



### At a Glance Q2 2019

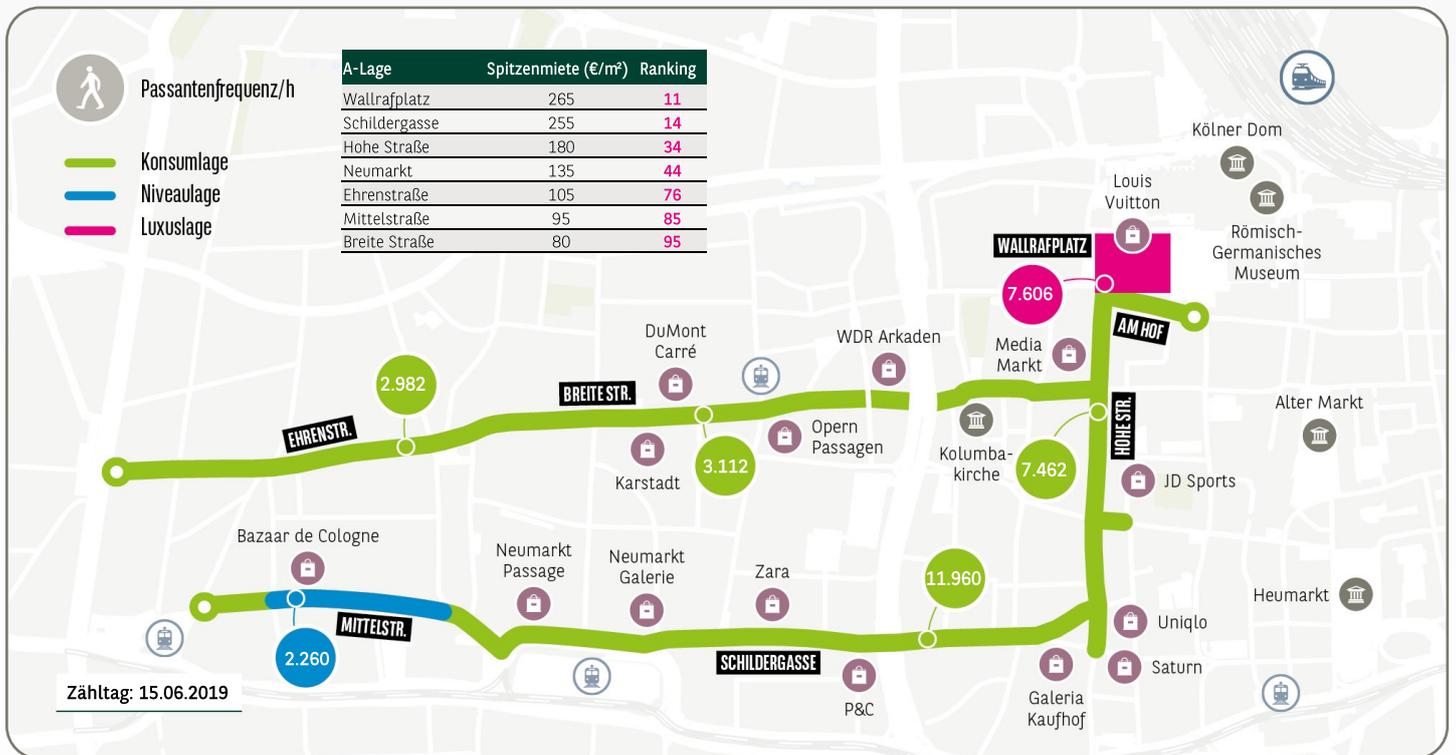
# FREQUENZREPORT KÖLN

Wer zum ersten mal nach Köln kommt, wird sich zunächst einmal den weltberühmten Kölner Dom anschauen wollen - so viel Ehrlichkeit muss sein. Beim anschließenden Bummel durch die Innenstadt wird der Köln-Besucher jedoch sehr schnell feststellen, dass das ausgezeichnete Shopping-Angebot ein ebenso guter Grund ist, der Stadt am Rhein einen Besuch abzustatten. Tatsächlich liegen

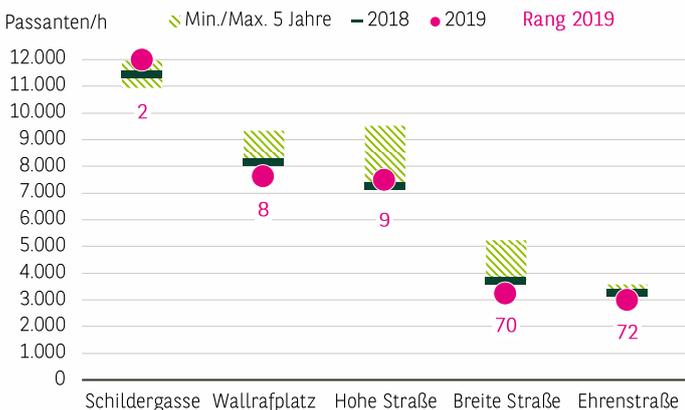
### Aktuelle Keyfacts

- 1.080.394 Einwohner
- 568.635 Beschäftigte
- 7,9 % Arbeitslosenquote
- 105,4 Kaufkraftindex
- 130,4 Umsatzindex
- 1,24 Zentralität

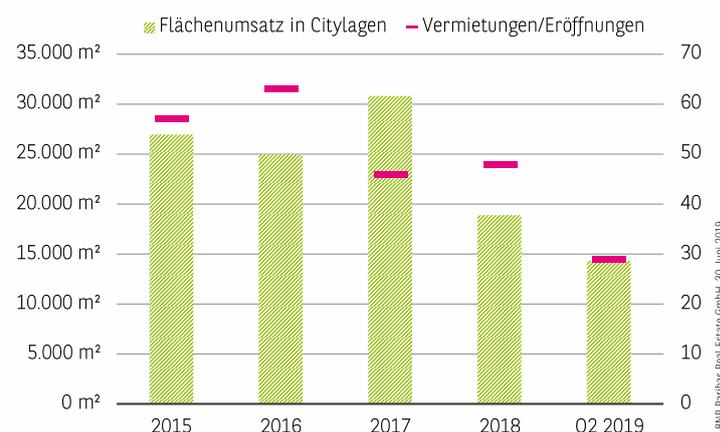
mit Schildergasse, Wallraffplatz und Hohe Straße gleich drei der zehn meistfrequentierten Lagen Deutschlands im Kölner Stadtzentrum, das dank ausgezeichneter Laufbeziehungen zwischen den einzelnen Einkaufsstraßen und weitläufiger Fußgängerzonen wie kaum eine andere Stadt in Deutschland vom Einzelhandel geprägt ist.



### Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



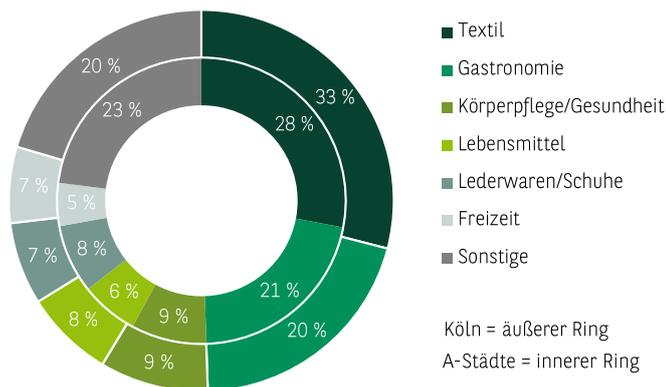
### Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



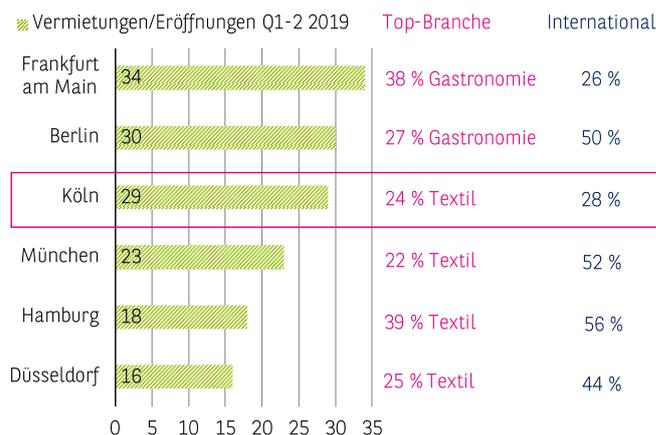
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

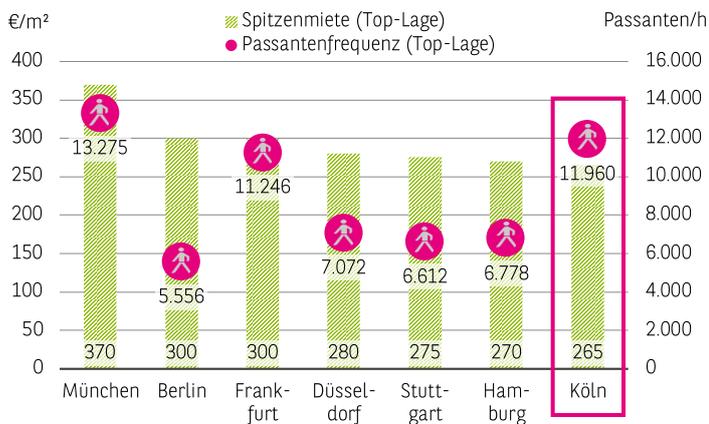


HOHE DYNAMIK AUF DEM KÖLNER EINZELHANDELSMARKT

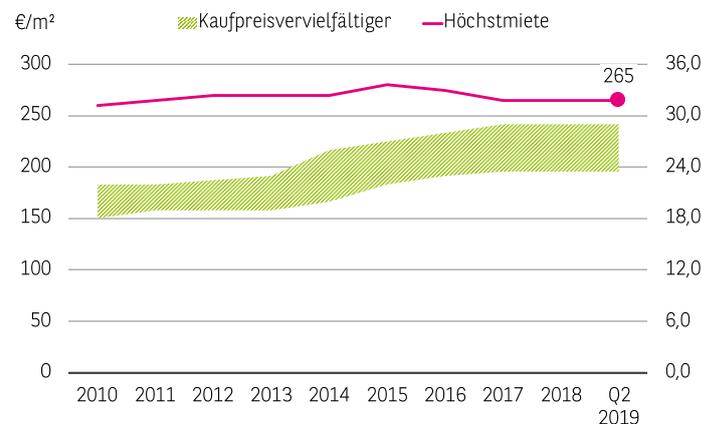
Nachdem im Gesamtjahr 2018 bereits rund 50 Vermietungen/Eröffnungen in den Kölner Citylagen registriert werden konnten, sind knapp 30 Abschlüsse zur Jahresmitte 2019 und Rang drei unter den größten Shoppingdestinationen ein klares Indiz für das lebhaftes Vermietungsgeschehen in der Domstadt. Besonders die Gastronomie beweist wieder großen Appetit auf Einzelhandelsflächen, was als weiterer Beleg für den allgemeinen Wandel vom bedarfs- zum erlebnisorientierten Shopping gewertet werden kann. Erwähnenswert sind in diesem Zusammenhang die geplanten bzw. bereits eröffneten Restaurants der TexMex-Kette Chidonkey (Pfeilstraße), Frankie's Churros (Hohe Straße) oder der Steakhauskette Block House (Rudolfplatz) in den innerstädtischen Sekundärlagen. Bei der Spitzenmiete gibt es keine Änderungen zu vermelden: Diese wird traditionell am Wallrafplatz erzielt und liegt nach wie vor bei 265 €/m². Im Konzert der Top-Lagen in der Kölner Innenstadt spielt die Schildergasse mit einer Passantenfrequenz von knapp 12.000 Personen weiterhin die erste Geige und bildet seit nunmehr über fünf Jahren mit der Münchner Kaufingerstraße das Führungsduo der belebtesten deutschen Einkaufsstraßen. Dabei legte das Besucheraufkommen im Vergleich zum Vorjahr sogar um knapp 5 % zu, was sich jedoch nicht auf die Spitzenmiete auswirk-

te, die unverändert bei 255 €/m² liegt. Als Neuzugang auf der Schildergasse kann die Schweizer Weltmarke Swatch begrüßt werden, die nach ihrem Umzug von der Hohe Straße einen mit Graffiti-Elementen anregend gestalteten Laden eröffnet hat. Interessantes gibt es auch von der Breite Straße zu berichten: Das dort angesiedelte Shoppingcenter DuMont-Carré wird zukünftig in „Quincy“ umbenannt und soll auf ein jüngeres, moderneres Publikum hin ausgerichtet werden. Hierzu sollen Shopkonzepte bevorzugt werden, die eine Symbiose aus stationärem und Online-Handel ermöglichen. Passend hierzu konnten das dänische Einrichtungshaus Søstrene Grene sowie der irische Spielzeughändler Smyth Toys als Mieter gewonnen werden. Währenddessen ging das Besucheraufkommen in der Breite Straße im Vergleich zum Vorjahr von 3.700 auf gut 3.200 zurück, sodass neue Impulse sicherlich willkommen sind. Das Sorgenkind auf dem Kölner Einzelhandelsmarkt bleibt weiterhin die Hohe Straße, wo ein Großteil der verfügbaren Flächen nicht den Zuschnitt hat, den sich die Mieterseite wünscht. Immerhin konnte die lange im Sinkflug befindliche Höchstmiete bei 180 €/m² stabilisiert werden. Die Passantenfrequenz stieg sogar um gut 3 % auf knapp 7.500 an, was jedoch immer noch deutlich unterhalb der früheren Spitzenwerte um 11.000 Personen liegt.

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 Köln | Telefon +49 (0)221-93 64 33-0 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)