



RESEARCH

At a Glance Q2 2019

FREQUENZREPORT HANNOVER

Niedersachsens Landeshauptstadt ist nach wie vor die Shopping-Destination nicht nur für die Region Hannover, sondern auch für weite Gebiete darüber hinaus bis nach Südniedersachsen. Ein Ladengeschäft in einer der hochfrequentierten Laufzonen Hannovers ist daher erklärtes Ziel einer Vielzahl von Einzelhändlern. Lediglich am Angebot mangelt es: Nur selten kommen Flächen an

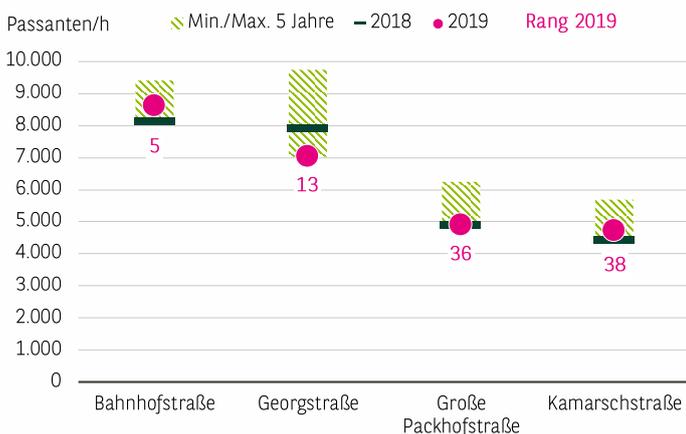
Aktuelle Keyfacts

- 535.061 Einwohner
- 324.727 Beschäftigte
- 6,6 % Arbeitslosenquote
- 101,4 Kaufkraftindex
- 128,4 Umsatzindex
- 1,27 Zentralität

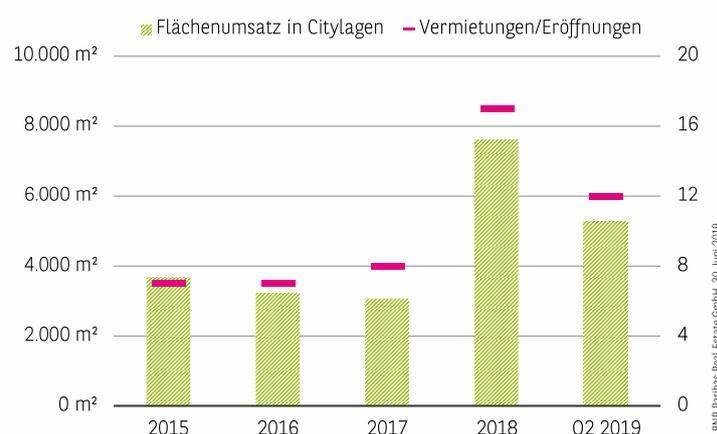
den Markt, was allerdings auch ein Zeugnis für die hohe Zufriedenheit mit dem Standort ist. Entwicklungen, die neue Flächen an den Markt bringen, sind nur vereinzelt zu registrieren. Das derzeit spannendste Projekt ist sicherlich der Umbau und die Aufstockung der ehemals von New Yorker genutzten Ladenfläche in der Bahnhofstraße.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



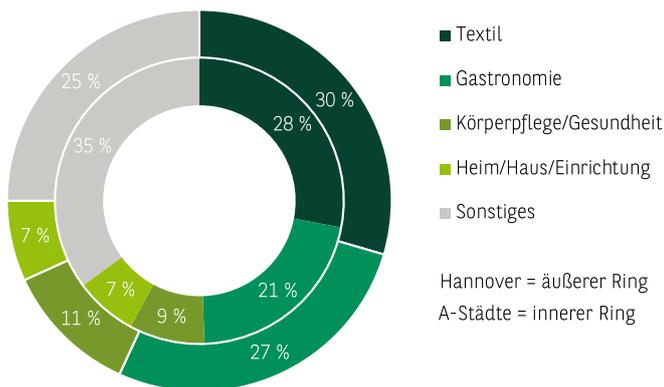
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



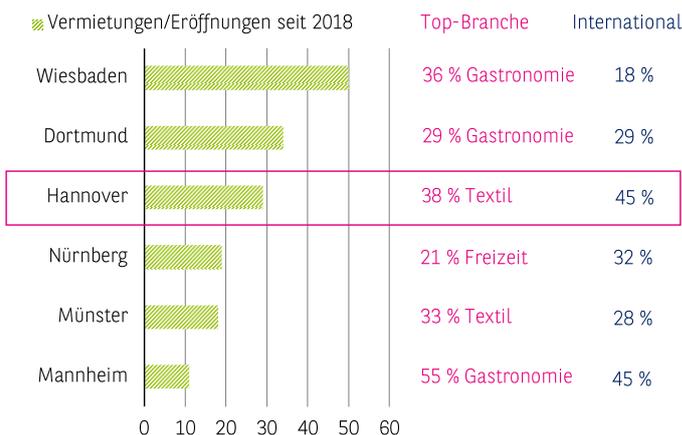
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

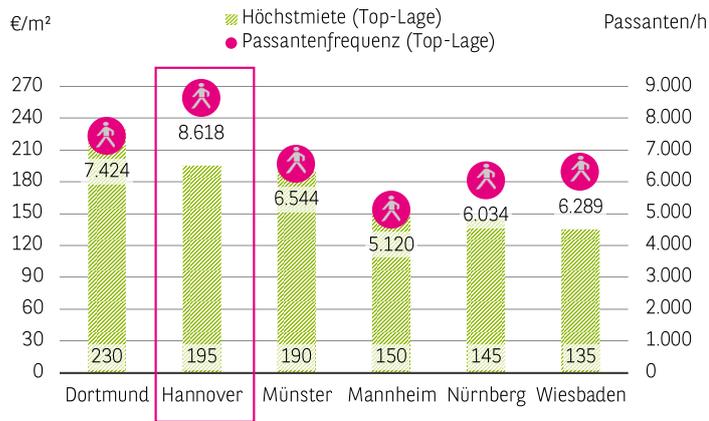


BAHNHOFSTRASSE IN DEN BUNDESWEITEN TOP 5; HÖCHSTMIETE IM ERSTEN HALBJAHR STABIL

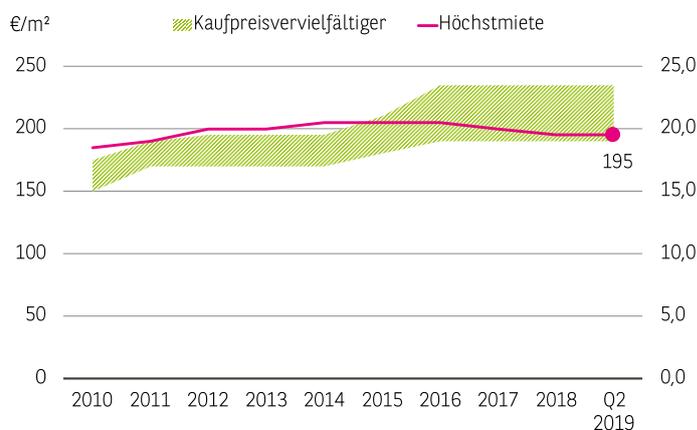
Auch bei der jüngsten Passantenzählung bleibt die Bahnhofstraße als direkte Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Kröpcke Hanovers meistfrequentierte Einkaufsmeile: Mit über 8.600 Personen pro Stunde verbessert sie sich zudem um einen Rang und stößt erstmals seit 2014 wieder in die bundesweiten Top 5 vor. Das hohe Passantenaufkommen hat auch die US-amerikanische Burgerkette Five Guys angelockt, die noch dieses Jahr auf den ehemals von Mango Man genutzten Flächen ihre erste norddeutsche Dependence eröffnen wird. Die meisten Neuzugänge sind jedoch in der Georgstraße zu vermelden. Neben Manufactum (ca. 740 m²) an der Ecke zur Ständehausstraße und JD Sports (ca. 1.600 m²) auf den ehemals von Benetton genutzten Flächen in der Hausnummer 24 wird voraussichtlich im Frühjahr 2020 auch der Übergrößenspezialist Hirmer auf rund 800 m² im Neubau Georgstraße 8b (ehem. Baby Walz) eröffnen. Auch wenn die Georgstraße mit Rang 13 im bundesweiten Vergleich nicht unter den Top 10 läuft, sind die stündlich mehr als 7.000 Passanten ein harter Standortfaktor, der für sich spricht. Die Große Packhofstraße (ca. 4.900) und die Karmarschstraße (gut 4.700) ordnen sich darüber hinaus im oberen Mittelfeld auf den Rängen 36 und 38 ein.

Nachdem die Höchstmiete Ende 2018 um knapp 3 % auf 195 €/m² nachgegeben hat, zeigt sie sich im ersten Halbjahr 2019 stabil. Erzielt wird sie in der Bahnhofstraße als frequenzstärkste Lage. Mit 190 €/m² ist der Abstand zur Georgstraße jedoch nicht groß. Positiv hervorzuheben ist, dass die Spitzenmiete in dieser Lage entgegen dem Trend tendenziell sinkender Einzelhandelsmieten bereits seit vielen Jahren eine außerordentliche Stabilität aufweist. Ebenfalls gegen den Trend, jedoch mit leicht positivem Vorzeichen, entwickelte sich die Höchstmiete in der Karmarschstraße, die sogar um 3 % auf 165 €/m² angezogen hat. Dieser Teilbereich der City hat im Zuge der Revitalisierung des Kröpcke Centers und mittlerweile fast vollständiger Abvermietung der neuen Flächen erheblich an Attraktivität gewonnen. Die Neveaulage Luisenstraße wartet dagegen noch auf den Entwicklungsschub. Der Anfang des Jahres gemeldete Verkauf der Galerie Luise an den Projektentwickler Momeni lässt Hoffnungen aufkeimen, dass die mit Leerständen zu kämpfende Einkaufspassage zu neuem Glanz geführt und damit die gesamte Mikrolage aufgewertet wird. Die Entwicklung der Höchstmiete dokumentiert aber den Status quo: Mit 80 €/m² liegt sie 16 % unter dem Vorjahreswert.

Spitzenmiete und 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