

PRESSEMITTEILUNG

CITYQUARTIERE – QUANTUM VERÖFFENTLICHT AKTUELLE STUDIE ÜBER NEUE IMMOBILIENKONZEPTE FÜR DIE URBANE MITTE

- Trotz boomenden Online-Handels lassen sich in zentralen Einzelhandelslagen immer häufiger auch Gegentrends zur Digitalisierung aufspüren
- Cityquartiere stellen dank ihrer offenen und vielfältigen Struktur betont wieder urbane Qualitäten heraus und tragen damit zur Attraktivitätssteigerung innerstädtischer Einkaufslagen bei
- Trends wie die Reurbanisierung, die Erlebnisorientierung und die zunehmende Bedeutung des Shoppingtourismus sprechen für eine positive Entwicklungsperspektive der Cityquartiere

Hamburg, 2. August 2017 – Im Zuge der Digitalisierung durchlebt der Einzelhandel einen tiefgreifenden Strukturwandel, der sich immer offensichtlicher auch auf die Mitte der Stadt auswirkt. Die historisch enge Verbindung zwischen Handel und Innenstadt löst sich zunehmend auf. Denn begünstigt durch die neuen Medien ist Kaufen und Verkaufen zu jeder Zeit und an jedem Ort möglich, womit sich die entscheidenden zentralen Orte aus den Stadt- und Stadtteilzentren in das Nirgendwo der Cloud verlagern.

Der aktuelle Focus No. 24 diskutiert vor dem Hintergrund des anhaltenden Online-Booms die vielerorts zu beobachtende neue Lust auf Stadtmitte. Malls auf der grünen Wiese oder Handelsbranchen mit großem Flächenbedarf wandern zurück in integrierte Lagen, Online-Player eröffnen reale Shops, zentrale Einkaufsmeilen werden herausgeputzt, historische Gebäude sorgfältig restauriert und Bürgersteige verbreitert, um Platz zu machen für Cafés und Bistros. Gefragt sind vor allem Lagen, die Qualitäten

PRESSEMITTEILUNG

anbieten, die nicht digitalisierbar sind, wie zum Beispiel Atmosphäre, Authentizität und Aura.

Entsprechend ist bei großen Einzelhandelsprojekten vermehrt ein neuer Typus zu beobachten, der wieder eine enge Verbindung zur Stadtmitte sucht. Die so genannten Cityquartiere zeichnen sich dadurch aus, dass sie sich städtebaulich zumeist an traditionellen Gebäudestrukturen orientieren und sich gegenüber der Umgebung öffnen. In vielen Fällen schafft die Durchquerung mit Passagen sowie die Öffnung der Höfe und Plätze neue Aufenthaltsflächen und integriert die Quartiere in das Fußwegenetz der Innenstadt. Ein weiterer zentraler Aspekt ist die Abkehr von monofunktionalen Strukturen. Die Einzelhandelsflächen werden mit Gastronomieangeboten verknüpft sowie mit anderen Nutzungen wie Wohnungen, Büros, Hotels oder kulturellen Einrichtungen angereichert.

Die Analyse der Quantum Research Unit zeigt, dass Cityquartiere ein nachhaltiges Investment für Immobilienanleger darstellen können. Denn die Nachfrage der Einzelhandelskunden verschiebt sich perspektivisch dank der Reurbanisierung und Individualisierung weiter in zentralere Lagen und sorgt dort nachhaltig für Frequenzen, Einzelhandelsmieter und einem Revival von Citykonzepten. Gleichzeitig lassen sich die wachsenden Bedürfnisse der Kunden nach städtebaulicher Qualität, vitalem Umfeld, Nutzungsvielfalt und Urbanität sehr gut in diesen Cityquartieren erfüllen. Dadurch hat dieses Handelsformat gute Chancen, auch zukünftig einen Mehrwert gegenüber dem Online-Handel zu bieten und damit weiterhin Passanten in die Stadt zu locken. Ein Engpass ist aus Investmentsicht allerdings das limitierte Angebot. Bis auf wenige Ausnahmen bleiben die innerstädtische Lagequalitäten nämlich auf die historischen Zentren begrenzt, wodurch weitere Preissteigerungen wahrscheinlich sind.

PRESSEMITTEILUNG

Dr. André Scharmanski, Leiter Quantum Research: „Während sich Shoppingcenter lange Zeit aus dem Stadtraum ausgrenzten, entstehen derzeit vielerorts Cityquartiere, die mit ihrer Vielfalt, Lebendigkeit und Atmosphäre attraktiven Stadtraum hervorbringen und damit auch einen analogen Mehrwert gegenüber dem digitalen Handel bieten.“

Die gesamte Quantum-Focus-Ausgabe „Cityquartiere – Ein neuer Impuls für die urbane Mitte“ finden Sie unter www.quantum.ag/immobilien-ag/research

Dr. André Scharmanski steht Ihnen gerne für Einschätzungen zur Studie zur Verfügung. Kommen Sie bei allen Rückfragen per E-Mail as@quantum.ag auf uns zu.

PRESSEMITTEILUNG

ÜBER QUANTUM

Die Quantum Immobilien AG mit Sitz in Hamburg wurde 1999 von Frank Gerhard Schmidt und Philipp Schmitz-Morkramer gegründet. Die unabhängige Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Von Ende 2005 bis heute stiegen die Assets under Management auf über € 4,8 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden 38 Entwicklungsprojekte mit über 900.000 m² Fläche und einem Transaktionsvolumen von rund € 3,0 Mrd. realisiert. Weitere 14 Projekte mit über 300.000 m² Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung.

Pressekontakt

Quantum Immobilien AG
Nadine Wiencke
T +49. 40. 41 43 30-542
nwi@quantum.ag