



SPECIAL

**Mixed-Use
als Asset-
Klasse**

DER MIETER IM FOKUS

Handelsimmobilien neu denken

In Kooperation mit



Ausgabe 2020

INHALT

VORWORT	8	
1	DER EINZELHANDEL IN NEUEN FLÄCHENFORMATEN – URBANITÄT, FLEXIBILITÄT UND DURCHMISCHUNG	14
1.1	Aktuelle Marktentwicklung im Einzelhandel	14
1.2	Gesellschaftliche Megatrends mit Einfluss auf den Handel	18
	EXKURS – Pop-up-Stores	22
1.3	Ein Blick in die Zukunft: Wohin führen die Megatrends den Einzelhandel?	24
	EXKURS – Experteninterview Kaufland	26
	DEFINITION MIXED-USE-DEVELOPMENTS	32
2	FOKUSTHEMA: MIXED-USE ALS ASSETKLASSE	36
2.1	Äußere Einflussfaktoren und Dimensionen von Mixed-Use	36
2.2	Gründe für die steigende Bedeutung/Wahrnehmung von Mixed-Use-Developments	38
	EXKURS – Experteninterview Savills	42
2.3	Lagen/Standorte/Immobilienklassen	46
2.3.1	Mixed-Use – ein Konzept für alle Standorte	46
	EXKURS – Experteninterview Eversheds Sutherland	49
2.3.2	Verschiedene Immobilienklassen – unterschiedliche Potenziale	55
2.4	Gibt es den idealen Kopplungspartner für den Einzelhandel?	56
2.5	Best-Practice Beispiele aus dem In- und Ausland	59

2.5.1	Hawley Wharf Camden, London	59
2.5.2	Hamburg Hafencity – Westfield Hamburg Überseequartier	60
	EXKURS – Experteninterview Unibail-Rodamco-Westfield	62
2.5.3	Markthalle Rotterdam	66
2.5.4	Viktoria Karree Bochum	66
2.5.5	Am Garnmarkt Götzis	67
2.5.6	Neue Mitte Ingelheim	68
2.5.7	Das teilweise Scheitern von Mixed-Use in den USA	69
2.6	Welche Vorteile bietet Mixed-Use?	69
	EXKURS – Experteninterview BayernLB	71
2.7	Herausforderungen auf dem Weg zu einer erfolgreichen Mixed-Use-Projektentwicklung	76
3	DIE MIETERMEINUNG – ERGEBNISSE DER BEFRAGUNG	82
3.1	Ergebnisse der Befragung	83
3.2	Das Management von Handelsimmobilien als Erfolgsfaktor	97
	Glossar	101
	Abbildungsverzeichnis	102
	Impressum	103