



Augsburg City **Multifunktionale Innenstadt**

Einzelhandelsstandort Augsburg City – Rahmendaten

- 1a und 1b-Lage:
 - 300 Einzelhandelsbetriebe
 - 100 Gastrobetriebe
 - Leerstandsquote in EG-Lagen: ca. 3 %



Bilder: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Innenstadt im Wandel – kein neues Phänomen

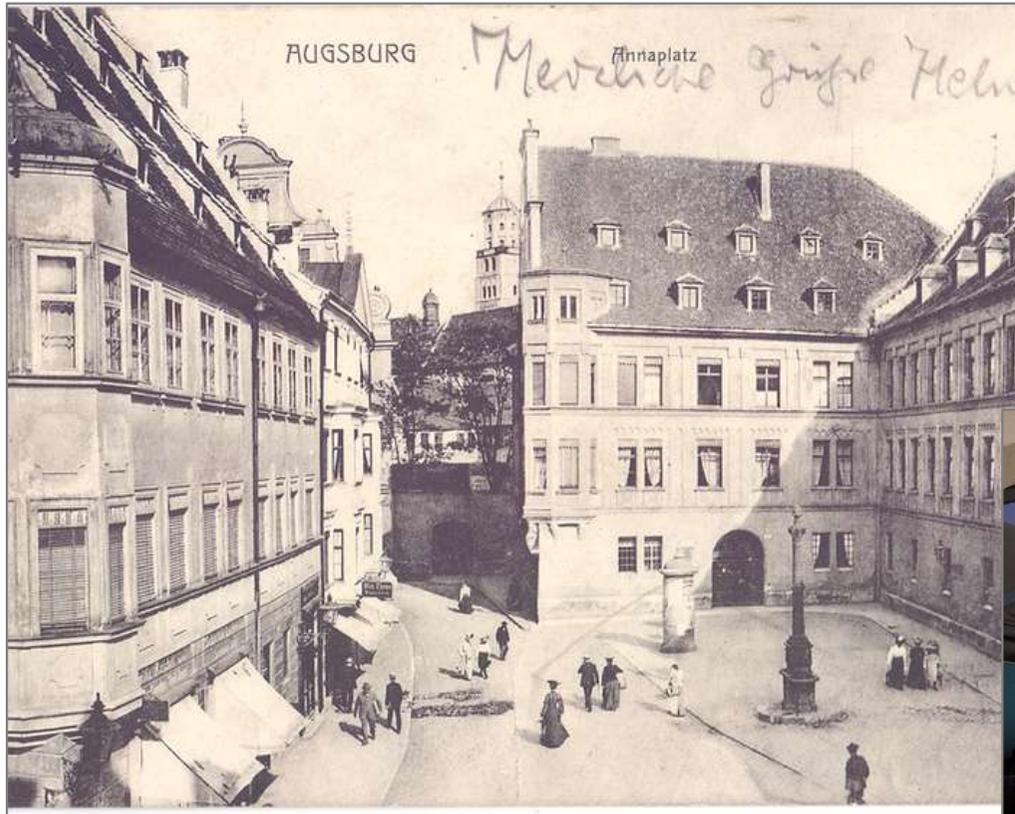
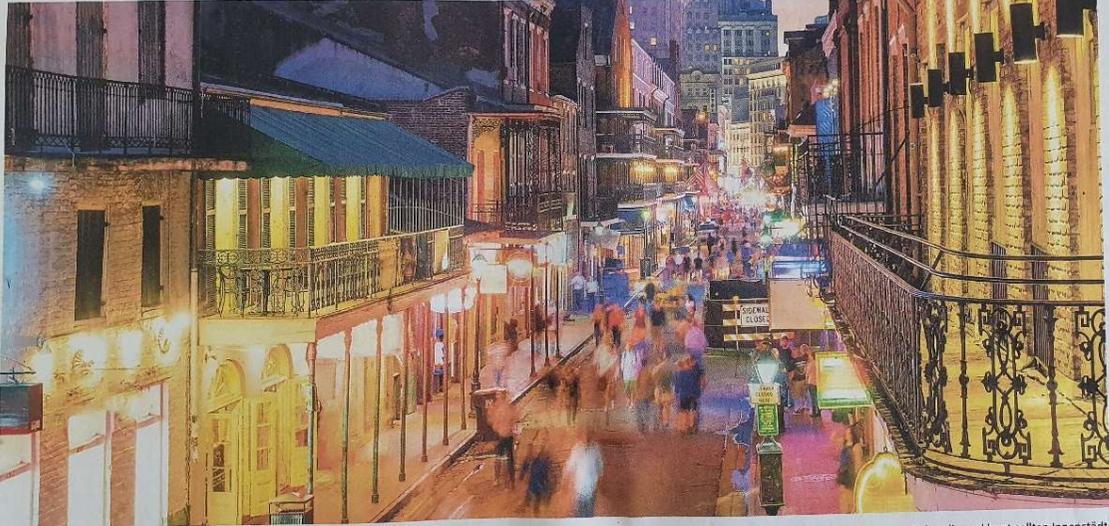


Bild: www.augsburger-plaetze.com



Bild: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Warum muss die Innenstadt bunter werden?



IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

www.immobilienzeitung.de

4.2.2021, Ausgabe 5/2021 | D12653 | 7

SALE AND LEASEBACK Das Modell bleibt eine Nische. Aber in der Krise wächst das Interesse daran. Seite 9

MAGNA Der Projektentwickler glaubt weiter an Büroimmobilien und will 2021 außerdem im Bereich Pflege wachsen. Seite 8

RECYCLING Die CO₂-Bilanz am Bau lässt sich durch recyceltes Material verbessern. Vierterorts sind die Akteure bereit dazu. Seite 11

PROPTECHS Trotz der Pandemie bleibt das Thema aktuell. Proptechs könnten davon profitieren. Seite 15

SKALIERT LOGISTIK
WIR UNTERSTÜTZEN SIE DABEI.
www.bnppre.de/imm

BNP PARIBAS REAL ESTATE

www.hpba.com/studie/
3. HPBA Off-Market-Studie jetzt veröffentlicht
HPBA | bulwien

KAIRONOS
EIGENKAPITAL FÜR PROJEKTENTWICKLUNG
www.equitypartnership.com

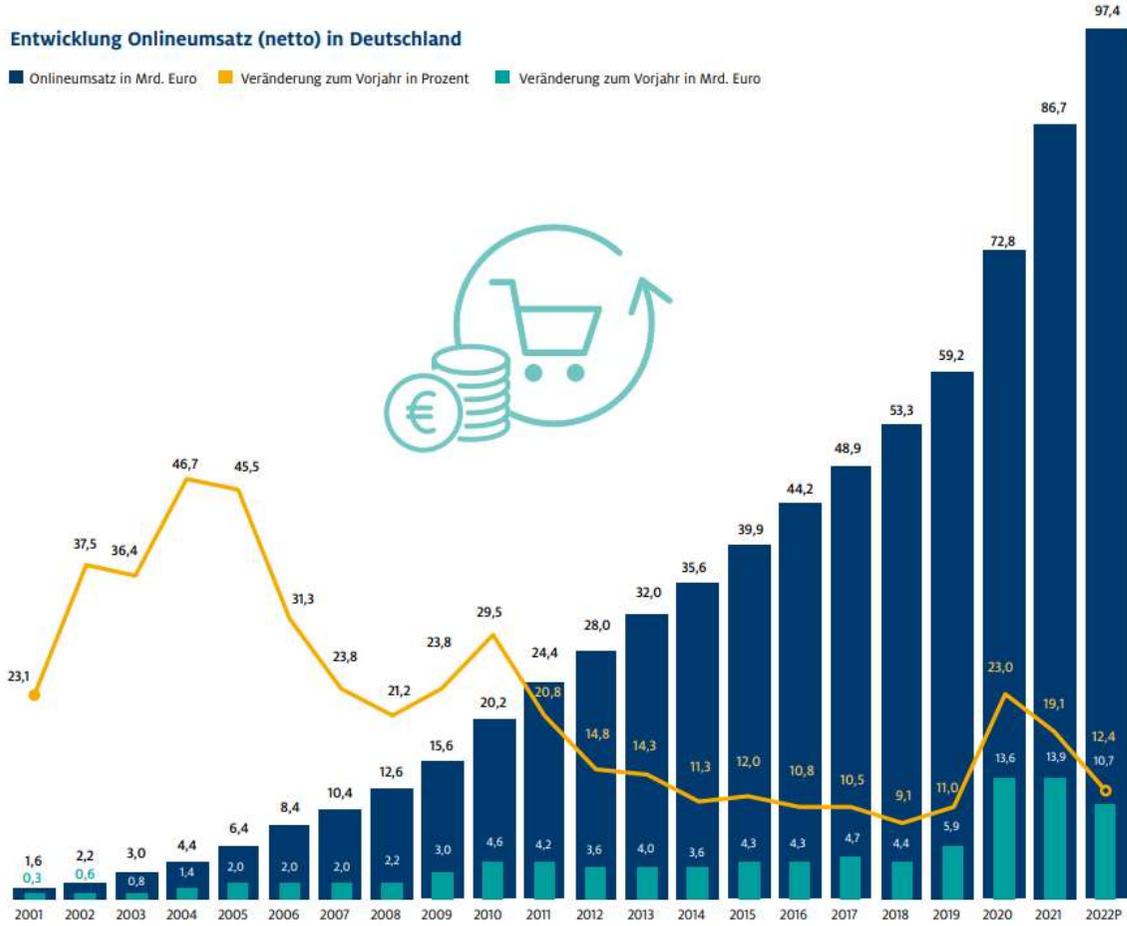
DEGAG
Deutsche Grundbesitz
...wohnwirtschaftliche Bestandteile langfristiger Bestands (auch revitalisierungsbedürftig, sowie Forderungskäufer)
einkauf1@degag-woh

Lebendig und bunt sollten Innenstädte sein. Das tut nicht nur den Menschen gut, sondern sorgt auch für einen resilienten Immobilienmarkt, der nicht von einer bestimmten Nutzungsart abhängig ist.
Quelle: stock.adobe.com, Urheber: 111photo

Die Innenstadt muss wieder bunt werden

Bild: Immobilienzeitung

Strukturwandel im Einzelhandel



*Umsatzangaben netto (ohne Umsatzsteuer); Prognose 2022: Stand März 2022

Quelle: Handelsverband Deutschland

H&M will 240 Filialen schließen - Standorte "in etablierten Märkten" betroffen

INSOLVENZVERFAHREN ERÖFFNET

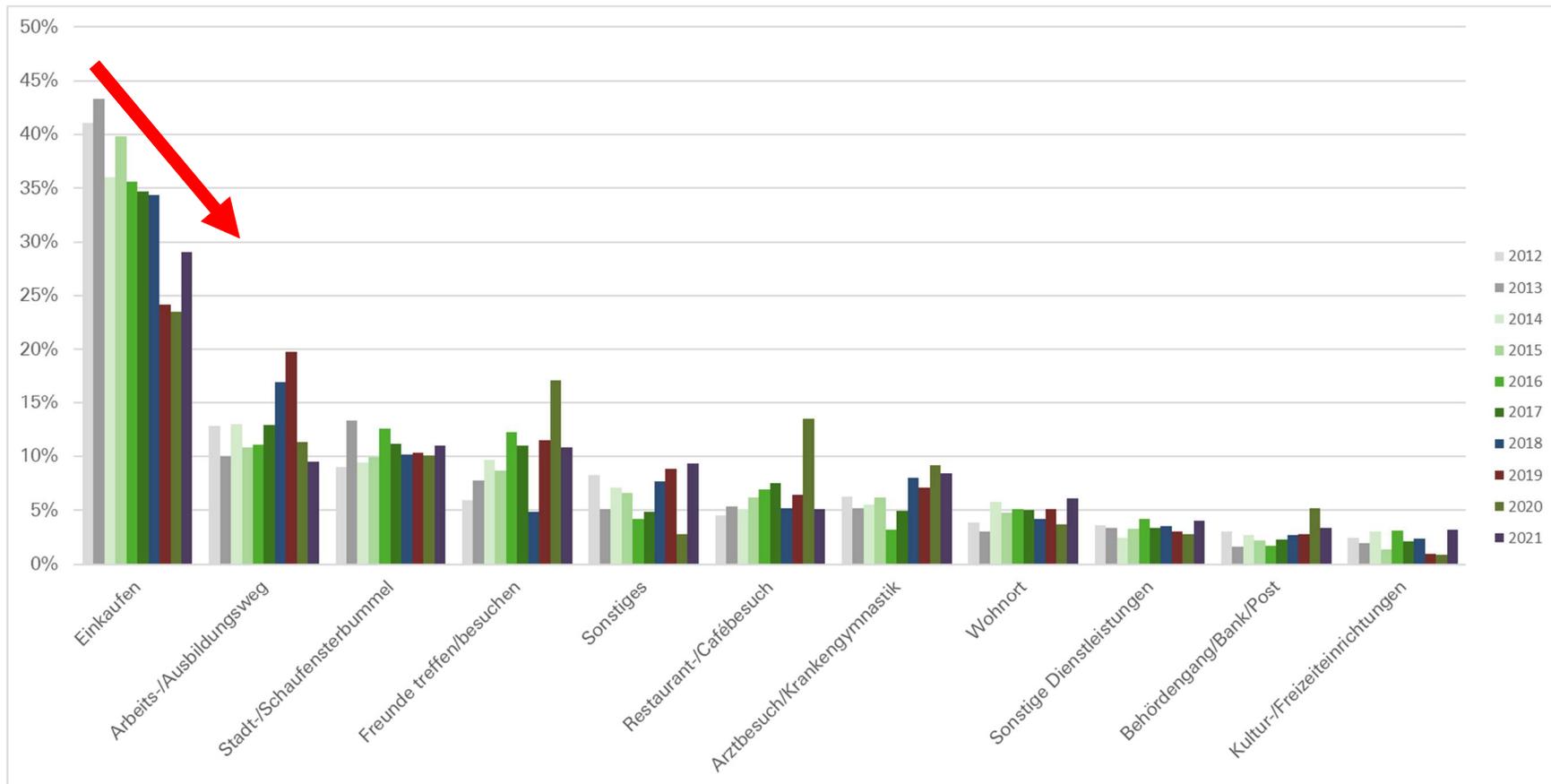
Esprit schließt die Hälfte seiner deutschen Filialen - immer mehr Modefirmen kämpfen ums Überleben

Nach Filialen von Görtz & Co. Pleite-Welle geht weiter: Nächster Schuh-Händler insolvent

Insolvenz bei Galeria Karstadt Kaufhof: Jetzt sollen deutlich mehr Filialen geschlossen werden

Einzelhandel als Leitfunktion der Innenstädte?

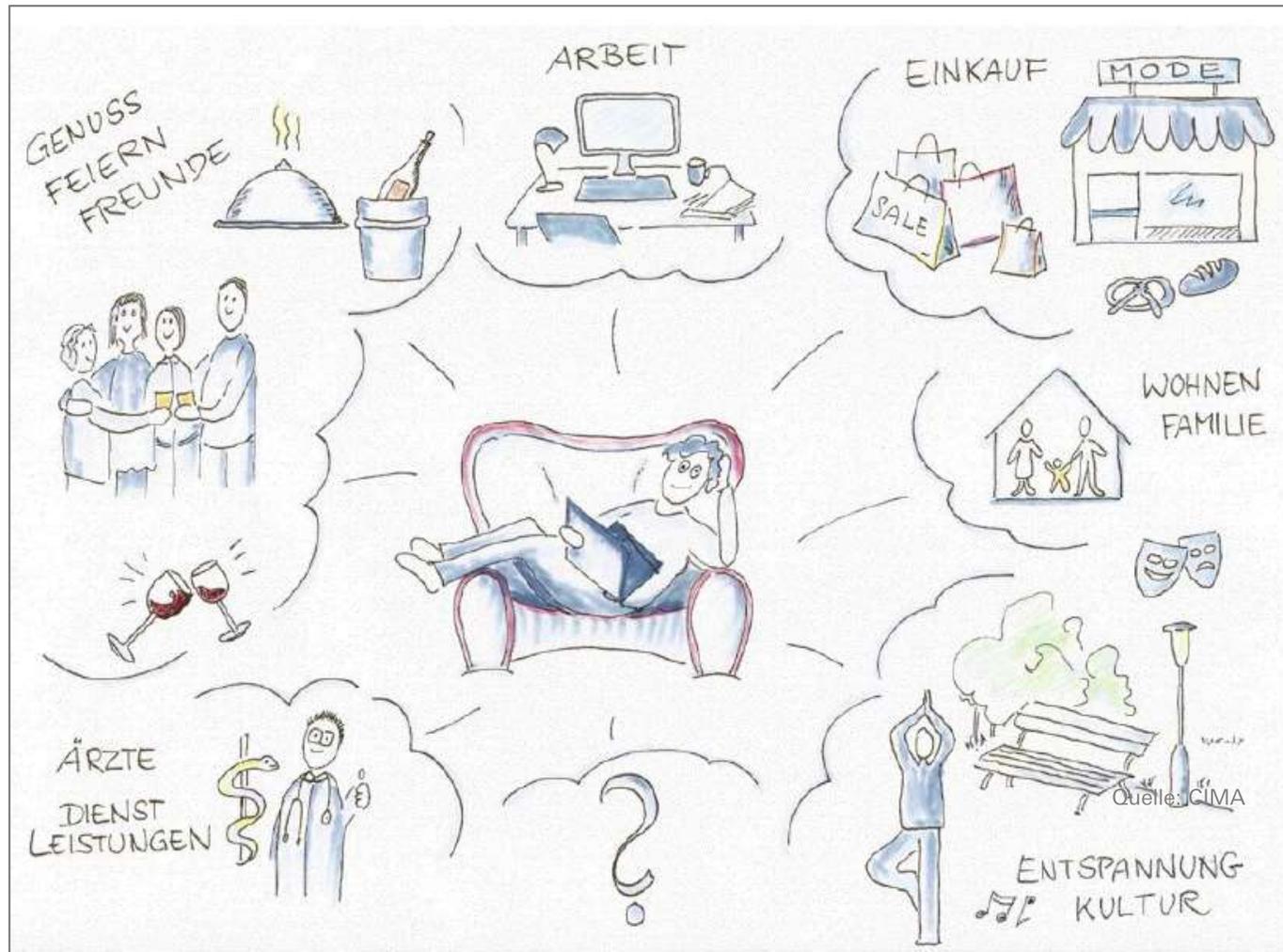
Hauptgrund für Innenstadtbesuch 2012-2021



Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg / Uni Augsburg 2022

Die Europäische Stadt – Mehr als nur Handel

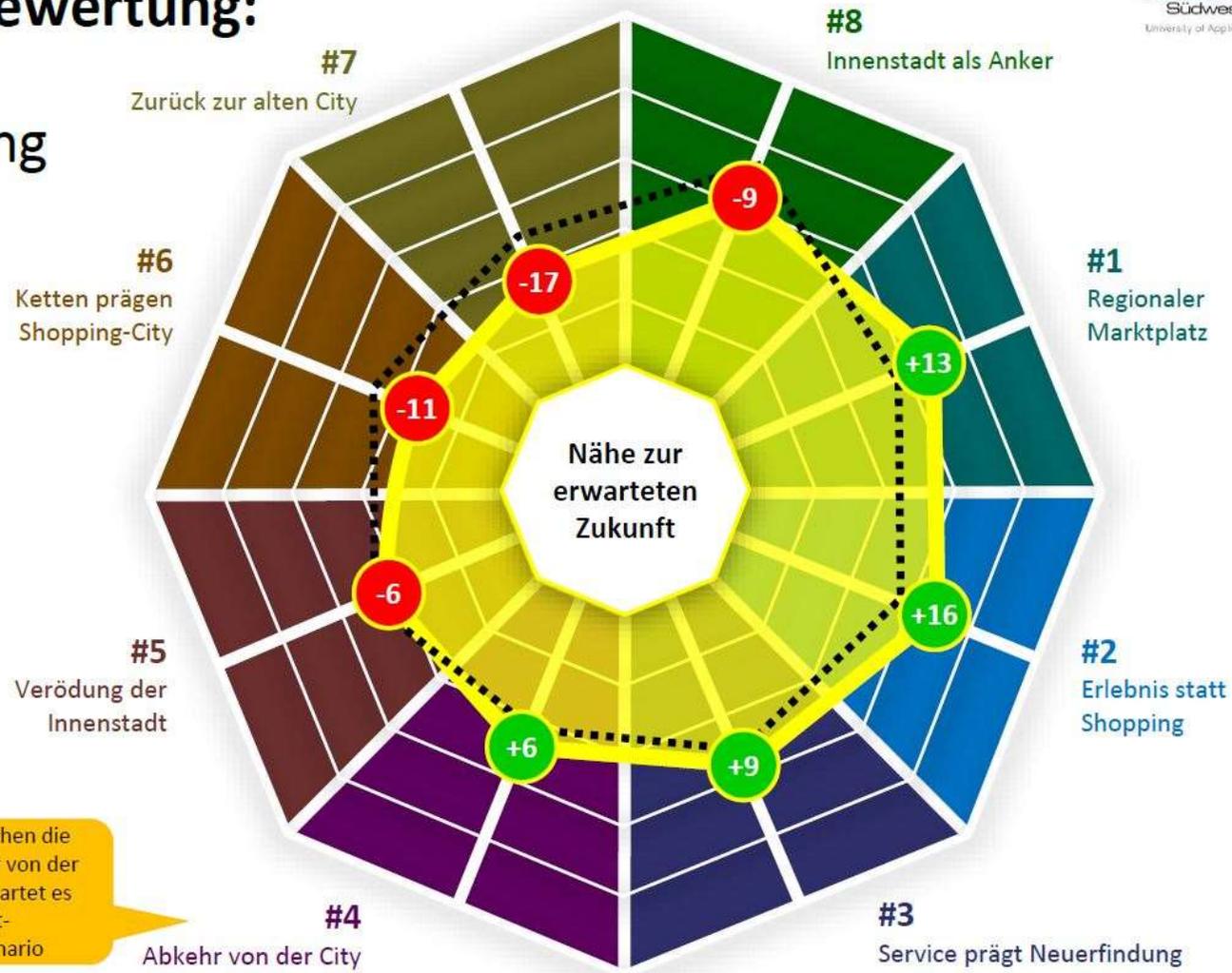
Was lockt uns in die Stadt?



Quelle: CIMA München

Szenarien – Zukunft der Innenstadt

Szenario-Bewertung: Erwartete Veränderung



Immer mehr Befragte sehen die Möglichkeit einer Abkehr von der City – aber niemand erwartet es wirklich als höchstwahrscheinliches Szenario

Auswirkungen auf Immobilien / Mixed-Used-Immobilien



Bild: Ruth Plössel / Stadt Augsburg

Zwischennutzungen / Popup-Stores



Bilder: Augsburg Marketing

Wie viel Gastronomie verträgt die Innenstadt?



Bilder: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Events mit überregionaler Ausstrahlungskraft



Bild: Augsburg Marketing

Aufwertung öffentlicher Raum - Verkehrsversuch Maximilianstraße



Quelle: Stadt Augsburg

Umbau statt Reparatur

Qualifizierung öffentlicher Raum



Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg.

Mobilität / Erreichbarkeit



Bild: Projekt Augsburg City



Bild: Projekt Augsburg City

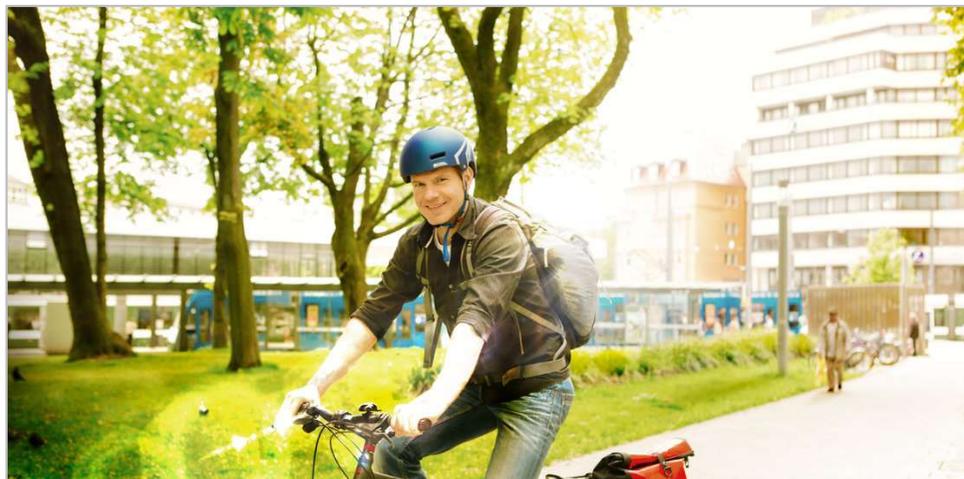


Bild: Stadt Augsburg



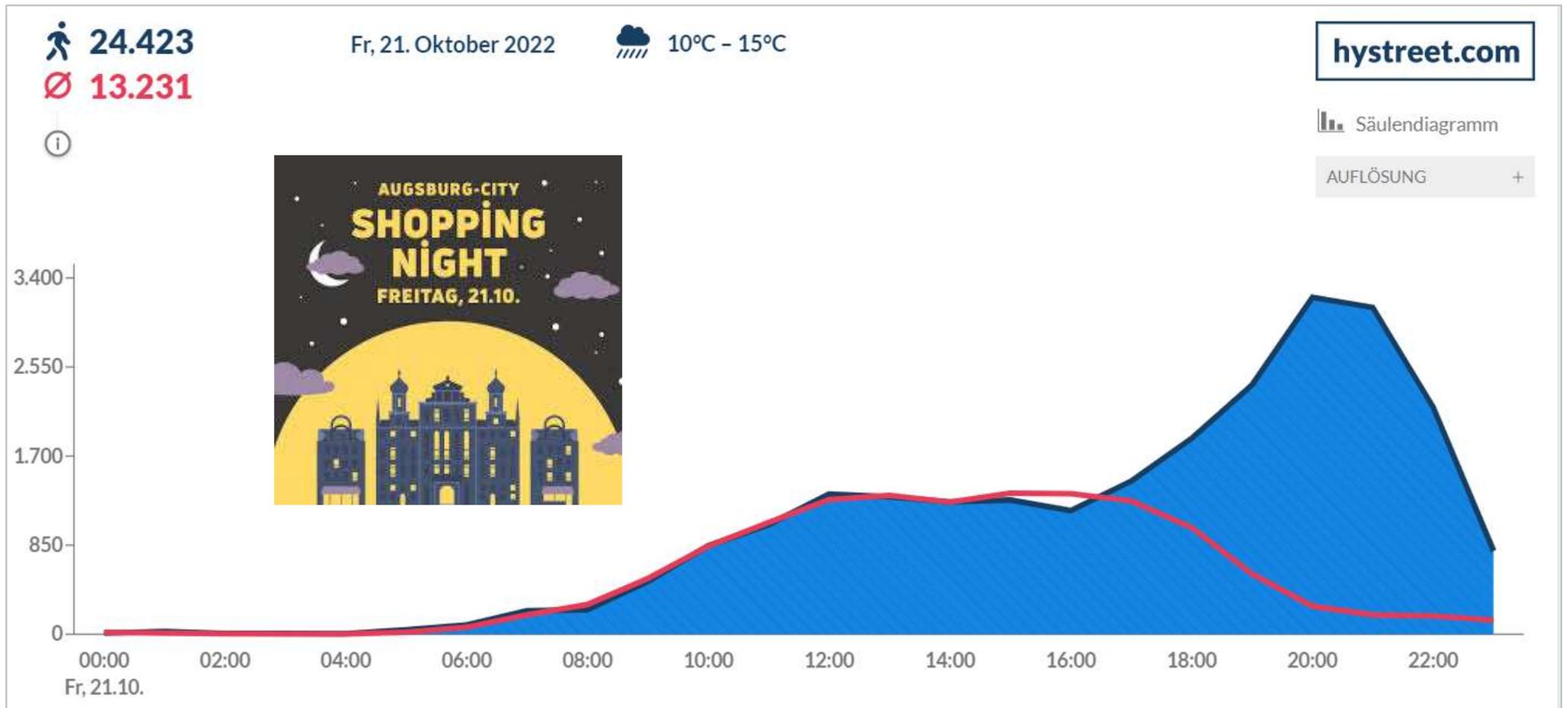
Bild: Stadt Augsburg



Bild: SWA

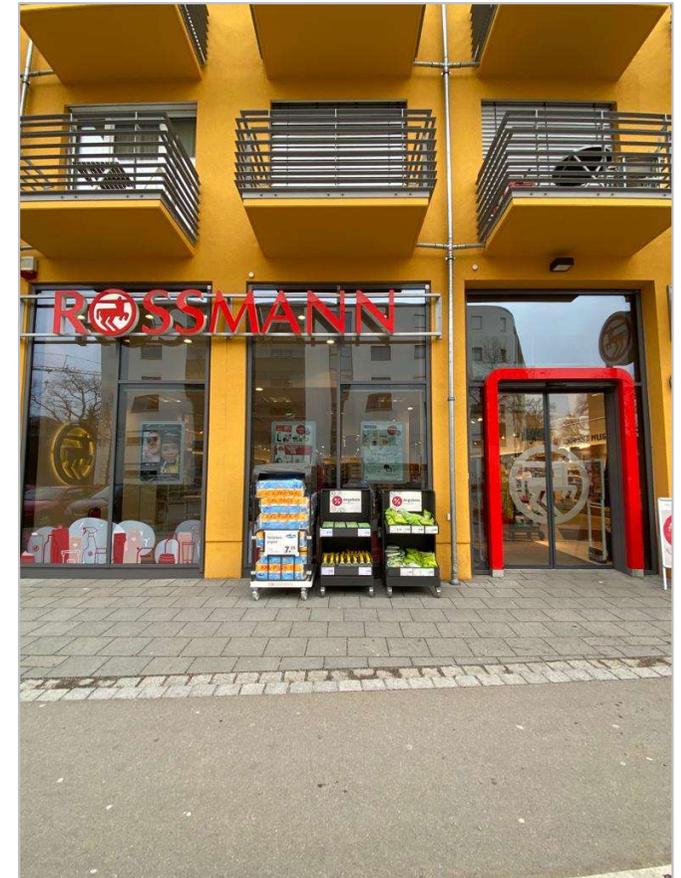
Innenstadtmonitoring

Passantenfrequenzmessungen



Innenstadt und Stadtteile

Ausbau flächendeckende Nahversorgung



Quelle: Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit