



### At a Glance Q2 2019

# FREQUENZREPORT ERFURT

Für die Erfurter selbst und auch für die zahlreichen Touristen in der thüringischen Landeshauptstadt war es sicherlich keine Überraschung, dass die Stadt 2017 vom Kölner Institut für Handelsforschung (IFH) zur attraktivsten Einkaufsstadt Deutschlands in der Kategorie Großstädte zwischen 200.000 und 500.000 Einwohnern gekürt wurde. Schließlich gehen Shopping und Sightseeing in der

### Aktuelle Keyfacts



212.988 Einwohner



91,8 Kaufkraftindex



108.073 Beschäftigte



105,1 Umsatzindex

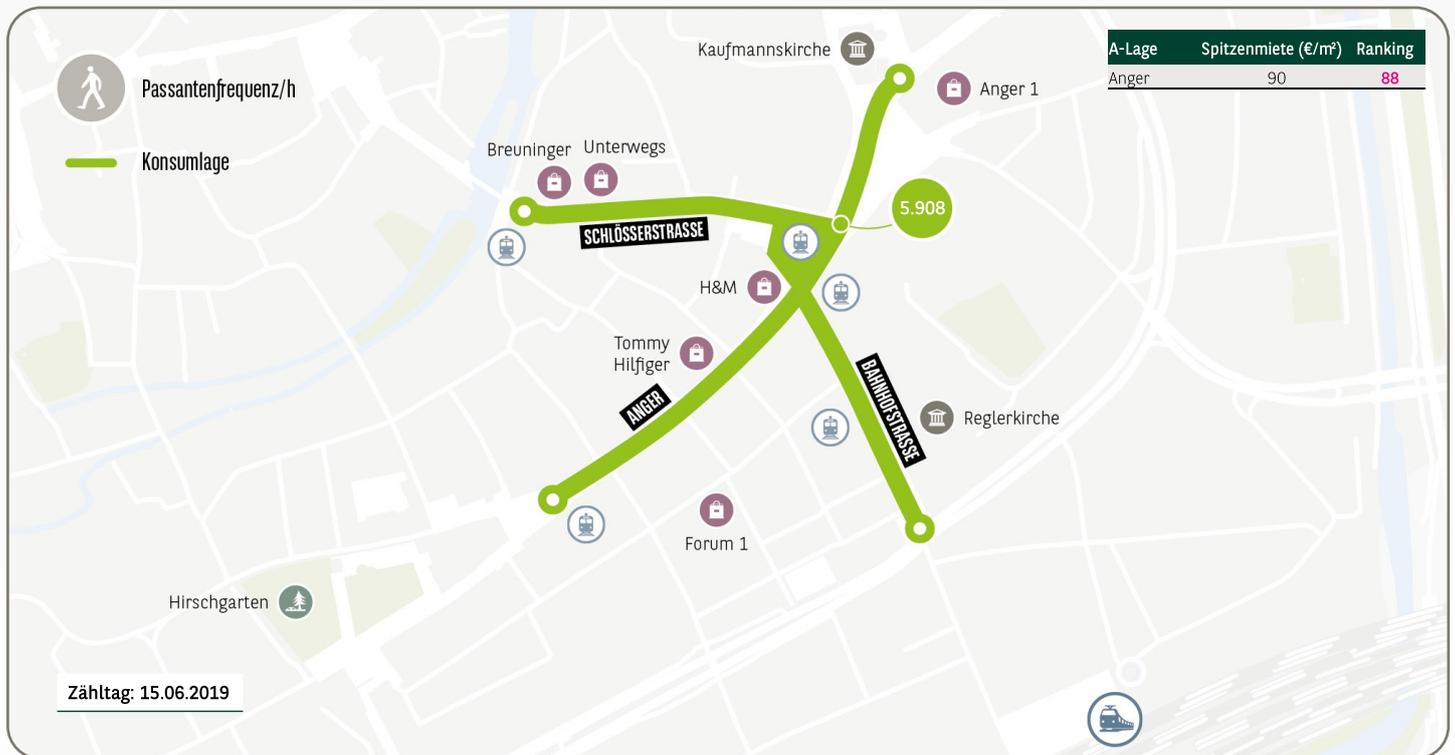


6,0 % Arbeitslosenquote

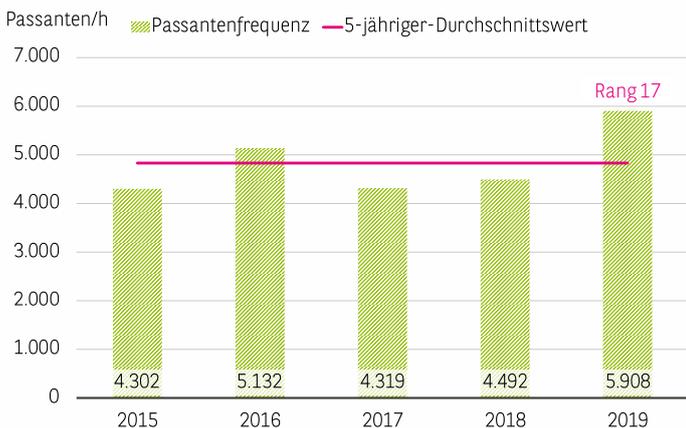


1,14 Zentralität

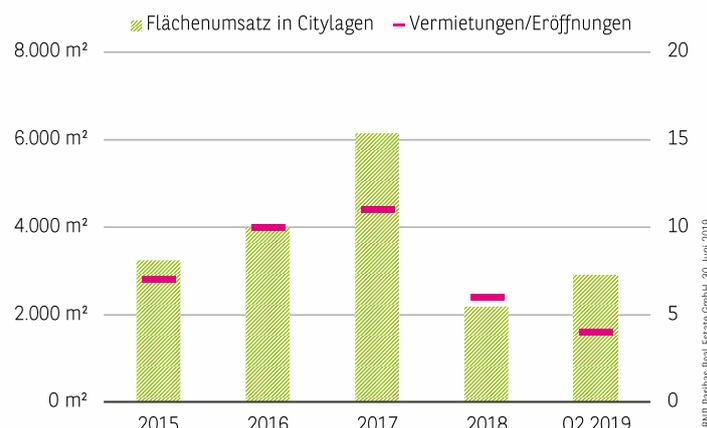
alten Kaufmannsstadt an der Gera schon aus Tradition Hand in Hand, was beispielsweise auf der berühmten Krämerbrücke auch heute noch ganz praktisch erlebbar ist. Aber auch das Hier und Jetzt kommt auf den innerstädtischen Shoppingmeilen Anger, Bahnhofstraße und Schloßerstraße mit ihrem attraktiven Mieterbesatz nicht zu kurz.



### Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



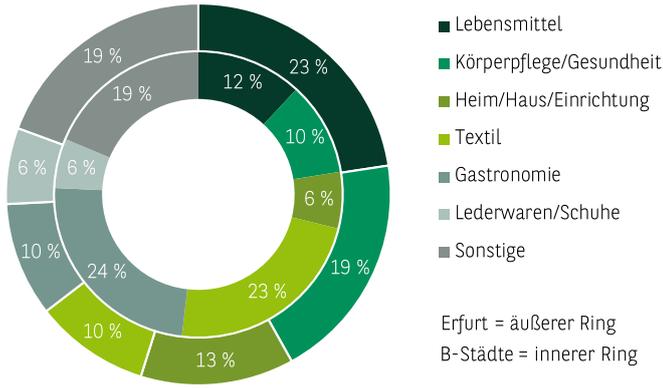
### Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



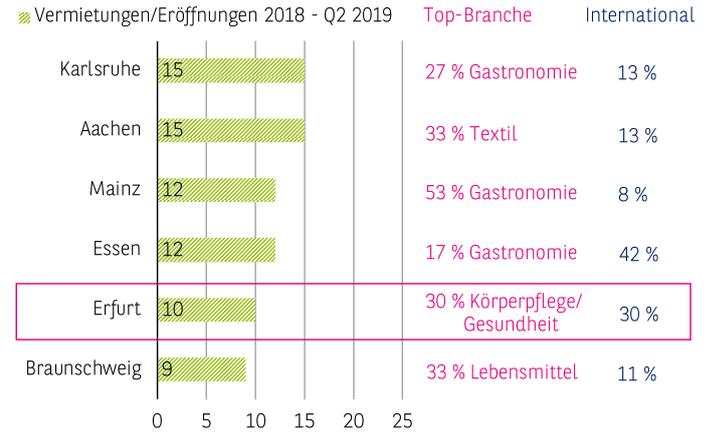
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

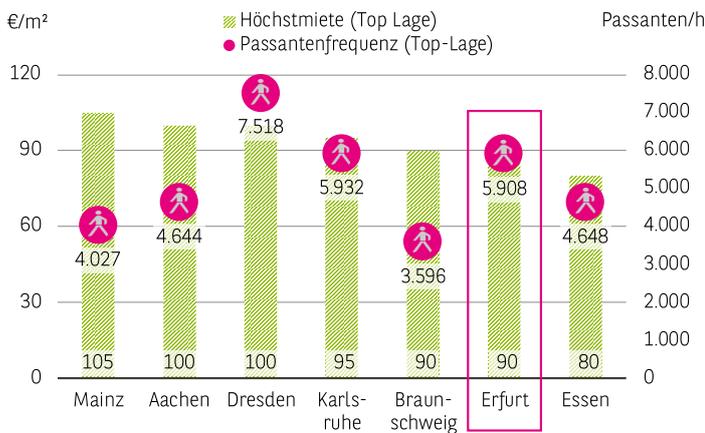


HÖCHSTE PASSANTENFREQUENZ SEIT ÜBER FÜNF JAHREN

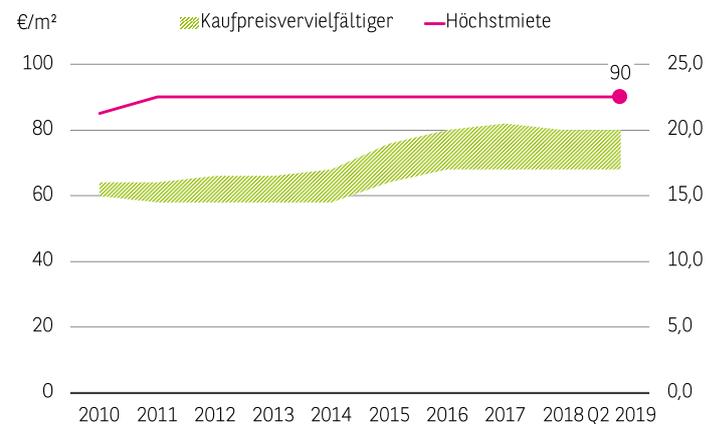
Der Erfurter Einzelhandelsmarkt blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2019 zurück. Mit einem innerstädtischen Flächenumsatz von 2.900 m<sup>2</sup> wurde das Gesamtergebnis des Vorjahres um fast ein Drittel übertroffen. Dabei wurden in den ersten sechs Monaten des Jahres vier Vermietungen gezählt, während 2018 insgesamt sechs Vermietungen bzw. Eröffnungen registriert wurden. Die große Konstante auf dem Erfurter Einzelhandelsmarkt bleibt hingegen die Spitzenmiete, die seit mittlerweile 8 Jahren bei 90 €/m<sup>2</sup> verharrt. Damit widersetzt sich die thüringische Metropole dem Trend rückläufiger Mieten, der in Städten vergleichbarer Größe teilweise zu beobachten ist. Erzielt wird die Spitzenmiete für idealtypische 100-m<sup>2</sup>-Standardshops auf dem Anger. Auch in Bezug auf die Passantenfrequenz gibt es Erfreuliches von Erfurts wichtigster Einkaufsstraße zu berichten: Hier wurde mit gut 5.900 Personen das höchste Besucheraufkommen der letzten sieben Jahre gemessen, was den guten Gesamteindruck des Einzelhandelsmarkts nochmals unterstreicht. In diesem Zusammenhang verwundert es nicht, dass auch die Nachfrage nach geeigneten Shopflächen weiterhin hoch ist: Neben dem dänischen Einrichtungshaus Søstrene Grene, das im Frühjahr die Eröffnung seines Ladengeschäfts feierte, konnte auch eine Repräsentanz des Erlebnis-

gastronomen Peter Pane und eine Filiale der Bäckerei-Kette Nahrstedt für den Anger gewonnen werden. Und auch die Bahnhofstraße erfreut sich weiterhin hoher Nachfrage: Hier siedelte sich im ersten Halbjahr zum Beispiel eine Filiale der Warenhaus-Kette Woolworth an. Was die Branchenverteilung der seit 2016 in Erfurt registrierten Vermietungen bzw. Eröffnungen anbelangt, so fällt auf, dass die Branchen Lebensmittel und Körperpflege/Gesundheit in der Stadt im Vergleich zu ähnlich großen Städten überdurchschnittlich stark vertreten sind. Dafür ist die Gastronomie in der thüringischen Landeshauptstadt in den Vermietungen der letzten Jahre klar unterrepräsentiert. Die Veränderung der Konsumgewohnheiten eines Teils der Bevölkerung im Sinne eines erlebnisorientierten Einkaufsverhaltens hat sich auf dem Vermietungsmarkt demnach noch nicht so stark niedergeschlagen wie dies in anderen Städten der Fall ist. Dies liegt jedoch weniger am fehlenden Interesse seitens der Endkonsumenten, sondern eher an einem Mangel an geeigneten Flächen, sodass die eigentlich hohe Nachfrage der Gastronomen nicht immer bedient werden konnte. Abschlüsse wie die von Peter Pane, Block House oder Vapiano in der jüngeren Vergangenheit zeigen andererseits, dass die Branche Schlange steht, wann immer sich passende Angebote ergeben.

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 Leipzig | Telefon +49 (0)341-711 88 -0 | www.realestate.bnpparibas.de