

Einzelhandel: Digitalisierung wird zu Reduzierung der Flächen führen

21.09.2017

Die Digitalisierung im Einzelhandel wird auch den Einzelhandelsimmobilienmarkt in Deutschland deutlich verändern.

Das geht aus einer Studie der **Deutschen Hypo** und **Comfort** hervor. In den 1a-Lagen der Top-7-Städte und in den Großstädten mit großer Zentralität wird der Wettbewerb um die Flächen auf hohem Niveau anhalten, heißt es darin. Repräsentative Ladenflächen bleiben für Markenartikler, internationale Filialisten sowie Onlinehändler, die auf dem Weg ins stationäre Geschäft sind, interessant. Sie sind bereit, die hohen Mietkosten zu tragen.

Städte ohne eine zentrale Versorgungsfunktion, Städte mit strukturschwachen Innenstädten sowie Kommunen in den Speckgürteln der Städte werden dagegen die Verlierer der Digitalisierung des Einzelhandels sein. Die Studienautoren prognostizieren für diese Standorte eine sinkende Nachfrage, die mit einem Rückbau von Verkehrsflächen einhergehen werden.

Zudem werden Lager- und Nebenflächen in der Zukunft eine deutlich kleinere Rolle spielen als bislang. Ihr Bedarf entfällt, da aufgrund der Digitalisierung nicht mehr alle Waren in einem an das Ladenlokal angeschlossenen Lager vorgehalten werden müssen. Eine Umwandlung dieser Lager in Verkaufsfläche ist nicht immer wirtschaftlich.

In Zukunft werden daher eher kleinere, flexible Ladenkonzepte gefragt sein.

THOMAS DAILY vom 21.09.2017; Pressemitteilung vom 07.09.2017