

Presseinformation

Transformationsdruck und Chancen für den deutschen Highstreet-Markt

- **Zahlreiche Transformationen sorgen für einen angespannten Highstreet-Markt**
- **Standorte sollten individuell analysiert und neu strukturiert werden**
- **Spannende Nachnutzungspläne bieten neue Chancen**

Bremen/Hamburg, 22. Juli 2022. Wir erleben derzeit eine Vielzahl an Transformationen: Die Wirtschaft setzt auf mehr Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Digitalisierung. Die EZB bekämpft durch eine lockere Geldpolitik die Inflation, auch die US-Notenbank FED hat den Leitzins kräftig angehoben. An den Börsen sind signifikante Kursverluste spürbar. Durch die internationalen Konflikte wird die eigenständige und unabhängige Produktion immer wichtiger. Auch in den Innenstädten sind die Veränderungen überall präsent: „Wir spüren eine Transformation vom Verkäufer- zum Käufermarkt und von Vermieter- zum Mietermarkt“, erklärt **Uwe Trocha**, Koordinator Highstreet für die bundesweit agierende **Robert C. Spies Gruppe**. „Zudem sind deutliche Abschläge bei den Mietansätzen in Highstreet-Lagen zu spüren, sowie ein Trend zu kleineren Flächen. Der Anpassungsdruck steigt.“

Neue Strukturen für Highstreet-Bestandsimmobilien

Eigentümer von Highstreet-Immobilien stehen gerade vor der Situation, ihre Immobilien neu bewerten zu müssen. Die Transformationsauswirkungen sind deutlich spürbar: Leerstände in den Erdgeschossflächen, niedrigere Mieterträge als vor der Pandemie oder gar vollständige Mietausfälle, Rückgänge in den Frequenzen. In vielen deutschen Innenstädten gibt es Flächenüberhänge in den Erdgeschossflächen, neue Mieter drängen in die vergleichsweise günstigen 1A-Lagen vor. Es wird deutlich: Die Neustrukturierung der Nutzung von Highstreet-Immobilien benötigt einen ganzheitlichen Ansatz.

Standorte individuell analysieren

„Nach einer strukturierten Planungsphase folgt die Analyse der Marktsituation, flankiert von den notwendigen Finanzierungs- und Steuerthemen“, erläutert Uwe Trocha. Danach werden Planungen und Architekturvorschläge sowie Kalkulationen detaillierter. Eventuell notwendige Baurechtsanpassungen schließen sich an.

„Größere, bereits neu aufgestellte Warenhäuser bilden in zahlreichen Innenstädten im Grunde genommen die gleichen Strukturen wie ein urbanes Quartier“, erklärt Uwe Trocha. „Mit beispielsweise Einzelhandel, Gastronomie, Versorgung, allgemeinen Dienstleistungen, Büros, Ärzten, Kitas, Mikroappartements, Bildungseinrichtungen und Kultur wird eine Risikostreuung erzielt und die Frequenz gesteigert.“ Die Anforderungen jedes Standorts sind dabei stets individuell zu bewerten, um einen nachhaltigen immobilienwirtschaftlichen Mehrwert zu schaffen.

Transformationsdruck bietet neue Chancen

Die Notwendigkeit der Neustrukturierung bietet auch neue Möglichkeiten. So können beispielsweise Obergeschossflächen für allgemeines Wohnen oder Seniorenwohnungen genutzt werden. Auch dringend benötigte Health-Care-Flächen und wissenschaftliche Einrichtungen können ihren Platz finden. Mit gut durchdachten Nachnutzungskonzepten, die auch für Kommunen attraktiv sind, sind somit auch Änderungen in den Bebauungsplänen leichter zu erzielen.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Global Corporate Communication

Greta Niessner

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Rathenauplatz 1A | 60313 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 120 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.