

At a Glance Q2 2019

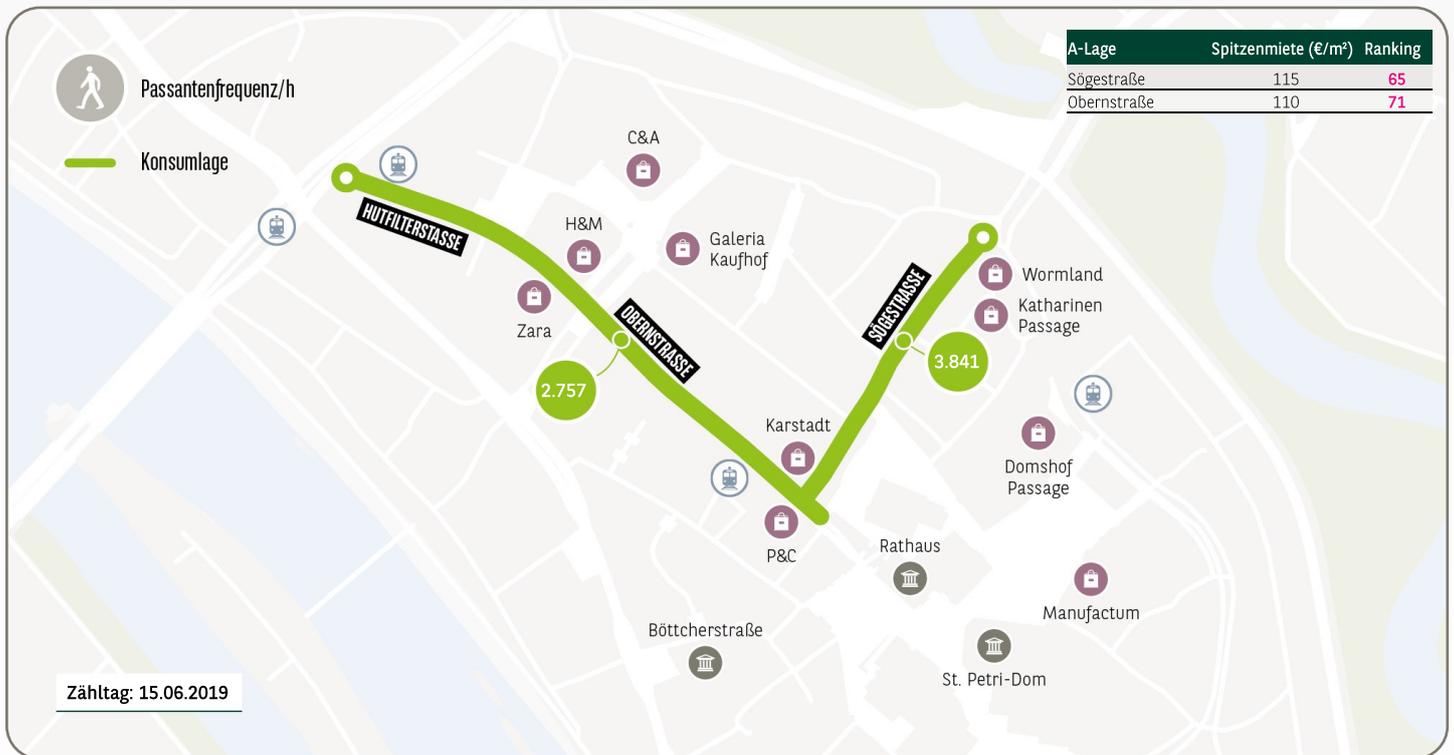
FREQUENZREPORT BREMEN

Hanseatisch, beschaulich, traditionell oder geschichtsträchtig sind Begriffe, die viele Menschen mit Bremen in Verbindung bringen. Die Realität aber sieht anders aus: Bremen ist im Umbruch. Seien es neue politische Konstellationen oder der Wandel des Einkaufsverhaltens, unter dem die Innenstadt leidet. Da tut es gut, dass zumindest der SV Werder Bremen wieder oben in der Bundesliga

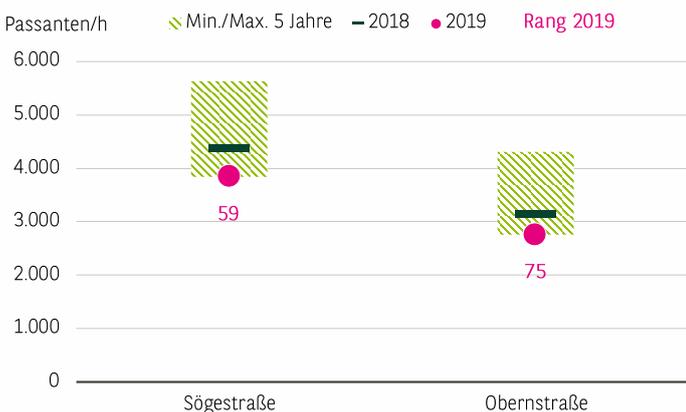
Aktuelle Keyfacts

- 568.006 Einwohner
- 277.297 Beschäftigte
- 9,3 % Arbeitslosenquote
- 92,4 Kaufkraftindex
- 110,4 Umsatzindex
- 1,19 Zentralität

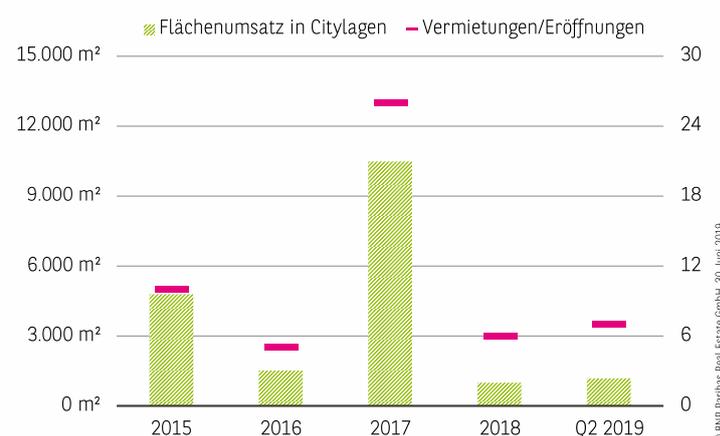
mitspielt. In Verbindung mit einer hohen Arbeitslosigkeit und einer unterdurchschnittlichen Kaufkraft stehen der Einzelhandel und das berühmte Bremer Konsum-L vor Herausforderungen. Aber es werden viele neue Projekte geplant und umgesetzt, die der City in den nächsten Jahren ein neues und moderneres Gesicht geben und die zukünftige Entwicklung mitgestalten werden.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



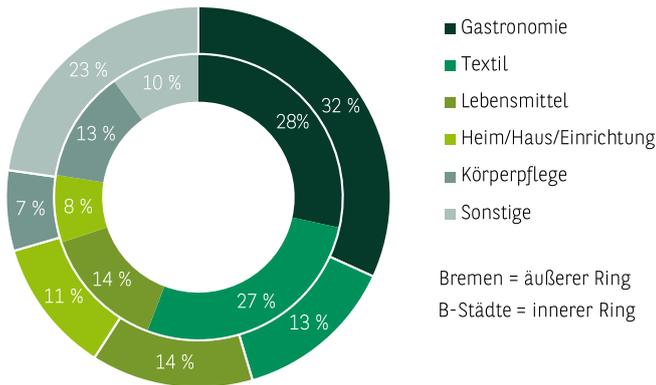
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



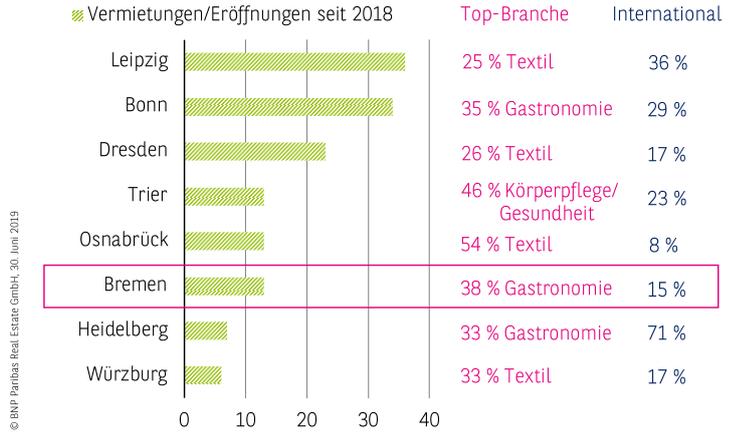
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: 95 Zählpunkte bzw. 118 Spitzenmieten in 27 Städten

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

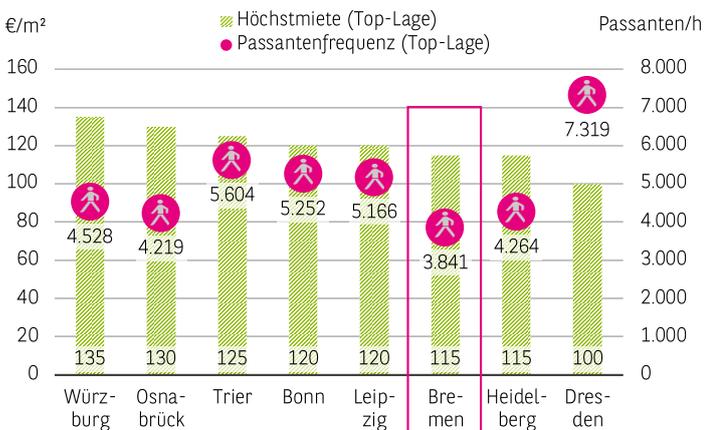


VIEL BEWEGUNG IN DER CITY

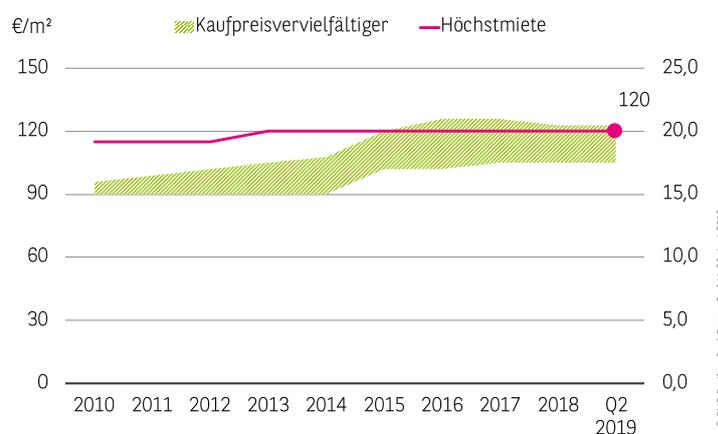
Die Bremer City befindet sich in einem Umstrukturierungsprozess, was sich auch im Ergebnis der diesjährigen Frequenzzählung widerspiegelt. Mit rund 3.840 gezählten Passanten belegt die Sögestraße nur noch Platz 59 im bundesweiten Ranking und hat damit in den letzten Jahren kontinuierlich an Bedeutung eingebüßt. Ähnlich stellt sich die Entwicklung in der Obernstraße, der zweiten Bremer A-Lage, dar, die mit knapp 2.760 Personen nur auf Rang 75 landet. Insgesamt richtet sich die Nachfrage aktuell stärker auf die Sögestraße, wohingegen die Obernstraße auch mit Flächenaufgaben zu kämpfen hat. Als Beispiele stehen Mango und Benetton, die beide ihre Shops in dieser Lage aufgegeben haben. Allerdings wird sich die italienische Marke nicht komplett aus der City verabschieden, sondern ist auf der Suche nach einem neuen Standort, um ihre Präsenz zu optimieren und den stationären Handel stärker mit der digitalen Welt zu verknüpfen. Derartige Umzugs- und Optimierungstendenzen sind in vielen Städten zu beobachten, da gerade Textilanbieter den Wettbewerb durch die zunehmende Bedeutung des E-Commerce zu spüren bekommen. Trotzdem gibt es immer noch neue Brands, die den Standort suchen, wie die Anmietung von Calida, dem Schweizer Dessous- und Bademoden

Label, das sich rund 150 m² in der Sögestraße gesichert hat, unterstreicht. Für die Obernstraße haben sich Bijou Brigitte und der E-Zigaretten Anbieter Riccardo Retail entschieden. Aber auch gastronomische Konzepte sind weiter auf dem Vormarsch, wie die Eröffnungen von Kaffee Bierhaus in der Lloyd-Passage und von Brad Brat in der Sögestraße belegen. Die Spitzenmiete hat sowohl in der Sögestraße (115 €/m²) als auch der Obernstraße (110 €/m²) im letzten Jahr etwas nachgegeben. Erfreulich ist, dass eine ganze Reihe von neuen Projekten im Bau oder in der Planung sind, die der Bremer City in den nächsten Jahren positive Impulse verleihen dürften. Neben dem Umbau des Bremer Carrée in zentraler Lage gehört hierzu auch die Fertigstellung des neuen Jacobs-Hof, die für 2020 geplant ist und Teil des neuen Balge-Quartiers werden soll, das den Bereich Obernstraße über die historische Stadtwaage bis hin zum Kontorhaus in der Langenstraße umfassend aufwerten soll. Am Wall wird das Gebäude Harms am Wall als Traditionshaus Wallkontor neu aufgebaut und über eine Wall-Passage wieder ans Zentrum angebunden. Außerdem hat der Bremer Bauunternehmer Zech das Parkhaus Mitte erworben, um hier im Herzen der Stadt eine neue Entwicklung umzusetzen. Es geht also voran in Bremens guter Stube, was für die Zukunft hoffen lässt.

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