

PRESSEMITTEILUNG

ROSA-ALSCHER Group erreicht annähernd Vollvermarktung der Handels-/Gastronomieflächen im Stadtteilzentrum ZAM bereits langfristig vor der Eröffnung

- **Vision des besonders vielfältigen und lebhaften neuen Stadtteilzentrums in München-Freiham nimmt Gestalt an**
- **Annähernd Vollvermietung aller Handels- und Gastronomieflächen annähernd ein Jahr vor der Eröffnung**
- **Projektentwicklungskonzept der ROSA-ALSCHER Group als erfolgreiches Gegenmodell zu Attraktivitätsverlusten der Innenstadtlagen**

München, 21.12.2023

Die Vision der Landeshauptstadt München für den neuen Stadtteil Freiham-Nord als eine der größten Quartiersentwicklungen in Europa beschreibt ein pulsierendes Zentrum mit vielfältigem Nutzen. Einkaufen, Arbeiten, Wohnen und Freizeitgestaltung sollen in einem attraktiven, lokalen Umfeld möglich sein.

Für die Umsetzung dieser Vision hat die ROSA-ALSCHER Group einen konsequent offenen, hellen und integrierten Projektentwicklungsansatz angewendet. Handels-, Gastronomie-, Büro- und Wohnbereiche sind im neuen Stadtteilzentrum ZAM durch architektonisch besonders ansprechende Arkadengänge miteinander verbunden sowie durchwegs direkt vom zentralen Mahatma-Gandhi-Platz aus zugänglich. Flanieren und Verweilen werden auch außerhalb der Ladenöffnungszeiten ein lebhaftes Stadtbild prägen. Gemeinschaftsbildende Veranstaltungen wie ein Wochenmarkt mit frischen Produkten regionaler Anbieter, ein stimmungsvoller Weihnachtsmarkt und vielfältige kulturelle Veranstaltungen sind bereits geplant.

Das ausgewogene Projektentwicklungskonzept beinhaltet jeweils etwa zur Hälfte Wohn- und Gewerbeflächen, letztere entfallen zu etwa gleichen Teilen auf Handels- und Büroflächen. Mit diesem Gestaltungsansatz konnte die ROSA-ALSCHER Group bereits sehr frühzeitig zahlreiche namhafte, langfristige Gewerbemieter wie z. B. DM, Lidl, Rewe, Smyths Toys, TK Maxx, Vinzenzmurr oder Woolworth gewinnen.

Durch die erfolgreiche Gewinnung weiterer attraktiver Gewerbemieter konnte bereits etwa ein Jahr vor der Eröffnung mit ca. 90 % eine annähernde Vollvermarktung der Handels- und Gastronomieflächen im ZAM erreicht werden:

- TAKKO Fashion (ca. 520 qm) ist eines der führenden Bekleidungseinzelhandelsunternehmen in Deutschland. Das 1982 von der renommierten Hettlage-Gruppe gegründete Unternehmen verfügt inzwischen europaweit über annähernd 2.000 Filialen in 17 Ländern und beschäftigt etwa 18.000 Mitarbeitende. Das Sortiment des Unternehmens umfasst Damen-, Herren-, Kinder-, Babymode, Wäsche und Accessoires sowie seit 2017 eine Eigenmarke für Plus-Size-Fashion.
Ökologisches und soziales Engagement nehmen bei TAKKO Fashion einen sehr hohen Stellenwert ein: Seit 2011 als einziger deutscher Modefilialist im Niedrigpreissegment Mitglied der Non-Profit-Organisation Fair Wear Foundation zur langfristigen Verbesserung der Arbeitsbedingungen in der Bekleidungsindustrie, Engagement als Partner der Better Cotton Initiative für einen nachhaltigen Baumwollanbau, als Unterzeichner des International Accord zur Verbesserung des Brandschutzes und der Gebäudesicherheit in Textil-Produktionsstätten oder auch durch Mitwirkung im Bündnis für nachhaltige Textilien entlang der gesamten Lieferkette.
- Ernsting's Family (ca. 210 qm) wurde bereits 1967 in Nordrhein-Westfalen gegründet und hat sich mit Damen- und Kindermode ebenfalls zu einem der größten Textileinzelhändler in Deutschland entwickelt. Inzwischen beinhaltet das Warenangebot auch Wohntextilien, Accessoires, Dekorationsartikel und Spielzeug. Das Unternehmen ist mit annähernd 2.000 Filialen und 12.000 Mitarbeitenden in Deutschland und Österreich vertreten.
Auch Ernsting's Family ist besonders umfassend ökologisch und sozial engagiert: Ein energieautarkes Hochregallager wurde bereits vor über 10 Jahren errichtet und das Unternehmen fördert den Verein Herzenswünsche e. V. zur Unterstützung schwer erkrankter Kinder und Jugendlicher, ist nationaler Förderer des Deutschen Sportabzeichens und engagiert sich umfassend für die Förderung von Schulchören in Deutschland und Österreich.
- Star Friseur (ca. 55 qm) wird im Erdgeschoss des unmittelbar östlich an den Mahatma-Ghandi-Platz angrenzenden Gebäudes zukünftig einen gleichermaßen stylischen wie handwerklich hochqualifizierten Friseursalon einrichten. Der Betreiber Akid Suleiman ist in Freiam ansässig und hat sich nicht zuletzt infolge seiner detaillierten Kenntnisse der attraktiven Vor-Ort-Situation für diesen neuen Standort entschieden.
- Matratzen Concord (ca. 220 qm) ist Europa's größter Fachdiscounter für Schlafmatratzen in Deutschland. Das Unternehmen betreibt mehr als 600 Filialen mit über 1.500 Mitarbeitenden in Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie einen Onlineshop für Schlafsysteme. Das Unternehmen hat bereits mehr als 11 Millionen Matratzen verkauft und verfügt insgesamt über 20 Millionen Kunden.
Besonders attraktive Preise und Leistungen für Endkunden erreicht das Unternehmen durch den Einkauf großer Mengen bei Markenherstellern sowie die regelmäßige, unabhängige Überprüfung der Produktqualität durch die Landesgewerbeanstalt Bayern und das ECO-Institut.

Für kurz entschlossene Gewerbemietler stehen im ZAM lediglich noch wenige, kleinere Mieteinheiten von bis zu ca. 550 qm zur Verfügung, deren Vermarktung durch Richard van de Beek, Head of Leasing and Sales der ROSA-ALSCHER Group erfolgt.

Das erfolgreiche Projektentwicklungskonzept ZAM steht vollständig im Einklang mit den Ergebnissen der aktuellen Immobilien-Marktstudie von Stephan Kippes, Leiter IVD-Institut – Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH sowie Professor für Immobilienmarketing und Maklerwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen: „Trotz eines stark gewachsenen Online-Handels kann der stationäre Handel seine Stärken ausspielen“. Erlebte Produkte, individuelle Beratung sowie

eine Einkaufsatmosphäre durch einen attraktiven Mix von Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie kann das Internet nicht bieten. Die Käuferzahlen in städtischen Zentren bewegen sich längst wieder auf „Vor-Corona-Niveau“.

Dennoch zeigt zwischenzeitlich der in Innenstädten besonders hohe Anteil an flächenintensiven Kaufhaus- und Immobilienkonzern-Immobilien sehr unattraktive Auswirkungen: Zunehmender, längerfristiger Immobilienleerstand und stillstehende Baustellen infolge der wirtschaftlichen Entwicklung dämpfen die Attraktivität der Innenstadtlagen erheblich und werden zunehmend auch umliegende Gewerbemieten in Mitleidenschaft ziehen. Der für die Einkaufsatmosphäre besonders nachteilige Leerstand steigt, während die Aufenthaltsqualität deutlich abnimmt: Prof. Dr. Stephan Kippes spricht nicht mehr von „Zahnlücken“, sondern von „gut sichtbaren kariösen Stellen“ in besten Innenstadtlagen. Die Regulierung der Eigentumsfragen und die Neuordnung der städtebaulichen Entwicklung stellen eine komplexe, langfristige Herausforderung dar.

Demgegenüber weist der kleinteiligere und flexiblere Projektentwicklungsansatz der ROSA-ALSCHER Group für das Stadtteilzentrum ZAM erhebliche Vorteile durch einen besonders vielfältigen Branchen- und Mieter-Mix auf. Vor diesem Hintergrund hat die ROSA-ALSCHER Group 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. Die Eröffnung des ZAM wird in der 2. Jahreshälfte 2024 realisiert. ■





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

← 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.