

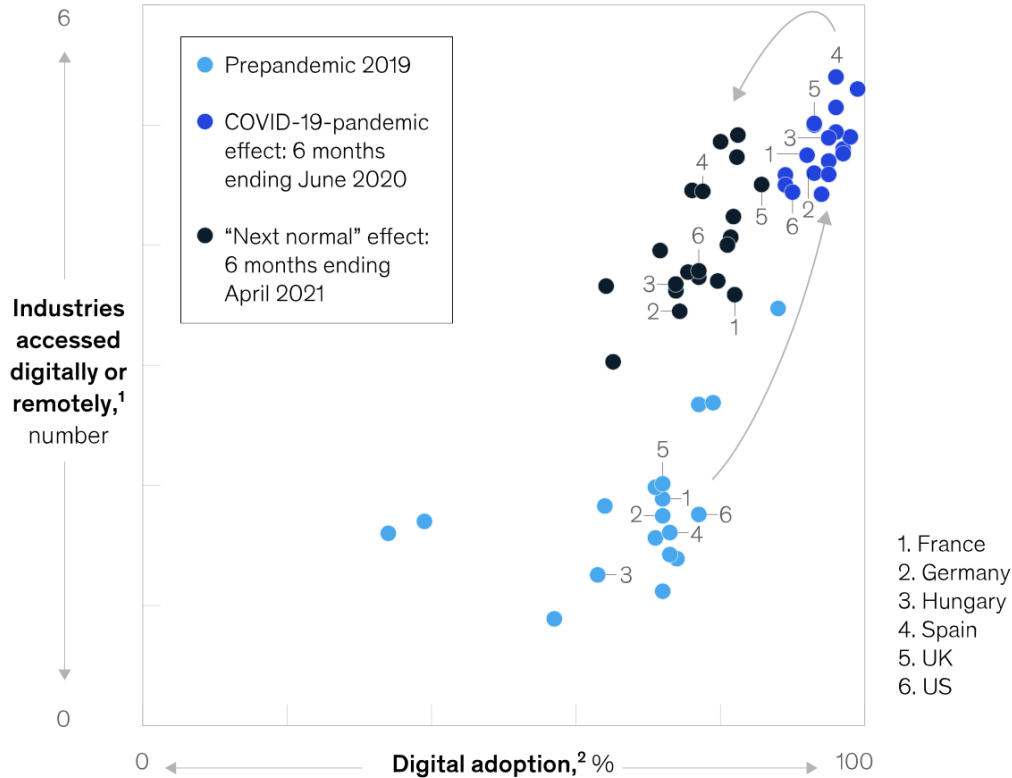
Die Stadt von übermorgen: Innenstadt als öffentliches Gut?

Professor Dr Alain Thierstein
84. Immobiliengespräch
,Innovative Stadtentwicklung‘

2. November 2021, Zürich

The pandemic has accelerated digital adoption, but physical channels are making a comeback among European and US consumers.

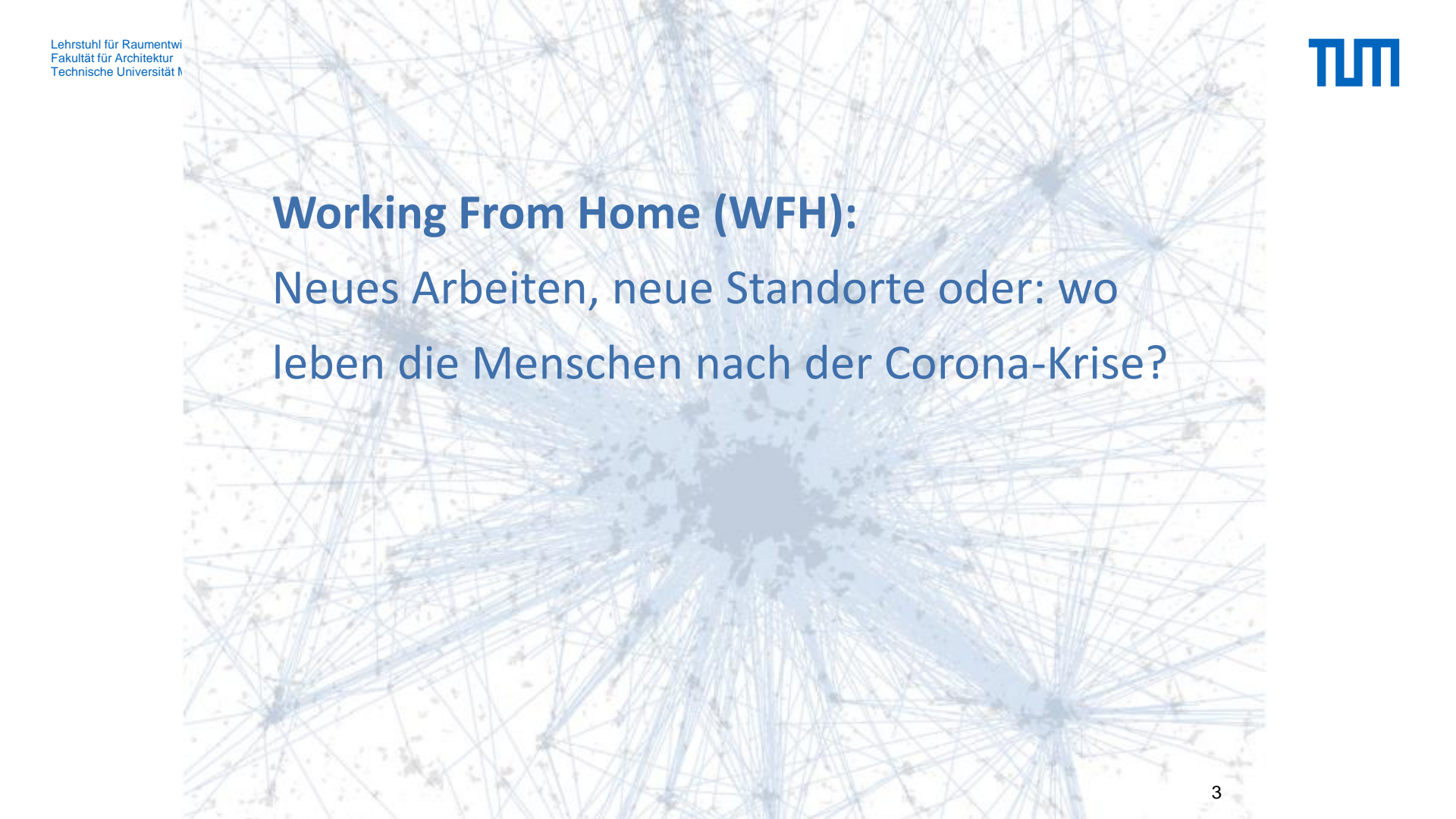
Digital adoption in Europe and US



¹Questions: Which of the following industries have you used or visited (remotely, online, or in person) in the past 6 months? How have you interacted with these industries in the past 6 months? Which of these services have you started to use digitally during COVID-19?

²Percentage of users surveyed who used at least 1 industry through digital or remote channels prior to COVID-19.

Source: McKinsey Global Digital Sentiment Insights survey

A complex network diagram with numerous nodes and connecting lines, rendered in a light blue color, serving as a background for the slide.

Working From Home (WFH):
Neues Arbeiten, neue Standorte oder: wo
leben die Menschen nach der Corona-Krise?

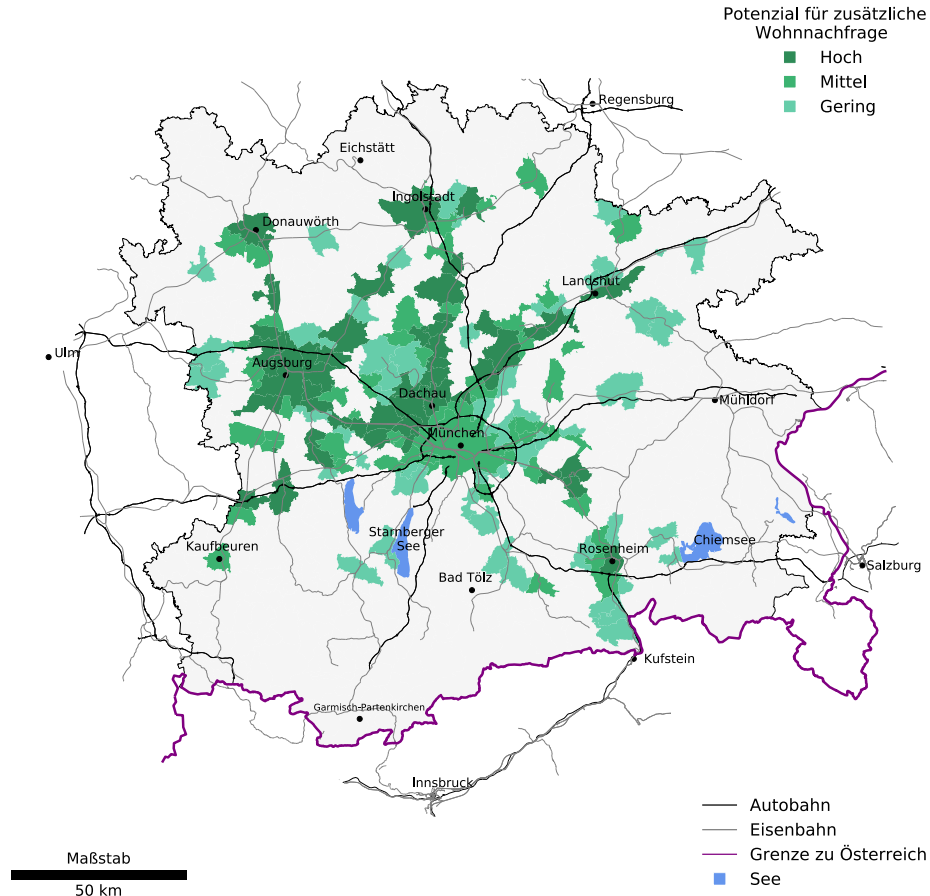
Potentialkarte für zusätzliche Wohnnachfrage

Welche Kommunen bieten Chancen, wenn sich das jetzt eingeübte WFH („halbe-halbe“) als neue Lebensführung verfestigt?

WFH-Index:

25% Accessibility ÖV, 25%
Accessibility MIV, 15%
Breitband, 10% WE, 10%
Miete, 15% Soft Factors.

Quelle: Moser, Wenner, Thierstein 2021





Drei Megatrends der Standortentwicklung

«Wissensintensität»

⇒ 'being close yet being connected',
neue Räume, dezentrale Konzentration

«Basisgüter»

⇒ blau-grüne Infrastruktur, Public Health,
öffentliche Räume

«Komfort»

⇒ Caring is Sharing, Flow, Intensität



The present/1: **IKEA has opened its smallest-scale location.**

450 Quadratmeter und 14 Mitarbeiter erwarten die Kunden im neuen Ikea, der ab September 2020 in Berlin-Pankow aufmacht. Einen Artikel, der bei den meisten Besuchern im Einkaufswagen landet, gibt es dort nicht: Teelichter.



Deutschlands kleinster Ikea in Berlin-Pankow.

Foto: Ikea

Quelle: https://www.wuv.de/marketing/hier_oeffnet_deutschlands_kleinste_ikea_filiale

The present/2: **IKEA has opened a pop-up store, September 2021**
at underground shopping area, Zurich, central train station



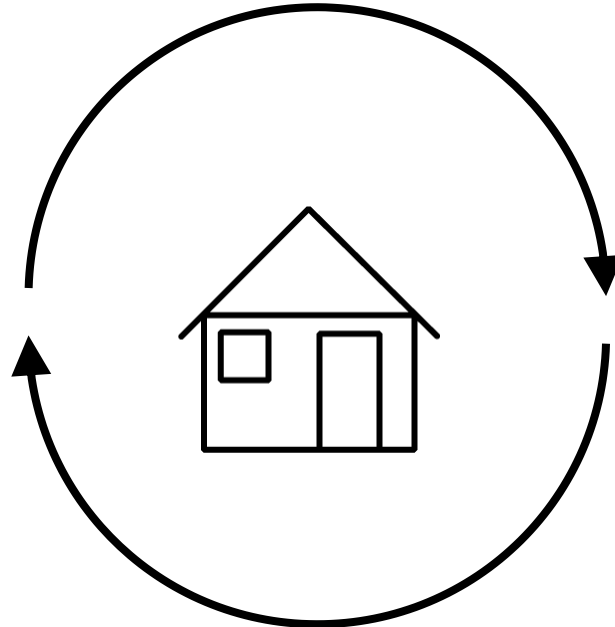
Source: own image



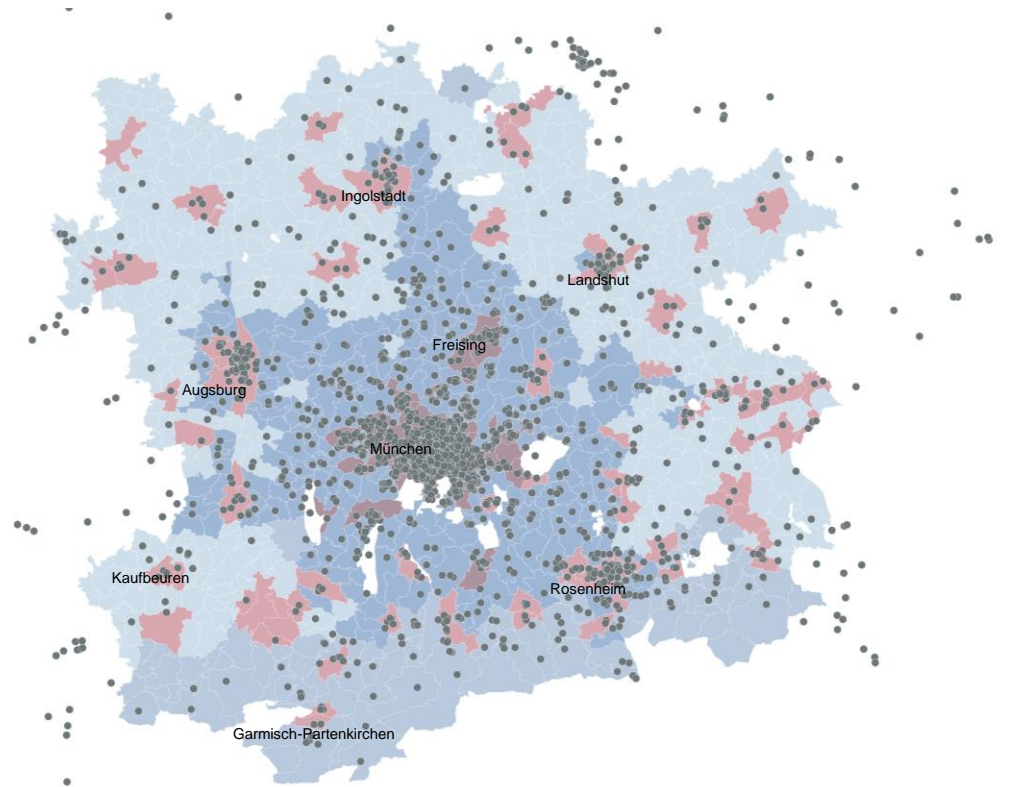
Wohnen, Arbeiten, Mobilität.
Studie für die Metropolregion München.

#Crowd-Sourced
(Thierstein, Wulfhorst et al. 2016)

Wohnstandortwechsel



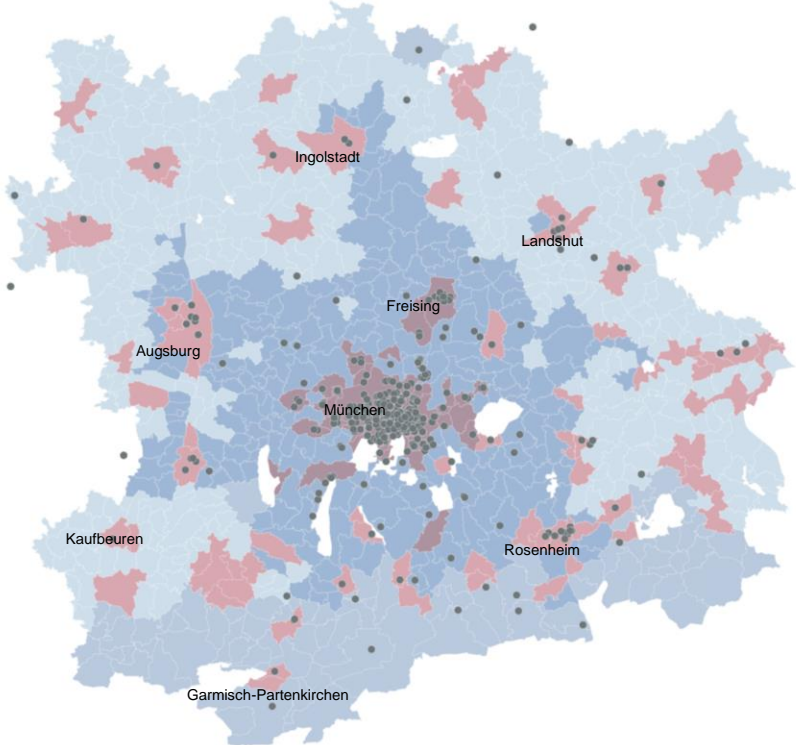
Wohnen – alle Antworten



Quelle: Thierstein, Wulforst et al. (2016)

n = 4618

Wohnen – Motiv: komfortabler wohnen



Quelle: Thierstein, Wulfhorst et al. (2016)

n = 493

„Kunden brauchen einen triftigen Grund, warum sie sich auf den Weg ins Shopping-Center oder in die Stadt machen sollen“.

Stühff, Martel (2021): 25

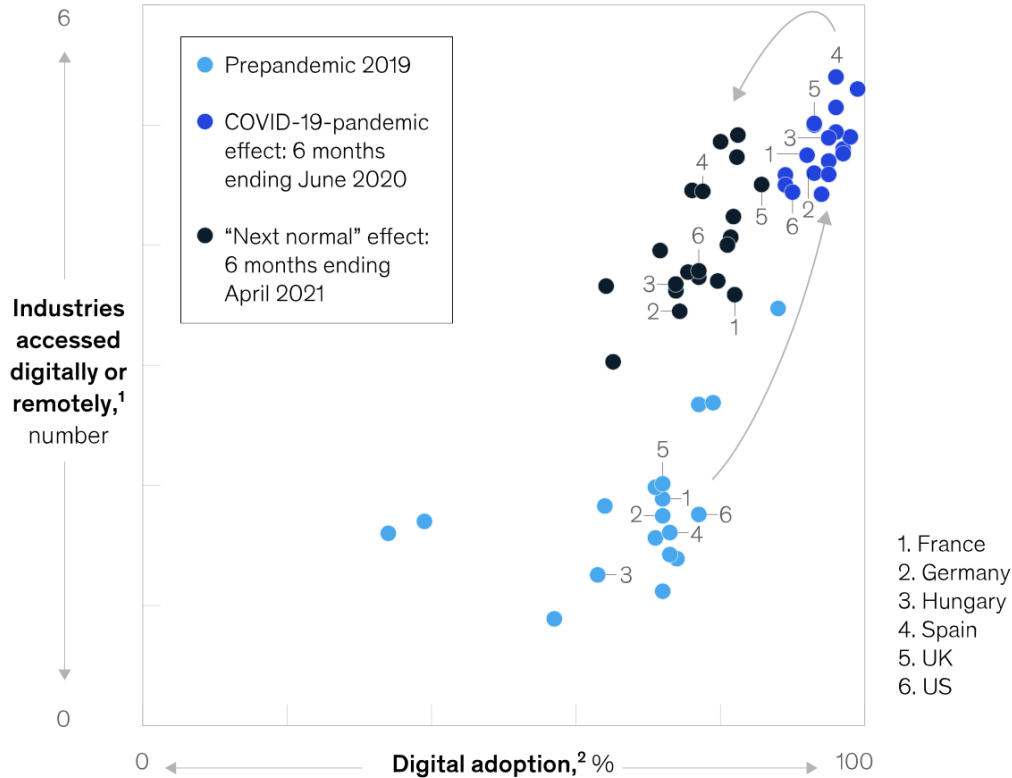
Innenstadt der Zukunft: gemeinsame Verantwortung?

„Kunden brauchen einen triftigen Grund, warum sie sich auf den Weg ins Shopping-Center oder in die Stadt machen sollen“.

Stühff, Martel (2021): 25

The pandemic has accelerated digital adoption, but physical channels are making a comeback among European and US consumers.

Digital adoption in Europe and US



¹Questions: Which of the following industries have you used or visited (remotely, online, or in person) in the past 6 months? How have you interacted with these industries in the past 6 months? Which of these services have you started to use digitally during COVID-19?

²Percentage of users surveyed who used at least 1 industry through digital or remote channels prior to COVID-19.

Source: McKinsey Global Digital Sentiment Insights survey



Source: own image, 2020

Oben & Unten

Innen & Aussen

Raus aus Komfortzone

First-Mover Allianzen