



### RESEARCH

### At a Glance Q2 2019

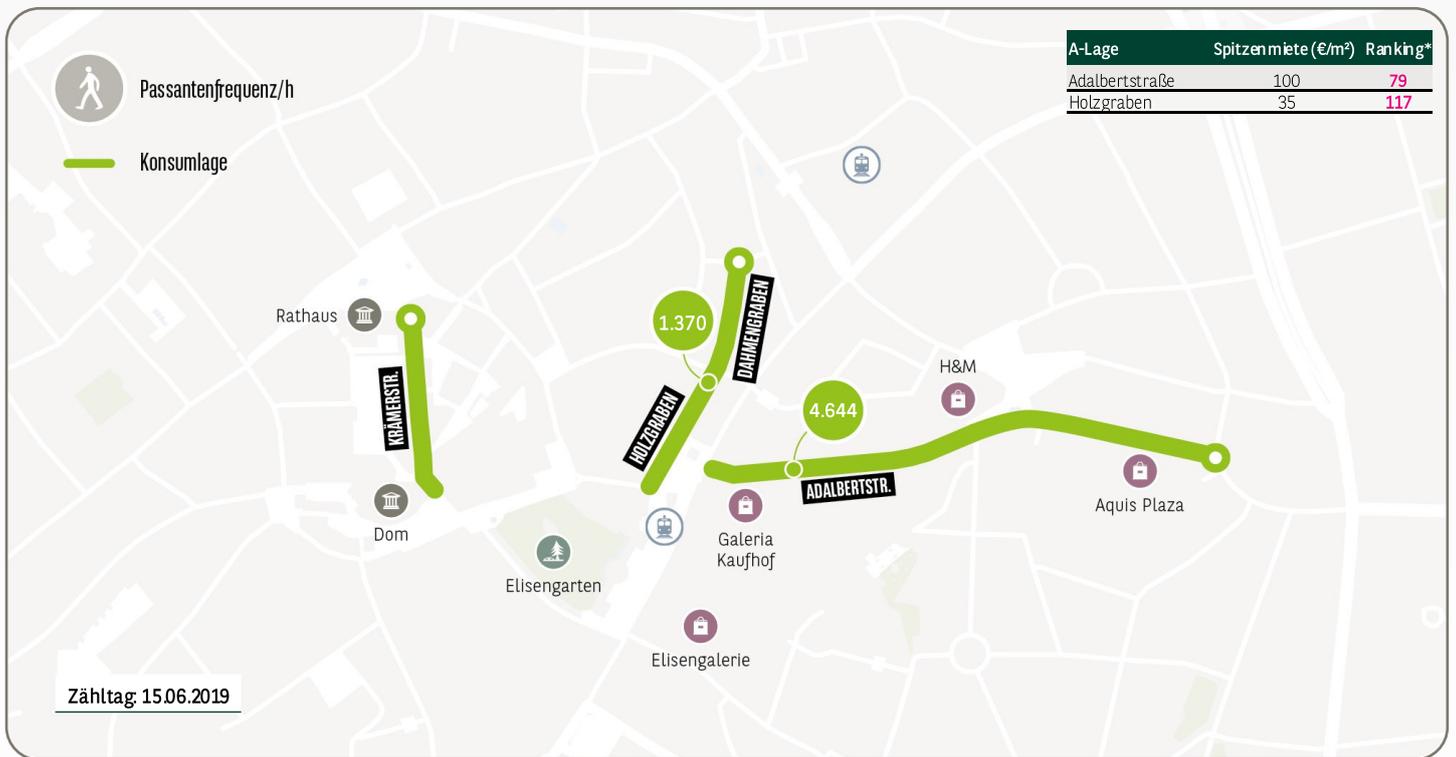
# FREQUENZREPORT AACHEN

Aachen ist die westlichste Großstadt Deutschlands und stellt mit ihrer Lage im Dreiländereck einen attraktiven Lebensmittelpunkt dar. Die Stadt kann auf eine dynamische Entwicklung in den letzten Jahren zurückblicken, welche neben der steigenden Anzahl an Studenten ebenso auf das hohe Touristeninteresse zurückzuführen ist. Nach einer IHK-Studie aus dem Jahr 2018 stellt für 41 % der

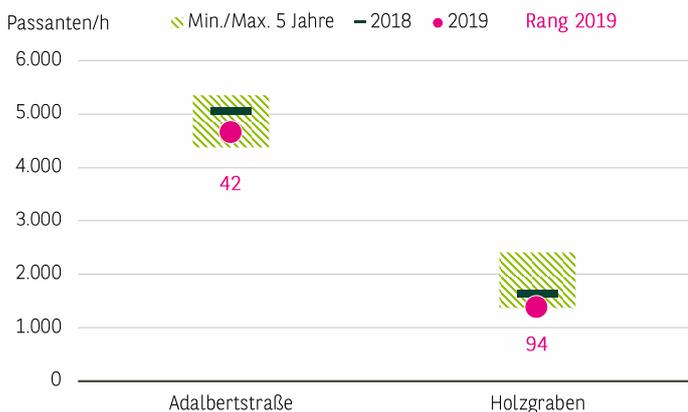
### Aktuelle Keyfacts

- 246.272 Einwohner
- 132.905 Beschäftigte
- 7,0 % Arbeitslosenquote
- 94,3 Kaufkraftindex
- 118,2 Umsatzindex
- 1,25 Zentralität

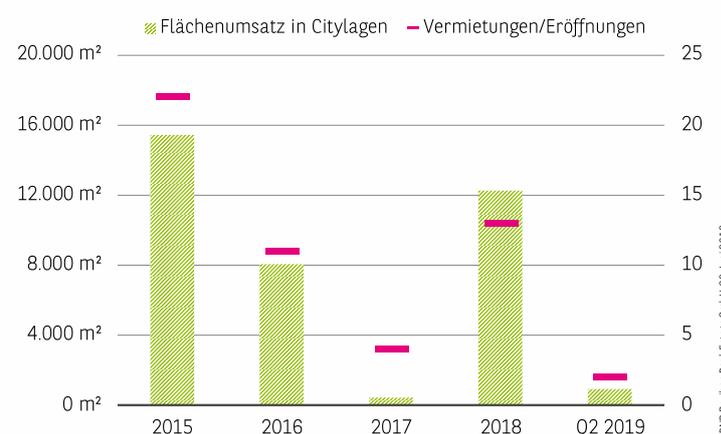
Städtetouristen das Einkaufen neben den historischen Sehenswürdigkeiten das Hauptmotiv für eine Reise in die Domstadt dar. Mit dem Konzept „Aachen 2022“ wird gezielt die Attraktivitätssteigerung der innerstädtischen Einkaufslagen verfolgt. Im ersten Halbjahr 2019 stand besonders die Diskussion um die Neuentwicklung der unteren Adalbertstraße im Fokus.



### Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



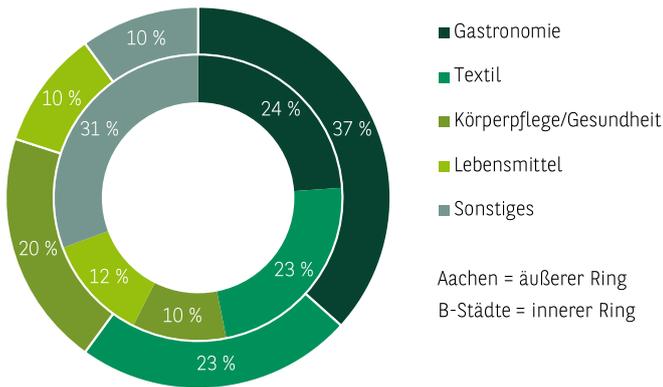
### Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



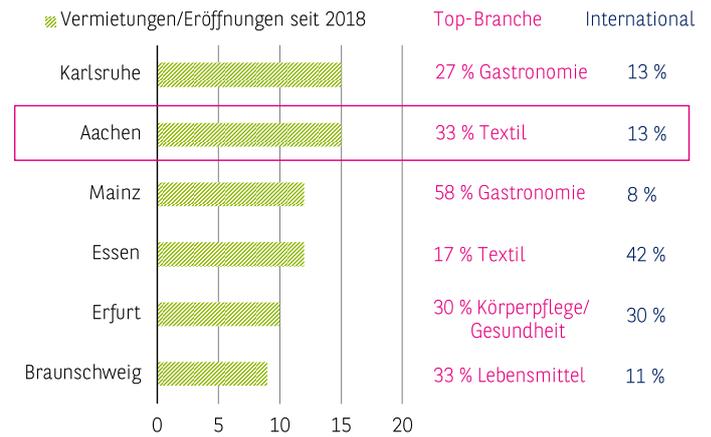
Zähltag: 15.06.2019 | Positionierung innerhalb des bundesweiten Rankings - 95 Zählpunkte bzw. 118 Spitzenmieten in 27 Städten

Quelle: BBE Handelsberatung GmbH | Keyfacts: Einwohner- und Gemeindeverzeichnis, Bundesagentur für Arbeit, GfK Geomarketing GmbH

Vermietungen/Eröffnungen nach Branchen seit 2016



Städteranking der Vermietungen/Eröffnungen seit 2018

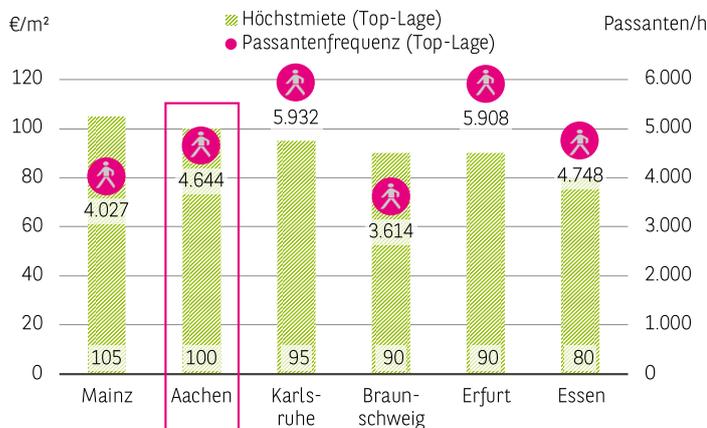


➤ EIN MARKT ZWISCHEN UMBRUCH UND AUFBRUCH

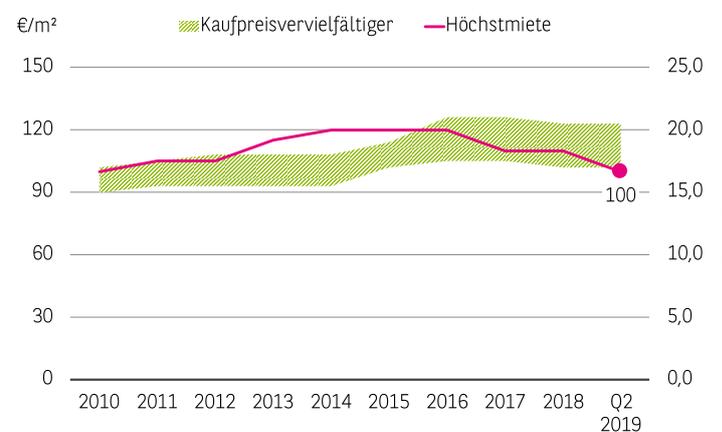
Die innerstädtischen Einkaufslagen in Aachen befinden sich in einer dynamischen Entwicklung. Besonders spannend sind die Vorhaben am Büchel und in der Antoniusstraße, wo die Stadt sukzessive Grundstücke aufkauft. Die dort geplanten Objekte sollen für eine Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Hotel genutzt werden. Weiter wird eine Neuentwicklung der Adalbertstraße diskutiert, wo insbesondere rund um das Shoppingcenter Aquis Plaza leerstehende Objekte prinzipiell Arrondierungsmöglichkeiten bieten. Allgemein ist zum Halbjahr 2019 eine vergleichsweise hohe Leerstandsrate zu beobachten, was neben dem innerstädtischen Umbruch zu einer gewissen Unsicherheit am Markt führt. Die darauf basierende, schwächelnde Nachfrage spiegelt sich dementsprechend auch in der Entwicklung der Spitzenmiete wider (100 €/m<sup>2</sup>): Sie steht seit 2016 unter Druck, hat sich jedoch seit dem Ende des letzten Jahres stabilisiert. Bei der Betrachtung vergleichbarer Standorte weist die Top-Miete, die nach wie vor in der Adalbertstraße erzielt wird, ein leicht höheres Niveau auf. In unterschiedlichen innerstädtischen Straßen versuchen Eigentümer derzeit durch Preisnachlässe die aktuellen Mieter zu halten oder neue Konzepte von ihrer Lage zu überzeugen.

Die momentane Zurückhaltung der Retailer zeigt sich derzeit anhand der vergleichsweise geringen Anzahl von nur zwei registrierten Vermietungen/Eröffnungen: Die Drogeriekette dm sichert sich eine Verkaufsfläche in der Großkölnstraße, und der Textiler Tredy Fashion bezieht einen Laden in der Adalbertstraße. Gegensätzlich zur beschriebenen Entwicklung kann Aachen jedoch, bezogen auf die letzten Jahre, mit einer überdurchschnittlichen Passantenfrequenz (Ø 4.950) im Vergleich zu anderen Standorten zwischen 100.000 und 250.000 Einwohnern glänzen, was grundsätzlich die Attraktivität dieses Retail-Standorts aufzeigt. Der beschriebene Wille zum Umbruch sowie die weiterhin gute Passantenfrequenz bieten Möglichkeiten für Veränderungen und Innovationen. Ein erstes Anzeichen für eine solche Erneuerung zeigt sich schon bei der Branchenauswertung: Mit einem Anteil von 37 % der Abschlüsse seit 2016 stellt das Gastronomie-gewerbe das mit Abstand wichtigste Mietersegment dar. Somit liegt Aachen im bundesweiten Trend des zunehmenden Bedeutungszuwachses der Gastronomiebranche. Außerdem bieten die etwas gesunkenen Mieten jungen Unternehmen mit innovativen Konzepten die Chance, sich Retail-Flächen in den Top-Lagen zu sichern.

Spitzenmiete und Passantenfrequenz ausgewählter B-Städte



Entwicklung Spitzenmiete und Kaufpreisvervielfältiger



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2019

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung Köln | Telefon +49 (0)221-93 64 33-0 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)