



RESEARCH

At a Glance **Q2 2019**

FREQUENZREPORT LEIPZIG

Aktuelle Keyfacts

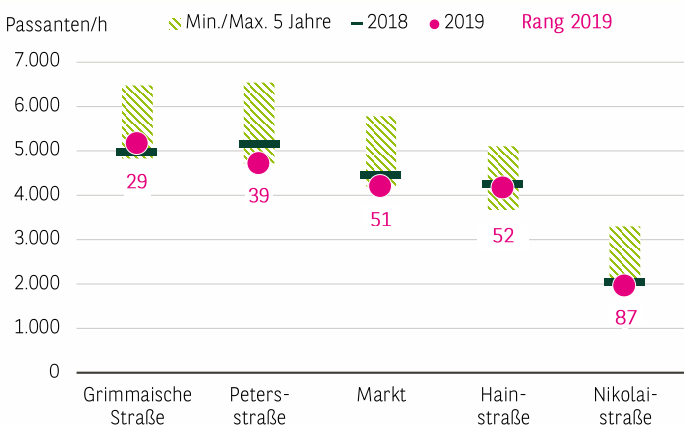
- 581.980 Einwohner
- 269.009 Beschäftigte
- 6,7 % Arbeitslosenquote
- 87,4 Kaufkraftindex
- 93,4 Umsatzindex
- 1,07 Zentralität

Die für so manchen Bürger heimliche Hauptstadt Sachsens hat in den vergangenen Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung hingelegt: Ein Einwohnerzuwachs von 12 % in den letzten 5 Jahren ließ Leipzig am ewigen Rivalen Dresden vorbeiziehen (zum Vergleich: in Berlin beträgt der Zuwachs gerade einmal 7 %), gleichzeitig ein Beschäftigungsplus von mehr als 17 % und dazu noch gut ein Vier-

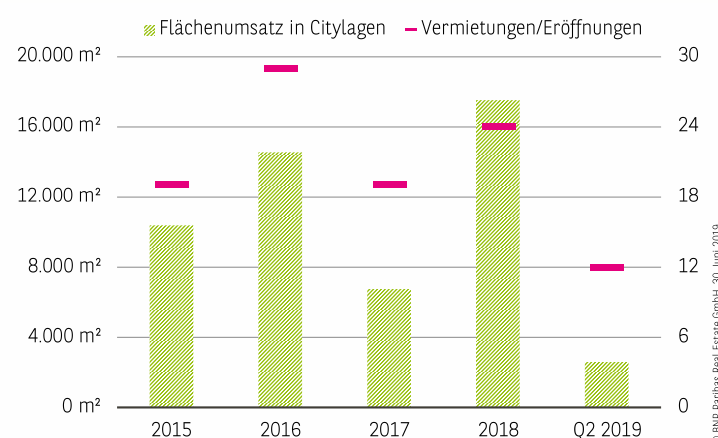
tel mehr Übernachtungsgäste. All diese Menschen wollen versorgt werden und bilden zusätzliches Potenzial für den Leipziger Einzelhandel. Dementsprechend hoch ist die Nachfrage der Retailer. Auch bei gastronomischen Konzepten steht die Messestadt hoch im Kurs. Das im Vergleich zu anderen Standorten ausreichende Flächenangebot kommt diesen bei der Standortwahl zugute.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



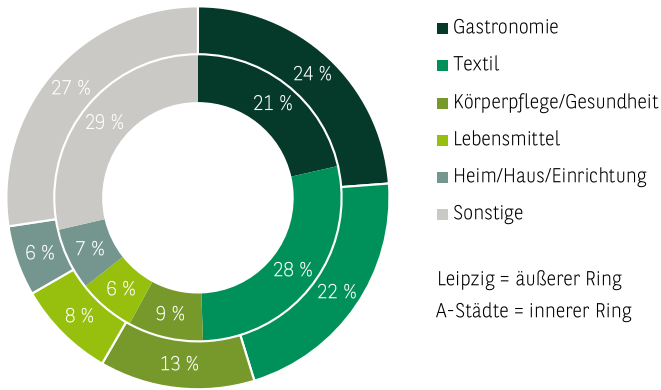
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



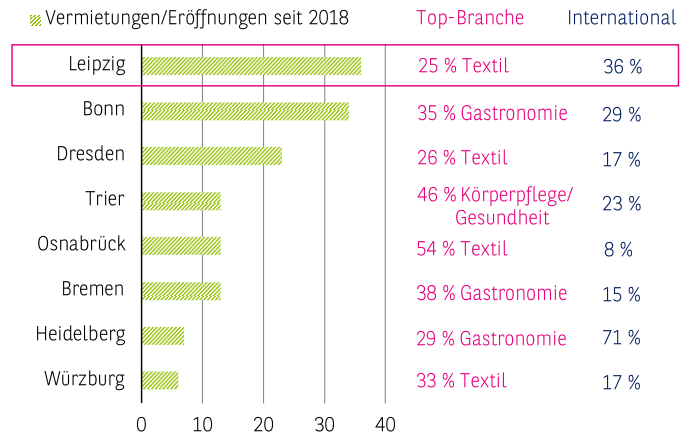
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

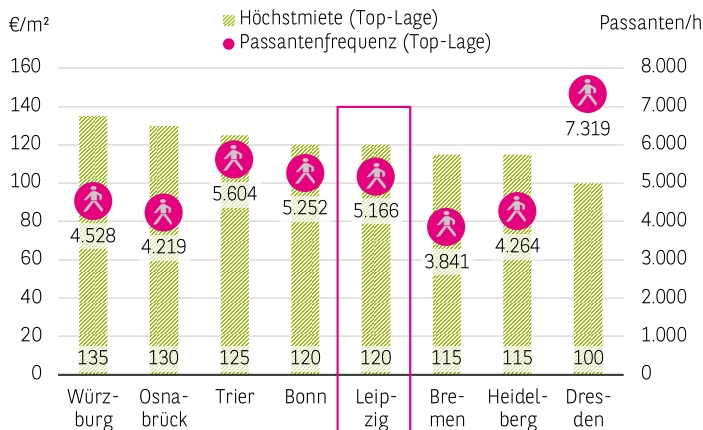


GRIMMAISCHE STRASSE IM OBEREN DRITTEL DER STANDORTE

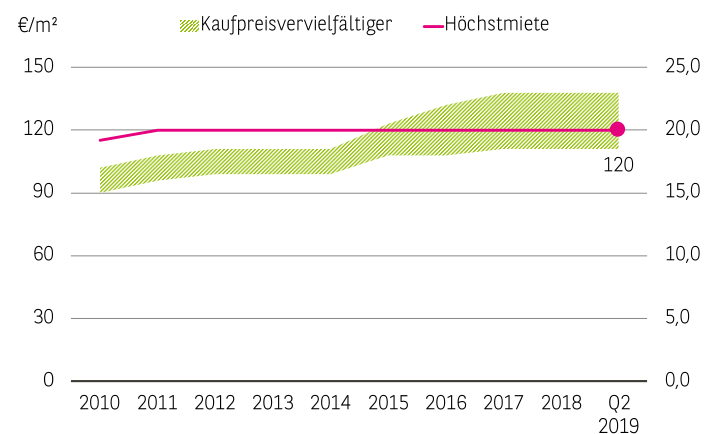
Bei der diesjährigen Frequenzzählung hat die Grimmaische Straße mit knapp 5.200 Passanten/h die Petersstraße (gut 4.700 Personen) als frequenzstärkste Lage abgelöst. Damit erzielt die erstgenannte sogar eine Positionierung im oberen Drittel der bundesweit 95 Zählstandorte. Generell verteilen sich die Kundenströme gut über die A-Lagen, was zwei weitere Straßen mit jeweils über 4.000 Passanten (Hainstraße und Markt, beide rund 4.200) eindrucksvoll belegen. Ob der Wechsel an der Spitze von Dauer sein wird oder nur vorübergehend und der Schließung von Karstadt in der Petersstraße geschuldet ist, bleibt dabei abzuwarten. Dem Passantenaufkommen zugutekommen könnte wiederum die Fertigstellung der Dauerbaustelle Burgplatz mit der Erweiterung des Petersbogens, welche Ende Juni eingeweiht wurde. In letzterem hat mit Zero auch einer der durch die Schließung vertriebenen Karstadt-Untermieter Unterschlupf gefunden. Auch der Bastelshop idee.Creativmarkt ist dank der vergleichsweise entspannten Angebotssituation bereits in neuen Flächen in der Hainspitze anzutreffen. Diese bildet neben der guten Nachfrage auch die Basis für das rege Marktgeschehen. Mit seit 2018 weit über 30 Abschlüssen in Citylagen spielt Leipzig in der Liga der B-Standorte

ganz oben mit. Wie stabil die Nachfrage ist, zeigt sich auch mit Blick auf das Mietniveau. Wie in kaum einer anderen Stadt weist die Leipziger Spitzenmiete eine extreme Stabilität auf: Bereits seit mehreren Jahren liegt diese konstant bei 120 €/m² und wird in den beiden Hochfrequenzstandorten Grimmaische Straße und Petersstraße erzielt. Unter den Neuzugängen in diesen Lagen finden sich der US-Modedefilialist Urban Outfitters, der Schuhanbieter Ecco (beide Petersstraße) sowie die H&M-Tochter COS (Grimmaische Straße). Zu den übrigen Straßen existiert jedoch ein gewisses Preisgefälle: Am Markt werden in der Spitze 90 €/m² gefordert und in der Hainstraße 70 €/m². Letztere verfügt mit Smarteyes (400 m²) und Apollo Kontaktlinsen (25 m²) über gleich zwei neue Player im Segment Gesundheit. Vergleichsweise günstig sind die Nikolaistraße mit 45 €/m² und der Neumarkt, wo 30 €/m² aufgerufen werden. Gleichzeitig ist dieser auch die einzige Straße, die mit einem Rückgang um 5 €/m² eine negative Entwicklung verbuchen muss. Von der grundsätzlichen Beliebtheit dieser Lage zeugen jedoch die Anmietungen des Outdoor-Ausstatters Globetrotter, der hier sein City-Konzept realisiert hat, sowie des Anbieters für Herrenmode Mettino Fashion Lounge, der auf rund 170 m² eröffnet hat.

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