



RESEARCH

At a Glance **Q2 2019**

FREQUENZREPORT BRAUNSCHWEIG

Eine Zentralität von über 1,4, mit rund 151 eine der bundesweit höchsten Umsatzkennzahlen und ein ausreichendes Passanten- aufkommen – das alles vereint Braunschweig bei einem ver- gleichsweise moderaten Mietniveau. Dennoch weisen die Straßen- lagen auch vereinzelte Leerstände auf – teils aufgrund mangelnder Flächenqualität oder nicht passendem Zuschnitt, teils aber

Aktuelle Keyfacts



248.023 Einwohner



130.103 Beschäftigte



5,3 % Arbeitslosenquote



106,4 Kaufkraftindex



150,8 Umsatzindex

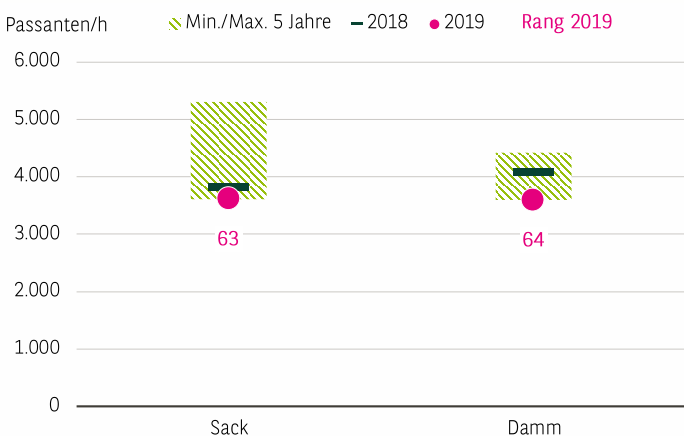


1,42 Zentralität

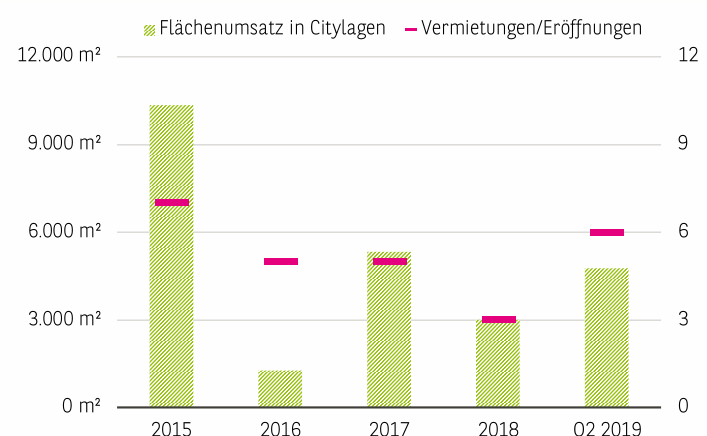
auch, weil potenzielle Mieter die weitere Entwicklung der ehema- ligen Burgpassage, die zur Burggasse geöffnet werden soll, abwar- ten. Gleichzeitig dürfte in den kommenden Jahren von diesem Projekt der größte Entwicklungsschub für die City ausgehen. Der ursprünglich für 2018 geplante Start der Abrissarbeiten ist jedoch noch nicht erfolgt.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



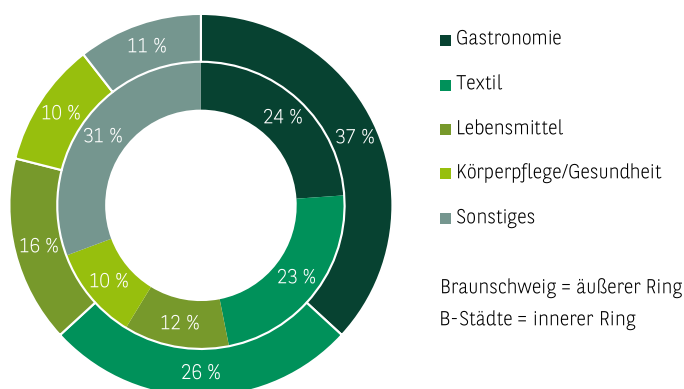
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



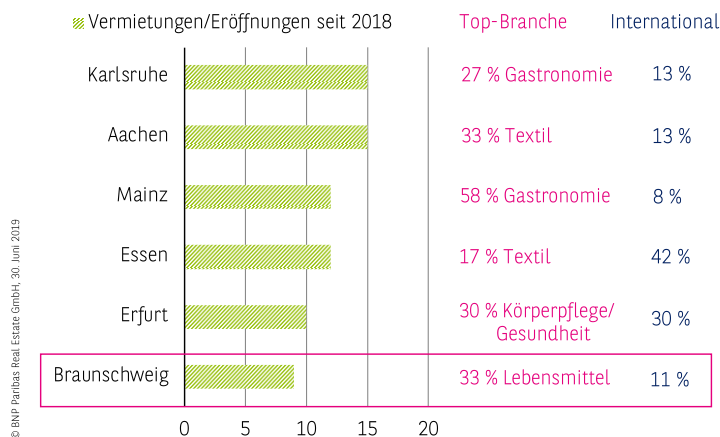
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

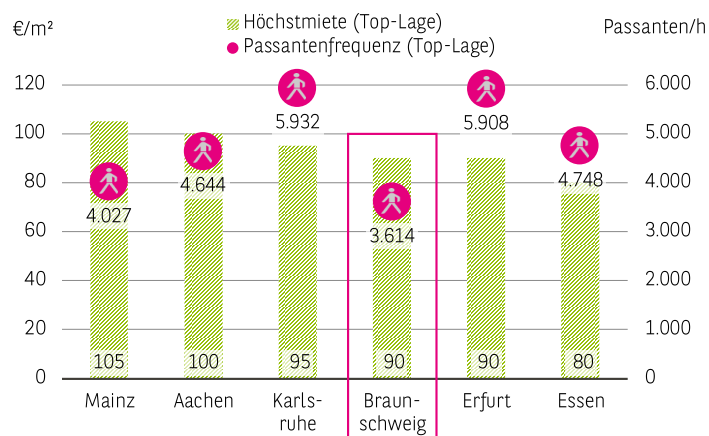
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

FREQUENZ: ZWEI LAGEN NAHEZU GLEICHAUF

Mit jeweils rund 3.600 Passanten pro Stunde liegen die Braunschweiger A-Lagen Sack und Damm bei der diesjährigen Frequenzzählung quasi gleichauf. Vor dem Hintergrund, dass die großen Anker wie das Konrad-Koch-Quartier, Karstadt, TK Maxx oder Galeria Kaufhof sehr gleichmäßig entlang der Straßenzüge aufgereiht sind, ist diese Verteilung der Passantenströme allerdings nicht besonders verwunderlich. Zudem hat die vollständige Vermietung des Konrad-Koch-Quartiers im ehemaligen City-Point den nördlichen Bereich der Innenstadt weiter aufgewertet. Im Frühjahr 2019 eröffnete das niederländische Leihfahrrad-Unternehmen Swapfiets einen Shop im Quartier und belegte damit die letzte noch verfügbare Fläche. Im bundesweiten Ranking der Passantenströme ordnet sich die Löwenstadt wie üblich im unteren Mittelfeld auf den Positionen 63 und 64 ein. Für die positive Entwicklung der Straße Sack spricht auch, dass die Braunschweiger Modekette Summersby ihren Standort am Damm zugunsten der Lage Sack im kommenden Jahr aufgeben wird. Voraussichtlich im Frühjahr 2020 wird sie auf rund 800 m² Ver-

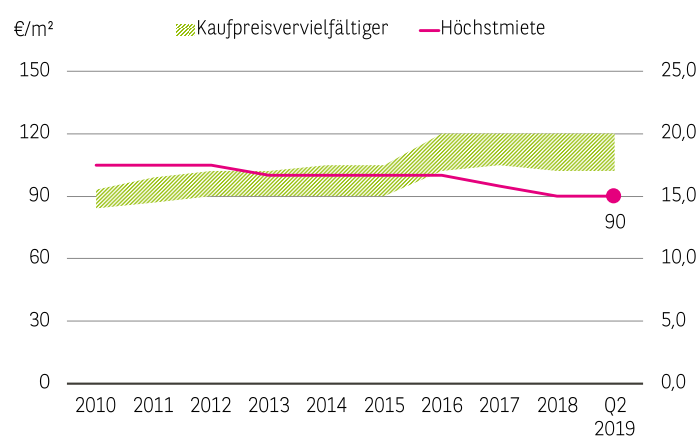
kaufsfläche im Langerfeldt-Haus eröffnen, welches seit dem Auszug des namensgebenden Wäschehauses saniert wird. Neben Summersby wird sich hier auch ein asiatisches Restaurant niederlassen, welches vom Gastro-Duo des in der Schuhstraße ansässigen Cafés/Restaurants „Die Apotheke“ betrieben werden wird. Die Höchstmieten für einen idealtypischen 100-m²-Shop haben sich im 12-Monatsvergleich leicht rückläufig entwickelt. Für Damm und Hutfiltern werden in der Spitze jeweils 90 €/m² aufgerufen (-5 %), und auch in der Lage Sack ist ein Rückgang auf 80 €/m² zu verzeichnen (-6 %). Zum einen spiegelt sich hier der Druck aufgrund der Konkurrenz mit dem Online-Handel wider, zum anderen aber auch eine derzeit generell abwartende Haltung der Einzelhändler aufgrund ausstehender Projekte wie der Burggasse. Speziell Gastronomiekonzepte zeigen sich aber uneingeschränkt und haben weiter fleißig angemietet. Hierzu zählen das BackWerk, das im zweiten Halbjahr 2019 am Damm 23 einziehen wird sowie die expansive Pommesmanufaktur Frittenwerk, die jüngst in der ehemals von Starbucks genutzten Fläche am Kohlmarkt eröffnet hat.

Spitzenmiete und Passantenfrequenz ausgewählter B-Städte



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

Entwicklung Spitzenmiete und Kaufpreisvervielfältiger



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

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 Hamburg | Telefon +49 (0)40-348 48-0 | www.realestate.bnpparibas.de