

**2. Juni 2022**

## **Office Group reagiert mit dem Retail-Check auf dramatischen Wandel in den Innenstädten**

Seit Corona ist nichts mehr, wie es früher war. Betrachtet man Handelsimmobilien in den Innenstädten, so hat Corona allerdings nur einen Trend verstärkt, der sich ohnehin seit längerem abgezeichnet hat: Online-Shopping statt Warteschlangen an einer Kasse; Bestellungen vom heimischen Sofa statt Parkplatzsuche und Einkaufsstress. Die Folge: In vielen Innenstädten wächst der Leerstand. Die Münchner Office Group GmbH hilft Eigentümern und Vermietern jetzt mit dem Retail-Check, damit neues Leben in alte Gemäuer einzieht.



Volker Tibbe, geschäftsführender Gesellschafter der Office Group GmbH: „Seit der guten alten Zeit, als es geradezu ein Erlebnis war, mit der ganzen Familie ins Kaufhaus zu gehen, hat sich unser Einkaufsverhalten massiv verändert. Wir haben uns für andere, vielfältige Wege in unserem Kaufverhalten entschieden. Wir nutzen Apps auf unserem Handy, um Bestellungen abzuschicken. Wir zahlen per Smartphone. Wir stehen nicht mehr gerne in Warteschlangen. Wir gehen nur noch in Geschäfte, wenn es unbedingt nötig ist und nicht gerade aktuell verboten wurde“. Dies alles sind nach Ansicht des Experten wahre Horror-Szenarien für diejenigen, die in den Innenstädten ihr Geschäft betreiben oder Ladenflächen vermieten. Ob im mehrstöckigen Warenhaus oder dem kleinen Shop in der Einkaufspassage. Tibbe: „Hier wollen wir als Office Group mit unserem Angebot des Retail-Check helfen, gegenzusteuern.“

### **Urbanisierung bekommt eine neue Ausrichtung**

Bei der Office Group ist man sich sicher: Die Urbanisierung bekommt eine neue Ausrichtung, weil viele sich mehr nach dem sicheren Haus im Grünen sehnen. Aber zum Arbeiten, für abwechslungsreiche Erlebnisse und als Treffpunkt mit Freunden werden die Menschen auf Dauer doch immer wieder die Zentren aufsuchen. Diese Bedürfnisse können auch jene Immobilien in den Innenstädten auffangen, die jetzt immer öfter leer stehen und keine Kunden mehr anziehen. Logische Konsequenz: Mit einem Retail-Check muss ganz nüchtern analysiert werden, welche neuen Möglichkeiten der zukünftigen Verwendung aktiv gestaltet werden können.

Die Fragen liegen dabei auf der Hand. Wie multifunktional müssen mehrstöckige Warenhäuser ausgerichtet sein? Wo kann an diesen Standorten eine optimale Mischung an Handels-, Büro-, Erlebnis und Wohnflächen entstehen? Wie kann neues Leben in alte Gebäudemauern einziehen und dadurch dem Eigentümer langfristig sogar eine Wertsteigerung seiner Immobilie ermöglichen?

### **Mit dem Retail-Check alle Möglichkeiten prüfen**

„Solche Lösungen lassen sich nicht aus dem Ärmel schütteln. Dafür müssen wir gründlich alle Facetten des Retail-Check durchgehen“, erläutert Volker Tibbe (Foto/Copyright: Office Group GmbH). „Wir untersuchen die Teilbarkeit von Räumen, entwickeln neue Lichtkonzepte und stellen detaillierte Planungen für eine innovative technische Infrastruktur zusammen“. Kein Lösungsmodell wird dabei von vornherein ausgeschlossen. Das Ziel ist, die Gesamtattraktivität der Immobilie für zukünftige Nutzer deutlich zu steigern. Dass es wieder zum Highlight wird, solche Gebäude in den Innenstädten aufzusuchen. Dass Lebens-, Handels- und Wohnorte entstehen, die von sich reden machen. Tibbe: „Der Retail-Check ist die optimale Lösung für Eigentümer und Vermieter, um den Wert ihrer innerstädtischen Immobilie zu erhalten – oder im Idealfall sogar zu steigern.“