

Freizeitaktivitäten zu den am einfachsten zu realisierenden Streichposten. Es kann zudem sein, dass die Gäste zwar noch kommen, aber zum Sparen auf das Shopping verzichten.

Fazit Einzelhandelsimmobilien

Der Innenstadthandel hat massiv mit Gegenwind zu kämpfen, der sich auch so rasch nicht legen wird. Das macht der erneute Insolvenzantrag des Warenhauskonzerns Galeria Karstadt Kaufhof deutlich, der wohl in jedem Fall zu weiteren Filialschließungen führen wird. Davon könnten auch die Städte im Marktbericht betroffen sein, die von Schwerin abgesehen alle über einen Galeria-Standort verfügen. Die Flächenvermietung dürfte daher zum Jahresende hin und darüber hinaus noch schwieriger werden. Dementsprechend werden die Mieten in den 1A-Lagen der Innenstädte wohl dieses wie auch nächstes Jahr weiter nachgeben. Retailer oder Gastronomen auf Flächensuche dürften sich insofern in einer günstigen Ausgangsposition für Verhandlungen befinden.

Doch es gibt auch erfreuliche Aspekte, die das aktuelle Krisenumfeld überdauern könnten. E-Commerce war ein Pandemiegewinner, doch bei aller Begeisterung für das Online-Shopping gehen die Menschen weiterhin gerne zum Bummeln – und Kaufen – in die Innenstadt. Der Pandemie-Boost für E-Commerce könnte weniger nachhaltig sein als vermutet. Der Online-Handel wird sicherlich weiter zulegen, die Dynamik könnte aber zukünftig schwächer ausfallen. Der Innenstadthandel hat weiterhin Potenzial, das zeigen gut erholte Passanten- und Touristenzahlen. Es liegt in den Händen von Händlern, Immobilieneigentümern und Städten, dieses Potenzial mit passenden Konzepten auch zu nutzen.

BÜROIMMOBILIEN

Büromarkt zieht nach Corona-Delle im schwierigen Umfeld wieder an

Unternehmen haben es derzeit mit vielen Herausforderungen zu tun. Im Vordergrund stehen die Folgen des Kriegs in der Ukraine und die deshalb enorm gestiegenen Preisen für Energie und wichtige Rohstoffe. Dazu kommen anhaltende Materialengpässe, ein zunehmender Personal- und Fachkräftemangel, der durch hohe Krankenstände noch verschärft wird, sowie beträchtliche Lohnforderungen der Gewerkschaften. Angesichts einer wohl unvermeidlichen Rezession der deutschen Wirtschaft wird es vorerst auch nicht besser. Zu den wenigen Lichtblicken zählen die bislang noch gut gefüllten Auftragsbücher vieler Unternehmen.

Auf den Büromarkt haben sich die Stressfaktoren zumindest in der ersten Jahreshälfte 2022 nicht sichtbar negativ ausgewirkt. Das Vermietungsgeschäft konnte die vorherige „Corona-Delle“ mit kräftig anziehenden Mieten und einem gestoppten Leerstandsanstieg ausbügeln. Ein Grund für die erholte Büronachfrage dürfte ein Nachholeffekt nach den 2020 und 2021 pandemiebedingt niedrigen Vermietungsumsätze gewesen sein. Dabei wirkten sich die Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung und die Folgen von Homeoffice bremsend aus. Zudem setzen viele Unternehmen und Institutionen ihre „New Work“-Konzepte um, aus denen ein veränderter Büroflächenbedarf resultiert: Standorte werden zusammengelegt, nicht mehr benötigte oder ungeeignete Flächen abgegeben und neue passende Büroetagen angemietet.

Hochwertige Büroflächen können auch die Chancen verbessern, Fachkräfte für das eigene Unternehmen zu gewinnen. Haben Job-Interessenten die Wahl zwischen mehreren Angeboten, ist womöglich der Arbeitgeber mit dem attraktivsten Arbeitsumfeld im Vorteil. Zudem legen Mitarbeiter wie Unternehmen zunehmend Wert auf

Der Innenstadthandel verfügt trotz reichlich Gegenwind ...

... über eine solide Basis dank treuer Kunden

Unternehmen im Stress: Probleme, wohin das Auge auch reicht

Trotz vieler Belastungen hat der Büromarkt in der ersten Jahreshälfte 2022 kräftig Fahrt aufgenommen

Mit nachhaltigen Immobilien punkten Unternehmen in der Öffentlichkeit, bei Beschäftigten und am Kapitalmarkt