

## Filialvertrieb

### Commerzbank mit Dresdner Bank präsenter als Sparkassen?

Kemper's Jones Lang Lasalle hat die aktuellen Veränderungen im Bankengewerbe zum Anlass genommen, die Präsenz der wichtigsten Kreditinstitute in Deutschlands Innenstädten zu untersuchen. Das auf handelsgenutzte Gewerbeimmobilien spezialisierte Beratungsunternehmen hat hierfür die 375 wichtigsten Einkaufsstraßen in 200 Städten unter die Lupe genommen. Die Bankenpräsenz in den innerstädtischen Einkaufsstraßen ist traditionell hoch. Mit fast 900 Filialen repräsentieren Banken etwa 3,5 Prozent der insgesamt untersuchten 25 500 Ladenlokale. Banken bewegen sich damit zahlenmäßig auf einem Niveau mit Optikern und noch vor Branchen wie Juwelieren oder Parfümerien.

#### Service Points in Innenstädten

Die Privaten Geschäftsbanken machen mit etwa 630 Standorten den Löwenanteil der Bankfilialen aus. Öffentlich-rechtliche Kreditinstitute, allen voran die Sparkassen, und der Genossenschaftssektor mit dem Schwerpunkt Volksbanken bietet insgesamt fast 265 Filialen in Einkaufsstraßen. Die Sparkassen haben die höchste Präsenz in innerstädtischen Einkaufsstraßen. In

den untersuchten 375 1a-Lagen finden sich 133 Sparkassen-Filialen. Es folgen die Citibank mit 100 und die Deutsche Bank mit 86 Standorten. Im Zuge der jüngsten Bankenfusion setzen sich jedoch Commerzbank (85) und Dresdner Bank (74) mit zusammen fast 160 Filialen an die Spitze. Eine hohe Präsenz in den innerstädtischen Einkaufsstraßen weisen auch die Volksbanken (74), der Kreditspezialist Fortis Credit4me (54), die SEB Bank (43) und die Hypovereinsbank (38) auf.

Auch im Verhältnis zur jeweiligen Gesamtzahl an Filialen weisen Commerzbank und Dresdner Bank die höchsten Anteile an Standorten in 1a-Lagen auf. In beiden Instituten machen Filialen in Einkaufsstraßen mehr als zehn Prozent der Filial-Gesamtanzahl aus. Die Deutsche Bank liegt in diesem Vergleich mit knapp neun Prozent fast gleichauf.

Im Vergleich zu früheren Untersuchungen lässt sich laut der Kemper's Jones Lang Lasalle Retail GmbH bei den Banken derzeit eine Renaissance des Privatkundenbereichs beobachten. Filialen in innerstädtischen Einkaufsstraßen kommt dabei wegen ihrer hohen Passantenfrequenz eine strategische Bedeutung zu. Solange Mietaufwand und

Ertrag in einem gesunden Verhältnis stehen, würden Banken deshalb weiterhin eine wichtige Rolle in 1a-Lagen spielen. Es bleibt aber abzuwarten, wie sich die Fusion von Commerzbank und Dresdner Bank auf die Standortpolitik der beiden Häuser auswirkt. Beide Banken verfügen gemeinsam über rund 1 540 Filialen. Angekündigt wurde bereits ein Abbau auf rund 1 200 bis zum Jahr 2012.

#### Ausbau des Filialnetzes

Derweil plant einer aktuellen Studie von Steria Mummert Consulting zufolge jedes fünfte Kreditinstitut, in den kommenden drei Jahren in sein Filialnetz zu investieren. Mehr als zwei Drittel der Banken wollen ihre Zweigstellen renovieren. Der Grund für Investitionen in die Präsenz vor Ort ist der weiterhin anziehende Beratungsbedarf im Vertrieb. Mit neuen Filialkonzepten sollen die Verkaufsstellen der Banken attraktiver gestaltet werden, um die Kunden stärker zu einem persönlichen Beratungsgespräch zu motivieren. Allerdings hielten sich die Kreditinstitute im ersten Halbjahr 2008 mit weiteren Filialanmietungen in frequenzstarken Einkaufsstraßen zurück.