

Der Detailhandel im Wandel

Thesen zu den

Herausforderungen und Chancen in ländlichen Gemeinden

Luzern 15. September 2016

Jürg Inderbitzin, IBR

**In der Dorfgeschichte war die Periode
des stark vertretenen Detailhandels
eine eher kurze Periode**



SCHNITT- & KOLONIALWAREN

Dank dem Online-Shopping werden sich die Standortnachteile kleiner Dörfer als Wohnstandorte verringern



„Paketabholstationen“ sind die künftigen Kristallisationspunkte für unorganisierte Begegnungen im Dorf



Um diese Paketabholstationen herum werden sich unterschiedliche Serviceleistungen ansiedeln



Persönliche Dienstleistungen, insbesondere im Gesundheitswesen, „drängen“ in die Ortszentren



Handwerk, Reparaturgewerbe, Paräläden und Clublokale werden die Nachfolgenutzungen zu den heutigen Ladenlokalen sein



LADEN
VELOS
ZUBEHÖR

Luzernerstrasse 4
Tel. 041 329 10 50
CH-6010 Kriens
info@velociped.ch

WERKSTATT
ERSATZTEILE
CAFÉ

Luzernerstrasse 16
Tel. 041 329 10 40
CH-6010 Kriens
info@velociped.ch

Bei den Liegenschaftsbesitzern wird es ein Umdenken brauchen. Die Erträge ergeben sich aus den Wohnnutzungen in den Obergeschossen, das Parterre ist ertragsmässig von untergeordneter Bedeutung

Nutzung	Fläche m2 HNF	Erstellungsk. m2 / CHF	Erstellungsk. Total / CHF	Miete p.a. m2 / CHF	Bruttoertrag p.a. / CHF	Objektwert 4,60	Bruttoertrag m2 / CHF	VP Eigentum m2 / CHF	Wertschöpfung m2 / CHF	Faktor * Wertschöpfung
Eigentum	2 147	4 400	9 444 875					4 900	500	10,73
Wohnen	2 147	4 300	9 230 219	175	375 648	8 166 270	3 804		-496	-10,64
Büro	1 220	3 400	4 148 000	160	195 200	4 243 478	3 478		78	0,95
Kreativstarter	200	3 400	680 000	100	20 000	434 783	2 174		-1 226	-2,45
Gewerbe/DL	690	3 200	2 208 000	160	110 400	2 400 000	3 478		278	1,92
Grossverteiler	960	3 200	3 072 000	180	172 800	3 756 522	3 913		713	6,85
Tiefgarage									-152	0,74