

RESEARCH

At a Glance Q2 2019

# FREQUENZREPORT ESSEN

Aktuelle Keyfacts

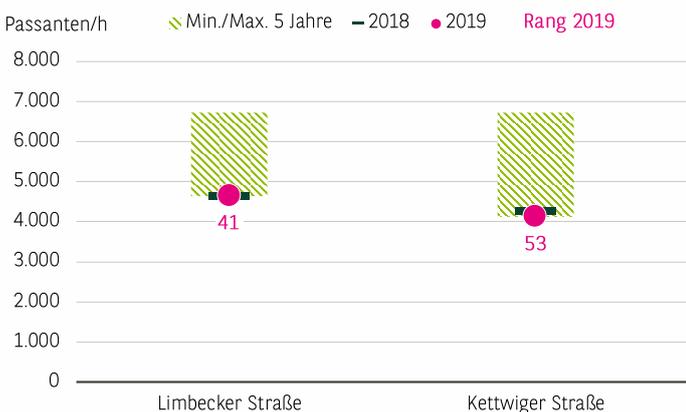
- 583.393 Einwohner
- 246.196 Beschäftigte
- 10,6 % Arbeitslosenquote
- 96,4 Kaufkraftindex
- 113,5 Umsatzindex
- 1,18 Zentralität

Essen - Die Einkaufsstadt: Wer sich der Ruhr-Metropole mit dem Zug nähert, kann das herrlich nostalgische Leuchtreklameschild aus den 50er-Jahren unmöglich übersehen. Es weist den Weg in die Kettwiger Straße, eine der bekanntesten Shopping-Meilen des Ruhrgebiets, die nach wie vor über einen attraktiven Mieterbesatz verfügt. Ist man nach einem Bummel durch die Kettwiger Straße

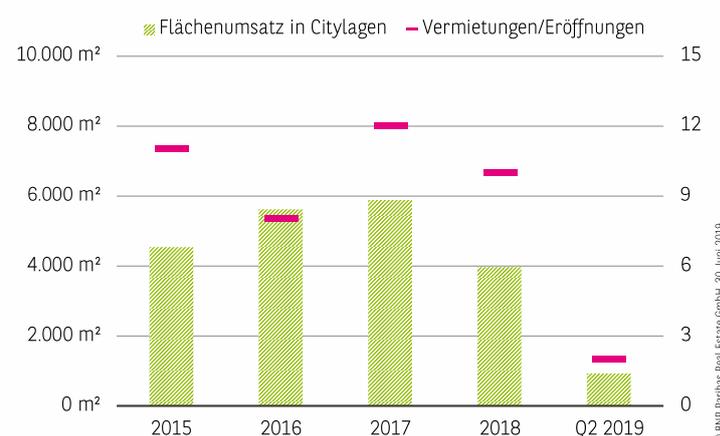
immer noch in Einkaufslaune, bietet sich die nahegelegene Limbecker Straße bestens an, wo auch dank des Shoppingcenters Limbecker Platz keine Wünsche offen bleiben. Aber auch außerhalb des Stadtzentrums haben sich interessante Shoppinglagen entwickelt, allen voran die Rüttenscheider Straße, die den etablierten A-Lagen zunehmend Konkurrenz macht.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



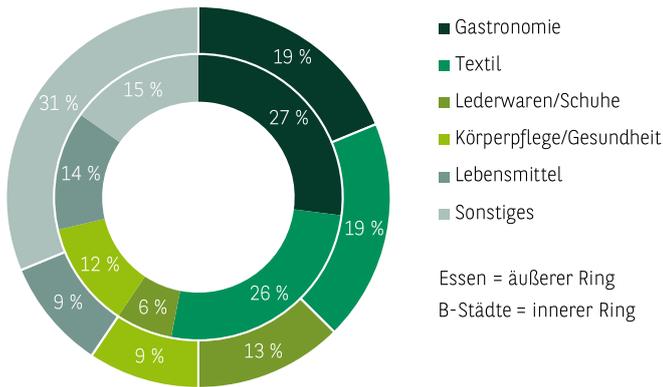
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



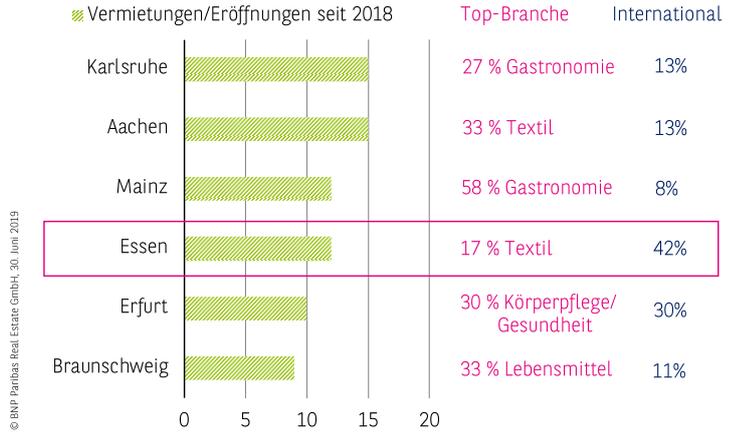
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

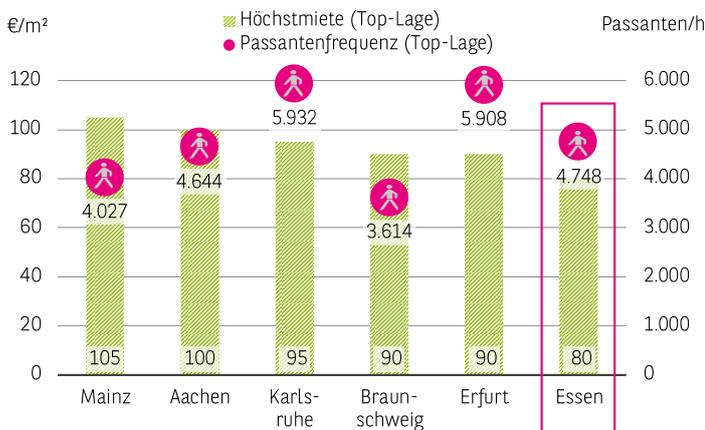


GERINGE DYNAMIK ZUR JAHRESMITTE

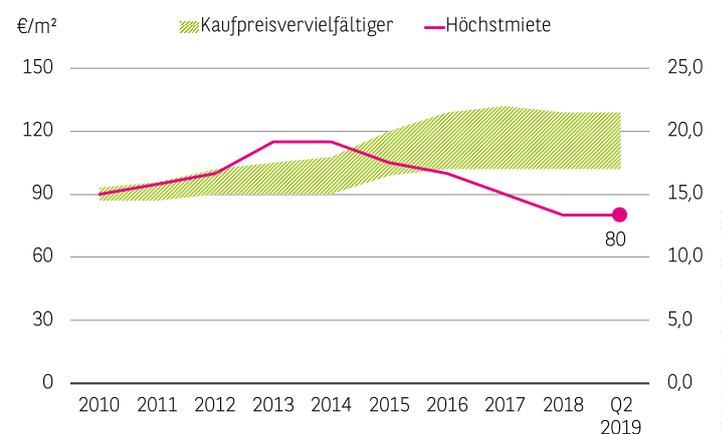
Der Essener Einzelhandel blickt auf ein relativ ereignisarmes erstes Halbjahr zurück: In der Innenstadt wurden lediglich zwei Vermietungen bzw. Eröffnungen gezählt, aus denen sich ein Flächenumsatz von 930 m<sup>2</sup> ergab. Im Gesamtjahr 2018 wurden noch 10 Vermietungen/Eröffnungen bei einem Gesamtumsatz von knapp 4.000 m<sup>2</sup> erfasst. Das bedeutet, die Ruhrmetropole muss sich im zweiten Halbjahr einiges einfallen lassen, um das Vorjahresniveau zu erreichen. Immerhin konnte der Abwärtstrend bei der Höchstmiete gestoppt werden. Diese liegt wie im Vorjahr bei 80 €/m<sup>2</sup> und wird nach wie vor in der Limbecker Straße erzielt, wo auch die Passantenfrequenz bei gut 4.600 Personen stabilisiert werden konnte. Interessante Neuigkeiten gibt es hier vor allem vom Shoppingcenter Limbecker Platz zu vermelden: In Kooperation mit Pumb (Pop up my brand), einem Anbieter für temporäre Retail-Konzepte, hat der Center-Manager ECE ein innovatives Konzept entwickelt, bei dem sich sechs bis acht Labels für zwei Monate eine gemeinsame Flächen teilen, um damit eine möglichst hohe Aufmerksamkeit für ihre Produkte erzielen können. Anfang September soll das Projekt an den Start gehen und in der ersten Runde das Thema „Gadgets“ bespielen.

Auch auf der Kettwiger Straße konnte der in den letzten Jahren zu erlebende Rückgang des Besucheraufkommens gestoppt werden. Hier wurde eine fast unveränderte Passantenfrequenz von gut 4.100 Personen gemessen, die Höchstmiete liegt unverändert bei 70 €/m<sup>2</sup>. Ein sehr interessanter Neuzugang auf der Kettwiger Straße kann im Untergeschoss des Kaufhofs begrüßt werden, wo der asiatische Lebensmittelhändler GoAsia auf 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche seine dritte Filiale in NRW eröffnet hat. Im Laufe des Jahres ist auch die Eröffnung einer weiteren dm-Filiale geplant, die die Ladenfläche des insolventen Herrenausstatters Pohland belegen wird. Weiter im Aufwind befindet sich indes die südlich der Innenstadt gelegene Rütterscheider Straße, die sich durch vergleichsweise moderate Mieten, einen attraktiven Mieterbesatz und ein breit gefächertes gastronomisches Angebot auszeichnet. Mit der Damen-Boutique Marten von Drathen und dem Schuhhändler Mirko Tott haben jüngst zwei echte Traditionsgeschäfte den A-Lagen der Innenstadt den Rücken gekehrt, um sich auf der Rütterscheider Straße niederzulassen. Dies kann als weiterer Beleg für die hohe Anziehungskraft dieser Lage gewertet werden. Kurzum: Düsseldorf hat die „Kö“, Essen hat die „Rü“! Diesen Namen wird sich die Einzelhandelsbranche wohl merken müssen.

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 Düsseldorf | Telefon +49 (0)211-52 00-00 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)