

# PRESSEMITTEILUNG

## Große Handelsflächen im Stadtteilzentrum ZAM in München-Freiham: Ab jetzt Fehlanzeige!

- **Europas größtes Schuh-Handelsunternehmen DEICHMANN sichert sich die letzte Einzelhandels-Großfläche, Eröffnung im September 2024**
- **ZAM als Garant für erstklassige Einkaufsqualität durch perfekten Branchen-Mix, hohen Erlebniswert und zukunftsweisendes Mobilitätskonzept**
- **Projektentwicklungskonzept der ROSA-ALSCHER Group als erfolgreiches Gegenmodell zu Attraktivitätsverlusten der Innenstadtlagen**

München, 27.06.2024

Mit der innovativen und zukunftsweisenden Quartiersentwicklung ZAM im Westen Münchens hat die ROSA-ALSCHER Group erneut den Erfolg ihres zukunftsweisenden Projektentwicklungsansatzes unter Beweis gestellt. Ganz im Gegensatz zur deutschlandweit gemäß Handelsverband HDE in den letzten 10 Jahren um über 16 % zurückgegangenen Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte und einer adäquat gestiegenen Immobilien-Leerstandsquote wurden im ZAM bereits deutlich vor der im 4. Quartal 2024 geplanten Fertigstellung ein Vermietungsstand von 94 % und eine Vollvermarktung aller großen Handelsflächen erreicht.

Richard van de Beek, Head of Leasing an Sales der ROSA-ALSCHER Group, verweist in diesem Zusammenhang auf den besonders synergetischen Branchen-Mix: „Durch die Präsenz von führenden Drogerie-, Fashion-, Kaufhaus-, Lebensmittel- und Spielwarenunternehmen sowie einem breiten Spektrum von Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben im ZAM profitieren in erster Linie die Kunden, und damit letztlich auch alle Unternehmen vor Ort. Ein besonders breites Angebotspektrum, kurze Wege und ein Wohlfühl-Ambiente garantieren einen hohen Einkaufs- und Erlebniswert. Von diesen Vorteilen werden im ZAM auch die zukünftigen Anwohner sowie Mieter der allerletzten, noch verbliebenen fünf Handels- und Gastronomie-Kleinflächen von 100 bis 240 qm profitieren.“

Mit dem Schuhhandelsunternehmen DEICHMANN wurde ein Premium-Mieter für die letzte verfügbare große Handelsfläche (580 qm) im neuen Stadtteilzentrums ZAM in Freiham mit einem langfristigen Vertrag gewonnen. Die Handelsfläche befindet sich in prominenter Lage im Erdgeschoss des auf der Westseite des Mahatma-Ghandi-Platzes gelegenen Gebäudekomplexes. Die Eröffnung ist für Anfang September 2024 geplant.

Die Unternehmensgruppe DEICHMANN ist Marktführer im Schuhhandelssegment in Europa. 2023 wurden ca. 184 Mio. Paar Schuhe verkauft, davon etwa 32 % in Deutschland. Dementsprechend haben rechnerisch über 2/3 aller 84,7 Mio. Einwohner Deutschlands im vergangenen Jahr ein Paar Schuhe bei DEICHMANN gekauft. Das Jahr 2023 hat die vollständig in Familienbesitz befindliche Unternehmensgruppe DEICHMANN im 110. Jahr ihres Bestehens entgegen dem Branchentrend mit einem Rekordumsatz in Höhe von 8,7 Milliarden Euro abgeschlossen. Insgesamt werden ca. 49.000 Mitarbeitende beschäftigt und ca. 4.700 Filialen sowie 41 Onlineshops betrieben.

Ein wesentlicher Treiber des DEICHMANN-Erfolgs sind Omnichannel-Services, bei denen für die Kunden analoge und digitale Einkaufsmöglichkeiten miteinander verschmelzen. Einen weiteren Grund für das erfolgreich verlaufene Jahr 2023 sieht Heinrich DEICHMANN, Vorsitzender des Verwaltungsrates der DEICHMANN SE, in dem attraktiven Filialnetz mit modernem Ladenbau. Das neue Stadtteilzentrum ZAM in Freiham schafft für alle diese Erfolgstreiber die besten Voraussetzungen.

Die ROSA-ALSCHER Group hat die notwendige Entwicklung einer neuen Urbanität bereits lange vor dem Aufkommen der „Stadtentwicklung 4.0“ erkannt, mit richtungsweisenden Projekten aktiv vorangetrieben und erfolgskritische Erfahrungswerte gesammelt. Gemäß der BNP Paribas Real Estate Immobilien-Marktstudie 2024 bildet diese visionäre Denkweise einen zukünftigen Top Trend im Immobilienmarkt: „Die Sehnsucht nach Grünflächen und mehr Wohnqualität führt zu einem Umdenken in der Stadtplanung und Immobilienentwicklung. Quartiere, die eine Mischung aus Wohnraum, Grünflächen und Infrastruktur bieten, liegen im Trend.“ Auch das weltweit im Bereich Stadtentwicklung führende, gemeinnützige Urban Land Institute (ULI) hat Anfang 2024 mit der Marktstudie „Emerging Trends in Real Estate 2024“ die besonders herausgehobene Bedeutung der für die ROSA-ALSCHER Group selbstverständlichen Immobilienprojekt-Gestaltungselemente bestätigt:

- **Architektur:** Gestaltung unverwechselbarer Gebäudekomplexe mit hohem ästhetischem und künstlerischem Anspruch sowie signifikanten Impulsen für eine lebens- und liebenswerte Umgebung
- **Digitalisierung:** Smart City-, Smart Building- sowie Smart Home-Lösungen „aus einem Guss“
- **Nachhaltigkeit:** Emissionsneutrale, weitestmöglich energetisch optimierte Immobilienprojekte mit umfassender Begrünung
- **Transit-Oriented Development:** Auf Fahrzeuge mit alternativen Antriebstechnologien sowie den ÖPNV ausgerichtete, innovative Mobilitätskonzepte für Quartiere

Für Investoren ist in diesem Zusammenhang besonders hervorzuheben, dass ca. 80 % der vom Urban Land Institute (ULI) befragten Experten im Immobiliensektor Umwelt-, Sozial- und Governance-Faktoren in den nächsten 12 bis 18 Monaten als wesentlichen und bis zum Jahr 2050 als größten Einflussfaktor auf die Bewertung von Immobilienwerten bewerten.

Dementsprechend weist der flexible, interdisziplinäre Projektentwicklungsansatz der ROSA-ALSCHER Group für das Stadtteilzentrum ZAM durch seinen besonders vielfältigen Branchen- und Mieter-Mix erhebliche Vorteile auf. Die ROSA-ALSCHER Group hat das ZAM als multifunktionales Stadtteilzentrum mit einem attraktiven Gebäudeensemble in bewährter Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München entwickelt. Nach den Grundsätzen der Inklusion erfolgt eine nachhaltige Stadtentwicklung, die ökonomischen, ökologischen und sozialen Werten gleichermaßen gerecht wird. Insofern konstatiert

Alexander Rosa-Alscher, geschäftsführender Gesellschafter der ROSA-ALSCHER-Group: „Von dieser Zusammenarbeit sowie der Umsetzung durch unser Team und unsere ausführenden Partner bin ich sehr beeindruckt und überzeugt, dass hier ein großer Wurf gelungen ist, der demnächst Münchner Stadtbaugeschichte schreiben wird.“





#### KONTAKTDATEN / PRESSEKONTAKT

##### **Silvia Wolf**

Head of Acquisition  
and Business Development

ROSA-ALSCHER Management GmbH  
Ein Unternehmen der  
ROSA-ALSCHER Group  
Walter Gropius Str. 23  
80807 München

M +49 152 3890 4675  
s.wolf@rosa-alscher.com  
www.rosa-alscher.com

Fotos: © ROSA-ALSCHER Group, © DEICHMANN SE, Rüdiger Fessel

← zurück

## Über die ROSA-ALSCHER Group

Als einer der führenden Projektentwickler Münchens steht die ROSA-ALSCHER Group seit Jahrzehnten für stadtprägende Architektur. Die inhabergeführte Unternehmensgruppe plant, entwickelt und realisiert Immobilienobjekte, die in Ästhetik und Funktionalität Maßstäbe setzen und langfristig attraktive Investitionswerte darstellen. Die Unternehmensgruppe um Gründer Alexander Rosa-Alscher erbringt sämtliche Planungsleistungen und deckt die komplette Wertschöpfungskette von der Idee bis zur Vermarktung ab.