

Von nachwachsenden Milchzähnen oder der Angst vor Lücken



> Ja, so ein Alltag kann langweilig sein. Vielleicht sogar träge. Wenn selbst ein kleiner Schwenker im sonst so gewohnten Trott nur noch ein müdes Lächeln herbeizaubert, dann steht zu befürchten, dass der Alltag zur Langeweile wird. Da zeichnen sich feinste Familienfeste doch als reines Vergnügen ab. Wenn also ein Kind mit stolz geschwellter Brust mit einer Zuckertüte einen neuen Lebensabschnitt startet, kennt die Verzückung der stolzen Verwandten kaum Grenzen. Und was geht damit einher? Ein Kind, das meist auf den Fotos lächelt. Oft fehlen da ein paar Milchzähne. Niedlich, denken die Erwachsenen und erinnern sich selbst an diese Zeit.

Dieses Bild drängte sich auf, als ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner anlässlich des Herbstgutachtens 2020 davon sprach, dass es durch die Corona-Pandemie „Zahnlücken in den deutschen Fußgängerzonen und Handelszentren geben“ werde. Bloß weicht das mit dem Niedlichsein hier einer brachialen Erkenntnis: Die Innenstädte sind in Gefahr. Sie sind – neben den Hotels – am stärksten von der Pandemie betroffen. Ja, das ganze Ausmaß gibt es wohl erst in ein paar Jahren zu begutachten, trotzdem fühlen sich die sehr viel weniger frequentierten Innenstädte schon jetzt eigenartig an.

Das, was sich vorher schon durch die verstärkte Nutzung des Internets andeutete, wurde nun in den Alltag gespült. Weniger Passanten, geschlossene Läden, Handelsketten, die für das Überleben mehr als Glück und eine Normalisierung der Situation benötigen. Gegensteuern müsse man nun, dem Flanieren eine Chance geben, die Monokultur des Konsums aufbrechen. Das alles sei eine gesellschaftliche Aufgabe. Entstehen müsse eine digitalisierte Stadt.

Es sind alles schöne Worte, die allerdings die Hilflosigkeit nicht ganz verbergen. Zu komplex scheint die Aufgabe. Bleibt die Hoffnung, dass es sich tatsächlich „nur“ um Zahnlücken handelt. Selbst wenn es einiger Implantate und Kronen bedarf. Denn nach jetzigem Stand sind es eben keine Milchzahn-Lücken, in die gesunde Zähne nachkommen. Sondern eher große Löcher, für die schnell Ideen her müssen.

In diesem Sinne: Bleiben Sie optimistisch!



Ivette Wagner
Redaktionsleiterin



Starnberg, der exklusive Vorort Münchens, bröckelt gewaltig. Geht es nach Robert und Rudolf Houdek, soll sich das sehr bald ändern.



6



40



35



38



46

Ist Micro-Living das Wohnkonzept der Zukunft?

KURZ & KOMPAKT

- 6** Anklam: Hansequartier in Uferlage
- 7** Düsseldorf: Lückenschluss am Hauptbahnhof
- 8** Frankfurt am Main: Hochhausneubau an der EZB
- 9** Mönchengladbach: STAYERY kommt
- 10** Deutschlands Großprojekte: eine Auswahl
- 12** Hamburg: Holzbüros auf Schlossinsel
- 13** Gifhorn: Klimaschutzsiedlung am Laubberg

TREND

- 22** „Gestaltungsspielraum ist erheblich“: Ein Interview mit Martin Mörl zur Zukunft der Assetklasse Retail
- 28** Goldig: Sozialimmobilien gewinnen an Bedeutung
- 30** Rehabilitation: OFB entwickelt das Eschborn Gate

SCHWERPUNKT

- 16** „Derzeit gibt es objektive Fehlentwicklungen“: Volkmar Vogel, Parlamentarischer Staatssekretär im Bau- und Heimatministerium, über Wohnen, Corona, seine Heimat und 2021
- 24** Agent des Wandels: Über die Transformation der Arbeitswelten
- 42** Hotel, oder nicht: Die Assetklasse muss sich neu erfinden

MACHER & MÄRKTE

- 32** Das grüne Tal: FAY zeichnet für Mischobjekt in Stuttgart verantwortlich
- 34** Die Spitze: evoreal begibt sich in Hamburgs schwächelnden Büromarkt
- 35** Land in Sicht: Münchens Vorzeigeviertel und Pioniermodell
- 36** Konny Island: Leerstand am Berliner Adenauerplatz wird beseitigt
- 38** Netzwerk ausbauen: Ein Interview zum Verein Frauen in der Immobilienwirtschaft
- 40** Brücke zum Stadtglück: Die Familie Houdek baut in Starnberg

GEWERBE

- 46** Große Nische: Micro-Living als Wohnkonzept der Zukunft
- 48** Innovation in der Krise: BelForm-Chef Benjamin Oeckl schaut in die Zukunft
- 50** Großes Shopping: Transaktionen mit Fachmarktzentren und Nahversorgern nehmen zu
- 51** Sexy Gewerbeparks: Unternehmensimmobilien ziehen Investoren an

INVESTMENT

- 54** Grünes Herz: Forstimmobilien etablieren sich als eigene Assetklasse
- 55** Develop an hold: Ein Weg aus der Produktknappheit?
- 56** Systemrelevant: RLI-Chef Umut Ertan über den Logistikboom
- 58** Stabile Massenware: Offene Immobilienfonds im Trend
- 60** Gutes tun: Impact Investing auf dem Vormarsch
- 62** Ermittlung von Kriterien: Interview mit Prof. Dr. Tanja Kessel und Benjamin Schramm
- 64** Neue Wege: Noratis AG bildet Joint Venture



Die Corona-Pandemie zwang viele Unternehmen zu Homeoffice. Welche Folgen hat dies für die Büroarbeit?

RUBRIKEN

- 3** Editorial
- 14** Kommentar
- 66** Veranstaltungen
- 67** Impressum