

# MIXED USE ALS ZUKUNFTSMODELL

Die rasante Entwicklung der Märkte, die Veränderung der Nutzungsgewohnheiten, der demografische Wandel und die voranschreitende Urbanisierung stellen Handelskonzerne wie die METRO vor neue Herausforderungen. Nicht nur die Handelskonzepte und -formate, auch die Anforderungen an die Handelsimmobilien, die METRO PROPERTIES für die Vertriebslinien entwickelt, haben sich in den letzten Jahrzehnten gewandelt.

## PROJEKTENTWICKLUNG IM WANDEL

Projektentwicklung bedeutet, an der Schnittstelle von Stadtplanung und Handelskonzepten die Zukunft mitzugestalten. Für METRO PROPERTIES heißt dies, die aktuellen und zukünftigen Anforderungen unserer Vertriebslinien ebenso zu erfüllen wie die Bedürfnisse

der Endkunden, die letzten Endes die Immobilie nutzen. Die einseitige, ineffiziente Nutzung von wertvollem Land passt in vielen Fällen nicht zum urbanen Umfeld. Beim Redvelopment von METRO Cash & Carry Stores setzt METRO PROPERTIES in den wachsenden Metropolen in China, der Türkei, Russland oder Indien auch



auf Mixed-Use-Konzepte – die Bündelung verschiedener Funktionen und Lebensbereiche unter einem Dach. Dies umfasst die Bereiche Handel, Wohnen, Büros, Hotels sowie Unterhaltungseinrichtungen. Das Mixed-Use-Konzept setzt auf eine dichtere Entwicklung, kürzere Wege und eine größere Variation in der Bebauung. In der Verbindung horizontaler Gewerbeflächen mit Wohn- und Büroräumen entstehen neue Zentren – eine „Stadt in der Stadt“.

## BEITRAG ZUR STADTENTWICKLUNG

Mixed-Use-Konzepte sind nicht nur ein wirtschaftlich erfolgreiches Modell, sondern tragen in einer Welt mit zunehmend flexiblen Lebensentwürfen auch zur Communitybildung bei. In diesem Sinne nehmen sie eine wichtige Position in der Stadtentwicklung der modernen Megacitys ein. Gemeinsam mit den Vertriebslinien entwickelt METRO PROPERTIES Strategien, die auf den

urbanen Kontext reagieren und die beste Nutzung der Standorte ermöglichen. Für METRO PROPERTIES ergibt sich dabei eine große Herausforderung: Zum einen gilt es, Räume zu schaffen, die zum öffentlichen Leben beitragen. Zum anderen müssen zugleich alle wichtigen Geschäfts- und Bewirtschaftungsprozesse rund um die Immobilien reibungslos ablaufen – von der Warenlogistik bis zum Abfallmanagement.

