



KAPITALVERWALTUNG | ASSETMANAGEMENT | CENTERMANAGEMENT



Der Mieter im Fokus 2017/18

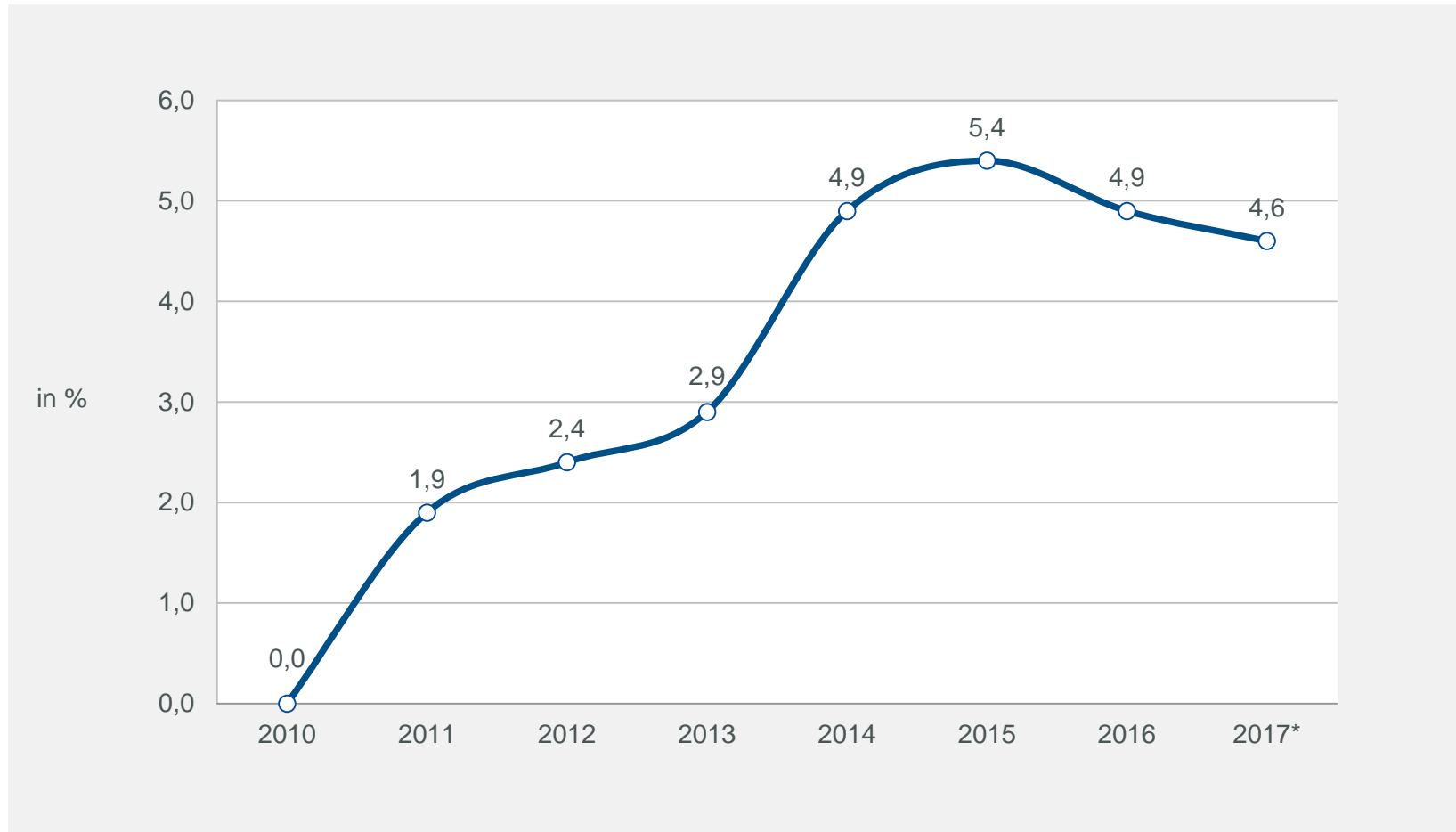
Handelsimmobilien neu denken

München, 26. Oktober 2017

Berlin Hyp

BBE
Handelsberatung





Umsatzentwicklung und Flächenumsatz im Bekleidungseinzelhandel



Umsatz/m ²	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*
	3.286 €	3.179 €	3.541 €	3.211 €	3.454 €	3.026 €	n.n.	n.n.

Quelle: BTE, eigene Darstellung. * Prognose

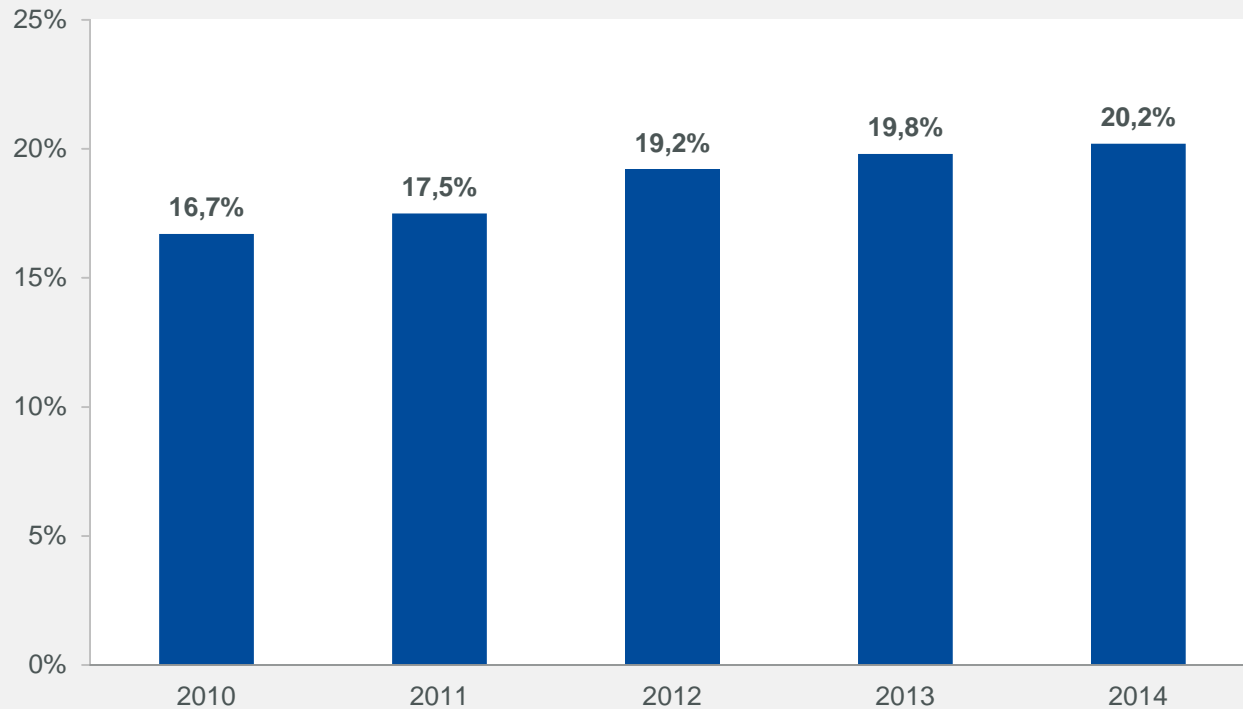
Zunehmende Integration von Marke, POS und Produktion

Betriebsform	Entwicklung des Marktanteils 2000 – 2016 (in %)
Bekleidungsfachhandel	
Kleinbetrieblicher Bekleidungsfachhandel	 - 21,3%
Multi-Label-Filialisten (Bsp.: Breuninger, P&C)	 - 0,2%
Vertikale Einzelhändler (Bsp.: H&M, Zara)	 + 6,4%
Mono-Label-Stores (Bsp.: Esprit, Marc O'Polo, Tom Tailor)	 + 11,3%

Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Rabattentwicklung in der Modebranche

Jährliche durchschnittliche Rabatte in der Damenmode in Deutschland



Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Zahlen und Fakten

83%

der Befragten einer Studie haben im vergangenen Monat ein **Produkt gekauft**, das sie zuvor in **Social Media gesehen** haben

um **57%**

ist die **Anzahl an Textilhändlern** seit 2000 **gesunken**

bis zu **24**

Kollektionen bieten Vertikalisten wie Zara oder H&M **pro Jahr** an

60

Kleidungsstücke kauft der Deutsche **pro Jahr**

95%

der Deutschen haben **Klamotten** in ihrem Schrank, die sie noch **nie getragen** haben

nur **14**

Tage benötigt Zara im Idealfall, um eine Idee **in den Laden zu bringen**

vor **15**

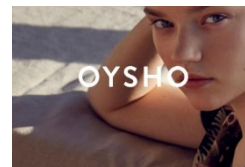
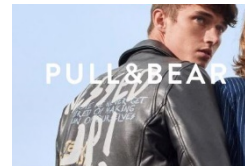
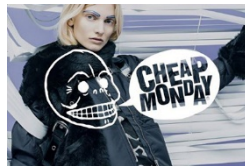
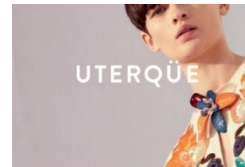
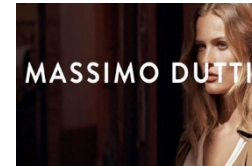
Jahren war die **Tragezeit** eines Kleidungsstücks noch **doppelt so lang**

Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Kampf der Giganten

H&M

INDITEX



Quelle: H&M, Inditex

Fashion-Influencer gewinnen rasend schnell an Bedeutung

	Instagram Follower in Tsd.	Wachstum der letzten 2 Monate	Conversion (Likes/Follower)
Carodaur (Caroline Daur)	792	10%	3,5%
ohhcouture (Leonie Hanne)	610	18%	4,7%
Novalanalove (Farina Opuku)	590	4%	3,0%
mvB412 (Marie von Behrens)	352	5%	4,1%
Lenaterlutter	269	3%	0,9%
Matiamubysofia (Sofia Tsakiridou)	252	10%	6,0%
Ninasuess	212	5%	2,4%
majawyh	204	2%	1,3%
fashioncarpet (Nina Schwichtenberg)	188	8%	2,0%
Marina the Moss	146	18%	4,2%
vogue Deutschland	155	5%	0,6%
instylemagazine Deutschland	114	4%	0,7%
elle Deutschland	59	7%	0,5%

Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Für Einige ist es fünf vor zwölf! – Von einem Niedergang der Branche sind wir aber weit entfernt.

Positionierung ist (fast) alles

- Es gibt nur 3 mögliche Ebenen der Positionierung: Preis, Trend, Qualität.
- Marken, deren Botschaft der Kunde nicht in Sekunden erklären kann, haben keine klare Positionierung.

Neue Trends in Rekordgeschwindigkeit

- Händler, die eine Trend-Positionierung besetzen wollen, müssen neue Trend-Artikel innerhalb von wenigen Wochen in die Filialen bringen.

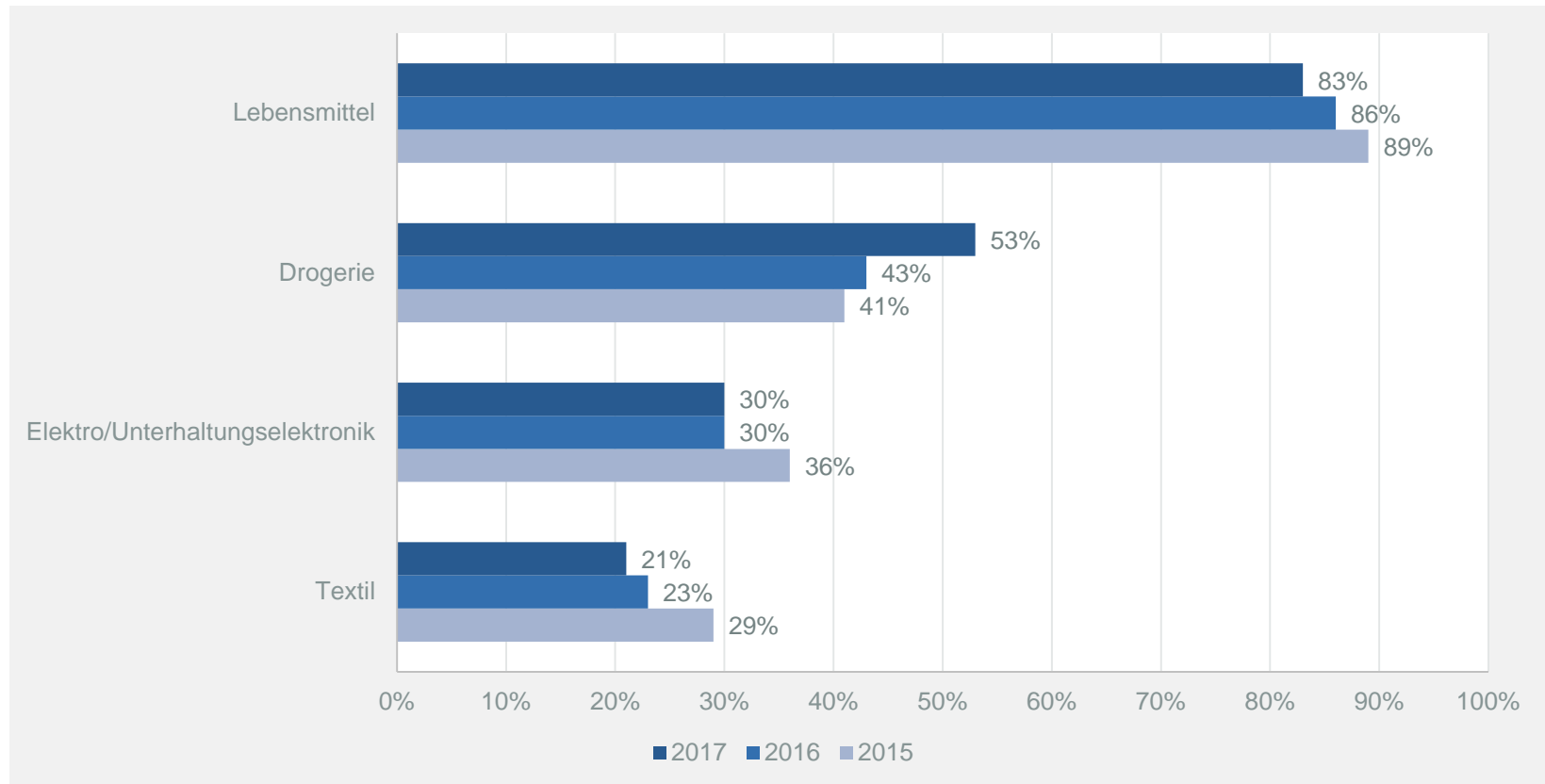
Neue Vermarktungskonzepte & emotional Storytelling

- Influencer agieren als ‚Door Opener‘ für den modernen Konsumenten.
- Die Zielgruppe will von einem emotional inszenierten Lifestyle verführt werden.

Ausverkauf mit Folgen

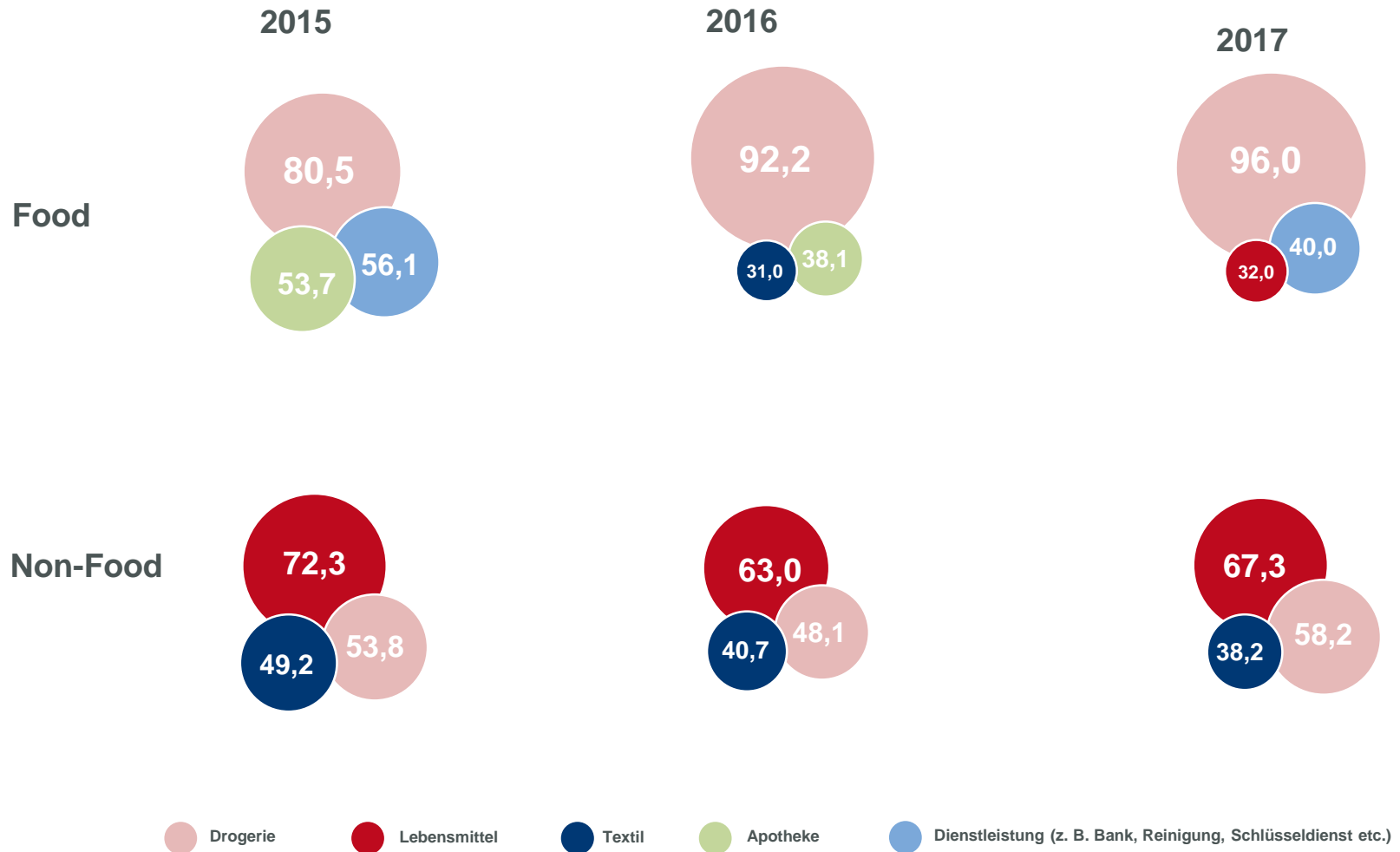
- Wer sich nur mittels Rabattierungen versucht über Wasser zu halten, wird nicht überleben.
- Flächenexpansion wird zurückgehen.

Welche Branche eignet sich auch künftig besonders gut als Ankermieter?



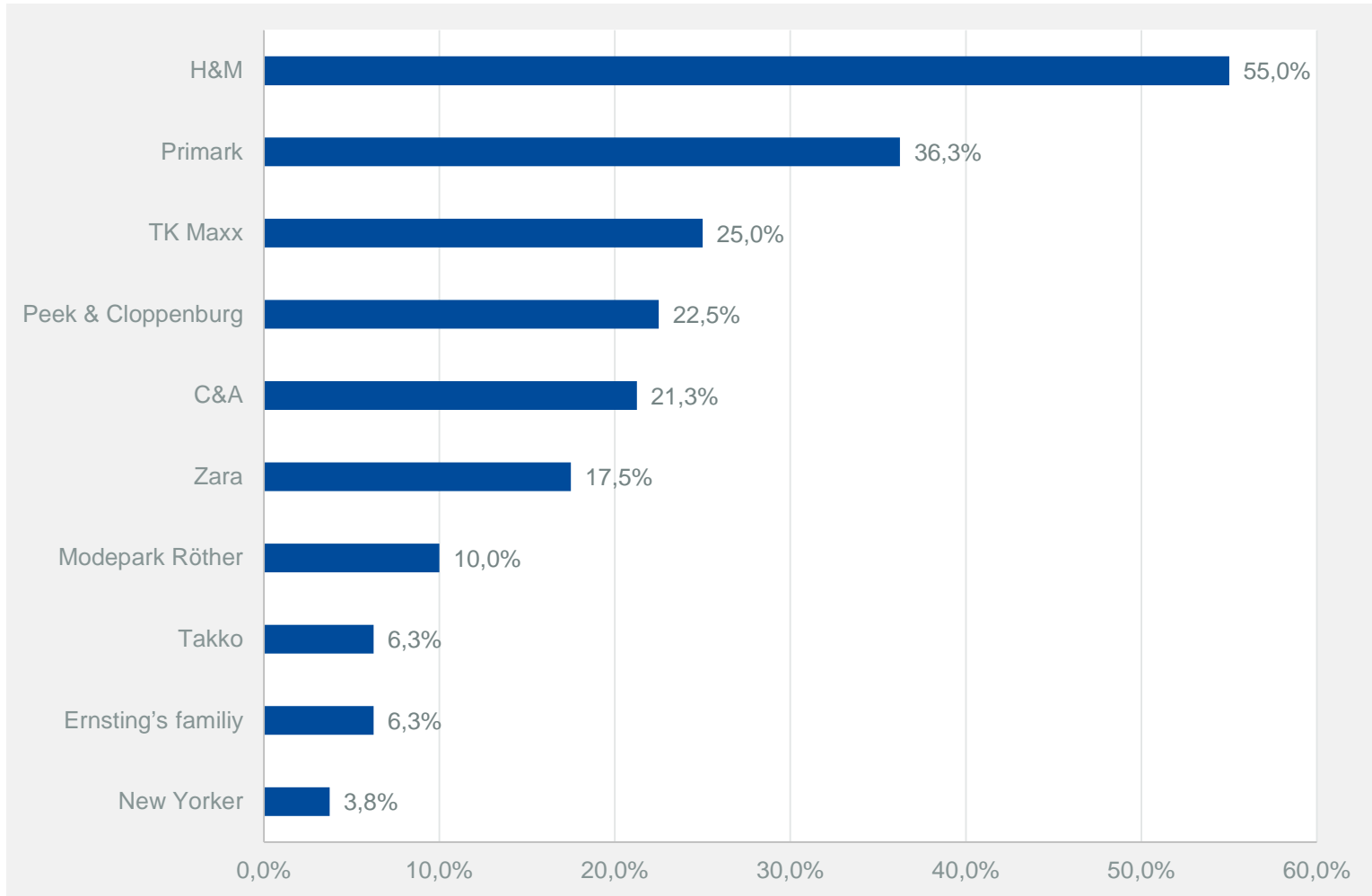
Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Top 3 der beliebtesten Kopplungspartner 2015 – 2017 (in %)



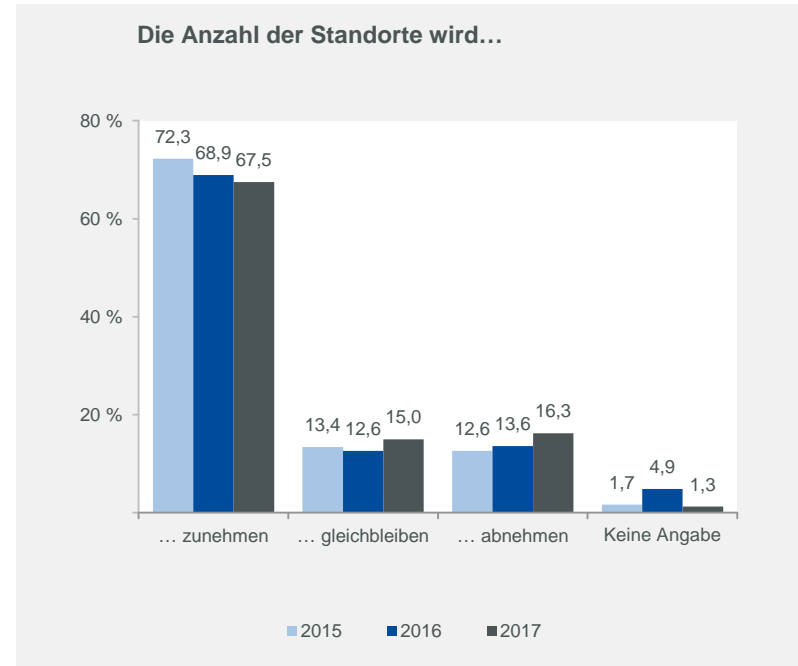
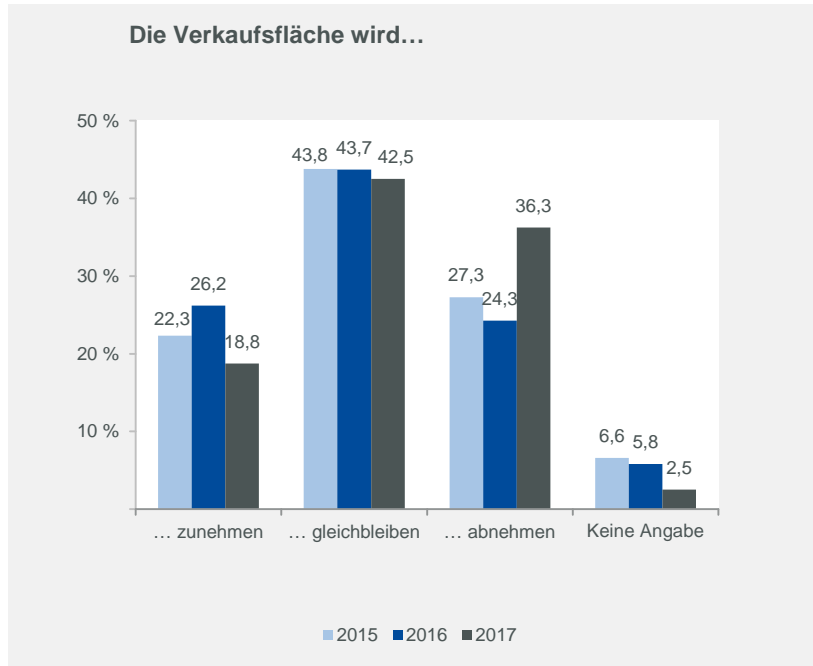
Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Welcher Textilanbieter eignet sich besonders gut als Ankermieter?



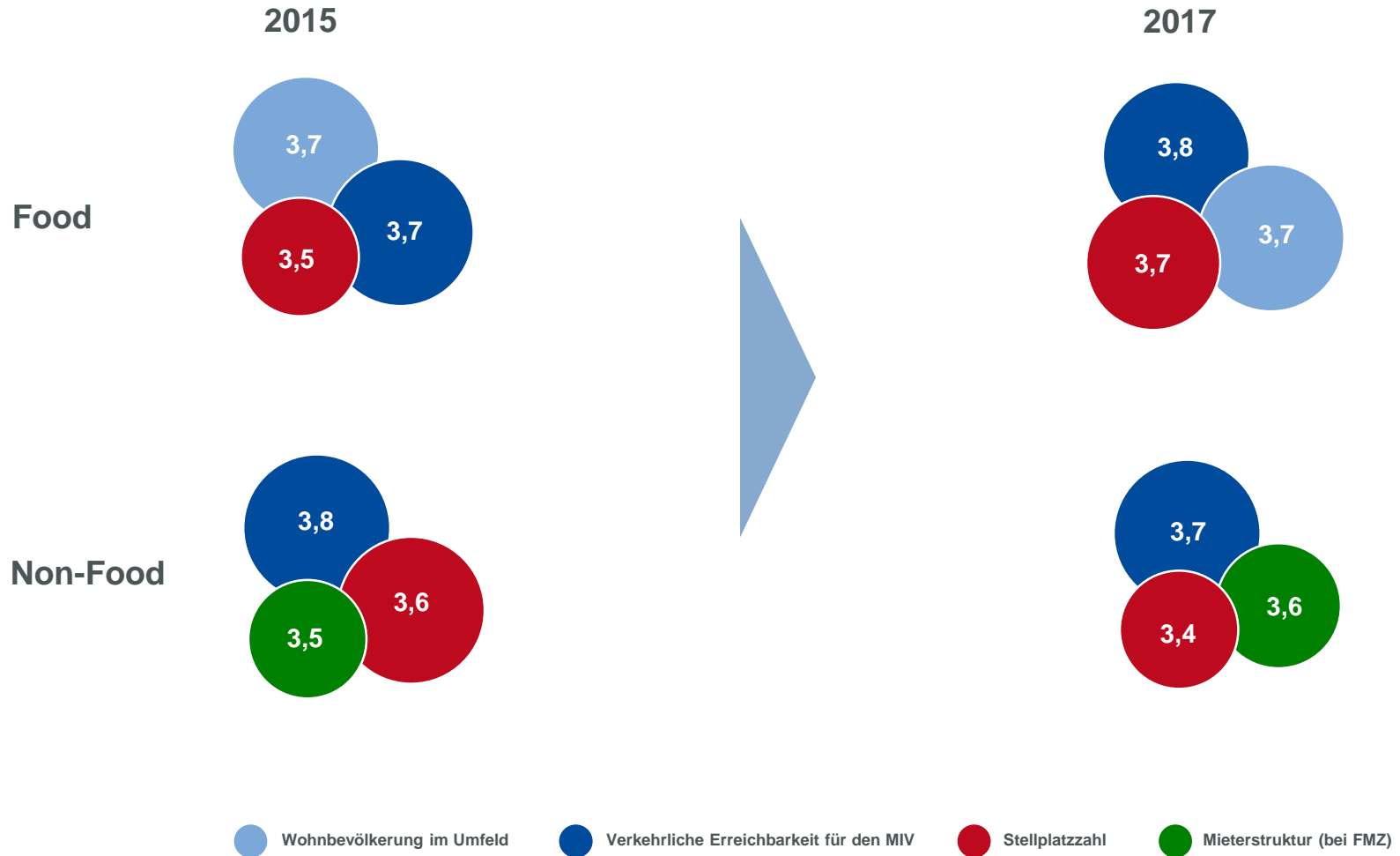
Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Verkaufsflächenentwicklung & Expansionsbestrebungen



Quelle: Der Mieter im Fokus, 2016

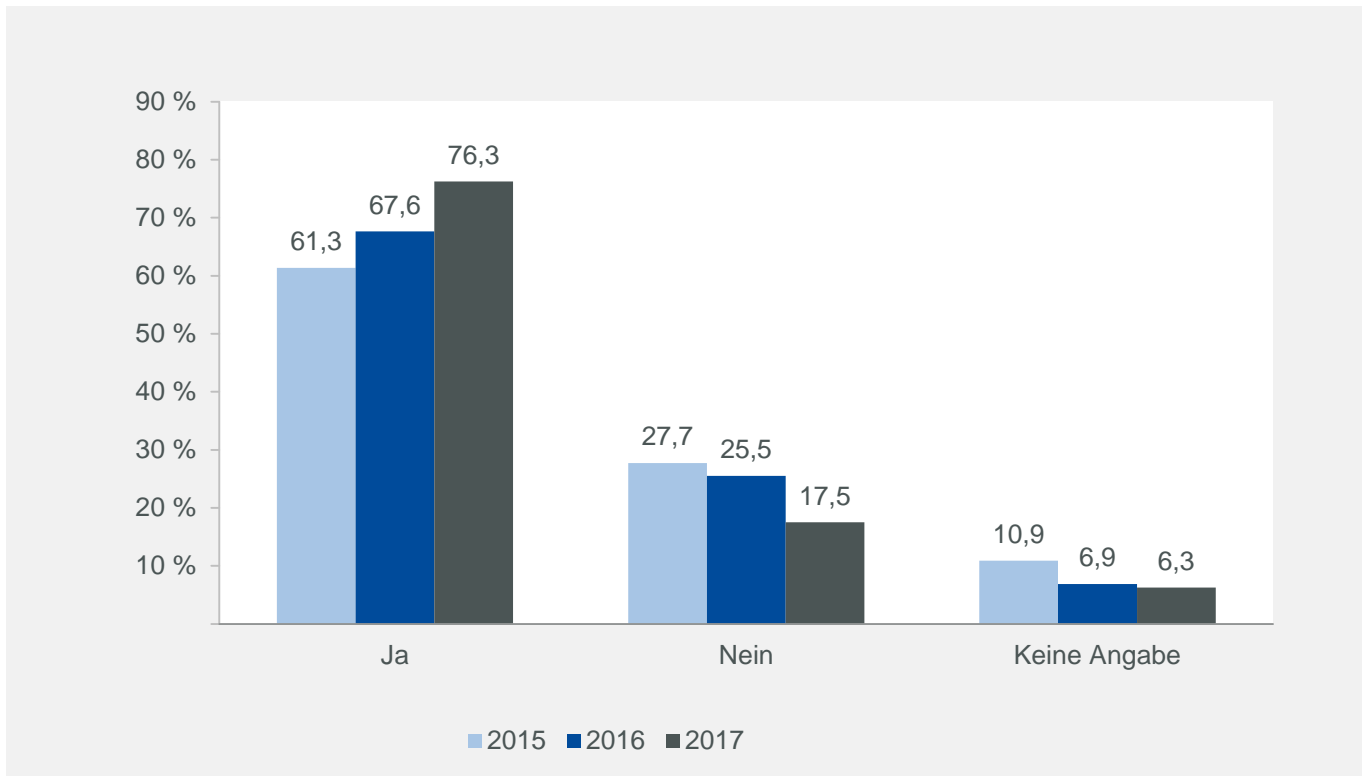
Top 3 der wichtigsten Standortkriterien 2015 & 2017



Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

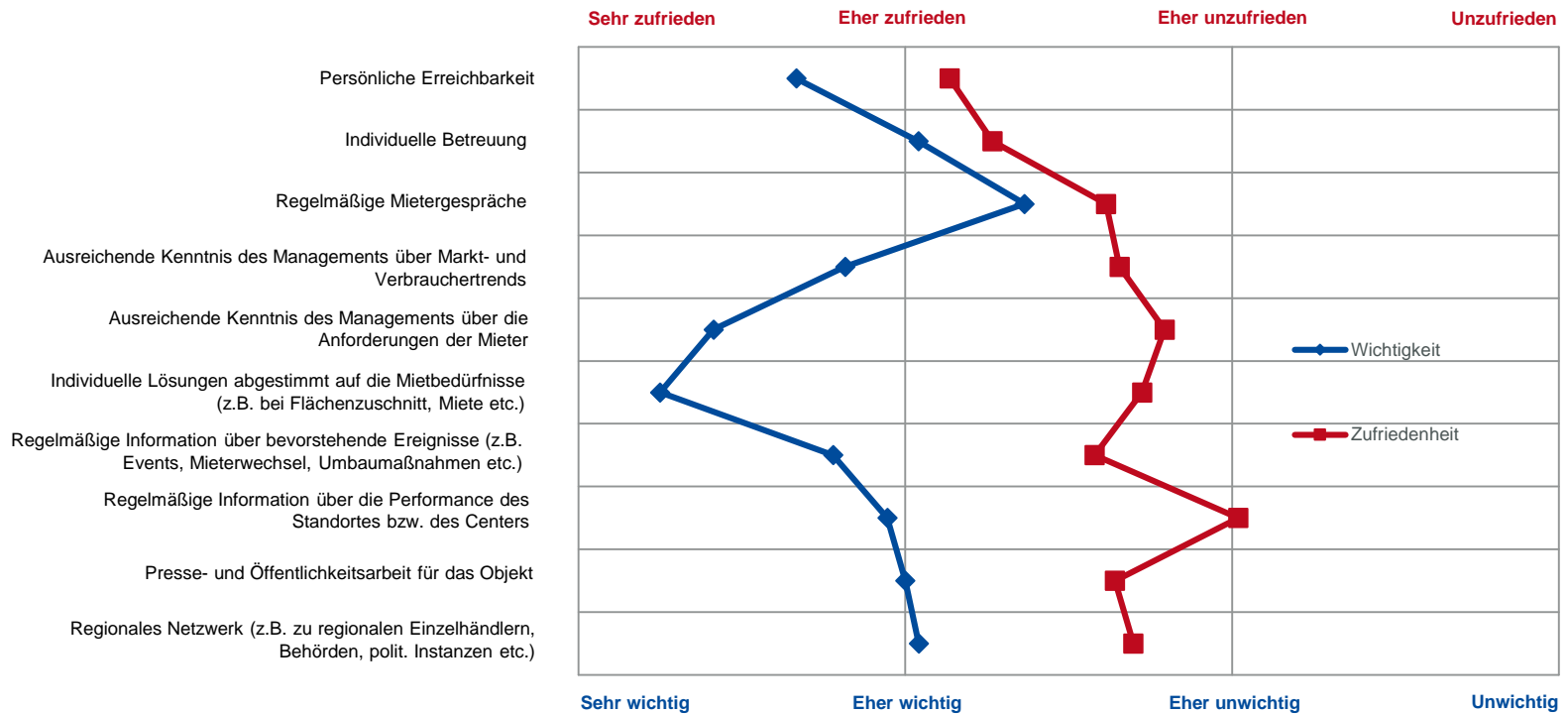
4 (sehr wichtig) bis 1 (unwichtig)

Ist ein Online-Shop Teil Ihres Konzepts?



Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Bedeutung und Zufriedenheit verschiedener Faktoren in Bezug auf das Management



Quelle: Der Mieter im Fokus, 2017

Ihre Ansprechpartner



Dr. Maximilian Lauerbach

ILG Gruppe

Poccistraße 11
80336 München

T +49 89 889698-55
F +49 89 886968-11
M m.lauerbach@ilg-gruppe.de

www.ilg-gruppe.de



Markus Wotruba

BBE Handelsberatung

Brienner Str. 45
80333 München

T +49 89 55118-176
F +49 89 55118-450181
M wotruba@bbe.de

www.bbe.de