

# Nicht nur der Internethandel zerstört den stationären Handel, sondern auch Corona

von Armin Nowak, Vorstand Nowak Immobilien AG, Berchtesgaden

Lange glaubte man, der Internethandel sein nur ein vorübergehendes Ereignis und viele Händler haben nicht digital aufgerüstet. Jetzt in der Corona-Pandemie zeigt sich erschreckend: „Wer nicht mit der Zeit geht, der geht“, so Immobilienexperte Armin Nowak.

Eine Entwicklung, die auch ohne Corona absehbar war. Die Corona-Pandemie ist sozusagen nur noch der „Brandbeschleuniger“. Leider sieht man nicht nur in Berchtesgaden, Bad Reichenhall und Freilassing bereits die große Auswirkung der Ladenschließungen, sondern auch in vielen deutschen Großstädten. Man muss nur in die gespenstisch leeren Fußgängerzonen und besonders in die Nebenlagen gehen, um zu sehen, dass es längst „5 nach 12“ ist.



Berchtesgaden leergefegtes Zentrum zur Weihnachtszeit

Man sollte positiv in die Zukunft sehen gemäß dem chinesischen Schriftzeichen für „Krise“, was auch gleichzeitig „Chance“ bedeutet – und die muss genutzt werden. ■



Immobilienexperte Armin Nowak

Was aber sind nun die Auswirkungen am Gewerbeimmobilienmarkt für den Einzelhandel, besonders nach der Pandemie? Nichts wird so bleiben, wie bisher, die Welt danach ist eine andere. Vielleicht sogar eine bessere?

Fakt ist, dass die Gewerbemieten massiv nach unten gehen werden, mit Ausnahme der Fußgängerzonen (1A-Lage). Dort sind bereits heute die Corona-Gewinner wie Filialisten und ausländische Investoren, die

die Zeichen der Zeit erkennen, auf der Suche nach TOP-Lagen. Übrigens auch Amazon, was zunächst verwundert.

Dramatisch wird es für alle B-Lagen, dort sollte man bereits heute auf eine Umnutzung hinarbeiten, da es die vielen kleinen Gewerbemieten nicht mehr geben wird. Konkret heißt dies ebenerdige und ggf. barrierefreie Läden in Büros für Rechtsanwälte, Steuerberater oder Arztpraxen umzuwandeln, die aktuell im 1. oder 2. Obergeschoss ihre Gewerberäume haben. Viel Phantasie ist gefragt, wenn wir eine der größten Pandemien mit einem großen Strukturwandel bewältigen wollen.

Für den stationären Handel kann nur gelten: „Zurück zum Kunden“ d.h. seine Wünsche durch geschicktes Hinterfragen zu erkennen, um ihm ein schönes Einkaufserlebnis zu gestalten. Fachberatung, Fachsimpeln, Ausprobieren und vor allen Dingen anfassen lassen, damit er das Erlebnis mit allen Sinnen wahrnimmt, was kein Computer und Internet ihm bieten kann. Vergessen wir nicht, dass wir soziale Wesen sind, und am liebsten Geschäfte von „Mensch zu Mensch“ machen. Dies gilt besonders bei hochwertigen Produkten.



**BfW**  
Bank für Wohnungswirtschaft AG    Kompetent. Innovativ. Leistungsstark.

<p><b>WEG-Kredit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attraktive Konditionen</li> <li>• ohne Sicherheiten – kein Grundbucheintrag</li> <li>• Ihre Vorteile als Eigentümer                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Bonitätsprüfung</li> <li>• keine SCHUFA</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>WEG-Konten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attraktive Kontoführungsgebühren</li> <li>• exklusiv: WEG-Sicherheitspaket</li> </ul> <p><b>Rücklagenkonten</b></p> <p><b>Mietkautionskonten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einfache Online-Bearbeitung</li> </ul>
---	--



Jetzt informieren auf [bfw-bank.de](http://bfw-bank.de) oder unter 0621 / 397468 -20 oder -21.