

# PresseMITTEILUNG

NUMMER 09/2016

MÜNCHEN 20.07.2016

## Aus Alt mach Neu

**Der Verlust eines klassischen innerstädtischen Magnetbetriebs ist eine große Gefahr für den Standort. Doch wie können betroffene Kommunen in Bayern auf diese Herausforderung reagieren? Eine aktuelle Studie des Handelsverbands Bayern gibt Antworten.**

Bei der Suche von Nachnutzungen für leerstehende Handelsimmobilien ist schnelles Handeln aller Beteiligten gefordert. Zeitliche Verzögerungen schädigen den Standort Innenstadt und bedeuten für die betroffene Kommune einen nicht unerheblichen Imageschaden. Welche Strategien zu einer erfolgreichen Nachnutzung führen, wird in der Studie „Revitalisierung großflächiger Einzelhandelsimmobilien“ aufgezeigt, die der Handelsverband Bayern (HBE) zusammen mit seiner Unternehmenstochter BBE Handelsberatung erstellt hat. HBE-Präsident Ernst Läger: „In den letzten Jahren wurden leider auch in bayerischen Innenstädten viele Immobilien frei. Der Wegfall dieser Magneten bedeutet für den Standort immer auch einen Verlust an Attraktivität.“

Für Kommunen, Eigentümer und Investoren ist die Suche nach adäquaten Nachnutzungskonzepten insbesondere für großflächige Handelsimmobilien eine enorme Herausforderung. Dr. Angelus Bernreuther, Leiter Standortforschung der BBE Handelsberatung: „Welches Konzept Sinn macht, lässt sich nicht pauschal beantworten. Es gilt, speziell auf den Standort abgestimmte Einzelfalllösungen zu erarbeiten. Patentrezepte gibt es nicht.“

Neben der Standortqualität spielt die Objektqualität eine entscheidende Rolle bei der Nachnutzung einer Immobilie. Bei jedem frei werdenden Gebäude muss abgewogen werden, ob eine Nachnutzung im Zuge einer Nachvermietung, eines Umbaus oder ein Abriss und Neubau die beste Alternative ist. Bernreuther: „Nur bei einem guten Standort sowie einer geeigneten Objektqualität ist eine Einzelhandelsnutzung sinnvoll. Ehemalige Warenhausstandorte bieten aufgrund der meist guten Lagequalität vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.“ Positive Beispiele für eine gelungene Nachnutzung seien u.a. München (Forum Schwanthalerhöhe), Augsburg (HELIO), Regensburg (ehemalige Gebäude von Woolworth und Wöhr) sowie die laufenden Revitalisierungen in Weiden (Stadtgalerie) und Fürth (Fürther Freiheit).

**Handelsverband Bayern e.V.**

Brienner Straße 45  
80333 München

**Bernd Ohlmann**  
Pressesprecher

Telefon 089 55118-115  
Mobil 0172 9246772  
Fax 089 55118-114

ohlmann@hv-bayern.de  
www.hv-bayern.de

Laut Studie geht der Trend derzeit eindeutig zu gemischt genutzten Immobilien mit maximal zwei Etagen Einzelhandel im unteren Bereich (z.B. Lebensmittelgeschäft oder Fachmarkt). Der obere Bereich kann mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen (z. B. Fitnessstudio), Büroräumen, Arztpraxen, Wohneinheiten oder städtischen Einrichtungen belegt werden.

Von entscheidender Bedeutung bei der Suche nach geeigneten Nachnutzungen für leerstehende Handelsimmobilien ist insbesondere der Dialog mit allen Beteiligten (Eigentümer, Investoren, Mieter, Architekten, Stadtplaner etc.) sowie ein aktives Engagement der Kommune. HBE-Präsident Ernst Läger: „Bei einer erfolgreichen Revitalisierung sind keine Einzelkämpfer gefragt. Alle müssen an einem Strang ziehen. Leerstände von großflächigen Immobilien sind eine Gefahr für die Stadt, aber auch eine Chance.“

Die HBE-Studie „Revitalisierung großflächiger Einzelhandelsimmobilien“ steht zum Download bereit unter: <https://www.hv-bayern.de/de/leistungen/studien-umfragen/index.php>

*Der Handelsverband Bayern (HBE) ist die unternehmenspolitische Interessenvertretung des bayerischen Einzelhandels. Insgesamt erwirtschaften in Bayern 60.000 Einzelhandelsunternehmen mit 330.000 Beschäftigten einen Umsatz von rund 68 Mrd. Euro jährlich.*