



At a Glance **Q2 2019**

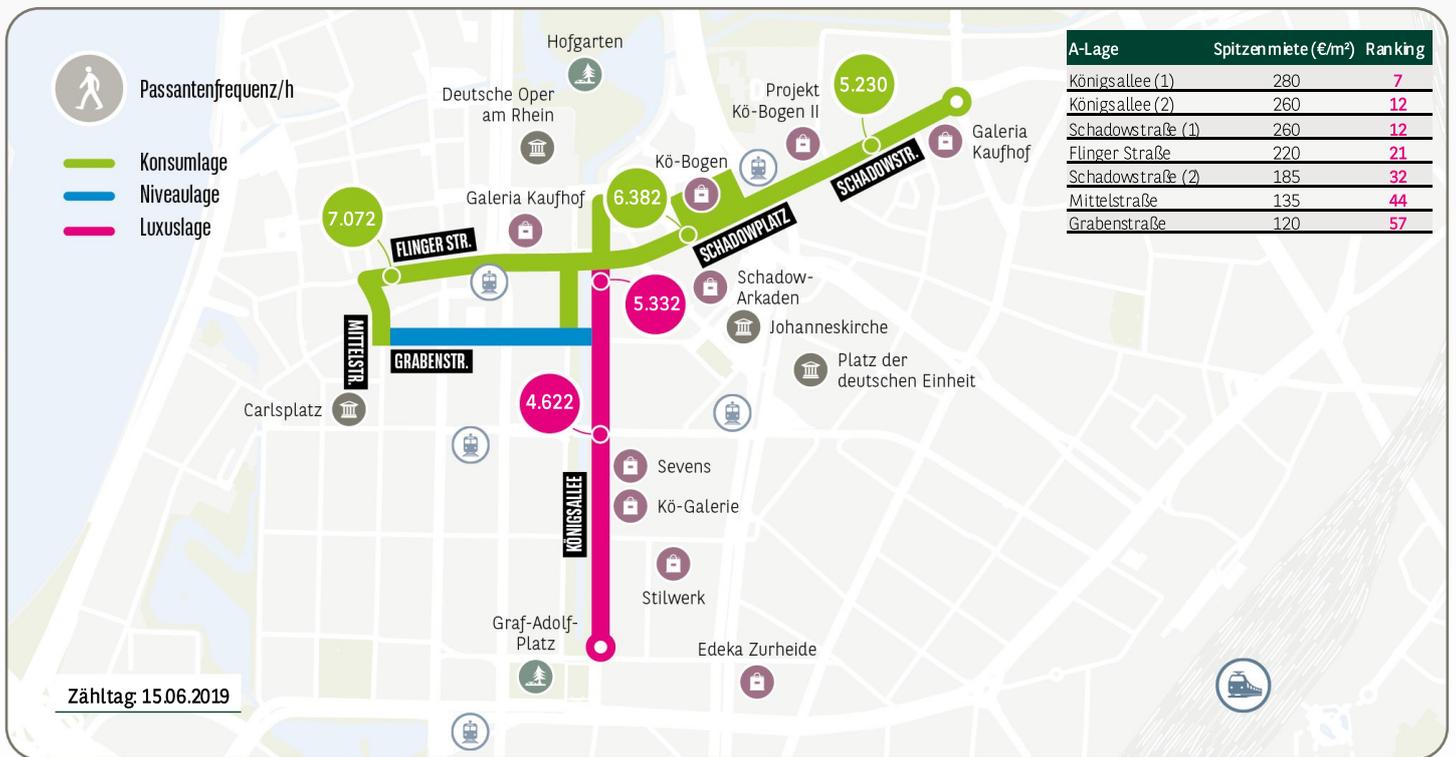
FREQUENZREPORT DÜSSELDORF

Aktuelle Keyfacts

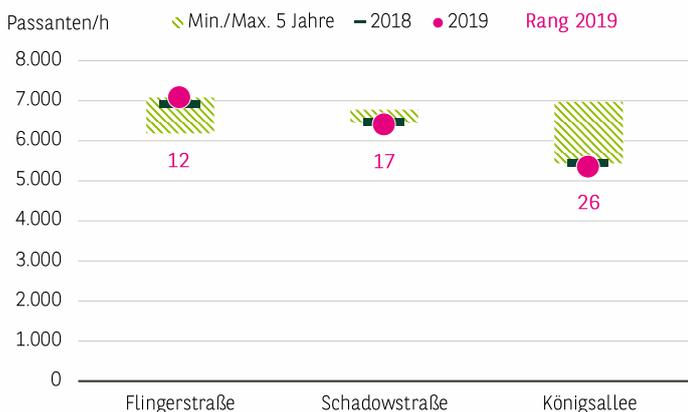
- 617.280 Einwohner
- 117,1 Kaufkraftindex
- 419.244 Beschäftigte
- 133,7 Umsatzindex
- 6,7 % Arbeitslosenquote
- 1,14 Zentralität

Möchte ein Einzelhandelsmarkt für Kunden im E-Commerce-Zeitalter attraktiv bleiben, muss er vor allem eins sein: Einzigartig. Eine Handvoll Deutschland-Premieren von Retailern mehrerer verschiedener Branchen alleine in den letzten eineinhalb Jahren belegen eindrucksvoll, dass die deutschen Läden mehrerer internationaler Marken nur in der NRW-Metropole Düsseldorf zu fin-

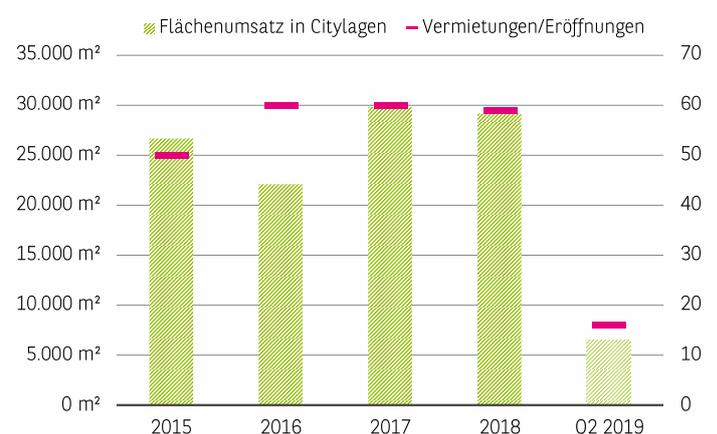
den sind. Insgesamt entfielen mehr als zwei Drittel der registrierten Vermietungen/Eröffnungen in A-Lagen seit 2018 auf internationale Labels - da kann nicht einmal die Hauptstadt Berlin mithalten (52 %). Preisverdächtig ist zudem der Kö-Bogen II, der als größte Grünfassade Europas nach seinem Richtfest den Polis Award 2019 in der Kategorie reaktivierte Zentren holen konnte.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



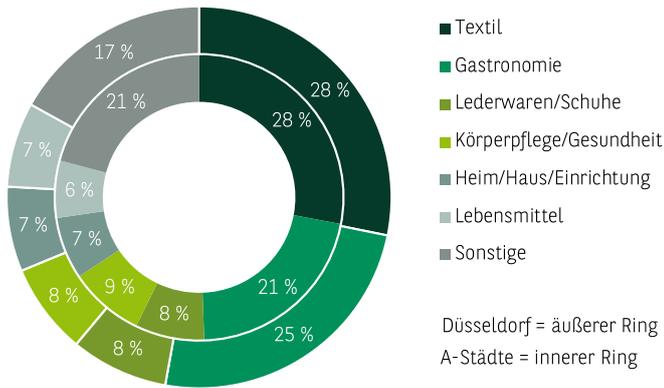
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



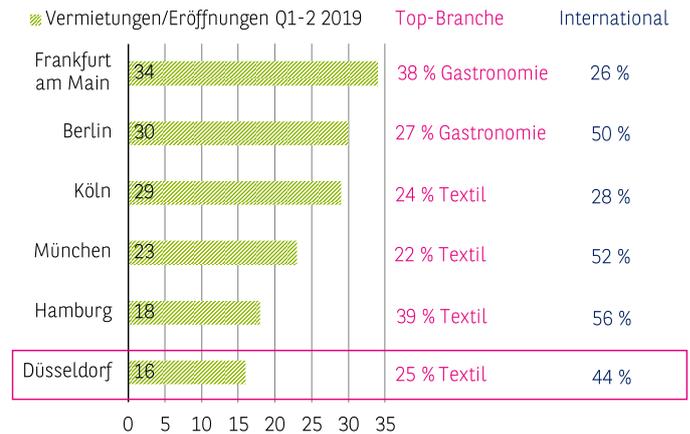
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

Vermietungen/Eröffnungen nach Branchen seit 2016



Städteranking der Vermietungen/Eröffnungen Q1-2 2019

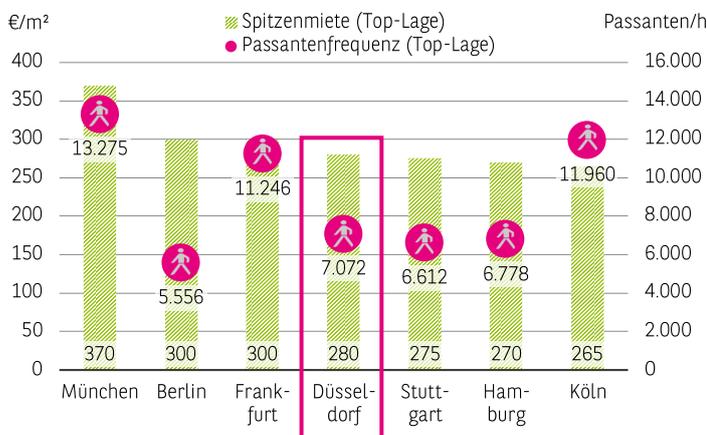


HOHE PASSANTENFREQUENZEN, VIELE NEUE BRANDS UND EIN STABILES MIETPREISNIVEAU

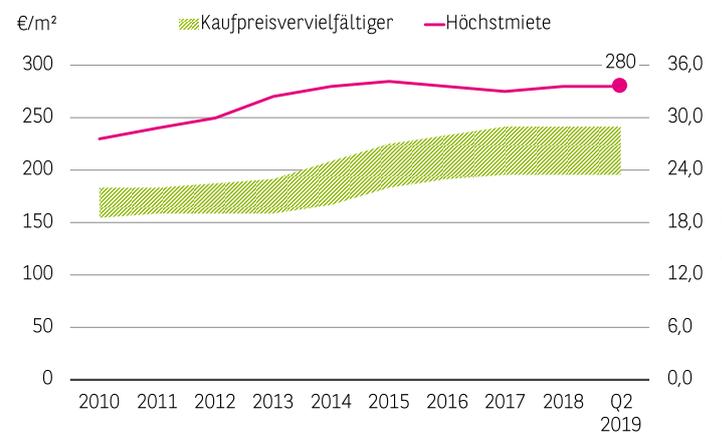
Gemessen an den Kundenströmen sowie auch an der Nachfrage von Retailern verteilt sich das Interesse an den angebotsseitig ganz unterschiedlich ausgerichteten Düsseldorfer Einkaufsstraßen gleichmäßig über die City. Diese Beobachtung unterstreichen die rund 40 Vermietungen/Eröffnungen seit 2018 in den drei Hochfrequenzlagen, an denen die Kö zu 49 %, die Schadowstraße zu 37 % und die deutlich kürzere Flinger Straße zu 15 % beteiligt ist. Auf der anderen Seite zeugt ein Kundenpotenzial von 5.300 bis zu 7.100 Passanten pro Stunde in den vorgenannten Einkaufsboulevards von einer überdurchschnittlichen oder sogar sehr hohen Frequentierung der Nord-Süd- sowie der West-Ost-Achse in der Innenstadt. Hierbei kratzt die Flinger Straße mit 7.072 gezählten Personen (Rang 12) wie schon im Vorjahr an den Top 10 der belebtesten deutschen Flaniermeilen. Neue Shops wie die von Doc Martens, PME Legends, Daniel Wellington oder Jimmy Fairly sind in diesem Zusammenhang geeignete Beispiele für den attraktiven und internationalen Branchen- bzw. Mietermix. Ihr innovatives Gesicht zeigt die Düsseldorfer Einzelhandelslandschaft insbesondere in der Schadowstraße (6.400 Passanten; Rang 17), wo die ehemalige H&M-Filiale ab August von Brickspaces, einem Start-up

im Bereich Pop-up-Flächen, bespielt wird. Die Idee hinter dem hier geplanten „blaenk-Store“: ein Laden, in dem renommierte und eher unbekanntere junge Marken für eine kurze Zeit zusammen ein Geschäft betreiben. Die künstliche Verknappung durch die kurze Laufzeit und die Erschwinglichkeit einer Anmietung für junge Labels sollen hierbei nur einige Stärken sein, die das Konzept bietet. Einen weiteren prominenten Neuzugang und Frequenzbringer kann die Schadowstraße mit dem britischen Sneaker-Spezialisten JD Sports begrüßen, der zwar nicht die erste Filiale in Düsseldorf, jedoch die erste Dependence in der City eröffnet. Dafür, dass Düsseldorf hinter München (370 €/m²), Berlin und Frankfurt (jeweils 300 €/m²) das viertteuerste Pflaster für Einzelhandelsflächen bleibt, sorgt hingegen die Kö, wo nach wie vor 280 €/m² in der Spitze anzusetzen sind. Die Boutique Request sowie die Uhrenmarke Breguet La Marine wollen u. a. diese Traditionsadresse zukünftig für sich nutzen. In Puncto hochwertiger Retailbesatz für eher kaufkräftige Kundschaft muss sich aber auch die aufstrebende Grabenstraße nicht verstecken: Mit Lululemon, Essentiel Antwerp und Transit haben sich 2019 gleich drei Textiler für diese Einkaufsstraße entschieden, die im Vergleich zu den anderen Düsseldorfer Top-Lagen noch am erschwinglichsten ist (120 €/m²).

Spitzenmiete & Passantenfrequenz im Städtevergleich



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 Düsseldorf | Telefon +49 (0)211-52 00-00 | www.realestate.bnpparibas.de