

Kurzstudie – Update

Handelsimmobilien in der Corona-Krise. Ein Jahr Pandemie

Update der Kurzstudie zur aktuellen Situation
der Handelsimmobilien nach rund einem Jahr
Corona-Pandemie in Deutschland

HypZert Fachgruppe Einzelhandel

Stand: 11.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	3
1.1	Änderung des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) – „Bundesnotbremse“ am 24.04.2021	4
1.2	Auszug aus dem IfSG	4
1.3	Trends vor der Corona-Pandemie	6
1.4	Auswirkungen der Corona-Pandemie	6
2	Anpassungsdruck durch gesellschaftlich-technologische Megatrends	9
2.1	Digitalisierung	10
2.2	Demographie	11
2.3	Nachhaltigkeit (Sustainability)	12
2.4	(Re-)Urbanisierung der Städte	12
3	Auswirkungen auf die Innenstädte/die Einkaufslagen	14
3.1	Zunahme der Flächenüberhänge: drei Beispiele	14
3.2	Ausblick	16
4	Aktuelle Herausforderungen für Mieter, Vermieter (Investoren) und Planungsträger	18
4.1	Mögliche Auswege aus der Überkapazität von Verkaufsflächen	19
4.2	Sonderbetrachtung Einkaufszentren	20
4.3	Vom Anbieter- zum Nutzermarkt	21
5.	Vorschläge für die Bewertung	22
5.1	Erfassung/Analyse der Bewertungssituation	22
5.2	Umsetzungsvorschläge für die Bewertungspraxis	23
5.3	Bafin-Veröffentlichung vom März 2020 zum vorübergehenden Besichtigungsverzicht im Rahmen der Beleihungswertermittlung	24
	Abschließende Hinweise	25