

Pressemitteilung

The BBE logo consists of the letters 'BBE' in white, bold, sans-serif font, centered within a solid blue square.The IPH logo consists of the letters 'IPH' in white, bold, sans-serif font, centered within a solid gold square.

Whitepaper Nachnutzung von Warenhäusern: Die Zukunft liegt in der Mischnutzung

- Marktanteil von Warenhäusern zuletzt nur noch 1,5 Prozent
- Im Schnitt vier bis fünf Jahre von der Schließung bis zur Wiedereröffnung der Warenhaus-Standorte
- Meist werden Warenhäuser im Anschluss gemischt genutzt, aber in unterschiedlichen, standortabhängigen Konzepten
- In der Schließung von unzeitgemäßen oder unretablen GKK-Warenhäusern liegen große Chancen für die Innenstädte

München, den 31.01.2024 – Der Verbund aus der BBE Handelsberatung und der IPH Gruppe hat heute das Whitepaper „Nachnutzung von Warenhäusern“ im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt. Die einstigen Publikumsmagneten befinden sich seit über 40 Jahren auf dem Rückzug. Von 15 Prozent Marktanteil am Einzelhandel zu Boom-Zeiten sind nur noch 1,5 Prozent übriggeblieben. Lange Leerstandzeiten lassen sich oft auf fehlende oder mangelhafte Konzepte, Uneinigkeiten von Eigentümern und potenziellen Nachnutzern sowie lange Genehmigungs- und Bauphasen zurückführen. Von der Schließung eines Warenhauses bis zur Wiedereröffnung nach einer Umnutzung vergehen durchschnittlich vier bis fünf Jahre. Allein von der GKK-Schließungsliste aus 2019 / 2020 stehen laut einer Studie des IIHD noch weit mehr als 50 Prozent der Warenhäuser leer.

„Unsere Analyse zeigt, dass Mischnutzungen erfolgversprechend sind, die sich zum Beispiel aus Handel und Gastronomie im Erdgeschoss, Büro, Co-Working, Ärztehaus, in den Stockwerken darüber und Hotel oder Wohnen in den obersten Etagen zusammensetzen“, sagt Dr. Johannes B. Berentzen, Geschäftsführer der BBE Handelsberatung. „Das Freiwerden großer Flächen vor allem in guter Lage ist auch eine große Chance für die deutschen Innenstädte. Positivbeispiele sind etwa die früheren Warenhäuser in Recklinghausen, Osnabrück, Bonn, Augsburg, Hof und Leipzig.“

„Die Schließung eines Warenhauses hat meist weitreichende Folgen für die Innenstadt und den Handel in der City. Unser aktuelles Whitepaper beleuchtet

BBE Handelsberatung GmbH
Briener Straße 45
80333 München
Deutschland

Tel +49 89 55118-144
Fax +49 89 55118-153
E-Mail info@bbe.de
Web www.bbe.de

Geschäftsführer
Dr. Johannes B. Berentzen

IPH Handelsimmobilien GmbH
IPH Centermanagement GmbH
Briener Straße 45
80333 München
Deutschland

Tel + 49 89 55118-175
Fax + 49 89 55118-153
E-Mail info@iph-gruppe.de
Web www.iph-gruppe.de

Geschäftsführer
Joachim Stumpf
Lars Jähnichen
Marcus Eggers

München
Hamburg
Berlin
Köln
Leipzig
Erfurt

Pressemitteilung

BBE

IPH

die Nachnutzung von zwölf ehemaligen Warenhäusern – und bietet damit konkrete Lösungen und Ansätze für andere Warenhäuser, die bereits geschlossen wurden oder noch geschlossen werden“, erläutert Lars Jähnichen, Geschäftsführer der IPH Gruppe. „Grundsätzlich dürfte trotz hoher Investitionskosten ausreichend Interesse an den geschlossenen Warenhäusern vorhanden sein, vor allem von ortsansässigen Family Offices oder internationalen Investoren. Für die geschlossenen GKK-Filialen sind standortgerechte Nachnutzungskonzepte notwendig. Doch auch an den übriggebliebenen Standorten wird einiges zu tun sein. Bausubstanz, Technik und Konzepte sind häufig veraltet.“

Das aktuelle Whitepaper geht drei zentralen Fragen nach:

- Wie ist es zum Aufstieg und Niedergang der Warenhäuser und in der Folge zu zahlreichen Leerständen in prominenten Lagen gekommen?
- Wie wurden zwölf ehemalige Warenhäuser in der Vergangenheit sinnvoll nachgenutzt?
- Wie sollte ein strukturierter Prozess zur werthaltigen Nachnutzung aussehen?

BBE Handelsberatung GmbH
Briener Straße 45
80333 München
Deutschland

Tel +49 89 55118-144
Fax +49 89 55118-153
E-Mail info@bbe.de
Web www.bbe.de

Geschäftsführer
Dr. Johannes B. Berentzen

IPH Handelsimmobilien GmbH
IPH Centermanagement GmbH
Briener Straße 45
80333 München
Deutschland

Tel + 49 89 55118-175
Fax + 49 89 55118-153
E-Mail info@iph-gruppe.de
Web www.iph-gruppe.de

Geschäftsführer
Joachim Stumpf
Lars Jähnichen
Marcus Eggers

München
Hamburg
Berlin
Köln
Leipzig
Erfurt