständigen Ministern in der EU verabschiedet wurde. Hier geht es um die „gerechte, die grüne und die produktive Stadt“. Alle sozialen Gruppen sollen bei dieser europäischen Stadt der kurzen Wege, die auch auf klimafreundliche Entwicklung setzt, teilhaben. Hinzu kommt die Digitalisierung als Querschnittsdimension, die unter anderem auch die Kommunikation mit der jungen Generation sicherstellen soll.

Die „Innenstadt“ ist ein Synonym für Wandel

In ihrem Vortrag erinnerte Staatssekretärin Bohle daran, dass das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Rahmen seines Ende des vergangenen Jahres aufgelegten Förderprogramms die Kommunen bei der Entwicklung neuer Konzepte zur Stärkung der Resilienz ihrer Innenstädte und zur Krisenbewältigung finanziell unterstützen will. Mehr als die Hälfte der Städtebauförderung fließt hierzulande in die Veränderung der Innenstädte.

Im Rahmen der Diskussionsrunde wies der Netzwerk-Vorsitzender Denstorff darauf hin, dass es bei der Entwicklung der Innenstädte auch sehr wichtig sei, die Bürger mitzunehmen. „Eine gute Bürgerbeteiligung ist sehr wichtig.“ Zumal viele nicht mehr daran glaubten, dass das mit der Bürgerbeteiligung ernst gemeint sei.

Dabei besteht laut Moss eine Schwierigkeit darin, die Kinder und Jugendlichen zu errei-

Deals

Habona Invest kauft nachhaltigen Lidl-Markt

Habona Invest hat für den



mit der Service-KVG **IntReal** aufgelegten offenen **Habona Nahversorgungsfonds Deutschland** den Ende 2019 von **Ratisbona Handelsimmobilien** erbaute **Lidl-Markt** in der Gemeinde Mudersbach in Rheinland-Pfalz erworben. Der Mietvertrag mit dem Discounter Lidl, der schon seit über 15 an dem Standort ist, läuft noch knapp 14 Jahre. Um im Zuge des Neubaus eine Vergrößerung der Fläche auf gut 2 100 qm realisieren zu können, wurde für Lidl ein bundesweit einzigartiges Gebäude errichtet, das zudem mit einem nachhaltigen Energiekonzept ausgestattet wurde, das ansonsten im hochwertigen Büro- und Wohnungsbau üblich ist. Dabei wird die Abwärme der Kühlmöbel im Rahmen eines Wärmerückgewinnungsverfahrens mittels Betonkernaktivierung zur Heizung des Discounters genutzt. Auf dem Parkplatz gibt es E-Ladesäulen. Habona Invest engagiert sich seit Ende 2020 u.a. im **ECORE ESG-Circle of Real Estate**, wo **Manuel Jahn, Head of Business Development** der Habona Invest-Gruppe, den Vorsitz im Bereich Nahversorgungsimmobilien innehat. Ziel ist es, bei der Entwicklung von Nachhaltigkeitsstandards mit zu wirken.

chen, die aber sehr wichtig sind, weil sie „unsere Zukunft sind“. Dafür ist aus seiner Sicht die Digitalisierung von großer Bedeutung. Bei dieser Generation sieht Staatssekretärin Böhle deshalb auch den Ansatz, an die Menschen heranzugehen, die täglich mit Kindern und Jugendlichen umgehen. Schließlich ist der Staat aus ihrer Sicht in der Nachweispflicht, dass er es mit der Bürgerbeteiligung ernst meint.

Zur Diskussion mit der jungen Generation gehört laut Moss aber auch, darauf hinzuweisen, dass diese einerseits zwar für das Klima auf die Straße gehe, gleichzeitig aber auch viel online einkaufe. Für die Innenstädte ist das nicht förderlich.

Genauso wichtig wie die Beteiligung der Bürger ist laut Prof. Eckardt, dass die Kommunen im Rahmen der Innenstadtentwicklung lernen, den öffentlichen, konsumfreien Raum aktiv zu gestalten, etwa mit Sitzgelegenheiten. Denn ein Großteil der Fläche sei funktionslos. Diese Aufgabe werde heute hoch angesetzt, damit es in den Stadtzentren nicht nur kommerzielle Angebote gebe, sondern auch Raum etwa für Senioren oder für Kinder und Jugendliche wie Wasserspielplätze, um sich hier einfach nur aufzuhalten.

Vor allem die Steinwüsten, das heißt die dauerhafte Ver-

siegelung der Böden mit Platten und Pflastersteinen in vielen deutschen Innenstädten, um Geld für die Pflege von Grünflächen zu sparen, sind laut Eckardt der Aufenthaltsqualität sehr abträglich. Deshalb müsse wieder eine Diskussion darüber geführt werden, warum der öffentliche Raum so wichtig sei.

Zumal solche Steinwüsten auch Klimafeindlich sind. So verweist **Jutta Deffner**, vom **Institut für sozial-ökologische Forschung** in Frankfurt am Main in ihrem Vortrag **Städte in der Transformation: Ressourcenschonung im Alltag durch Stadtgrün, multioptionale Mobilität und soziale Teilhabe** auf die starke Hitzebelastung in deutschen Innenstädten. Dabei sei der öffentliche Raum das Wohnzimmer der Gesellschaft und der Raum für die Kommunikation.

Um in den Städten durch Begrünung ein angenehmes Klima zu schaffen, muss die Kommune nach ihren Worten die Frage beantworten, wo das Wasser – etwa Regenwasser und Brauchwasser – dafür herkommen soll. Auch der Immobilienbestand sei noch nicht auf das Hitzethema ausgelegt. Bei der Neugestaltung der Innenstädte müsse ein Prozess des Umdenkens angestoßen und Antworten auf die Frage gefunden werden, welche neue Funktionen die Innenstädte heute haben.



**WIR SUCHEN
EINZELHANDELSIMMOBILIEN**
EINZELOBJEKTE AB 3 MIO. EURO UND PORTFOLIOS
AB CA. 20 MIO. EURO

Geeignet sind Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Fachmarkt- und Nahversorgungszentren sowie Einkaufszentren, die ihren Angebotsschwerpunkt auf Gütern des täglichen Bedarfs haben und bonitätsstarke Filialisten des deutschen Lebensmitteleinzelhandels als Ankermieter aufweisen.

Ein detailliertes Ankaufprofil finden Sie im Internet unter www.grr-group.de

Bitte richten Sie Ihre Angebote an

Claudia Ohlschmid
Transaktionsmanagement
Tel +49 911 955 126 - 32
claudia.ohlschmid@grr-group.de

Passantenfrequenz

Die Cities haben sich schon wieder gefüllt

rv DÜSSELDORF. *Nachdem während des Shutdowns immer mehr Einkäufe ins Internet verlagert wurden, stellte sich für viele Innenstadt-Händler die bange Frage, ob und wie schnell die Konsumenten in die Einkaufslagen zurückkehren werden, wenn Restriktionen wie Einkauf nur mit Termin oder mit negativem Corona-Test wegfallen. Das Kölner Start-up-Unternehmen Hystreet.com, das mit festinstallierten Laserscannern die Frequenzdaten inzwischen in 74 Städten und an 152 Standorten kontinuierlich und automatisiert misst, gibt darauf eine erste Antwort.*



So voll waren die Straßen vor Corona.

Foto: Hystreet.com

Nach Auswertung der Passantenfrequenz-Daten für die vergangenen vier Wochen von Ende Mai bis Mitte Juni und insbesondere für die vier Samstage in zehn ausgewählten großen deutschen Städten kommt die **Hystreet.com GmbH** aus Köln in ihrer Mitteilung vom 21. Juni zu dem Ergebnis, dass sich die Fußgängerzonen mit der schrittweisen Aufhebung der maßgeblichen Corona-Beschränkungen „bundesweit wieder sehr deutlich gefüllt haben“. Viele Lockerungen starteten am 21. Mai.

Lag die durchschnittliche Passantenfrequenz in den ausgewählten zehn Städten beispielsweise im Monat Februar 2021 – also vor den ersten leichten Lockerungen im März mit Click & Meet – bei lediglich 17% des Durchschnittsniveaus, das in einem normalen Vor-Corona-Jahr erreicht wird, so erreichten die Frequenzen in den vergangenen vier Wochen schon wieder ein Niveau von durchschnittlich 72%. Dabei registrierte Hystreet.com eine stetig steigende Tendenz.

Die Ausnahme bildete der 19. Juni mit einem leichten Rückgang, der aber der Hitze- welle an diesem Samstag geschuldet war, was der aktuellen Diskussion über die Gestaltung des öffentlichen Raums in Deutschlands Innenstädten mit zu vielen klimaschädlichen Steinwüsten und zu wenig „Grün“ neue Nahrung gibt.

Besonders bemerkenswert ist aus Sicht von **Hystreet-com-Geschäftsführer Julian Aengenvoort**, dass sich gerade die vom Lockdown besonders hart betroffenen Großstädte, die normalerweise stark vom Tourismus sowie von Messen und Kongressen profitieren, so schnell wieder füllen, obwohl der Städtetourismus erst langsam wieder anzieht.

Ein Beispiel ist für ihn etwa die **Düsseldorfer Einkaufslage Schadowstraße** (West), die an den vergangenen vier Samstagen ein durchschnittliches Niveau von 92% der Vor-Corona-Zeit erreichte. Dies ist umso überraschender als die Schadowstraße seit mehr als zehn Jahren durch Großbauprojekte wie den U-Bahn-Bau, den Bau des innerstäd-

Stadt News

Redevco plant Neubau an der Mönckebergstraße

Die **Redevco Services Deutschland GmbH** plant eine Projektentwicklung am Standort des C&A-Hauses



an der Mönckebergstraße 9 in Hamburg mit 15 000 qm Nutzfläche auf zehn Etagen. Im Basement, im Erdgeschoss und im 1. OG sind drei helle Einzelhandelsflächen geplant, die von der Mönckebergstraße zugänglich sind. Um die Verweildauer zu verlängern, gibt es auch Gastronomie mit Außenflächen an der Ecke Bugenhagenstraße/Barkhof. Ab der zweiten Etage sind zwei Hotelkonzepte geplant, wobei das oberste Stockwerk mit einer spektakulären Dachterrasse mit Blick bis zum Hamburger Hafen für Gastronomie reserviert ist. Um dem Standort architektonisch gerecht zu werden, haben die Stadt Hamburg und Redevco seit August 2020 in enger Zusammenarbeit einen Architektenwettbewerb durchgeführt, zu dem zehn Büros eingeladen waren. Als Sieger wurde das Architekturbüro **Sergison Bates Architects** aus London mit seinem modernen Kontorhaus aus Backstein gekürt. Der Neubau ist als Net Zero Carbon-, also als klimaneutrales Gebäude geplant, bei dem der Schwerpunkt auf einem intelligenten, nachhaltigen Energiekonzept und der Wiederverwertbarkeit von Rohstoffen liegt.

tischen Einkaufszentrums an der Einkaufsmeile und die aktuelle Neugestaltung der Straße stark belastet wird. Ein anderes Beispiel ist die Spitalerstraße in Hamburg mit einem Niveau von 80%.

Für Aengenvoort zeigt diese „sehr positive Entwicklung der Besucherfrequenzen eindeutig, dass bei den Menschen ein großer Nachholbedarf am Einkaufen in der Innenstadt, am Treffen in der Stadt und am öffentlichen Leben generell besteht“. Ob sich dieser Trend durch die lange Abstinenz der Bundesbürger während der Phase der Zwangsschließungen noch verstärkt, werden die weiteren Frequenzmessungen in den nächsten Wochen und Monaten zeigen – vorausgesetzt, die Lage entspannt sich in den Sommermonaten weiter.

Auch **Mit-Geschäftsführer Nico Schröder** findet vor diesem Hintergrund, dass der Abgesang auf „die Lebendigkeit der Innenstädte und den stationären Einzelhandel“ während der Zwangsschließungen offensichtlich zu voreilig war: „Wir sind überzeugt, die Innenstädte werden auch in Zukunft der Mittelpunkt unseres gesellschaftlichen Lebens sein – und die sehr positive Entwicklung der Passantenfrequenzen gibt uns recht“, findet er.

Mit seinen kostenfrei bereitgestellten Mess-Daten will das Kölner Start-up-Unternehmen Hystreet.com für mehr Transparenz sorgen, um mit Hilfe von Fakten über die Frequenz in den Einkaufslagen Vermutungen zu zerstreuen. Denn laut Aengenvoort können von den Hystreet-Daten alle Akteure der Innenstädte wie Einzelhändler, Investoren, Stadt- und Verkehrsplaner, Handelsforscher, Marketingprofis und Innenstadtbesucher profitieren. Und gerade in der aktuell sehr schwierigen Zeit der Pandemie könnten die Daten eine wichtige Diskussionsgrundlage für Experten und Politik bieten.

Deals

Münster: Die Optiker-Kette **Eyes and More** hat durch Vermittlung der **Eugen Lehmkühler GmbH** die ehemals durch **IQOS** genutzte Einzelhandelsfläche in der Ludgerstraße 82 - 83 in Münster gemietet. Die Filiale wurde am 1. Juni eröffnet. Eyes and More zählt mit derzeit über 190 Stores in Deutschland zu den größten Brillenfilialisten am Markt. Der in Hamburg ansässige Optiker mit dem Gespür für Trends setzt auf ein transparentes Komplettpreis-Prinzip. An diesem neu eröffneten zweiten Standort in Münster hat der Filialist sein Flagship-Store-Konzept realisiert. **Engel & Völkers Münster** hat den Vermieter beraten.



RATISBONA Handelsimmobilien sucht...

interessante Objekte zum Kauf – oder solche, die sich dazu entwickeln lassen.

WIR SUCHEN BUNDESWEIT:

- Grundstücke ab 3.500 Quadratmeter für Einzelhandelsbebauung, in Top-Lagen in Großstädten auch schon ab 2.000 Quadratmeter.
- Handelsobjekte mit Entwicklungspotenzial (Laufzeit Mietvertrag 0-10 Jahre)
- Handelsobjekte als Renditeobjekte und Kapitalanlage (Laufzeit Mietvertrag 5-15 Jahre)
- Einzelhandels-Projektentwicklungen (unabhängig vom Entwicklungsstand) zur Übernahme

OBJEKTTYPEN:

- Vollsortimenter
- Discounter
- SB-Warenhäuser
- Baumärkte
- Fachmarktzentren und Fachmärkte
- Einkaufszentren (bis 20 Mio. Euro Investment)
- Gemischt genutzte Objekte (mit Handel im EG, dazu Wohnen und Büros etc.)
- Innenstadtobjekte (mit Handel im EG)

Ihre Ansprechpartner:

STEFAN BOCK
+49 151 54 37 58 80
stefan.bock@ratisbona.com

TOBIAS HÜMMER
+49 151 51 56 65 76
tobias.huemmer@ratisbona.com

RATISBONA Handelsimmobilien
Kumpfmühler Straße 5 · 93047 Regensburg
ratisbona.com



Sonntagsöffnung gegen die Krise

Im Grundgesetz liegen die Hürden hoch

Ruth Vierbuchen, Chefredakteurin „Handelsimmobilien Report“

Die monatelangen Zwangsschließungen haben in den Innenstädten Spuren hinterlassen und die Besucherfrequenz spürbar versiegen lassen. Eine Chance, den Umsatzverlust auszugleichen und im Wettbewerb mit dem Online-Handel aufzuholen, wäre aus Sicht des Handelsverbands Deutschland (HDE) – ausnahmsweise – bis zum Ende des Jahres die Öffnung an Sonntagen zu erlauben. Grundsätzlich ist die Politik offen für den Sonntageinkauf, aber die Gewerkschaft Verdi sieht die Sonntagsruhe dogmatisch und das Grundgesetz lässt keinen Spielraum.



Fotolia

Deshalb forderte der **Handelsverband Deutschland** (HDE) gerade mit Blick auf die anstehende Bundestagswahl im September die Politik dazu auf, „die Voraussetzungen für mehr Rechtssicherheit für gelegentliche Sonntagsöffnungen im Einzelhandel“ zu schaffen. Dabei beruft sich der Verband darauf, dass Einkaufen ja genauso ein Bestandteil der Freizeitgestaltung sei wie der Besuch von

Restaurants, Kinos, Theater oder Museen, die sonntags offen sind. „In vielen anderen Wirtschaftsbereichen ist eine Sonntagsöffnung vollkommen selbstverständlich“, gibt **HDE-Hauptgeschäftsführer Stefan Genth** zu bedenken: Und auch an den Fließbändern vieler Fabriken werde ganz selbstverständlich sonntags gearbeitet.

Da nur im stationären Einzelhandel hierzulande sonntags alles dicht sein müsse und viele Kunden dann online einkaufen, fordert der Verband, diese systematische Benachteiligung der Händler zu beenden und zumindest „gelegentliche Öffnungen rechtssicher und regelmäßig zu ermöglichen“. Dabei denkt der Hauptgeschäftsführer auch an die Entwicklung der Innenstädte und die Möglichkeit zu ihrer Belebung, die mit Blick auf die Schäden, die im Zuge der Zwangsschließungen entstanden sind, in vielen Fachforen und in der Politik diskutiert und gefördert werden.

Mit Blick auf die große Bedeutung, die der Einzelhandel nach Feststellung des **IFH Köln** als Hauptgrund für den Besuch der Innenstadt für viele Bürger hat, merkt auch Genth an, dass Stadtzentren „nur als Gesamtkunstwerk“ ihre Attraktivität entfalten können und auch nur so in Zukunft lebendig bleiben. Deshalb sieht der Spitzenverband nach der Wahl den **kommenden Bundestag** in der Pflicht, in die Debatte um die Sonntagsöffnung einzusteigen und klare Pflöcke einzuschlagen. In diesem Kontext verweist der HDE auch darauf, dass in keinem anderen Land der EU die Sonntagsöffnung so stark beschränkt wird wie hierzulande.

Hier bleibt aber die Frage, wie schnell es nach der Bundestagswahl am 26. September gelingt, eine neue Bundesregierung zu bilden, die sich dem Thema Sonntagsöffnung widmen kann. Nach der letzten Bundestagswahl zog sich der Prozess über viele Monate hin. Dann wäre es für eine Öffnung an den restlichen Sonntagen des Jahres 2021 ohnehin zu spät.

Verlässliche Rahmenbedingungen für rechtssichere gelegentliche Sonntagsöffnungen durch die Politik sind für den HDE vor allem mit Blick auf die rigide Haltung der **Dienstleistungsgewerkschaft Verdi** erforderlich, die Sonntagsarbeit für ih-

Deals

Kinomuseum-Store im Berliner Alexa eröffnet

Seit 19. Juni ist das Shopping-Center Alexa am Berli-



ner Alexanderplatz um eine Attraktion reicher: Das **Kinomuseum Berlin** eröffnet im zweiten Obergeschoss des Einkaufs- und Freizeit-zentrums den Kinomuseum Store. Unter dem Motto „Kino zum Anfassen und Mitmachen für Jung und Alt – von der Filmrolle zum Filmplakat“ sind die Besucher eingeladen, die fantastische Welt des Kinos zu entdecken. Auf rund 90 qm lassen wechselnde Filmplakat-Ausstellungen, Filmszenen-Fotos und Film-Ausschnitte – vorgeführt auf Kino- und Kofferprojektoren – Kinogeschichte lebendig werden. Das Konzept wird von regelmäßigen Workshops zu wechselnden Themen abgerundet. Der Kinomuseum Store hat montags bis samstags von 12 bis 20 Uhr geöffnet. Der Eintritt ist frei. Die Mitarbeiter stehen gerne für Fragen und Erklärungen bereit.

+++++

Hannover: Die **Calumet Photographic GmbH** eröffnet in Hannover ihre erste Filiale. Dazu hat das Unternehmen zum 1. Juli 2021 rd. 340 qm Ladenfläche in der Osterstraße 63 gemietet. Vermieter ist ein privater Eigentümer. **Engel & Völkers Commercial Hannover** vermittelte.

SOLIDE RENDITEN MIT HANDELSIMMOBILIEN? WIR MANAGEN DAS FÜR SIE!

 **Hahn
Gruppe**

Wertarbeit mit Handelsflächen



Sie suchen einen Asset Manager, mit dem Sie auf leistungsfähige Handelsimmobilien und hohe laufende Ausschüttungen setzen können? Dann sollten wir darüber sprechen.

Als Spezialist für Einzelhandelsimmobilien investieren wir für unsere institutionellen Investoren in Fachmarktzentren, SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte. Diese Immobilien verfügen über hohe Besucherfrequenzen und sind die Eckpfeiler des stationären Einzelhandels. Profitieren Sie von der Solidität und Zukunftssicherheit, die Ihnen bonitätsstarke Mieter aus dem Lebensmitteleinzelhandel und dem Fachmarktsektor bieten.



Hahn Gruppe
Buddestraße 14
51429 Bergisch Gladbach

www.hahnag.de

Die Hahn Gruppe ist seit 1982 eine der führenden Asset und Investment Manager für Einzelhandelsimmobilien – mit einem in Deutschland verwalteten Immobilienvermögen von rund 3 Mrd. Euro. Zu unseren professionellen Investmentpartnern zählen Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungseinrichtungen, Stiftungen und Family Offices.

re Mitglieder grundsätzlich ablehnt. Auch für Argumente, dass gelegentliche Sonntagsöffnungen die Wettbewerbslage des stationären Einzelhandels gegenüber dem Online-Handel stärken und damit auch die Arbeitsplätze sicherer machen würden, sind die Arbeitnehmervertreter nicht offen. Daran haben auch zahlreiche Insolvenzen mit Filialschließungen und Arbeitsplatzabbau als Folge der Shutdowns nichts geändert.

So standen viele deutsche Städte und ihre Einzelhändler laut Genth in den vergangenen Jahren vor dem Problem, dass es der Gewerkschaft Verdi immer wieder gelang, schon genehmigte und werblich vorbereitete Sonntagsöffnungen kurzfristig erfolgreich vor Gericht zu kippen. Die Unternehmen und die Städte blieben auf den Werbe- und Personalkosten sitzen.



An Brisanz gewann das Thema im **Weihnachtsgeschäft 2020**, als das **Oberverwaltungsgericht Münster** (Foto: OVG Münster) nach einem Eilantrag der Dienstleistungsgewerkschaft Verdi die Öffnungen an den vier Adventssonntagen und am Sonntag des 3. Januar, die von der **Landesregierung in Nordrhein-Westfalen** in ihrer **Corona-Schutzverordnung** zur Stützung des stationären Einzelhandels erlaubt worden waren, untersagte. Dabei ist es nach Erkenntnis des HDE eine Mär, dass sich die Beschäftigten im Einzelhandel gegen Sonntagsarbeit wehren. Die Erfahrungen des Handelsverbands vor Ort zeigen, dass sich „auf Grund der gewonnenen Flexibilität und des zusätzlichen Entgelts für die Sonntagsarbeit in den allermeisten Fällen ausreichend Freiwillige finden, die gerne einspringen“.

Grundlage für die langjährigen Streitigkeiten um die Verkaufsoffenen Sonntage in Deutschland ist **Art. 139 der Weimarer Reichsverfassung vom 11. August 1919**, der gemäß **Art. 140 Grundgesetz** Bestandteil des deutschen **Grundgesetzes** ist. Danach ist die Sonntagsruhe grundgesetzlich geschützt. Der Sonntag gilt als Tag der Arbeitsruhe und der seelischen Erhebung. Ausnahmen können demnach nur aus wichtigen Gründen nach eingehender Prüfung zugelassen werden.

Deshalb muss bei der Sonntagsöffnung im Einzelhandel ein „Anlassbezug“ bestehen. Danach darf der stationäre Handel nur im Kontext einer Großveranstaltung wie Volksfesten, Messen oder Weihnachtsmärkten öffnen, die der eigentliche Magnet und der Grund für den Besuch der City sein müssen, nicht die offenen Läden. Dass immer wieder Sonntagsöffnungen vor den Verwaltungsgerichten auf Antrag von Verdi gekippt werden, liegt deshalb daran, dass ein solcher tragfähiger Anlass nicht vorlag.

Weil in den Corona-Jahren 2020 und 2021 aber fast alle Veranstaltungen mit Menschenansammlungen abgesagt wurden bzw. noch nicht wieder erlaubt sind, ist es angesichts der Rechtslage in Deutschland schwer möglich, offene Sonntage auszurichten. Vor diesem Hintergrund hatte der **Präsident des HDE, Josef Sanktjohanser**, bei früherer Gelegenheit eine Grundgesetzänderung ins Spiel gebracht, um Planungs- und Rechtssicherheit für Sonntagsöffnungen zu schaffen. Das wäre ein sehr schweres Geschütz. Deshalb stellt sich die Frage, welche anderen Möglichkeiten es gibt, für Rechtssicherheit bei den Sonntagsöffnungen zu sorgen.

Deals

Concept Fashion Store im Quartier Overbergplatz

In das **Stadtquartier Overbergplatz** in der City von Dülmen in Nordrhein-



Westfalen, das vom Handelsimmobilien Spezialisten **Girlan Immobilien** gemangt wird, zieht das Textil- und Lifestyle Konzept **Concept Fashion Store** ein. Neben Marken wie Joop!, Armani, Strellson, Gant, Timberland, Napapijri, Mos Mosh werden eigene Brands wie Wildhorse, OLE KiM, Skull & Bones, Row Club oder Lina&Laura präsentiert. Der Shop im Stadtquartier umfasst 540 qm Mietfläche und wurde Mitte Mai dieses Jahres eröffnet. Das Stadtquartier hat eine Mietfläche von rund 8 000 qm und beherbergt die Nutzungen Einzelhandel, Büros, Arztpraxen, Gastronomie und Parken. Zum Stadtquartier gehören zudem eine vielfältig nutzbare Dachterrasse, Außengastronomie und die größte Tiefgarage der nordrhein-westfälischen Stadt. Zu den Mietern zählen daneben noch **H&M, dm, Clever-fit** und das **Bistum Münster**. Girlan Immobilien übernimmt für den Eigentümer das Center Management, das Technische Property Management, das kaufmännische Property Management sowie die Vermietung des Quartiers.

GRR Report: Nachhaltigkeit bei Fachmärkten

Noch sehr viel Aufwertungspotenzial

Ruth Vierbuchen, Chefredakteurin „Handelsimmobilien Report“

Fachmarktimmobilien mit Schwerpunkt „Lebensmittel“ haben sich in den Portfolien großer Kapitalsammelstellen längst etabliert. Mit Blick auf den Klimaschutz und das Thema Nachhaltigkeit, das auch für Anleger immer wichtiger wird, hat sich die GRR Group in ihrem ersten Basic Retail Report 2021 mit der wachsenden Bedeutung des Themas ESG in dieser Anlageklasse auseinandergesetzt.



Rewe-Markt mit DGNB-Zertifizierung in Gold.

Foto: GRR Group

Die klassischen Lebensmittelmärkte außerhalb der Innenstädte – wie SB-Warenhäuser, Verbraucher- und Supermärkte sowie Discounter – galten in Deutschland lange nicht als Core-Immobilien wie Geschäftshäuser in 1A-Lagen mit ihrer guten Bausubstanz und den Top-Lagen. Ihre Aufwertung zur Top-Anlage verdanken die Fachmärkte und Fachmarktzentren den Mietern aus dem Lebensmittelhandel, die zuletzt während der Pandemie wieder gezeigt haben, dass Krisen ihnen wegen der Systemrelevanz wenig anhaben können. Gegessen und getrunken wird immer.

Doch diese – inzwischen sehr begehrten – Immobilien bewegen sich in punkto Nachhaltigkeit in einem Spannungsfeld: auf der einen Seite die schnell hochgezogenen Immobilien in schlichter Hallenbauweise, auf der anderen die Mieter aus dem Lebensmittelhandel mit ihrem hohen Energieverbrauch durch Kühlschränke, Kühltruhen und Beleuchtung. Das eröffnet zweifellos noch viel Spielraum für die Aufwertung der Handelsimmobilien nach „ökologischen, sozialen und ethische Faktoren“ – bekannter unter dem Kürzel ESG (Environment, Social, Governance).

Denn indem die Anlageklasse „Nahversorger“ inzwischen aus der Nische für Spezialisten herausgetreten ist und in den Blickpunkt großer Kapitalsammelstellen rückt, wo das Thema Nachhaltigkeit etwa bei Büroimmobilien oder Shopping-Center schon längst angekommen ist, rücken die Anforderungen an Nachhaltigkeit und Themen wie ESG auch bei dieser Asset-Klasse in den Mittelpunkt, wie **Karsten Nemecek, Managing Director** bei der **Savills Immobilien Beratungs GmbH**, weiß.

Vor diesem Hintergrund hat sich auch der Investment- und Asset-Manager **GRR Group** aus Nürnberg, der seit seiner Gründung vor 15 Jahren auf diese Anlage-Klasse setzt, dem Kreis der Spezialisten für Fachmarktimmobilien und Fachmarktzentren angeschlossen, die bei ihrem Wachstum verstärkt auf Nachhaltigkeit setzen. Zumal die Immobilienbranche beim Erreichen der von der EU-Kommission und der Bundesregierung gesteckten Klimaziele eine Schlüsselrolle hat.

Dabei „spielen bei Einzelhandelsimmobilien die energetische Sanierung und der Neubau nach Green-Building-Standards eine wichtige Rolle“, berichtet **Martin Führlein**,

Publikationen

Logix initiiert Publikation Citylogistik-Immobilien

In ihrer neuen Publikation zum Thema **Zukunft der Innenstädte und City-Logistikimmobilien** untersucht die **Initiative Logistikimmobilien (Logix)** die proaktive Rolle von Logistik und Logistikimmobilien bei der zukunftsfähigen Konzeption von Städten und Ballungszentren. Im Zentrum dieser **6. Publikation** der Initiative steht die perspektivische Rolle von Citylogistik-Immobilien zur Aufrechterhaltung lebendiger Stadtzentren. Die Studie beleuchtet damit die angesichts eines wachsenden Onlinehandels, der Corona-Pandemie sowie der durch steigende Herausforderungen in den Bereichen Verkehr und Ökologie dringender werdende Bewältigung des Innenstadt-Wandels sowie das Lösungspotenzial, das Logistik und Logistikimmobilien hierbei bieten können. Im Fokus stehen innovative städtebauliche Ansätze für Auto-arme sowie ökologisch und sozial nachhaltige Stadtzentren. Die Arbeit wird im Oktober 2021 veröffentlicht.

Deals

Hamburg: Zwei lokale Immobilieninvestoren haben in Hamburg ein 1975 gebautes Wohn- und Geschäftshaus für 6 430 Euro je qm gekauft. Das Zinshaus in Winterhude hat fünf Wohnungen (324 qm) und eine Gewerbeinheit (135 qm). Verkäufer der Immobilie in Alsternähe war ein privater Eigentümer. **Engel & Völkers Commercial Hamburg** vermittelte.

Vorstand der GRR Group, bei Vorstellung des ersten **GRR Basic Retail Reports 2021** der die „Chancen einer ESG-basierten Anlagestrategie für institutionelle Investoren aufzeigt“. Im Mittelpunkt stehen dabei – angesichts des hohen Energieverbrauchs im Einzelhandel – die Senkung des Energiebedarfs, die Steigerung der Effizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien. So sind Nahversorger im Lebensmitteleinzelhandel laut Führlein als Anlage dann besonders wertstabil, wenn sie nachhaltig ausgerichtet sind.

In diesem Kontext richtet die GRR Group auch ihre eigenen geschäftlichen Ziele und Praktiken an „Umwelt-, Sozial- und Corporate-Governance-Zielen“ aus. Deshalb war es naheliegend, dass sich auch die erste Ausgabe des GRR Basic Retail Reports 2021 mit dem Thema Nachhaltigkeit und ESG-Kriterien bei Basic Retail befasst.

„Dabei geht es um nicht weniger als die Transformation der Immobilienwirtschaft und der institutionellen Kapitalanlage hin zu einer deutlich stärkeren Berücksichtigung ökologischer, sozialer und unternehmensethischer Faktoren“, schreibt Führlein zusammen mit seinen Kollegen **Andreas Freier**, Vorstand der **GRR AG**, und **Oliver Groß**, Geschäftsführer der **GRR Real Estate Management GmbH**, im Vorwort des Reports, der in Kooperation mit **Savills** entstanden ist.

So stehen auch bei der GRR Group Investitionen in erneuerbare Energien und in ökologische Projekte im Vordergrund. Konkret heißt das z. B., dass der Investment-Manager die Dächer von GRR-Objekten für die Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Verfügung stellt und sich für dieses Projekt einen Joint-Venture-Partner an Bord geholt hat. Ein Thema ist aber auch die Gestaltung der Grünflächen. So werden mit wissenschaftlicher Begleitung Grünflächen an den Märkten als Bienenfreundliche Wiesen gestaltet. Das Ziel: die Weiterentwicklung der Immobilien gemäß den heuti-

Deals

Hanau-Steinheim: Die **Values Real Estate** hat für den institutionellen **Values Logistikimmobilien Fonds** einen Neubau in Hanau-Steinheim erworben. Das im April 2021 fertiggestellte Objekt mit ca. 10 000 qm Mietfläche und 73 Stellplätzen wurde von der **Hub One Real Estate** entwickelt. Das mit Fußbodenheizung und Gründach ausgestattete Objekt erhält eine DGNB Gold Zertifizierung. Derzeit sind ca. 60% der Flächen an **United Brands 24**, einen Markenentwickler für Textil- und Lederwaren, vermietet. Der Mieter hat seinen Firmensitz bereits an den Standort verlegt. Für die restlichen Flächen laufen Verhandlungen.



Wir schlagen die Brücke...

... zwischen Immobilienwirtschaft,
Einzelhandel und Kommunen.

Sie suchen neue Standorte?

Wir können Ihnen dabei helfen, denn die relevante Zielgruppe finden Sie bei uns!

Gern beantworten wir Ihre Fragen. info@rohmert.de

Cities | Center | Developments
HandelsimmobilienReport

© fotalia.com



Foto: GRR Group

gen Anforderungen zu langfristig wettbewerbsfähigen und stabilen Anlageprodukten. Da die Mieter aus dem Lebensmittelhandel und ihre Konzepte der maßgebliche Faktor bei dieser Asset-Klasse sind, haben GRR und Savills für den Report Anfang des Jahres auch die Einzelhändler nach ihren Plänen befragt.

Laut Umfrage will die überwältigende Mehrheit (97%) der Befragten in den nächsten fünf Jahren neue Filialen eröffnen, wobei 82% die Zahl seiner Filialen insgesamt steigern will. Dabei dürfte sich im Lebensmittelhandel herumgesprachen haben, dass ein dicht geknüpftes Filialnetz eine gute Strategie gegen die Online-Konkurrenz ist. Derzeit ist der Lebensmittelhandel auch in den Innenstädten sehr aktiv, wo die Branche noch weiße Flecken sieht. Investiert wird aber auch in neue Konzepte.

Im Rahmen der Expansion rechnen mehr als zwei Drittel (69%) der Befragten damit, dass auch die Flächen wachsen werden. Das gilt vor allem für Discounter, die derzeit im Wettbewerb mit den erfolgreichen Lebensmittelvollsortimentern Boden gut machen wollen und deshalb Verkaufsfläche und Sortiment ausweiten möchten.

Bei einer durchschnittlichen Größe von derzeit 800 qm in einer Standardfiliale könnte die Durchschnittsgröße der Discounter in den nächsten fünf Jahren auf etwa 1 130 qm steigen. Das wäre laut Report ein Plus von 40%. Bei den Vollsortimentern liegt die geplante Vergrößerung bei durchschnittlich 1 850 qm, knapp 400 qm mehr als die aktuelle Durchschnittsgröße.

Laut Savills-Managing-Director Nemecek punkten Nahversorger mit ihrer Nähe zu den Kunden und den kurzen Anfahrtswegen. Gemäß dem Trend zu mehr Mischung geht auch er davon aus, dass Supermärkte in dicht besiedelten Regionen vermehrt in Mischobjekte und Quartiere integriert werden – mit Blick auf den Wohnungsmangel etwa auch mit Wohnungen in den oberen Etagen, um das Bauland optimal – und damit nachhaltig – zu nutzen. Als größte Herausforderung in den nächsten Jahren wird von 88% der Befragten deshalb der Wettbewerb um die Standorte und die Höhe der Mieten gesehen.

Der Frage, welche Relevanz die Erfüllung der ESG-Kriterien bei Fachmarktimmobilien für die Investoren haben, ging die Studie gleichfalls nach. Das Ergebnis: die überwältigende Mehrheit (78%) misst bei der Anlageentscheidung dem Umweltaspekt große Bedeutung bei, knapp gefolgt vom sozialen Aspekt (72%) und die Berücksichtigung von „Governance-Kriterien“ (67%).

Wie die Befragung des Weiteren ergab, hat sich bei der Umsetzung der ESG-Kriterien auch die Einstellung zur Gebäudezertifizierung geändert, die früher eher als Kostentreiber gesehen wurde. So ist die Relevanz im Ankaufprozess für die Investoren von bislang 55% auf 83% bei künftigen Ankäufen gestiegen. „Dabei verbinden 67% der Befragten mit einem zertifizierten Objekt vornehmlich eine Senkung der Betriebskosten“, heißt es im GRR-Report. „Weitere Vorteile werden in geringen Instandhaltungskosten (50%) und einer gesteigerten Mieterzufriedenheit (44%) gesehen.“

Sonstiges

Die NIV GmbH kauft Real-Markt in Herten

Die zur Dorstener **NIG Naumann Immobilien-gruppe** gehörende **NIV GmbH - Naumann Immobilienanlage & Vermögensmanagement** - hat den ehemaligen **Real-Markt** am Hoppenwall in Herten gekauft. Für die Sanierung und Wiederbelebung des Areals wurden langfristige Mietverträge mit der **Edeka Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG** für ein **Marktkauf SB Warenhaus** sowie einen **Trink Gut-Getränkemarkt** geschlossen. Zu dem knapp

Handelsimmobilien Report

Besuchen Sie uns
auch auf unserer
Homepage:

www.hi-report.de

40 000 qm großen Areal gehört neben dem Ende Januar 2021 geschlossenen Real-Markt der ehemalige Real-Hifi-Markt und ein Getränkemarkt. Da es sich bei diesem Standort um einen Schließungsstandort von Real handelte, konnte durch die Entwicklung der NIV und auf Grund der sehr guten Zusammenarbeit mit der Stadt Herten und dem bisherigen Immobilieneigentümer der Standort erhalten und neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Sanierung wird voraussichtlich bis ins Jahr 2022 hinein dauern. Neben der Handelsfläche entstehen auch Wohnhäuser und eine Kindertagesstätte.

Redevco BV

An vorderster Front gegen den Klimawandel

Ruth Vierbuchen, Chefredakteurin „Handelsimmobilien Report“

In den Innenstädten ist viel in Bewegung, nicht nur durch den Online-Handel und die gravierenden Folgen der Zwangsschließungen zur Pandemie-Bekämpfung, sondern auch der Klimawandel zwingt Städte, Investoren und Einzelhändler bei der Gestaltung der Cities umzudenken. Denn die Gebäude sind für einen großen Teil des CO2-Ausstoßes verantwortlich, so dass „Impact Investing“, also investieren auch um messbare nachhaltige und soziale Effekte zu erreichen, an Bedeutung gewinnt.



Redevco-Objekt in Bielefeld. Foto: Redevco

Bei dieser Entwicklung will der europäische Investment Manager **Redevco BV**, der ein Portfolio mit etwa 300 Assets im Wert von 7,5 Mrd. Euro verwaltet, darunter innerstädtische Handelsimmobilien in namhaften europäischen Metropolen wie Paris, an vorderster Front mitarbeiten, wie **Clemens Brenninkmeijer**, seit 2016 **Head of Sustainable Business Operations** bei Redevco, in dem Webinar **The Future of Cities in a Post-Pandemic World**, bekräftigte. Denn aus Sicht des Unternehmens wird der Zeitrahmen, um den weltweiten CO2-Ausstoß maßgeblich zu drosseln, damit der katastrophale Klima-Wandel aufgehalten werden kann, immer enger.

Nach Darstellung von **Leslie Johnston**, CEO der **Laudes Foundation**, sind unter anderem etwa 250 Mrd. Euro jährlich notwendig, um den europäischen Immobilien-Bestand so aufzuwerten, dass die angestrebten Klima-Ziele, die die EU-Kommission in ihrem „Green Deal“ mit Klimaneutralität im Jahr 2050 anstrebt, erreicht werden können. Und 97% der vor 2010 erbauten Gebäude in Europa brauchen ein Refurbishment, um die Anforderungen des Pariser Klima-Abkommens zu erfüllen.

Die im Jahr 2020 gegründete **Laudes Foundation** mit Sitz in London ist Teil des **Brenninkmeijer** Familienunternehmens und befasst sich mit den beiden Kernproblefeldern der heutigen Zeit: dem Klima-Wandel und seinen Folgen sowie der wachsenden Ungleichheit in der Welt und der damit einhergehenden Armut. Aus Sicht von **Leslie Johnston** werden die 2020er-Jahredie die schnellste ökonomische Transformation der Geschichte bringen, durch die Probleme wie der CO2-Ausstoß, die Armut und die Pandemie eingedämmt werden dürften.

Mit Blick auf die großen Herausforderungen durch den Klimawandel hatte sich **Redevco** bereits vor zwei Jahren mit seiner **Mission 2040** das Ziel gesetzt, die eigenen Assets in den nächsten 20 Jahren in punkto Nachhaltigkeit neu aufzustellen. Wie **Andrew Vaughan**, CEO des Immobilien-Investment-Managers, damals mitteilte, hat sich **Redevco** in dem Papier verpflichtet, das gesamte Portfolio bis zum Jahr 2040 CO2-neutral aufzustellen und in diesem Kontext beispielsweise auch erneuerbare Energien vor Ort zu erzeugen. Auf dieses Thema im Webinar angesprochen, bekräf-

Unternehmens News

Neinver hat alle Outlets in Europa wiedereröffnet

Neinver hat alle 21 Outlet Center in sechs europäischen Ländern wieder geöffnet - nach sechs Monaten teilweiser oder vollständiger Schließung. Die letzten noch von den Beschränkungen betroffenen Center – die beiden deutschen Outlet Center **Montabaur The Style Outlets** und **Halle Leipzig The Style Outlets** (Foto) –



haben in der letzten Maiwoche den normalen Betrieb wieder aufgenommen und damit den zweimonatigen Wiedereröffnungsprozess abgeschlossen. Die Ergebnisse der europäischen Center nach der Wiedereröffnung zeigen einen sehr positiven Trend, in einigen Fällen wurden dreistellige Umsatzsteigerungen im Vergleich zu 2019 verzeichnet. Allein die beiden deutschen Center erzielten in den ersten beiden Wochen nach der Eröffnung ein durchschnittliches Umsatzplus von 26,5% gegenüber 2019. Diese Zahlen bestätigen aus Sicht des Unternehmens die Widerstandsfähigkeit der Outlet-Center und zeigen den Trend zur schnellen Erholung, sobald die Einschränkungen aufgehoben werden. Die durchschnittlichen Ausgaben der Besucher in den Centern stiegen im April und Mai um 15% im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2019.

tigte Clemens Brenninkmeijer erneut, dass dieses Ziel in diesem Zeitrahmen auch erreicht werden könne.

Mitte Juni hat der Investment-Manager auch seinen **2020 Responsible Investment Report** vorgelegt, in dem die Anstrengungen dargestellt werden, die das Unternehmen im Vorjahr im Rahmen seiner nachhaltigen Sanierungen unternommen hat, um diese Visionen zu realisieren. Zu den wichtigen Maßnahmen gehörte dabei das Aufsetzen einer Politik, die sich an den **ESG-Kriterien** (Environment, Social, Governance) orientiert, um den eigenen nachhaltigen Ansatz in einer international anerkannten Terminologie darzustellen – im Interesse der Transparenz für alle Stakeholder. Dieser übergreifende Rahmen legt fest, wie das Unternehmen als Investment-Manager arbeitet und mit seinen Stakeholdern zusammenarbeiten will.

Dabei sind die Verantwortlichen davon überzeugt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit einen wichtigen Beitrag leisten können, um die Innenstädte zu einem positiven Aufenthaltsort für die Bewohner und die Besucher zu entwickeln.

Mit Blick auf die Tatsache, dass etwa 30% des weltweiten Energieverbrauchs auf die Gebäude entfallen, sieht das Unternehmen im Rahmen seiner „Mission 2040“ die Branche in der Pflicht, Lösungen zu erarbeiten, um den CO2-Verbrauch abzusenken. Dazu will Redevco durch die nachhaltige Sanierung der verwalteten Gebäude seinen signifikanten Beitrag leisten und wird sich dabei an den Anforderungen der britischen **BREEAM-in-Use-Zertifizierung** ausrichten, wobei nun aber ein höheres „Excellent“ angestrebt wird – im Interesse des langfristigen Werterhalts.

Um die Modalitäten der Mission 2040 zu veranschaulichen und zu zeigen, welche Maßnahmen für die Beseitigung des CO2-Ausstoßes erforderlich sind, hat der Invest-

HDE: #2 Neustart braucht politischen Rückenwind

HIR Berlin. Monatelang geschlossene Ladentüren haben nach Angaben des **Handelsverbands Deutschland (HDE)** Spuren in Deutschlands Einzelhandel hinterlassen. Gleichzeitig hat die Pandemie den Strukturwandel in den Innenstädten beschleunigt. Vor diesem Hintergrund stehen viele Betriebe zwar vor der Herausforderung, sich für die Zukunft aufzustellen, doch viele sind wirtschaftlich ausgezehrt und können die notwendigen Investitionen nicht allein stemmen. „Um wieder durchstarten zu können, brauchen sie Unterstützung durch gezielte Förderung und eine leistungsfähige Infrastruktur“, mahnt der HDE.

Nur mit „politischem Rückenwind“ könne der Einzelhandel neu starten, so der HDE und fordert im ersten Schritt Programme für kleine und mittlere Handelsunternehmen, die Investitionen, Innovationen und damit die Zukunft der Innenstädte fördern. Zudem sei der Handel als Teil jedes Stadtzentrums auf die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur angewiesen, analog sowie digital.



Fotolia

Neben diesem infrastrukturellen Rahmen brauchen vor allem kleine und mittlere Kaufleute **Förder- und Beratungsangebote**, die sie bei der Digitalisierung begleiten, wie der Spitzenverband mit Blick auf die Bundestagswahl von der nächsten Bundesregierung fordert. Den ersten Schritt in den Neustart habe die Branche in den vergangenen Monaten getan und in Zeiten der Lockdowns über alternative Vertriebswege Prä-

senz gezeigt. Über eigene Online-Shops, soziale Medien, Marktplätze sowie Liefer- und Abholservices konnten sie den Kundenkontakt halten. Laut HDE ist es nun am künftigen Bundestag, die nächsten Schritte in den Neustart einzuleiten.

Deals

Finanzierung für das DUKE in Berlin

Die **Berlin Hyp** finanziert mit den **Sparkassen Lüdenscheid und Hochfranken** das Büro- und Geschäftshaus **DUKE** in Berlin Kreuzberg. Die 5-jährige Finanzierung wurde mit dem neuen Verbundprodukt „Immo Nachrang“ ausplatziert. Das Beteiligungsvolumen der beiden Sparkassen beträgt 15 Mio. Euro. Die **Quest Investment Partners** plant eine sukzessive Revitalisierung und Optimierung der Immobilie. Das neunstöckige Objekt wurde 1999 errichtet, hat eine vermietbare Fläche von circa 7 600 qm und befindet sich im Herzen des historischen Zeitungs-viertels, unweit des Checkpoint Charlie, der Friedrichstraße und des Axel-Springer-Hochhauses.

+++++

München: Der Schmuckanbieter **Thomas Sabo** hat durch Vermittlung von **Realkon Immobilien** rd. 40 qm an der Perusastraße 3 in München gemietet. Das Unternehmen sicherte sich die Fläche im Erdgeschoss für die neue Repräsentanz. Neben dem besonderen Ambiente macht die wachsende **TS Exclusive Schmuckkollektion** das Shopping in Thomas Sabo Premiumstores für die Kunden zum Erlebnis. Realkon und Thomas Sabo arbeiten im Rahmen der Expansion seit vielen Jahren zusammen. Zuletzt konnte Realkon einen Shop an der Kaiser-Joseph-Straße 222 in Freiburg vermitteln.

ment-Manager vier Beispiel-Projekte ausgewählt. Dabei handelt es sich um die Umgestaltung einer Handels-Immobilie, eine Wohn-Entwicklung, ein innerstädtisches Shopping-Center und ein Projekt zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Bei seinem Verständnis von Zukunftssicherheit setzt das Unternehmen bei den gemanagten Assets sowohl auf ökonomische als auch auf soziale und ökologische Nachhaltigkeit. Ziel sind lebendige Plätze mit Anziehungskraft für künftige Generationen, wobei die Themen Umwelt genauso wichtig sind wie soziale Aspekte, lokale Gemeinschaften und Gewerbe.

Lebendige Plätze mit viel Anziehungskraft

Zu den 13 Projekten, auf die Redevco besonders stolz ist, gehört etwa das **C&A-Haus** in der **Gerbergasse 2 in Zürich** (Foto), das einem kompletten Refurbishment unterzogen wurde und in diesem Kontext eine energieeffiziente Fassade erhielt, die mehr Licht in die Innenräume lässt. Dass dabei auch die technischen Anlagen modernisiert wurden und die Themen Energieeinsparung und Energieeffizienz im Mittelpunkt standen, liegt auf der Hand.

Zu den Vorzeige-Projekten gehört des Weiteren das C&A-Haus in der **Septemberplein 8 im niederländischen Eindhoven**, das von Gas-Versorgung auf Energiegewinnung durch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach umgestellt wurde. Auch bei dem Redevelopment dieses 9 000 qm großen Kaufhauses ging es um eine neue, energieeffiziente Fassade, die durch vier attraktive Glas-Boxen aufgewertet wurde. Hier strebt Redevco ein BREEAM-Zertifikat „Excellent“ an.

Optimale Energie-Performance in Bielefeld

Das erneuerte Geschäftshaus in der **Bielefelder Bahnhofstraße 23** (Seite 15), zeichnet sich laut Redevco durch seine optimale Energie-Performance aus. Fassade, Fenster, Lifte und Rolltreppen, alles wurde durch energieeffiziente Technologien erneuert – und bilden die Basis für ein BREEAM-Zertifikat „Excellent“. Beim innerstädtischen **Nuevo Centro Shopping-Center** im spanischen **Valencia** gelang es nach dem Redevelopment die BREEAM-in-Use-Zertifizierung von „good“ auf „very good“ zu erhöhen. Zu den wichtigen Erfahrungen des Unternehmens gehört, dass die Kooperation mit den Mietern bei der Verbesserung der Nachhaltigkeit ein Schlüsselfaktor ist, der maßgeblich zur Erhöhung des BREEAM-Zertifikats beitragen kann.



Das Redevco-Haus in Zürich.

Foto: Redevco

Deals

Econic Goods of Gerber als Aktionslabel

Der Trend zu einem bewussten Umgang mit Res-



sourcen hat sich in der Corona-Krise verstärkt. Das Thema Nachhaltigkeit im Einzelhandel hat deshalb im **Gerber** auch nach dem Shutdown einen hohen Stellenwert. Der Concept Store **Econic Goods of Gerber** mit seinem Angebot nachhaltiger und fair produzierter Mode wird im Rahmen der pandemiebedingten Schließungen und des bevorstehenden Umbaus des Gerbers zum Quartier zwar nicht wiedereröffnet, das Konzept aber zum Aktionslabel weiterentwickelt. In den nächsten Monaten sind mit Econic Goods of Gerber verschiedene Lern-, Mitmach- und Verkaufsaktionen geplant, die das bestehende Angebot für fairen und nachhaltigen Konsum ergänzen. Der **Future Fashion Store powered by Secontique** ist nach dem Shutdown wieder offen und bietet Secondhandmode. Unter dem Namen **Fyra** bieten Designerinnen aus der Region Stuttgart Mode, Schmuck und Accessoires aus nachhaltigen Materialien und nachhaltiger Produktion an. **Talea** ergänzt das Angebot mit einem Fachgeschäft für Naturkosmetik. Und in der Gastronomie steht **Lala Health Bar & Café** für ein zertifiziertes Bio Angebot.

Überseequartier Hamburg

Die ersten Großmieter stehen nun fest

Sabine Richter, Hamburg

Nach unzähligen, unbeantwortet gebliebenen Journalistenanfragen sind jetzt Neuigkeiten über die ersten großen Mieter des neuen Überseequartiers in der Hamburger HafenCity bekannt gegeben worden.



Visualisierung: URW

Aus den Bereichen Einzelhandel und Unterhaltung werden **Legoland** und **Kinopolis** sowie ein **Rewe-Markt** und die Drogerie-Kette **Budnikowski** in das neue Hamburger Quartier ziehen, das im Jahr 2023 eröffnet werden soll.

Dann soll auch das **Legoland Discovery Center** auf 3 400 qm im Einkaufszentrum seinen dritten deutschen Innen-Spielplatz eröffnen, einen der größten in Europa. Das Lego-Erlebnisland wird ein wichtiger Baustein des Freizeitkonzepts im Überseequartier werden. Eine Million Legosteine sollen in verschiedenen Themengebieten wie Fahrgeschäften oder Modellbauworkshops verbaut sein. Betreiber ist der globale Eventkonzern **Merlin Entertainment**.

Die Indoor-Attraktion gibt es in Deutschland bislang nur in Berlin und in Oberhausen. Zwei weitere befinden sich in Großbritannien und eine in Istanbul. Das Lego-Angebot soll Publikum in das Center locken in einer Zeit, in der viele Teile des Einzelhandels über geringere Frequenzen und Umsätze klagen. Doch bisher leiden auch Publikumsmagneten wie die Modelleisenbahn in der HafenCity unter Corona und sind kaum mehr profitabel. Mit den Lockerungen dürfte sich das aber wieder bessern.

Ein weiterer starker Anziehungspunkt wird ein Premium-Multiplex-Kino sein, das der Betreiber Kinopolis auf 10 000 qm eröffnen wird. Mit zehn Sälen und mehr als 2 300 Sitzplätzen wird es das größte Kino Hamburgs sein. Ein architektonisches Highlight bildet dabei das von einer markanten Deckenkonstruktion überspannte 1 000 qm große Foyer, eine ideale Location für Premieren-Feiern.

Groß und besonders will sich auch der Lebensmitteleinzelhändler Rewe präsentieren, der auf 3 000 qm eine sogenannte **Flagship-Filiale** mit Metzgerei, Fischtheke und Kaffeerösterei plant und damit nach eigenen Angaben ein völlig neues Supermarktkonzept präsentieren möchte. Der Fokus soll auf Frische, Lokalität und Spezialitäten liegen. An einzelnen „Workpoints“ sollen die Zubereitung von Produkten gezeigt und Verkostungen angeboten werden. Die Filiale wird die Rolle eines Nahversorgers im Quartier und im Umfeld der HafenCity übernehmen.

Besondere Einkaufserlebnisse durch ein neuartiges Verkaufskonzept soll es auch bei der Drogeriemarktkette Budnikowski geben. Die Filiale ist als Aushängeschild des Unternehmens geplant; auf 800 qm wird die gesamte Produktpalette gezeigt und dabei die **lokale Tradition** des Hamburger Unternehmens hervorgehoben.

Personalien

Colliers stärkt Team für Einzelhandelsvermietung

Das Einzelhandelsvermietungsteam von **Colliers** in München wurde zum 1. Juni durch **Katharina Otto** als



neuer **Senior Consultant Retail Letting / Highstreet** verstärkt. Laut Colliers kommt mit

Katharina Otto eine ausgewiesene Spezialistin für den Bereich High Street Vermietung in Bayern an Bord, die über eine langjährige Berufserfahrung verfügt. Die Immobilienkauffrau war zuvor im Bereich Retail Vermietung München bei **BNP Paribas Real Estate, JLL** und **Lührmann** tätig.

Deals

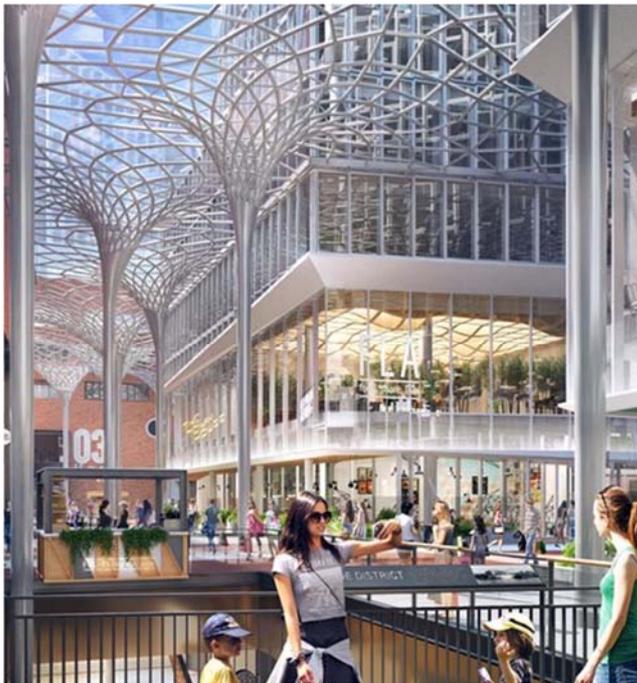
Lübeck: Das Modelabel **Marc O'Polo** hat in einem prominenten Eck-Haus an der Einkaufslage Breite Straße Nr. 99 in Lübeck für seine neue Store eine Einzelhandelsfläche gemietet. **Comfort** vermittelte. Marc O'Polo sicherte sich knapp 300 qm, davon dienen etwas mehr als 230 qm im Erdgeschoss als Verkaufsfläche. Die Eröffnung ist im Herbst dieses Jahres geplant. Marc O'Polo wurde im Jahr 1967 in Schweden gegründet und hat seinen Hauptsitz heute im bayerischen Stephanskirchen. Kern der Markenidentität ist die Verwendung natürlicher Materialien. Aktuell beschäftigt das Unternehmen weltweit etwa 1 800 Mitarbeiter und verfügt über rund 280 eigene und Franchise-Stores.

„Unsere Mietpartner werden bei uns auf großen Flächen mit übergroßen Schaufenstern außergewöhnliche Konzepte und ihre ganzen Produktwelten präsentieren“, bestätigt **Andreas Hohlmann, Deutschland-Geschäftsführer** des Bauherrn **Unibail-Rodamco-Westfield (URW)** die Zielrichtung. „Wer hierherkommt, soll nach dem Einkaufsbummel oder dem Legoland-Besuch noch in einer der vielen Gastronomien einkehren und spontan ins Kino gehen können“.

Während die Hamburger City große Schritte in Richtung Autofreiheit macht, um die Qualität des öffentlichen Raums zu verbessern, stehen in der Tiefgarage des Überseequartiers 2 500 Parkplätze zur Verfügung, die sich Besucher aber mit Bewohnern, Büroangestellten und Hotelgästen teilen müssen. Für Erreichbarkeit werden auch eine U-Bahn-Station, Mobilitätsservices und 3 500 Fahrradstellplätze sorgen.

Eigentlich sollte das neue Quartier bereits Ende 2021 öffnen. Dann war die Eröffnung auf 2022 verschoben worden. Jetzt peilt URW die Eröffnung für 2023 an. In der Zwischenzeit ist das 67 000 qm große Areal aus der Erde herausgewachsen. Im Baufeld Nord ist das erste Obergeschoß erreicht, im Baufeld Süd laufen noch die Arbeiten im ersten Untergeschoss.

Das Vorhaben ist mit 14 Gebäuden, übereinander geplanten Nutzungen und 419 000 qm Gesamtfläche hoch komplex. Am 10. Juni 2021 wurde es als erstes Großprojekt mit dem DGNB Vorzertifikat für nachhaltige Baustellen ausgezeichnet. Neben 650 Wohnungen (zwei Drittel wurden an den Entwickler **DC Development** verkauft), wird es drei Hotels mit 830 Zimmern geben. Betrieben werden sie von der **Accor-Gruppe**. Entstehen sollen auch 48 000 qm Büroflächen für 4 000 Mitarbeiter und ein Kreuzfahrtterminal. Hinzu kommen etwa 40 Gastronomie-Konzepte, von Sportbars über bekannte Ketten bis zum Sterne Restaurant, dazu Kulturangebote und regelmäßige Events. In Planung ist auch ein Gesundheitszentrum, kombiniert mit Schönheits- und Fitnessangeboten.



„Hier entsteht eine Stadt in der Stadt, in der das Einkaufen nicht mehr im Vordergrund steht“, sagt **Andreas Bartmann, Präsident** des **Handelsverbandes Nord**, „sondern Spaß, Kultur, Genuss, öffentliche Wahrnehmung - und dieses in einer einmaligen Lage am Wasser“ (Visualisierung: URW). **Brigitte Engler, Citymanagerin** und **Vorstandsmitglied im Tourismusverband** ist überzeugt, dass „das neue Einkaufszentrum in der geplanten Größenordnung ein autarkes Center sein wird, das keine Anbindung an die Kern-City mehr benötigt“.

Nach Angaben von URW laufen die **Vermietungsaktivitäten** gut. Angeboten werden soll „ein europaweit einzigartiger Mix aus internationalen, nationalen und lokalen Marken“. So stand es allerdings schon in früheren Verlautbarungen des Unternehmens. Nähere Angaben insbesondere über den Vermietungsstand im Textilbereich werden weiterhin nicht gemacht. Dass der Mode-, genauso wie der Kaufhausbereich derzeit schwierig ist, ist hinlänglich bekannt. In (unbestätigten) Berichten wurden häufig die Kaufhauskette **Breuninger**, die französische Nobelmarke **Galeries Lafayette** und die Kaufhauskette **John Lewis & Partners** genannt.

Deals

Kaltenkirchen/Nützen: Panattoni konnte für einen Teil des Panattoni Park Hamburg Nord im schleswig-holsteinischen Kaltenkirchen/Nützen den Online-Möbelhändler **Riess-ambiente.de GmbH** gewinnen. Er bezieht ca. 43 000 qm, verteilt auf zwei Hallen, um diese zur Lagerung von Möbeln zu nutzen. Mit dem stufenweisen Einzug ab August 2021 in den Logistik Park verlegt das Unternehmen seinen Hauptsitz nach Nützen und bekennt sich langfristig zur Region. In der ersten Halle stehen dem Mieter ca. 14 200 qm Gesamtfläche, bestehend aus ca. 12 100 qm Logistik-, 677 qm Büro- und 1 430 qm Mezzaninfläche zur Verfügung, in der weiteren Halle sind es ca. 28 800 qm mit ca. 21 100 qm Logistik-, 2 600 qm Büro- und 5 100 qm Mezzaninfläche. Panattoni entwickelt den Logistik Park Hamburg Nord ohne Vorvermietung auf einer Grundstücksfläche von 142 000 qm, rd. 40 km von Hamburg und 60 km von Kiel entfernt mit gutem Autobahnanschluss.

+++++

Essen: Der Schokoladen- und Keksproduzent **van Delft** wird im Sommer einen Pop-up-Store auf rd. 170 qm in der Kettwiger Straße 3 in Essen eröffnen. **BNP Paribas Real Estate** hat die Eigentümerin **DWI Gruppe** aus Hamburg beraten. Der Mieter wurde von der **Recondo Retail Real Estate GmbH** beraten, die van Delft mit einem bundesweiten Mandat beauftragt hat. Weitere Stores gibt es schon in Düsseldorf, Köln und Münster.

Deutsche Euro Shop AG

Der lange Shutdown hinterlässt Spuren

rv DÜSSELDORF. *Nachdem die Infektionszahlen mit den steigenden Temperaturen in Deutschland so stark gesunken sind, dass selbst die Bundesregierung ab Mitte Mai ihren rigiden Kurs beenden musste, sieht sich auch der Shopping-Center-Investor Deutsche Euro Shop AG an einem Wendepunkt, der Raum für Optimismus lässt. Der Ausblick auf die Entwicklung des Gesamtjahres 2021 zur Hauptversammlung ist dennoch nicht einfach.*



Auf Grund der deutlich längeren Zwangsschließungen im **Hauptmarkt Deutschland** von Mitte Dezember 2020 bis Mitte Mai 2021 und die noch nicht klar abschätzbaren Folgewirkungen der Pandemie sah sich **Wilhelm Wellner** (Foto), **Vorstandssprecher** der **Deutsche Euro Shop AG** (DES) zum Zeitpunkt der Hauptversammlung Mitte Juni denn auch noch nicht in der Lage, die wirtschaftlichen Auswirkungen auf das Unternehmen in diesem Jahr voll abzusehen. Nur so viel: Da die Schließungsphase deutlich länger dauerte als beim ersten Lockdown 2020 von Mitte März bis Anfang Mai dürften die Geschäftszahlen unter dem Vorjahresniveau liegen.

Erleichterung herrscht bei der Deutschen Euro Shop allerdings darüber, dass die restriktive Phase auch hierzulande erst einmal vorbei ist und die Entwicklung aus anderen Ländern mit weniger restriktiven Regeln zeigen, dass der stationäre Handel bei den Kunden immer noch beliebt ist: „Wann immer Wiedereröffnungen von Geschäften erfolgten, stiegen die Kundenfrequenzen in unseren Centern dynamisch an“, so Wellner.

In den ausländischen Märkten, in denen der Shopping-Center-Investor mit Einkaufszentren vertreten ist, sind die Regierungen nach seinen Worten „häufig lokal individuell und dynamisch mit Restriktionen umgegangen“, so dass der Einzelhandel schon deutlich früher entlastet wurde als hierzulande. In Teilen von **Österreich** war die Öffnung vieler Geschäfte unter Auflagen schon Anfang Februar erlaubt, in **Polen**, der **Tschechischen Republik** und **Ungarn** im April, als in Deutschland die Maßnahmen wieder verschärft wurden, und im Mai. Nach diesen positiven Signalen besonders aus dem Ausland, erwartet Wellner, dass sich das Geschäft im Sommer insgesamt wieder stabilisiert.

Wie sich die Lage im Herbst und in den Wintermonaten entwickelt, wird maßgeblich von der bis dahin erreichten Impfquote in Deutschland abhängen und von der Frage, wie die bisherigen Impfstoffe in der Breite gegen die Delta-Mutante wirken. Auf Basis der guten Bilanzstruktur der Deutschen Euro Shop und der soliden Liquiditätsausstattung ist Wellner aber zuversichtlich, dass der Center-Investor die „fortgesetzten Herausforderungen meistern wird“. Die hoffentlich dauerhaften vollständigen Öffnungen der Geschäfte, der Gastronomie, der Kinos und der Unterhaltungsbranchen seien jedenfalls sehr wichtige Schritte zur nachhaltigen Stabilisierung und Normalisierung des Geschäfts.

Im vergangenen Geschäftsjahr war der Umsatz um 3,2% von 231,5 Mio. auf 224,1 Mio. Euro gesunken. Eine der Ursachen waren gesetzliche Regelungen in ausländischen Märkten, die laut Wellner u.a. das temporäre Aussetzen von Mietzahlungsverpflichtungen für die von den Schließungen betroffenen Mieter erlaubten. Hinzu kamen niedrigere Umsatzmieten und höhere Leerstände. „Soweit die Zahlungsver-

Deals

Super Bio Markt zieht ins Ovum in Braunfels

Die **Super Bio Markt AG** mietet im Projekt **OVUM – Neue Mitte Braunfeld** 1 125 qm für einen Flagg-



hipstore. Das von **FAY Projects** und der **Alfons & Alfreda Management GmbH** realisierte **OVUM** ist bis auf einen Gastronomieanteil von 210 qm Innen- und 83 qm Außenfläche sowie einem kleinen Teil Büros praktisch vollvermietet. Super Bio Markt ist das älteste aktive deutsche Bio-Einzelhandelsunternehmen und bislang bereits an zwei Standorten in der Kölner Innenstadt vertreten. Mit dem neuen Standort will die Kette in Köln auch außerhalb der Innenstadt wachsen. Die Eröffnung ist im Herbst 2022 geplant. Das von der **Schmeing Bau GmbH** gebaute **OVUM** besteht aus fünf Gebäudekomplexen mit einer Mietfläche von über 27 600 qm. Die einzelnen Gebäudeteile bilden einen Campus um einen zentralen ovalen Platz, der den namensgebenden Mittelpunkt der Quartiersentwicklung darstellt. Im Juni 2021 hat das **OVUM** die **DGNB Gold** Zertifizierung erhalten, dazu kommt zur Fertigstellung voraussichtlich eine **Wired Score Klassifizierung in Gold**. Die Fertigstellung der einzelnen Gebäude ist ab dem vierten Quartal 2022 geplant.

pflichtung der Mieter gesetzlich nicht ausgesetzt war, was insbesondere für die deutschen Center galt, wurden die Mieten auch für die Schließungsphasen weiter in Rechnung gestellt“, berichtet Wellner.

Die Wertberichtigungen auf Mietforderungen sind allerdings von 1,7 Mio. Euro im Jahr zuvor auf 29,2 Mio. Euro 2020 gestiegen. Darin enthalten sind die bis zum Bilanzstichtag vertraglich vereinbarten Mietzugeständnisse von 8,6 Mio. Euro und die zum Bilanzstichtag erwarteten weiteren Verzichte auf bestehende Forderungen in Höhe von 14,7 Mio. Euro. Wertberichtigungen in Höhe von 5,9 Mio. Euro entfielen auf insolvenzbedingte Forderungsausfälle.

Im Gegenzug für die gewährten Mietkonzessionen verzeichnete die Deutsche Euro Shop eine große Zahl von kurzfristigen Mietvertragsverlängerungen, aber auch reguläre Verlängerungen. Dies gilt für die Top-10-Mieter und führende Marken wie **Apple, H&M, Saturn** und **Media Markt, New Yorker, C&A, dm, Rossmann, Deichmann** sowie **Görtz** und viele mehr.

Kaufland und **Primark** konnten zudem als neue Mieter gewonnen werden und für das **Rhein-Neckar-Zentrum** wurde ein Indoor-Skydiving-Center für abenteuerlustige Kunden, die in einem Windkanal den simulierten „freien Fall“ erleben können, verpflichtet. In dieser unaufhaltsamen Entwicklung aus Pandemie und Wandel durch den Online-Handel setzt die DES auf die Anbindung seiner Center an die **Digital Mall** der **ECE**. Nach den deutschen Centern wurde Ende März auch das erste ausländische Center, die **City Arkaden** in Klagenfurt, an die Plattform angedockt.

Die **Collection Ratio**, das Verhältnis der Zahlungseingänge zu den in Rechnung gestellten Beträgen aus Mieten, Nebenkosten und Werbebeiträgen, die eigentlich bei 100% liegt, sank 2020 in den von der Krise betroffenen Monaten April auf 64%, erhöhte sich mit den ersten Lockerungen im Mai auf 72% und im Juni auf 76%.

Mit der Erholung des Geschäfts in der zweiten Jahreshälfte erhöhte sich die Collection Ratio im vierten Quartal auf rund 92%, bevor sie nach der erneuten Schließung Mitte Dezember und dem damit einhergehenden Umsatzeinbruch bei den Mietern seit Anfang 2021 auf durchschnittlich 70% sank. „Nach den Geschäftsöffnungen erwarten wir, dass sich diese Zahlen – wie bereits im Sommer und Herbst 2020 – zeitnah deutlich verbessern werden“, prognostiziert Wellner.

Der Umsatzrückgang der Mieter in den deutschen Shopping-Centern hatte im ersten Quartal 2020, als nur die zweite Märzhälfte vom Shutdown betroffen war, gegenüber dem Vorjahr bei durchschnittlich knapp 14% gelegen. Im zweiten Quartal, als der April noch bis zum 20. vom Shutdown betroffen war und die meisten Nonfood-Händler wie Mode inkl. Schuhe, Lederwaren sowie Sport-Artikel nach der Lockerung



Mehr Leben nach den Lockerungen. Foto: DES

Unternehmens News

Deutsche Euro Shop verlängert Finanzierung

Die **Deutsche Euro Shop AG (DES)** hat im Juni neue Vereinbarungen für drei Darlehen, die 2021 fällig waren, geschlossen. Die Anschlussfinanzierungen für die Kredite über insgesamt 154 Mio. Euro wurden zu Zinssätzen zwischen 1,18% und 1,64 % mit einer Laufzeit von zehn Jahren verlängert. Nach den Worten von **Finanzvorstand Olaf Borkers** wird ein Teil der Dar-



lehen von den Banken zum Green-Bond-fähigen Teil ihrer Aktiva gerechnet: Dabei hilft, dass alle

Center von der **Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen** mit Gold oder Platin-zertifiziert wurden. Die DGNB-Zertifizierung gilt laut Borkers weltweit als eine der fortschrittlichsten und ist international anerkannt. Zudem wird die Deutsche Euro Shop nach Unternehmensangaben von der Deutschen Bundesbank seit Jahren als „notenbankfähig“ eingestuft. Auf Grundlage dieses Testats können Unternehmen von Zentralbanken des Eurosystems so behandelt werden wie Unternehmen, die von anerkannten Ratingagenturen mit „Investmentgrade“ eingestuft wurden. Das heißt, Kreditforderungen gegenüber der DES kommen als Sicherheiten für geldpolitische Geschäfte der Zentralbanken des Eurosystems in Betracht.

zunächst nur unter Restriktionen wie Flächenbegrenzungen öffnen durften, gingen die Erlöse der Mieter im Schnitt auf 60% zurück, um im dritten Quartal 2020 wieder auf 90% zu steigen.

Insgesamt verzeichneten die traditionellen Shopping-Center-Mieter der DES im Gesamtjahr 2020 im Schnitt Umsatzrückgängen zwischen 25 und 35%. Der Lebensmittelhandel und Drogeriemärkte, die von den Zwangsschließungen ausgenommen waren, machen in den DES-Centern laut Wellner nur 10% der Mieter aus. Im ersten Quartal 2021 verzeichneten die Mieter gemäß den gemeldeten Zahlen einen Umsatzrückgang von durchschnittlich 65%.

Deutlicher Umsatzrückgang im ersten Quartal 2021

Das **Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Ebit)**, lag 2020 mit 161,2 Mio. Euro deutlich unter dem Vorjahresergebnis von 197,5 Mio. Euro, was auf die oben genannten Ausbuchungen und Wertberichtigungen für die aufgelaufenen Mietrückstände und Corona-bedingte Umsatzrückgänge zurückzuführen war. Deutliche Spuren haben die Restriktionen auch beim Bewertungsergebnis hinterlassen. Laut Wellner wurden die Konzernimmobilien nach Berücksichtigung der laufenden Investitionen um 10,7% abgewertet.

Das Bewertungsergebnis des Konzerns sank von -94,2 Mio. auf -355,8 Mio. Euro. Hinzu kamen nach den Ausführungen des Vorstandssprechers Abwertungen beim Immobilienvermögen der nach at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen von 73,8 Mio. Euro – nach 25,8 Mio. Euro 2019.

In diesem Umfeld zeigt die Aktie der Deutsche Euro Shop seit Beginn der Pandemie eine laut Wellner vorher nicht gekannte Volatilität, „denn Shopping-Center-Vermieter sind wie die meisten Einzelhändler und Gastronomen den negativen Corona-Auswirkungen besonders ausgesetzt“.

Das Ifo-Geschäftsklima steigt im Juni deutlich an

Die Stimmung in der **deutschen Wirtschaft** hat sich weiter aufgehellt. Konkret ist der **Ifo-Geschäftsklimaindex** im Juni auf **101,8 Punkte** gestiegen, nach 99,2 Punkten im Mai. Die Unternehmen bewerteten ihre aktuelle Geschäftslage erheblich besser und blicken auch optimistischer ins zweite Halbjahr. Die deutsche Wirtschaft kann die Coronakrise offenbar abschütteln. Im **Verarbeitenden Gewerbe** erreichte der Index den höchsten Wert seit April 2018. Die Unternehmen waren deutlich zufriedener mit den laufenden Geschäften, die Erwartungen sind aber etwas weniger optimistisch. Sorgen bereiten die zunehmenden Engpässe bei den Vorprodukten.

Im **Dienstleistungssektor** machte der Geschäftsklimaindex einen deutlichen Sprung nach oben, da die Indikatoren zu Lage und Erwartungen merklich zulegten. Vor allem die **Logistikbranche** und die **IT-Dienstleister** berichteten von sehr guten Geschäften. Insgesamt rechnen die Dienstleister mit markant steigenden Umsätzen, auch im krisengeplagten Gastgewerbe. Im **Handel** führten die Lockerungen zu einer deutlichen Verbesserung des Geschäftsklimas, da die Geschäfte merklich anzogen. Auch die Erwartungen fielen optimistischer aus. Insbesondere im **Einzelhandel** war die Entwicklung steil nach oben gerichtet. Der Index zur aktuellen Lage legte laut Ifo Institut so stark zu wie nie zuvor.

Im **Bauhauptgewerbe** ist der Index leicht gestiegen. Die Urteile zur aktuellen Lage blieben nahezu unverändert. Die Erwartungen legten zu, blieben aber pessimistisch. Materialknappheit ist hier weiterhin ein sehr großes Problem.

Deals

Panattoni entwickelt für Amazon in Salzgitter

Panattoni entwickelt im niedersächsischen Salzgitter mit guter Anbindung an die Bundesautobahnen A2,



A7, A36 und A39 eine Logistikimmobilie für **Amazon**. In dem Verteilzentrum wird Amazon ankommende Pakete aus seinem europäischen Logistiknetzwerk sortieren und mit lokalen unabhängigen Partnern kooperieren, um die Pakete an die Kunden zu liefern. Dabei handelt es sich um die insgesamt siebte Immobilie, die Panattoni für Amazon in Deutschland realisiert. Der Entwickler errichtete bereits Verteilzentren in Kaltenkirchen nördlich von Hamburg, Knüllwald nahe Kassel, in Magdeburg sowie im Jade-Weser-Park. Auf einer Konversionsfläche von 49 030 qm entstehen in Salzgitter gut 5 000 qm Logistik- sowie 2 806 qm Büro- und Sozialfläche. Auf den Außenflächen kommen 389 Stellplätze für Lieferfahrzeuge hinzu. Die Abrissarbeiten und der Baubeginn haben im Juni 2021 begonnen, die Fertigstellung sieht Panattoni für Frühjahr 2022 vor. Salzgitter ist für Panattoni nach den Worten von **Managing Partner Fred-Markus Bohne** ein neuer Standort, der durch seine zentrale Lage in Niedersachsen viel Entwicklungspotenzial birgt. **JLL** vermittelte das Grundstück.

Einzelhandel in Europa

Omnichannel-Händler punkten im Elektrohandel

HIR DÜSSELDORF. Während der europäische Einzelhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs vom Herunterfahren des öffentlichen Lebens zur Pandemiebekämpfung profitierte und in den 27 EU-Staaten im Schnitt ein Umsatzplus von 5,5% verzeichnete, musste der über weite Strecken geschlossene Nonfood-Handel Umsatzrückgänge von 3,0% verbuchen. Rückläufig war auch die Frequenz. Das sind Ergebnisse aus der GfK-Studie Einzelhandel in Europa über die Schlüsselindikatoren der Branche im vergangenen Jahr.



„In der Corona-Pandemie wurden viele Entwicklungen angestoßen oder beschleunigt, die langfristig auch den filialisierten Einzelhandel prägen“, umschreibt **Studienleiter Johannes Schamel** die Lage in Europa, die der im deutschen Nonfood-Handel ähnelt. Dazu gehört, dass der Online-Handel in vielen Regio-

nen Europas bereits sehr stark ist. Allerdings zeigt die GfK-Studie **Einzelhandel in Europa 2020 und 2021** auch, dass **Omnichannel-Händler**, die beide Kanäle bespielen, im Einzelhandel mit technischen Konsumgütern ein stärkeres Wachstumstempo verzeichnen als die reinen Onlinehändler, die „Pure Player“.

Mit Blick auf den innerstädtischen Einzelhandel, der besonders hart von den Zwangsmaßnahmen betroffen ist, kommt Schamel zu dem Schluss, dass der sich noch stärker wandeln muss, um im aktuellen Strukturwandel mithalten zu können. Das zeigt er am Beispiel **Deutschland**, dem **Studien-Fokusland** in diesem Jahr. Danach verzeichneten alle 340 untersuchten Innenstädte einen massiven Besucherrückgang. Gewinner gab es keine.

Am stärksten waren die Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern betroffen, die täglich viele Pendler in die innerstädtischen Büros verzeichnen. Bedingt durch die vermehrte Einführung von Homeoffice kamen viel weniger Beschäftigte und fielen so auch als Kunden für den Einzelhandel aus. Hinzu kam der Wegfall von Messen und Großveranstaltungen. So ermittelte **GfK** hierzulande im ersten Shutdown in den Innenstädten einen Besucherrückgang von 61% gegenüber 2019 und von 65% im zweiten Shutdown 2021. Aber auch nach den Lockerungen im Sommer 2020 blieb die Zahl der Besucher noch um 24% unter dem Niveau von 2019.

Wenn, wie es in der Studie heißt, tatsächlich viele Unternehmen dauerhafte Lösungen für die Arbeit von Mitarbeitern im Homeoffice erarbeiten, dann könnte die Zahl der Besucher in den Innenstädten nach der Eindämmung der Pandemie nicht mehr auf das Vor-Corona-Niveau von 2019 zurückkehren.

Beim Blick auf die Entwicklung des europäischen Nonfood-Einzelhandels in Corona-Zeiten identifiziert die Studie, die von **GfK-Geomarketing** durchgeführt wurde, die größten Umsatzrückgänge in **Italien** mit -11,6%, in **Spanien** mit -11,0% und in **Zypern** mit -10,8%. Besonders der Einzelhandel mit **Bekleidung und Schuhen** brach laut Studie in vielen Ländern um teilweise mehr als 20% ein.

Es gibt aber auch die positiven Ausnahmen wie die **Niederlande**, wo der Nonfood-Handel insgesamt um +6,2% zulegen konnte. Denn anders als in vielen europäi-

Stadt News

Carré Belge in Köln geht an den Start

Die Kölner **Proximus Real Estate AG** hat das **Carré Belge** auf dem ehemaligen Capitol-Areal am Hohenzollererring 79-87 in Köln fertiggestellt. Der Gebäudekomplex mit Büros, Einzelhandel, Hotel und Tiefgarage wurde nach den Plänen von **Ingenhoven Architects** aus Düsseldorf entwickelt. Die Brutto-Geschossfläche beträgt rund 18 000 qm. Auf das Hotel entfallen rund 7 500 qm, auf die Einzelhandelsfläche etwa 1 700 qm. Der Rest verteilt sich auf Büroflächen und die quartierseigene Tiefgarage. Auf der Einzelhandelsfläche eröffnete bereits 2020 ein **Rewe-Markt**. Die Übergabe des Hotels an die Münchener **Ruby Gruppe**, die einen Mietvertrag für 25 Jahre unterzeichnet hat, und die Eröffnung sind bereits erfolgt. Proximus hat bei der Realisierung des Quartiers viel Wert auf die Themen Nachhaltigkeit und Aufenthaltsqualität gelegt.

+++++

Köln: Die **Polis Immobilien AG** hat die Revitalisierung des Denkmal-geschützten **Haus Neumarkt** in der Kölner Altstadt-Süd abgeschlossen. Das Büro- und Geschäftshaus bietet jetzt ca. 3 900 qm Büro-, Handels- und Dienstleistungsflächen. Im Erdgeschoss befindet sich das traditionsreiche Kölner Beleuchtungshaus **Schiffgen**. Das Objekt wurde 1958 nach Plänen von **Theodor Kelter** auf Basis des städtebaulichen Entwurfs von **Wilhelm Riphahn** erbaut.

schen Staaten wurde der Einzelhandel hier in der ersten Infektionswelle nicht geschlossen und der Online-Handel wuchs vergleichsweise kräftig. Auch in **Litauen** (+7,7%) und **Dänemark** (+6,2%) wurde 2020 deutlich mehr Umsatz mit Nonfood-Artikeln gemacht als im Vorjahr.

Zu den wichtigsten Ergebnissen der Studie gehört, dass unter den 27 EU-Staaten **Spanien, Italien und Zypern** die größten Einkommensrückgänge verzeichneten, da sich hier die langen Zwangsschließungen und auch die Abhängigkeit der Wirtschaft vom Tourismus bemerkbar machten. Auch in **Ungarn**, wo es in den vorangegangenen Jahren deutliche Einkommenszuwächse gab, waren 2020 große Rückgänge zu verzeichnen, wobei hier die schwache Entwicklung des ungarischen Forint die Schlüsselrolle spielt.



Der Lebensmittelhandel kam gut durch die Krise.

Foto: Greenman

Dass der Umsatz im FMCG-Einzelhandel im vergangenen Jahr in den EU-27-Staaten ein Umsatzwachstum von 5,5% verzeichnete, wird unter anderem darauf zurückgeführt, dass der Nahrungsmittelkonsum bedingt durch die geschlossenen Kantinen, Restaurants und die allgemeinen Ausgangssperren in die eigenen vier Wände verlagert wurde. Die stärksten Zuwächse gab es in **Deutschland** (+12,4%), **Irland** (+10,3%), **Österreich** (+8,4%) und **Luxemburg** (+8,0%). Der Handel mit Gütern des nichttäglichen Bedarfs ging hingegen EU-weit um 3,0% zurück.

Überraschend ist die Entwicklung beim Anteil des europäischen Einzelhandelsumsatzes am privaten Konsum. Denn entgegen dem langfristigen Trend stieg der Anteil des Einzelhandels am privaten Konsum in den 27 EU-Staaten 2020 deutlich an. Im Schnitt lag er EU-weit bei 35,5%. Die höchsten Anteile an den Konsumausgaben erreichte der Handel in **Kroatien** (50,9%) und **Ungarn** (53,3%).

Anteil des Handels am privaten Konsum gestiegen

Deutliche Veränderungen gab es auch bei der Inflation: Nachdem die Teuerungsrate 2020 bei nur 0,7% lag, was u.a. auf den stark gesunkenen Ölpreis zurückzuführen war, wird für 2021 ein Anstieg der Inflationsrate auf 1,9% erwartet. Besonders deutlich sollte der Anstieg der Inflation in Deutschland ausfallen, wo mit dem Jahreswechsel die temporäre Reduktion der Mehrwertsteuer auslief. Hier wird für 2021 ein Preisanstieg von 2,4% erwartet, nach 0,4% im Vorjahr.

Beim **Einzelhandel mit technischen Konsumgütern** wurde 2020 in zwölf westeuropäischen Ländern fast 40% des Umsatzes online erzielt. Die größten Gewinner waren die **Click-and-Mortar-Händler**, die ihren Onlineumsatz mit einem Wachstum von +60% wesentlich stärker steigern konnten als der reine Online-Handel mit +36% und der nun erstmals einen Anteil von über 50% an allen Online-Umsätzen erreichen konnte.

Deals

Wiesbaden: Eine private Investorengemeinschaft hat in Wiesbaden ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 721 qm gekauft. Der Kaufpreis lag bei 3 606 Euro je qm. Die Anlageimmobilie in der Oranienstraße 40 bietet zehn Wohnungen mit ca. 606 qm und eine Gewerbeinheit mit ca. 115 qm. Der Kaufpreisfaktor liegt beim etwa 30-Fachen der Jahresnettokaltniete in Höhe von rd. 86 500 Euro. Verkäufer war eine Erben-gemeinschaft. **Engel & Völkers Commercial Wiesbaden** hat die Trans-aktion beratend begleitet und vermittelt.

Impressum

Chefredaktion:
Dr. Ruth Vierbuchen (V.i.S.d.P.);
Kontakt:
redaktion@hi-report.de
www.hi-report.de

Herausgeber:
Werner Rohmert

Anzeigen:
Marion Götza,
05242-901-250

Verlag:
Research Medien AG,
Nickelstr. 21
33378 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand: Werner Rohmert
Aufsichtsrat: Prof. Dr. Karl-Georg Lortz, Bubenreuth

Bankverbindung: erhalten Sie auf Anfrage

Namens-Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt der Redaktion wieder.