

RESEARCH

At a Glance Q2 2019

FREQUENZREPORT HAMBURG

Innovation oder Resignation sind entscheidende Faktoren, mit denen sich die Handelslandschaften einzelner Städte bei der Positionierung gegenüber dem E-Commerce unterscheiden können. Hamburg setzt hier mit den aktuellen Entwicklungen klare Statements: Somit verwandeln sich die großflächigen Leerstände der ehemaligen Clas Ohlson Shops am Jungfernstieg und in der Spita-

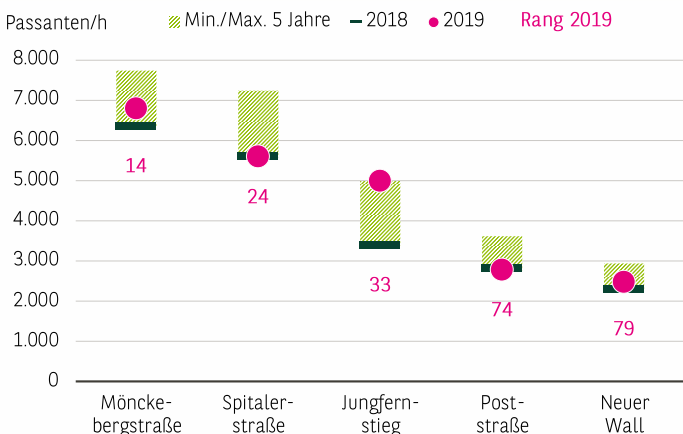
Aktuelle Keyfacts

- 1.830.584 Einwohner
- 109,7 Kaufkraftindex
- 974.482 Beschäftigte
- 122,6 Umsatzindex
- 6,3 % Arbeitslosenquote
- 1,12 Zentralität

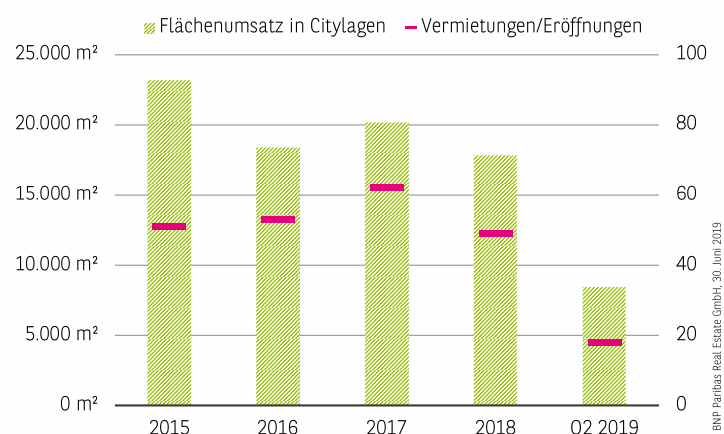
lerstraße übergangsweise in Testfilialen des schwedischen Online-Labels NA-KD und des Wohnaccessoires-Anbieters Butlers. Und auch die Neueröffnung des aufwendig modernisierten Sport-Scheck-Stores in der Mönckebergstraße ist ein Zeichen der Handlungsbereitschaft, große Läden kreativ zu bespielen, um wettbewerbsfähig und für Kunden attraktiv zu bleiben.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



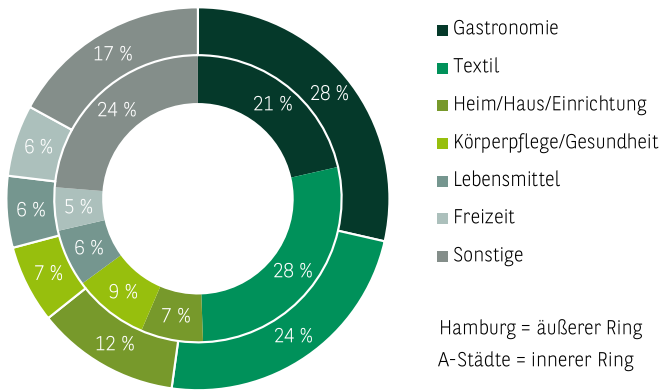
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



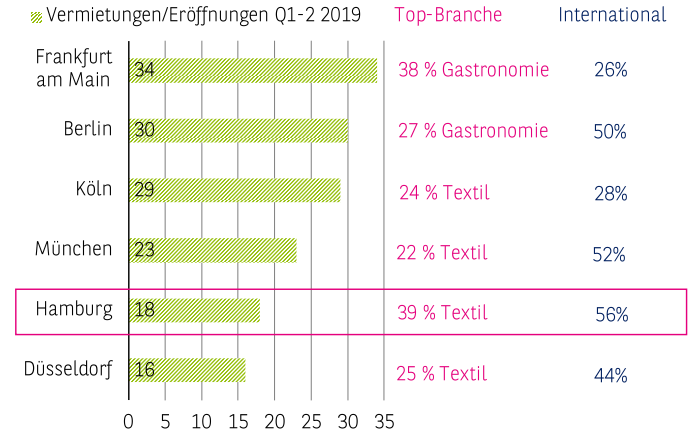
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: 95 Zählpunkte bzw. 118 Spitzenmieten in 27 Städten

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

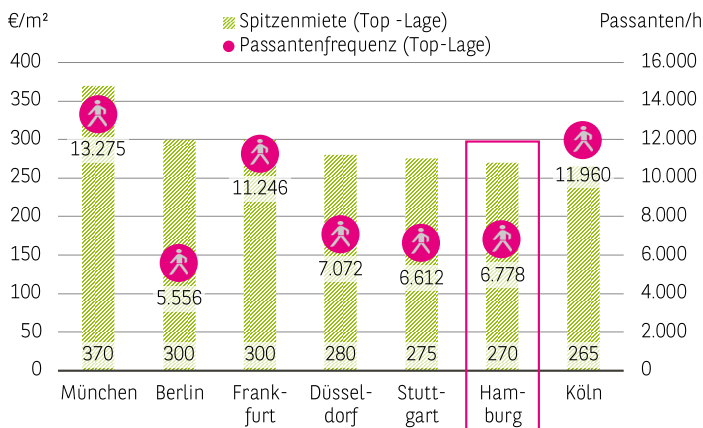


HAMBURG MELDET SICH NACH ZWEI JAHREN ABSTINENZ ZURÜCK IN DEN TOP 15 DES FREQUENZ-RANKINGS

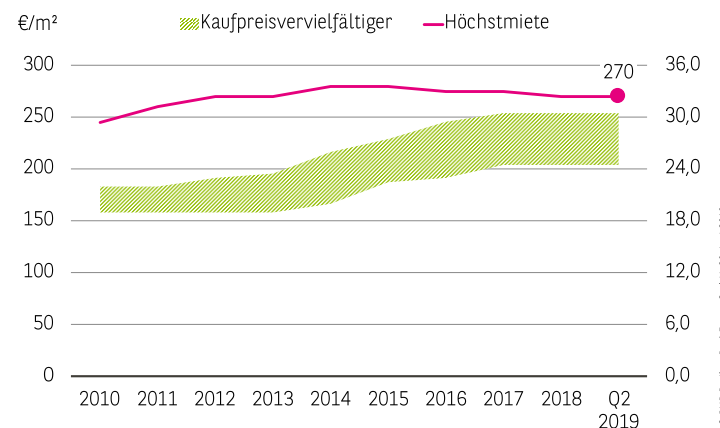
Nachdem in den letzten zwei Jahren keine der Hamburger Top-Lagen den Sprung unter die 15 belebtesten deutschen Einkaufsstraßen geschafft hat, hievt sich die Mönckebergstraße mit knapp 6.800 potenziellen Kunden auf Rang 14 und erreicht damit fast den fünfjährigen Durchschnittswert von etwas mehr als 7.000 Passanten pro Stunde. Hierbei ist die Shoppingmeile nicht nur Anlaufpunkt für Sportfans mit dem deutlich aufgewerteten SportScheck-Store vis-à-vis der Stadium-Filiale, sondern bietet mit Arket, Bonprix, H&M Home und Daniel Wellington zahlreiche Labels, die neu in der Stadt sind und allesamt innerhalb der letzten 12 Monate ihre Shops eröffnet haben. Das zweithöchste Kundenpotenzial wurde 2019 nicht überraschend wieder einmal in der Spitalerstraße erreicht, die neben dem Butlers-Abschluss in der Hausnummer 32 zukünftig mit dem US-Bekleidungskonzern Levi's und der Luxottica Brillenmarke Sunglass Hut aufwarten kann. Insgesamt knapp 5.600 Personen bedeuten Position 24 und ein vergleichbares Resultat wie im Vorjahr. Viel zu berichten gibt es aber nicht nur aus dem östlichen, sondern auch aus dem westlichen Citybereich: Mit Ted Baker, Anna Inspiring Jewellery (beide in der Poststraße) sowie Isabel Marant (Neuer Wall) oder Brunate (Bleichenbrücke) haben sich Brands aus Großbritannien,

Österreich, Frankreich und Italien für die premium- und luxusorientierten Lagen zwischen Gänse- und Rathausmarkt entschieden. Bemerkenswert ist, dass die neuen Hamburger Dependancen der genannten internationalen Retailer eine der ersten bundesweiten Läden oder sogar die Deutschland-Premiere darstellen. Während über den Neuen Wall zum Zählzeitraum fast 2.500 Passanten schlenderten, was einer Steigerung um 8 % gleichkommt, egalisiert die Poststraße mit etwas weniger als 2.800 Besuchern ihre Bilanz aus 2018. Aufgewertet wurde insbesondere seit 2018 auch der westliche Bereich des Jungfernstiegs, der durch die Zusammensetzung von Labels wie Kauf Dich Glücklich, Subdued, Schöffel-Lowa und Brandy Melville sein Profil als trendige Mikrolage schärfen konnte. Die einzige Einkaufsstraße, die einen leichten Abwärtstrend aufweist, ist die Gerhofstraße, die mit Baustellen und Leerständen zu kämpfen hat, was sich u. a. in einer rückläufigen Spitzenmiete von 13 % auf 105 €/m² seit Jahresende 2018 ausdrückt. Hierbei gilt jedoch, dass Restrukturierungen auch Chancen bieten können, wie die Entwicklung anderer Hamburger A-Lagen bereits gezeigt hat. Zusammenfassend ist zur Jahresmitte 2019 ein Flächenumsatz von knapp 9.000 m² bei rund 20 Vermietungen/Eröffnungen zu Buche, was der Beleg für ein sehr konstantes Vermietungsgeschehen ist. Hieran sollte sich aus heutiger Sicht auch im weiteren Jahresverlauf nichts ändern.

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