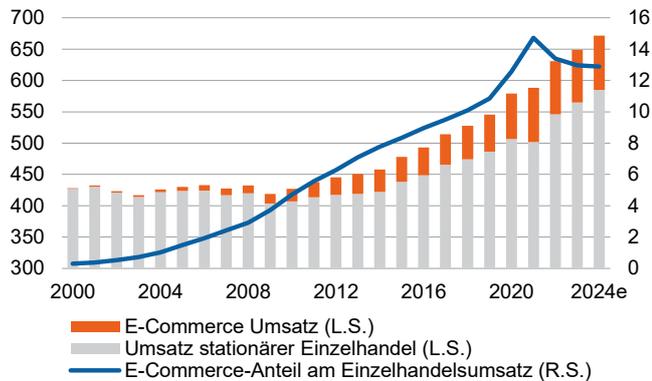
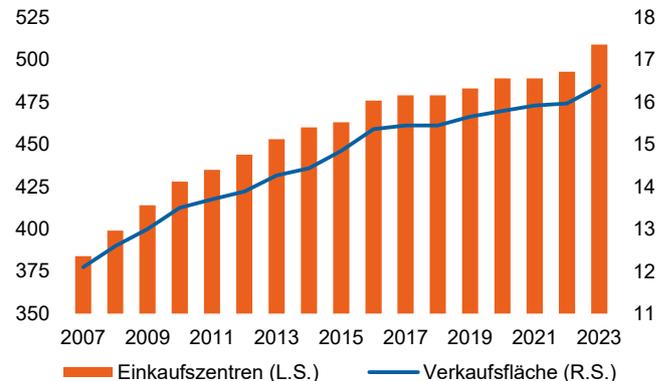


DER ONLINE-HANDEL HAT KRÄFTIG AN BEDEUTUNG ZUGELEGT
L.S.: UMSATZ IN MRD. EURO, R.S. ANTEIL IN %



Quelle: HDE

BIS ZULETZT NAHM DIE ZAHL DER SHOPPING-CENTER NOCH ZU
L.S.: ANZAHL, R.S.: FLÄCHE IN EINKAUFSZENTREN IN MIO. M²



Quelle: EHI Retail Institute

nenten Innenstadtlagen, die auf das Umfeld negativ ausstrahlen können. Insgesamt dürfte die innerstädtische Verkaufsfläche in den kommenden Jahren durch die Um-
nutzung von Handelsobjekten wie Kaufhäusern allmählich sinken.

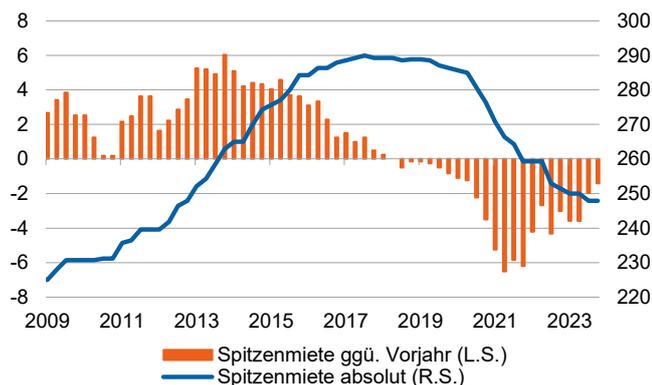
Die optimistischen Erwartungen, die das Verkaufsflächenwachstum getragen haben, sind auch auf die früheren günstigen Rahmenbedingungen zurückzuführen. Dazu zählten die rückläufige Arbeitslosigkeit, Reallohnzuwächse dank niedriger Inflation, Bevölkerungswachstum und nicht zuletzt ein florierender Städtetourismus. So sind die bis 2016 trotz Flächenwachstum und boomendem E-Commerce steigenden Mieten im Spitzensegment des Handels zu erklären. Der Parallelbetrieb von Online-Shops und engmaschigen Filialnetzen trieb jedoch vor allem die Kosten, nicht aber die Umsätze in die Höhe. Der Handel musste auf die Bremse treten. Die Mieten stagnierten kurz auf dem hohen erreichten Niveau, bevor sie ab 2018 zu erodieren begannen. Pandemie und Inflation beschleunigten die Talfahrt.

Mietrückgang setzte schon vor Corona ein: Teure engmaschige Filialnetze zwangen zum Sparen

Die Filialnetze wurden zwar schon vor Corona lichter, doch der Umsatzeinbruch im Cityhandel durch die Lockdowns zwang die Filialisten zum beschleunigten Rückzug. Nach HDE-Angaben wird es Ende 2024 46.000 Geschäfte weniger als 2022 geben. Manche Ketten gaben 30 Prozent ihrer Standorte auf. Aktuell gibt es noch rund 300.000 Läden bei weiter rückläufigem Trend. Neben Filialschließungen tragen

Innenstadthandel schrumpft weiter, auch durch Insolvenzen und Filialschließungen

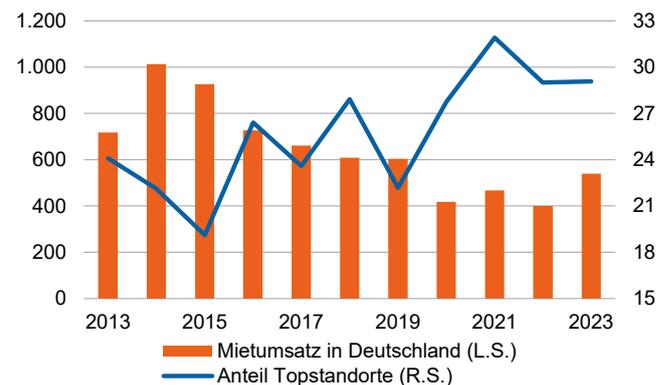
NACH LANGEM ANSTIEG, STAGNATION UND KRÄFTIGEM RÜCKGANG SCHEINEN SICH DIE SPITZENMIETEN ZU STABILISIEREN
L.S.: VERÄNDERUNG IN %, R.S.: MIETE IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa

nur Topstandorte

DAS INTERESSE AN INNENSTADTFLÄCHEN NIMMT ZU – GEFRAGT SIND VOR ALLEM DIE TOPSTANDORTE
L.S.: FLÄCHE IN TSD. M², R.S.: ANTEIL IN %



Quelle: BNP Paribas Real Estate