

## Leitartikel

- 2 Ein präsidiales Problem**  
Lars Haugwitz (40)

## Schwerpunkt: Revitalisierung von Einzelhandelsimmobilien

- 8 Finanzierung von Revitalisierungen aus dem Blickwinkel der Investoren**  
Andreas Reinert und Winfried Schwatlo (46)
- 10 Strategische Entscheidungen für Handelsimmobilienentwicklungen im Bestand**  
Joachim Stumpf (48)
- 14 Revitalisierung und Baurecht – was gilt es zu beachten?**  
Mark Butt (52)
- 16 Fallstudie Pasing Arcaden – vom Stadtumbau zur Rendite**  
Lars Jähnichen (54)
- 18 Restrukturierung am Praxisbeispiel der Bilderbogenpassage in Neuruppin**  
Nils Blömke (56)
- 20 Neupositionierung von Einzelhandelsimmobilien aus Sicht einer Immobilienbank**  
Rainer Schunke (58)

## Gender Management

- 23 Neue Formen der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung**  
Wolfgang Maennig (61)

## Meldungen

**Daten und Fakten zu den Landesbausparkassen (3/41) – Immobilien an Börse und Kapitalmarkt (4/42) – Im Blickfeld (6/44) – Unternehmen und Märkte (25/63) – Recht und Steuern (26/64) – Rating kurz notiert (28/66) – Neues vom Pfandbrief (29/67) – Marktnotizen (30/68) – Realkredite: Konditionen Anfang Januar 2012 (31/69) – Personalien (32/70) – Impressum (32/70)**

## In diesem Heft

**Im Schwerpunkt: Revitalisierung von Einzelhandelsimmobilien.** Bestandsobjekte sollten einem Frühwarnsystem unterzogen werden, meint **Joachim Stumpf** von BBE Handelsberatung, um sie rechtzeitig neu positionieren zu können. Rechtsanwalt **Mark Butt** von GSK Stockman + Kollegen stellt die damit verbundenen Herausforderungen aus baurechtlichem Blickwinkel dar. Wie eine Restrukturierung in der Praxis erfolgreich funktionieren kann, zeigt **Nils Blömke** von IPH Handelsimmobilien. Und da solche Maßnahmen finanzielle Spielräume erfordern, ist nicht zuletzt die Abwägung der Immobilienbanken bei der Kreditbewilligung von entscheidender Bedeutung, wie **Rainer Schunke** von der Eurohypo schildert. Vor dem Hintergrund der restriktiven Kreditvergabe haben die Kapitalgeber höhere Anforderungen an das unternehmerische Konzept, wie **Andreas Reinert** von Orlando und **Winfried Schwatlo** von Focus Real Estate feststellen. Außerdem verdeutlicht **Lars Jähnichen** von mfi, dass eine Neupositionierung manchmal auch einen Stadtteil betrifft und der Erfolg eines Shoppingcenters im maßgeblichen Umfang von der Umgebung abhängt. Damit bei der Stadtentwicklung auch Bürgerinteressen besser berücksichtigt werden, braucht die Politik neue Formen der Beteiligung, meint **Wolfgang Maennig** von der IREBS.