
IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag auf www.immobilien-zeitung.de vom 25. März 2013

MÄRKTE

Aschaffenburg ist attraktivste Mittelstadt für den Handel

VON CHRISTOPH VON SCHWANENFLUG

Mittelstädte sind in aller Munde, gerade bei Entwickeln von Einzelhandelsimmobilien. Der Marktforscher GMA hat eine Liste von 50 deutschen Mittelstädten vorgelegt, die aus Sicht des Einzelhandels die interessantesten Geschäftschancen versprechen. An der Spitze: Aschaffenburg.

Aschaffenburg ist für den Einzelhandel die interessanteste Mittelstadt Deutschlands. Das ist das Ergebnis einer Studie der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung. Der Marktforscher hat 106 Städte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern analysiert. Elf Faktoren flossen in die Wertung ein, darunter Einwohner, Einwohnerentwicklung, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner oder Zentralitäts- und Kaufkraftkennziffer. Auf den Plätzen zwei und drei der Tabelle folgen Landshut und Rosenheim.

Bayern und Baden-Württemberg vorn

„Gerade Einzelhandelsimmobilien in Mittelzentren können ein interessantes Risiko-Rendite-Profil bieten“, sagt Raimund Ellrott, Mitglied der Geschäftsführung von GMA und Initiator der Studie. Ellrott betont aber, dass die Studie keine Auskunft darüber gebe, ob und in welcher der 106 Städte ein einzelhändlerisches Engagement empfehlenswert sei. Auch eine Investition in einer Stadt, die nicht unter den ersten 50 sei, könne „fallweise absolut sinnvoll“ sein. Auffällig ist die starke Präsenz von Städten aus Bayern und Baden-Württemberg in der Liste. Obwohl die beiden

Bundesländer nur mit 22 Städten in der 106er-Auswahl vertreten sind, schaffen es 14 Städte unter die ersten 20. Nordrhein-Westfalen mit seinen 47 Kandidaten bringt dagegen nur eine (Gütersloh) in die Spitzengruppe.

Ähnliche Studien wie GMA hatten zuletzt auch andere Marktforscher veröffentlicht. GfK GeoMarketing publizierte im März 2012 eine Liste von Klein- und Mittelstädten, die Potenzial für den Bau eines Einkaufszentrums oder einer anderen großen Einzelhandelsimmobilie haben. Auch im Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2013 weist GfK auf die Bedeutung dieses Städtetyps für die Immobilienwirtschaft hin. Investoren wie F&C Reit haben sogar Fonds im Angebot, die ausschließlich Handelsimmobilien in Mittelstädten kaufen.

Die Top 10:

1. Aschaffenburg
2. Landshut
3. Rosenheim
4. Bamberg
5. Ludwigsburg
6. Kempten
7. Offenburg
8. Fulda
9. Sindelfingen
10. Göppingen