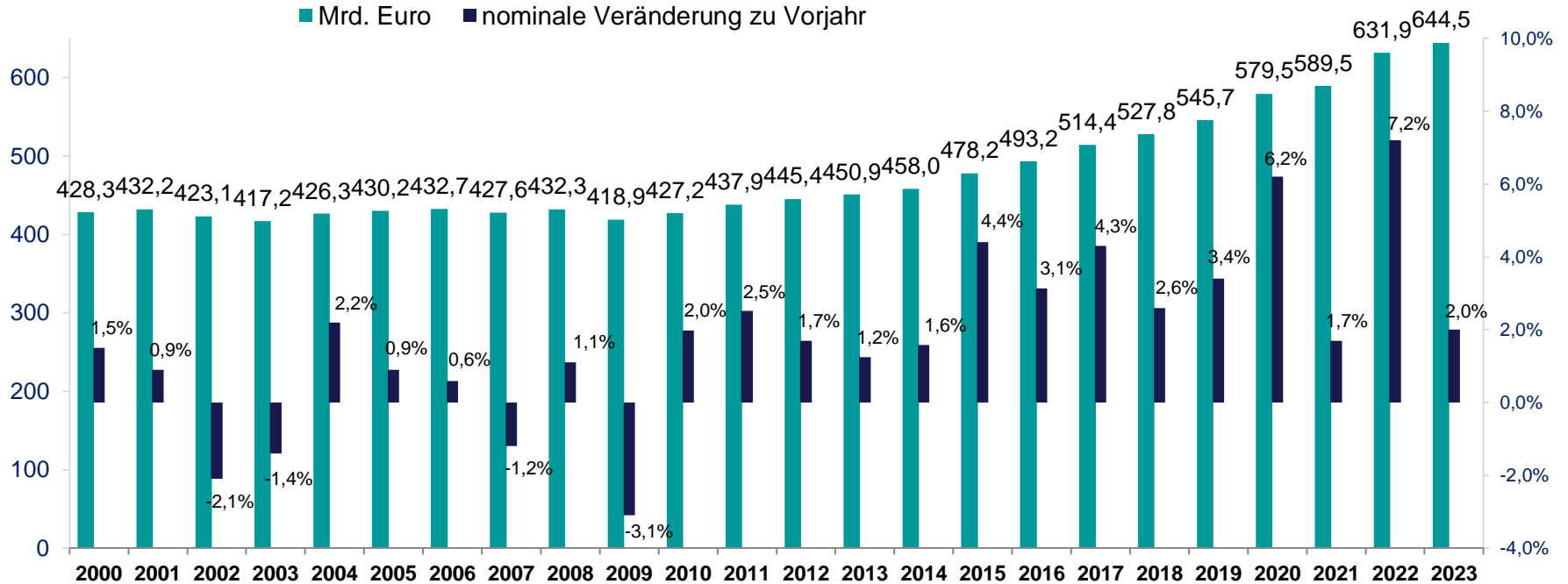


Wie umgehen mit leerstehenden Einzelhandelsimmobilien?

Gemeinsame Online-Veranstaltung der IHK Ostbrandenburg, IHK Cottbus, IHK Potsdam,
des Handelsverbands Berlin-Brandenburg und des Städteforum Brandenburg
27. April 2023

Michael Reink
Bereichsleiter Standort- und Verkehrspolitik

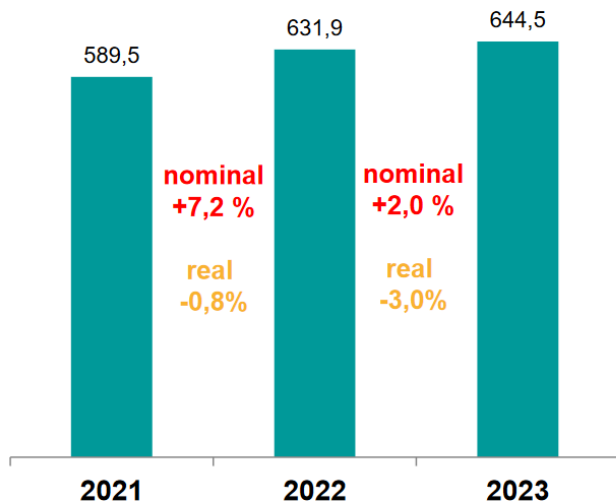
Einzelhandelsumsatz 2000-2023



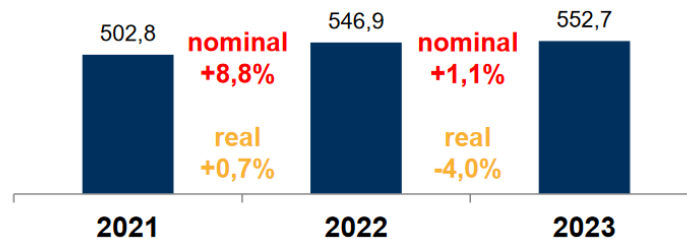
Einzelhandel verliert 2023 preisbereinigt 3% Umsatz

HDE-Prognose / im Vergleich zu Vorjahr

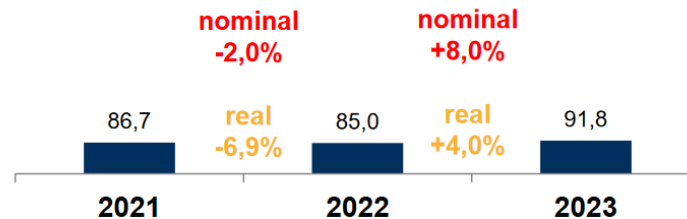
Einzelhandel insgesamt* in Mrd. Euro



Stationärer Handel

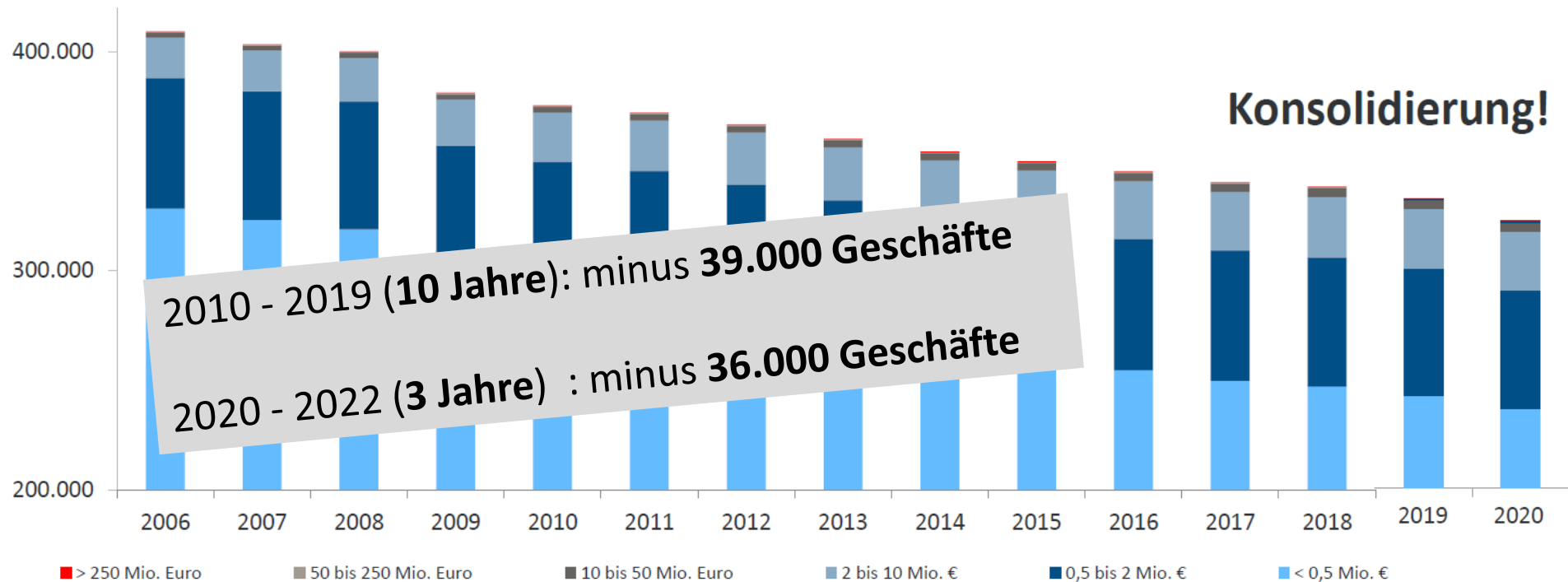


Onlinehandel



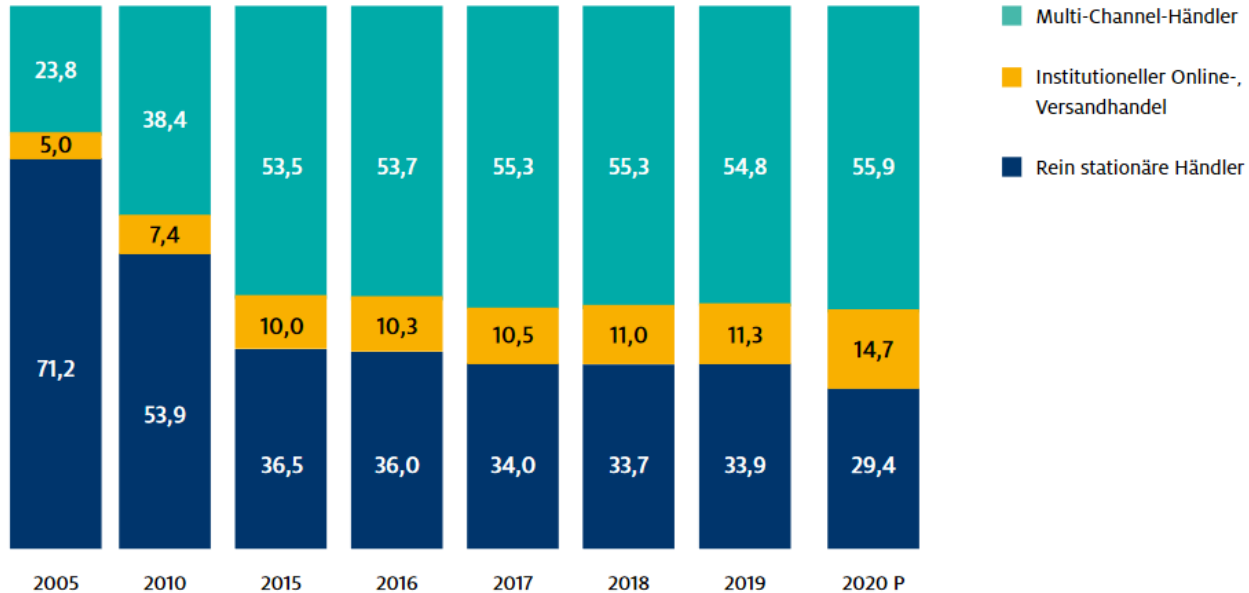
Anzahl stationären Geschäfte

Anzahl der Unternehmen im Einzelhandel nach Umsatzgrößen



Topthemen des Einzelhandels

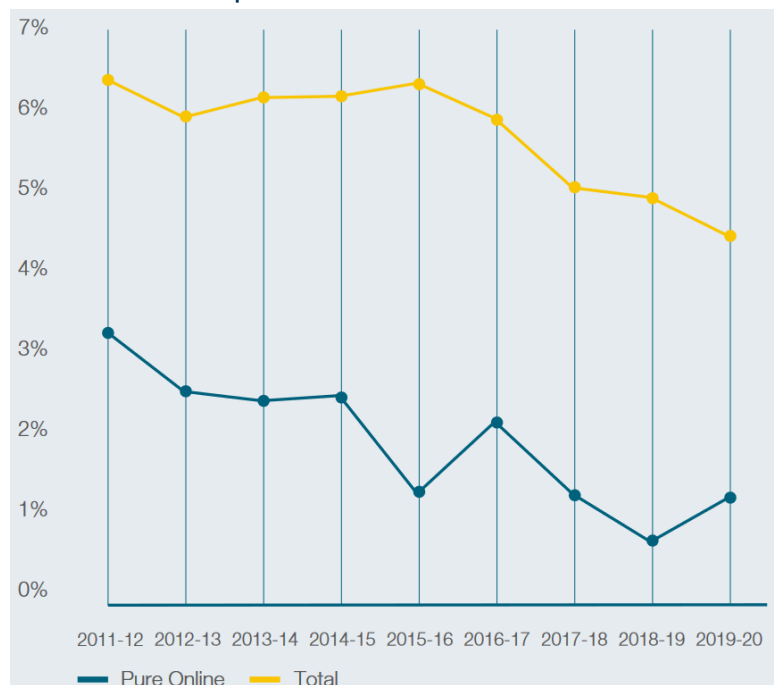
Umsatzanteile Multi-Channel vs. Mono- Channel: Basis Non-Food-Handel Käufer*innen in %



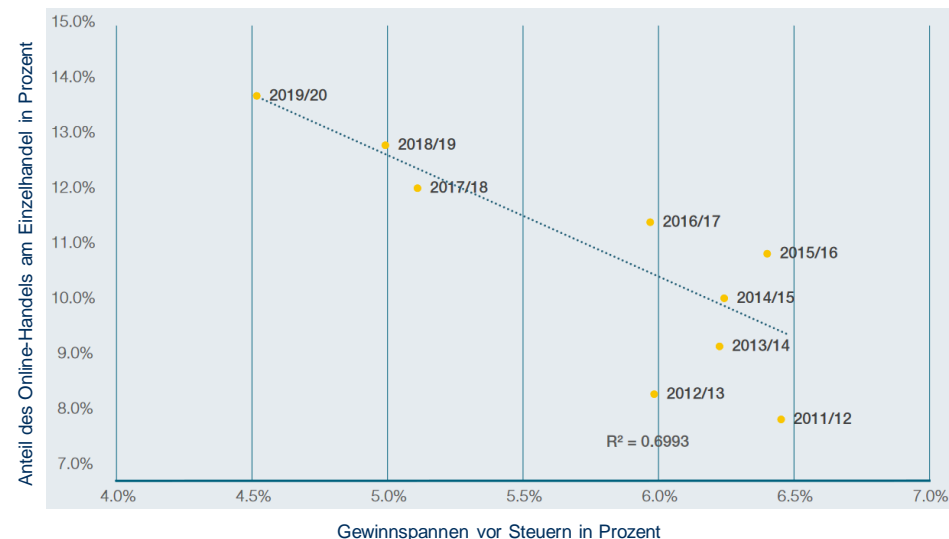
Topthemen des Einzelhandels

Online-Handel

Gewinnspannen vor Steuern in Prozent



Vergleich: Gewinnspannen vor Steuern in Korrelation zum Anteil des Online-Handels



Bedeutung der Warenhäuser

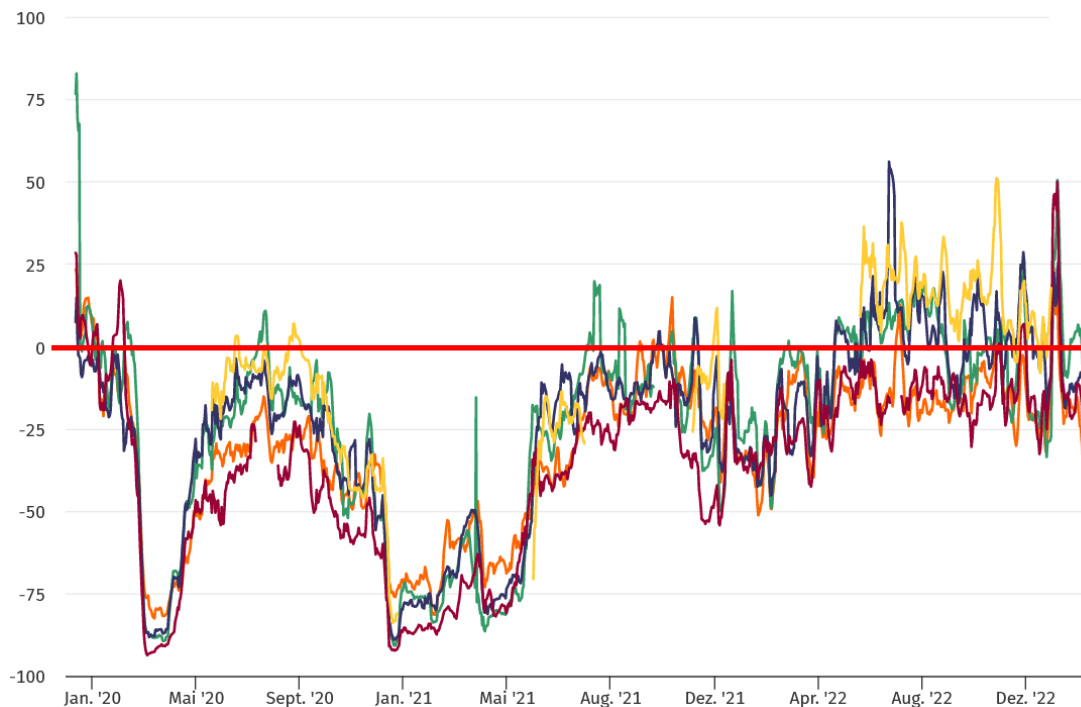
„Kaufhäuser in Innenstädten und Stadtteilzentren wirken auch heute noch als **Kundenmagnet** und ziehen viele Menschen an.“ Markus Lewe (Präsident **Deutscher Städtetag**) | Merkur 1.11.2022

„Kaufhäuser sind und bleiben einer der **zentralen Frequenzbringer** in unseren Innenstädten. Unternehmen mit einer so großen **Bedeutung für alle umliegenden Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Einrichtungen und die gesamte Stadtgemeinschaft** sind für unsere **Innenstädte wichtig.**“ Stefan Genth (Hauptgeschäftsführer **Handelsverband Deutschland**) | WirtschaftsWoche 14.10.2022

„Die Kaufhäuser haben in vielen Innenstädten eine **Ankerfunktion.**“ Bernd Düsterdiek (Beigeordneter **Deutscher Städte- und Gemeindebund**) | WirtschaftsWoche 14.10.2022

Welche Konzepte braucht die Innenstadt, um hohe Frequenzverluste aufzufangen?

Frequenzentwicklung dauerhaft weit unter dem Jahr 2019



- Berlin - Kurfürstendamm
- Hamburg - Spitalerstraße
- München - Neuhauser Straße

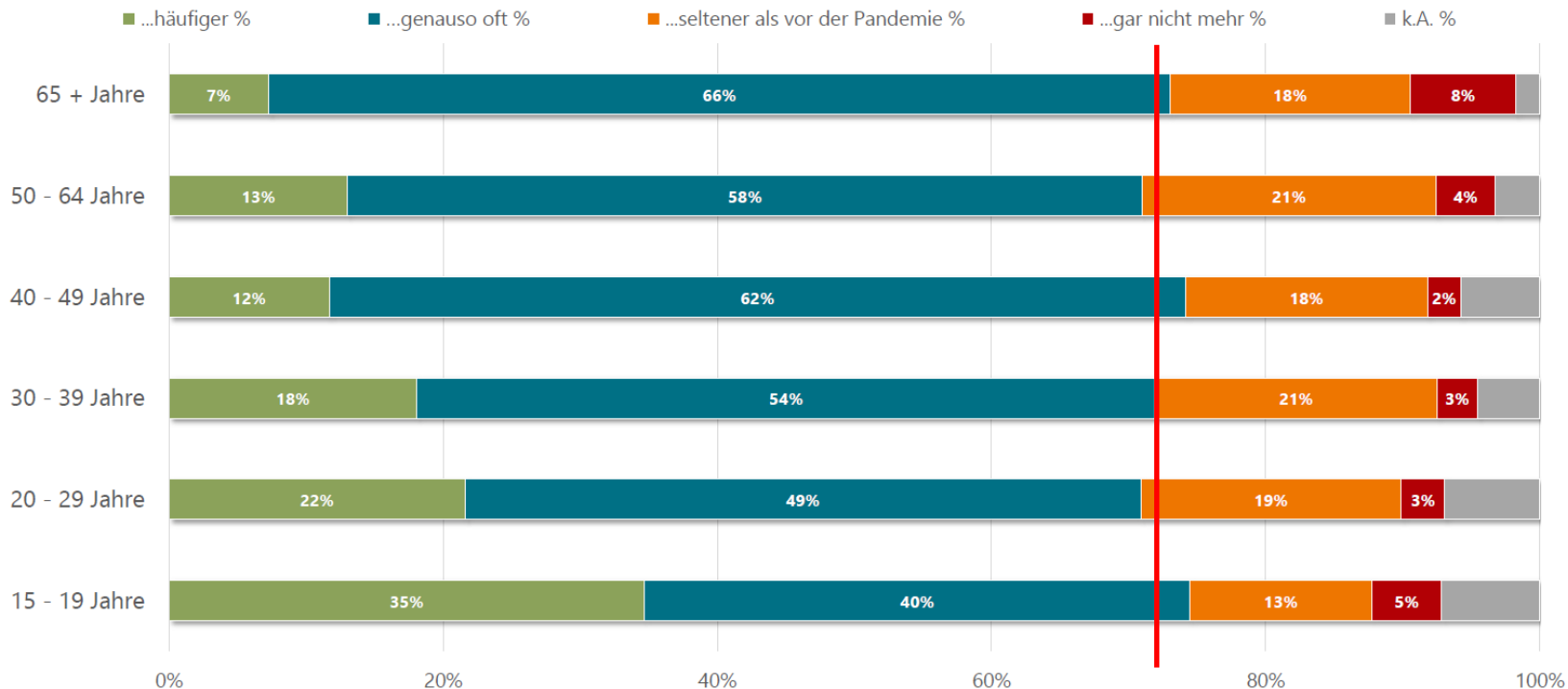
- Frankfurt am Main - Große Bockenheimer Straße
- Köln - Schildergasse

Kennziffern des Handels

„Hat sich Ihr Besuchsverhalten durch die Corona-Pandemie verändert?“

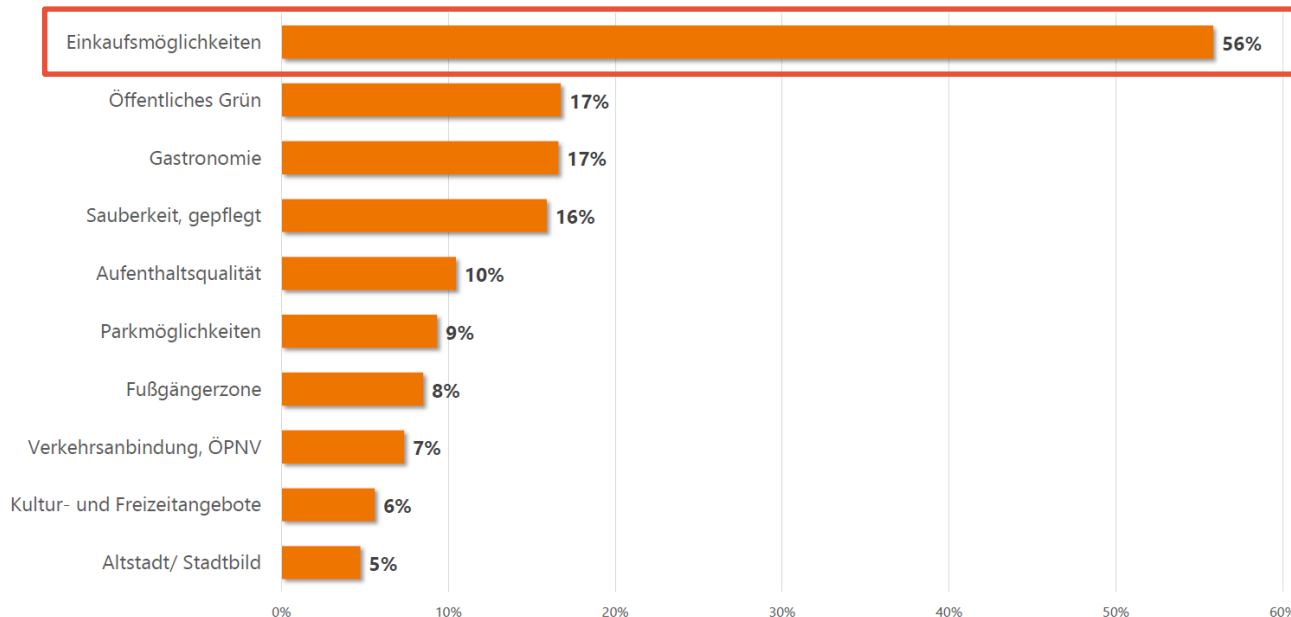


» Zukünftig besuche ich Innenstädte...



Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



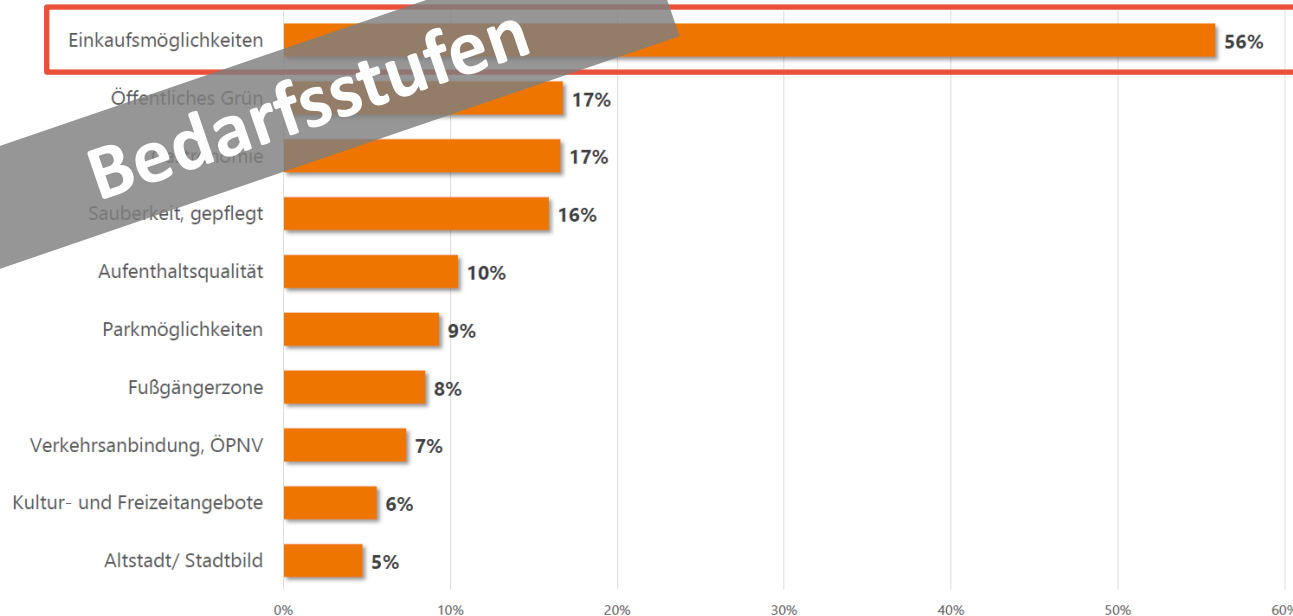
Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



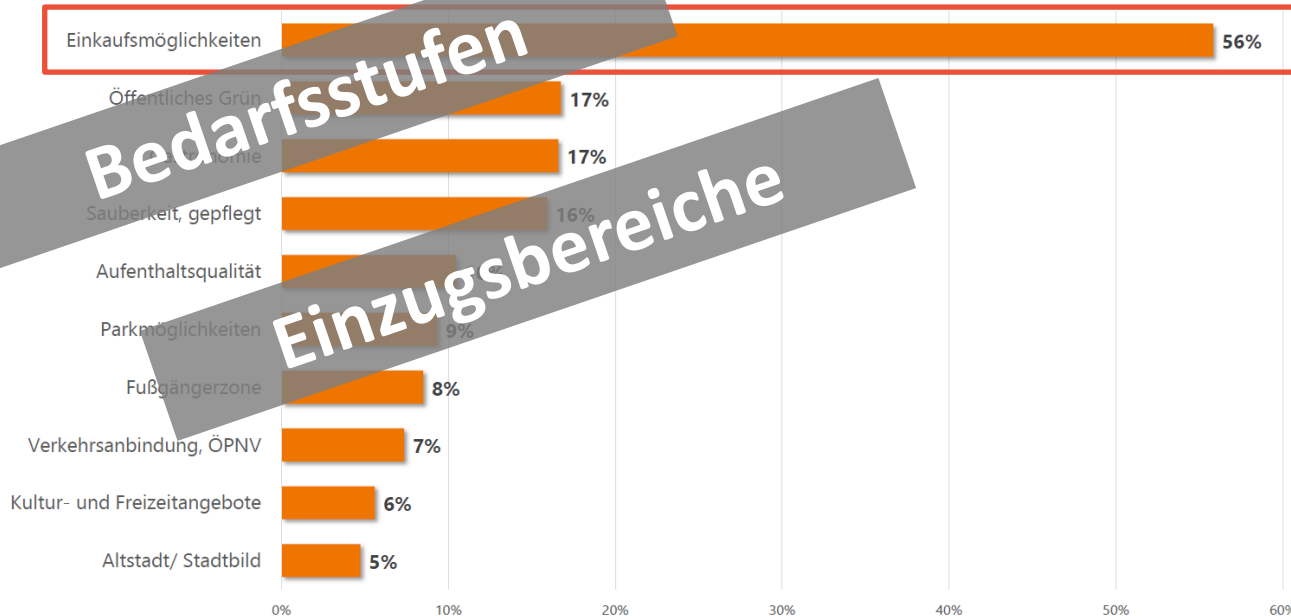
Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



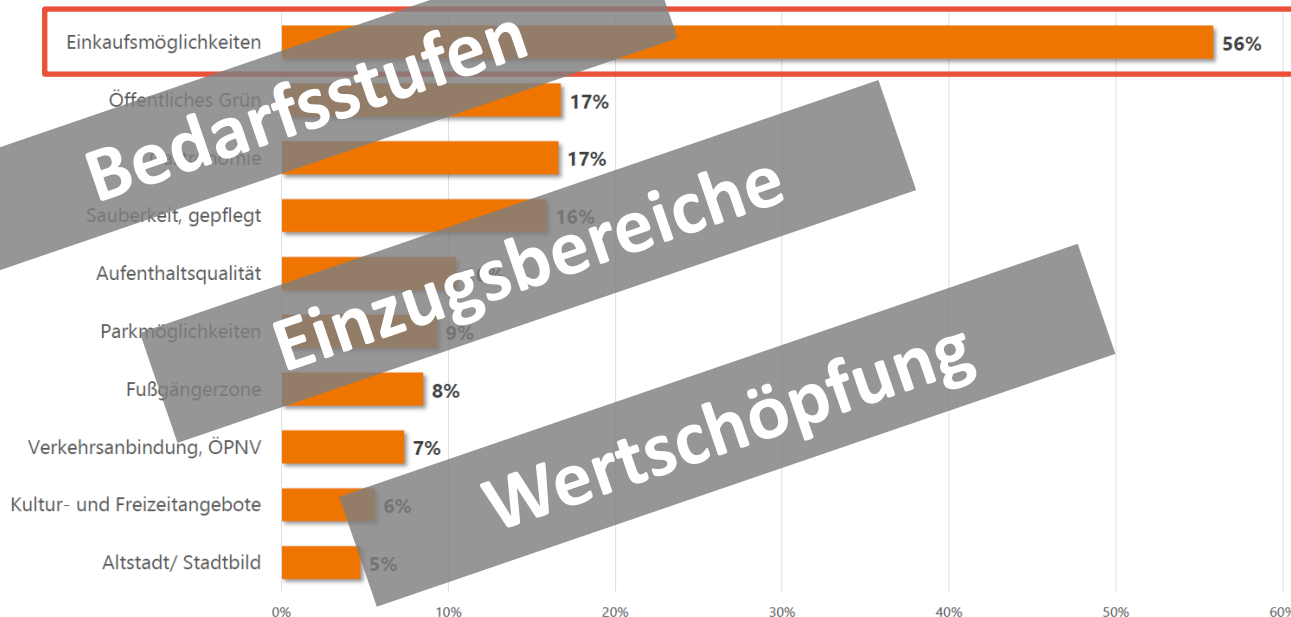
Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



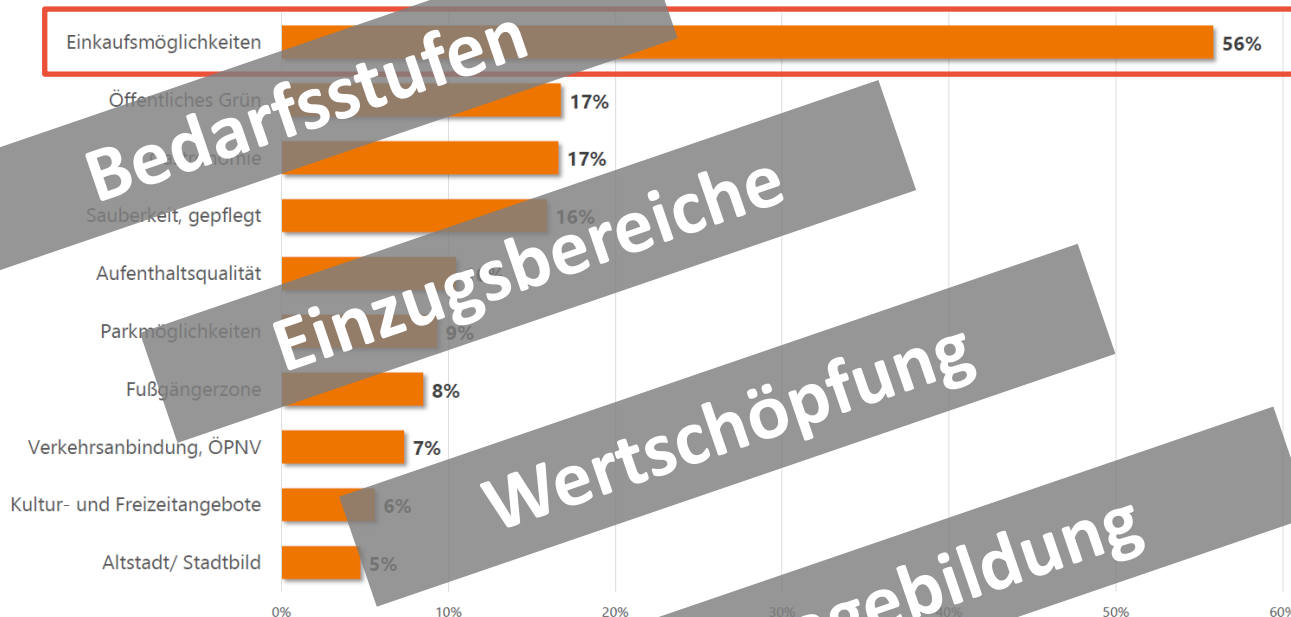
Bedarfsstufen

Einzugsbereiche

Wertschöpfung

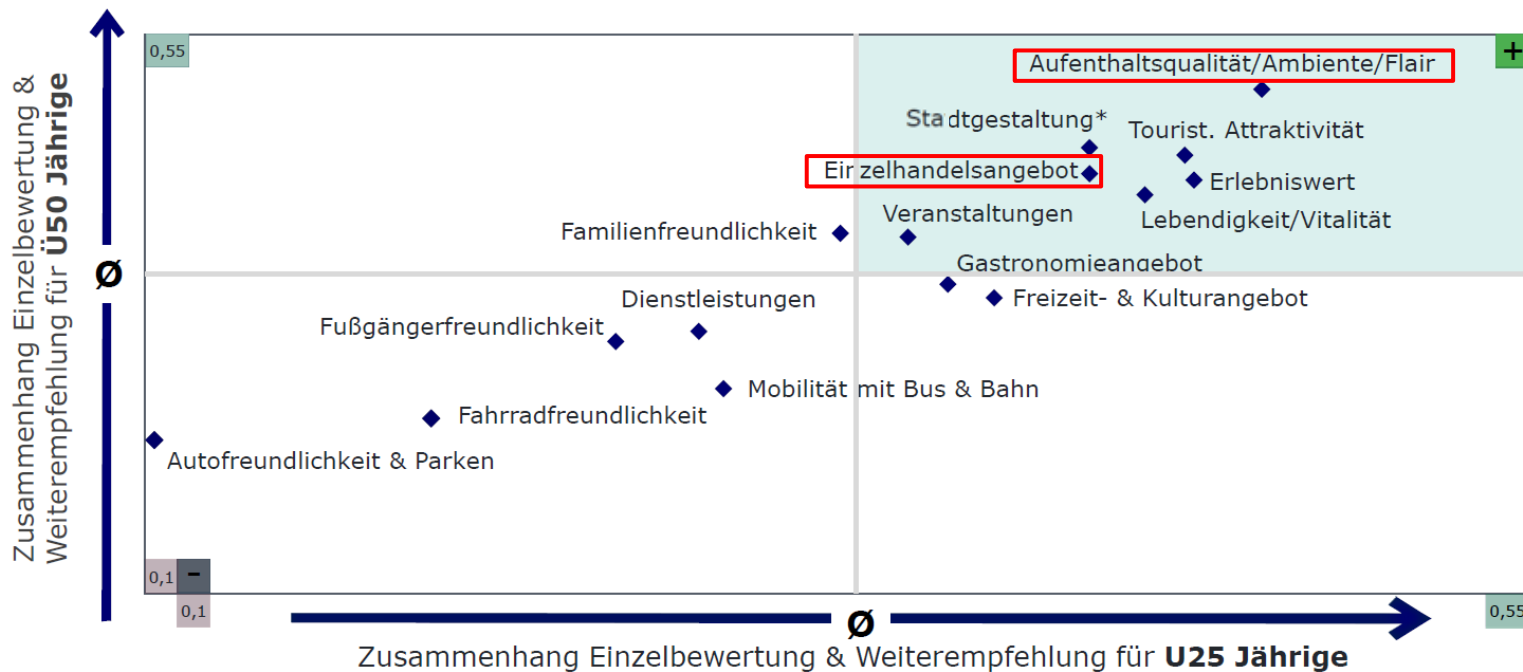
Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte



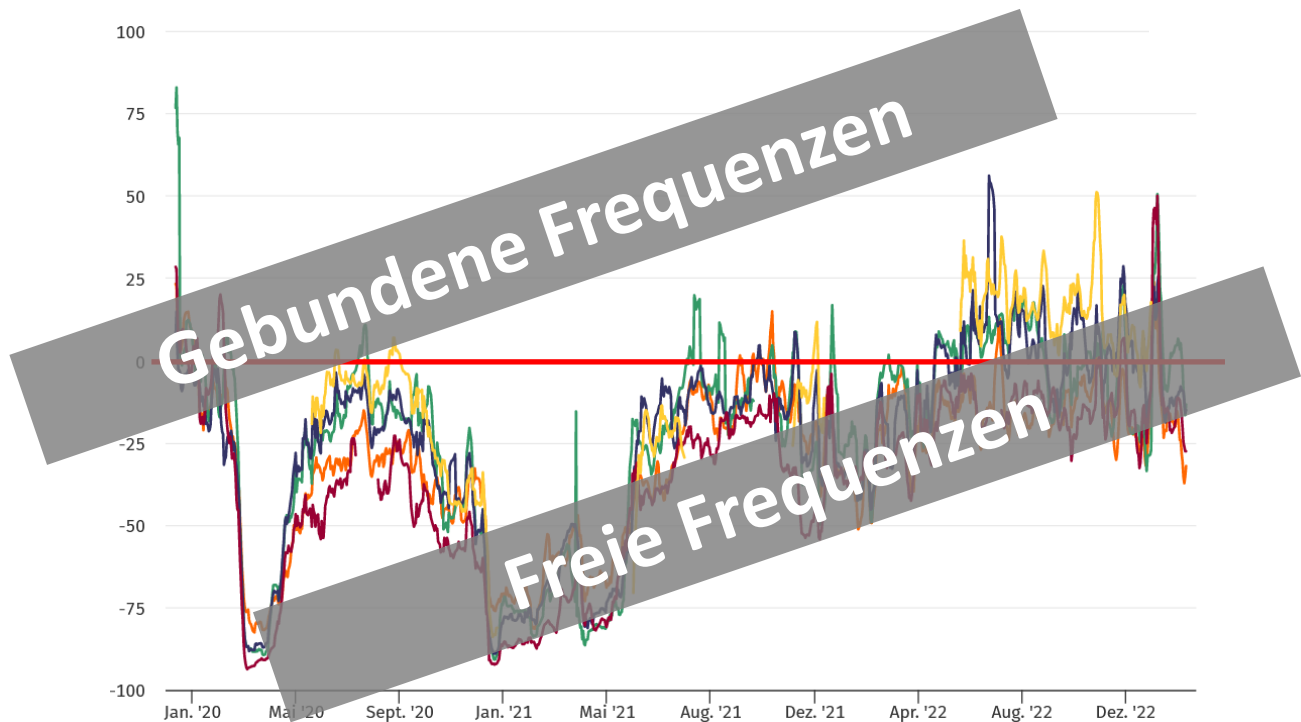
Bedeutung der Angebote nach Altersgruppen

Generationenübergreifend: Aufenthaltsqualität, Stadtgestaltung, touristische Attraktivität, Erlebniswert und Einzelhandel Top-Treiber für Weiterempfehlungen



**Funktionale Attraktivität und städtebauliche Attraktivität
müssen zusammen gedacht werden!**

Frequenzentwicklung dauerhaft weit unter dem Jahr 2019



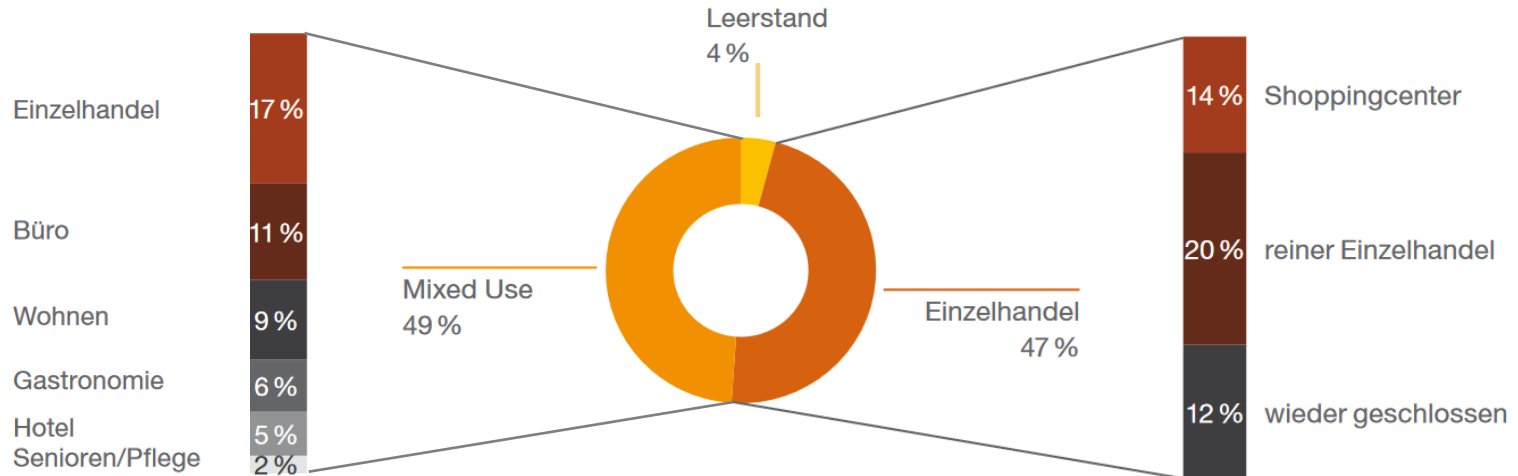
- Berlin - Kurfürstendamm
- Hamburg - Spitalerstraße
- München - Neuhauser Straße

- Frankfurt am Main - Große Bockenheimer Straße
- Köln - Schildergasse

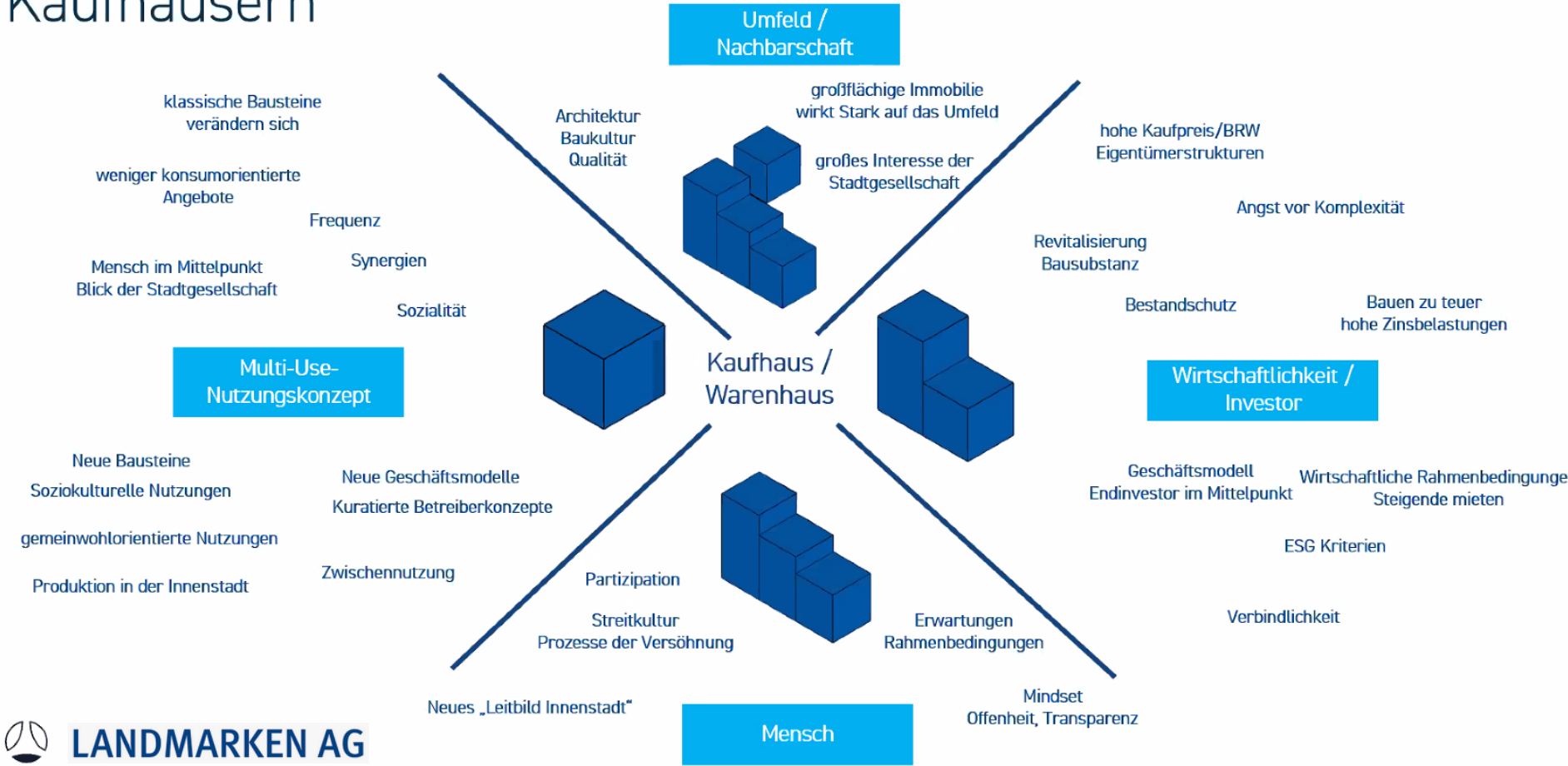
Thema innerstädtische Großimmobilien?

Verteilung der Nutzungsarten

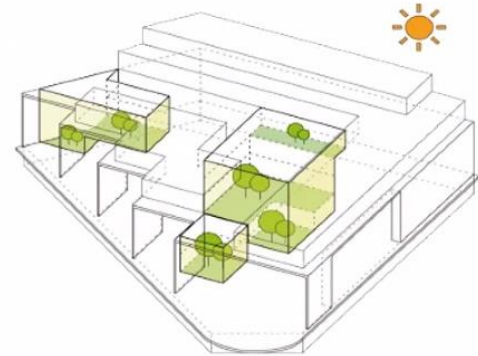
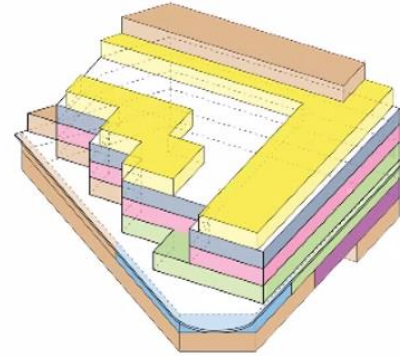
Einzelhandel ist auch nach einer Nachnutzung eine relevante Funktion



Aktuelle Herausforderungen bei der Revitalisierung von Kaufhäusern



Herausforderung Bestand



Die Neuen Höfe | Eine belebte Stadt



Warenhaus-Umbau – Best Practice

Nachnutzungen zur Innenstadtbelebung



Seniorenresidenz **Rendsburg**



Co-Working **Oldenburg**



Wohnen **Lünen**



Bibliothek Volkshochschule **Hamm**



Bürogebäude **Berlin**



Universität **Siegen**



Lebensmitteleinzelhandel **Düsseldorf**

Rendsburg: <https://www.aloheim.de/bflege-rendburg>

Oldenburg: https://www.dbz.de/artikel/core-oldenburg-oldenburg_3877996.html

Lünen: <https://www.luenen.de/leben-in-luenen/bauen-umwelt-mobilitaet/stadtentwicklung/innenstadtentwicklung/stadtbau/umbau-der-hertie-immobilie>

Berlin: <https://www.signa.at/adventkalender/19-dezember-2019/>

Hamm: https://www.hamm.de/fileadmin/user_upload/Medienarchiv_neu/Dokumente/Stadtplanungsamt/Steckbrief_HvK_Forum.pdf

Siegen: <https://baukultur.nrw/artikel/was-kommt-nach-dem-einzelhandel-best-practice/>

Düsseldorf: <https://rkw.plus/de/projekt/crown/#>






Warenhaus – Best Practice

Salling Roof Top - Aarhus





Launch der Website am 3. Mai 2021:

-  > 90.000 Website-, über 1000 Projektabrufe
-  > 1.100 Newsletter-Abonnenten
-  > 1.000 Follower auf LinkedIn
-  > 100 Medienberichte
-  > 40 Veranstaltungspräsenzen



**Kontinuierlicher Aufbau an
relevanter Reichweite**

Vielen Dank

Michael Reink

Bereichsleiter
Standort- und Verkehrspolitik
Handelsverband Deutschland (HDE)
Am Weidendamm 1 A, 10117 Berlin



@M_Reink

 HDE
Handelsverband
Deutschland



CMVO
City-Management-Verband Ost e.V.

Michael Reink

Präsident
Citymanagement Verband Ost (CMVO)