

# PRESSE INFO



München, 24. April 2013

## **VIEL LICHT, WENIG SCHATTEN**

**Welteinkaufsstadt München mit Problemen in Stadtteilen / CIMA und BBE  
Handelsberatung legen Handelsatlas München 2013 vor**

München ist als Shoppingstadt der Superlative bei Handel und Immobilienwirtschaft seit vielen Jahren einer der gefragtesten Topstandorte in ganz Europa. Allerdings gibt es zwischen den einzelnen Stadtteilen teilweise enorme Unterschiede. Viele Nahversorgungszentren haben einen großen Ergänzungs- und Modernisierungsbedarf. Dies geht aus dem Handelsatlas München 2013 hervor, den die BBE Handelsberatung GmbH und die CIMA Management + Beratung GmbH heute (24.4.) in München vorgestellt haben. Danach gibt es bei Lebensmittelmärkten, Möbelhäusern und Baumärkten noch Nachholbedarf.

Laut Studie ist die Verkaufsfläche in München mittlerweile auf über 1,7 Mio. Quadratmeter gestiegen. Wie Dr. Angelus Bernreuther, Leiter der BBE-Standortforschung sagte, weist allein die Innenstadt als „absolutes Flaggschiff des örtlichen Einzelhandels“ mit 450.000 Quadratmetern über ein Viertel der gesamten Verkaufsfläche Münchens auf. Bernreuther: „In der Innenstadt erwirtschaftet der dortige Handel jährlich rund 4 Mrd Euro Umsatz, knapp ein Drittel des gesamten Münchner Einzelhandelsumsatzes von 11,5 Mrd. Euro. Dies zeigt die Klasse und hohe Anziehungskraft der City.“

Die hohe Attraktivität der Münchner Innenstadt belegen auch aktuelle Frequenzzählungen für die Studie. Diese wurden laut Sebastian Mahrenholz, CIMA-Projektleiter, erstmals über den ganzen Tag statistisch erfasst. Mahrenholz: „Die üblichen Passantenbefragungen erheben nur die Spitzenwerte.“ Danach gibt es z. B. unter der Woche und am Wochenende große Unterschiede bei den Kundenfrequenzen und Spitzenzeiten. Während in der Kaufinger-/Neuhauserstraße an einem durchschnittlichen Wochentag zwischen 12 und 13 Uhr die meisten Kunden gezählt werden, wird am Samstag der Höhepunkt mit rund 17.000 Passanten erst zwischen 16 und 17 Uhr erreicht. Mahrenholz: „An einem durchschnittlichen Wochentag werden in der frequenzstärksten Straße insgesamt ca. 50.000 Passanten gezählt. Am Samstag sind es dann mit rund 110.000 mehr als das Doppelte.“ Mahrenholz: „Mehr als die Hälfte dieser Besucher kommt von außerhalb Münchens. Dies belegt die enorme Anziehungskraft der Münchner City.“

Bewohner und Besucher finden jedoch nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in den Stadtteil- und Quartierzentren ein attraktives Einzelhandelsangebot. Bernreuther: „Die aktuellen Entwicklungen insbesondere in Moosach und Allach zeigen, dass die Stadt mit

ihrem polyzentrischen Konzept auf das richtige Pferd gesetzt hat.“ Während bei Bekleidung, Schuhen und Lederwaren die Versorgung laut Bernreuther „ausgezeichnet“ ist, weisen jedoch andere Sortimente Defizite auf. Bernreuther: „Im Stadtgebiet von München fehlen immer noch ausreichend Baumärkte und auch Möbelmärkte.“ Hier habe das Umland „kräftig aufgerüstet und so Kaufkraft abgezogen“.

Große Unterschiede bei Attraktivität, Umsatz und Einzelhandelsangebot bemängelt auch CIMA-Projektleiter Mahrenholz. Während im Stadtbezirk Altstadt-Lehel jedes Jahr „Umsatzraketen abgeschossen“ werden, seien Untergiesing-Harlaching, Allach-Untermenzing und Feldmoching-Hasenberg eher die „Sorgenkinder“ der Stadt. Mahrenholz: „Gerade bei der Versorgung mit Lebensmitteln herrschen Mängel in der Angebotsqualität. Die dortige Nahversorgung muss sowohl quantitativ, als auch qualitativ verbessert werden.“ Dies gelte besonders mit Blick auf den Einwohnerzuwachs in den kommenden Jahren. Mahrenholz: „Hier muss die Stadt weiterhin die planerischen Weichen stellen und die Ansiedlung von Lebensmittelgeschäften von Beginn an einkalkulieren. Nahversorgung ist ein Stück Lebensqualität.“

Doch trotz aller Probleme sind sich Mahrenholz und Bernreuther einig, dass München als Welteinkaufstadt „nahezu perfekt aufgestellt“ ist. Die Defizite seien eigentlich nur „Luxusprobleme“. Bernreuther: „Andere Großstädte schauen neidisch auf München. Hier ist wirklich alles Gold, was glänzt.“

#### **Kontakt:**

Dr. Angelus Bernreuther  
BBE Handelsberatung GmbH  
Tel.: 089 55118 – 181  
Mobil: 0174 3391501  
bernreuther@bbe.de

Sebastian Mahrenholz  
CIMA Beratung + Management GmbH  
Tel.: 089 55118 – 171  
Mobil: 0179 2131492  
mahrenholz@cima.de