

At a Glance Q2 2019

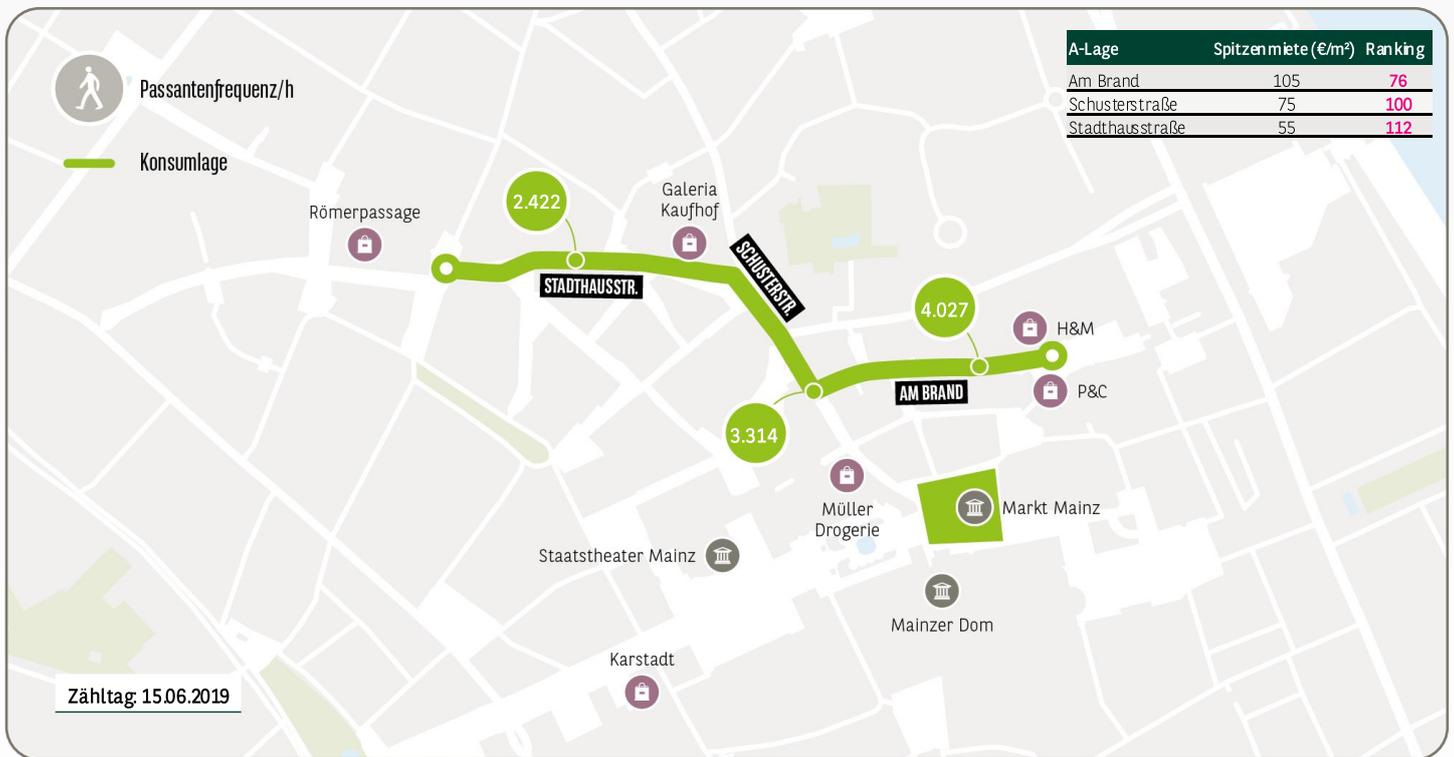
FREQUENZREPORT MAINZ

Aktuelle Keyfacts

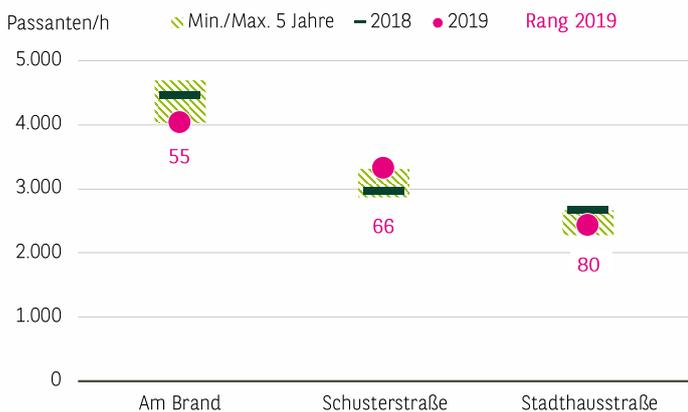
- 215.110 Einwohner
- 112.706 Beschäftigte
- 5,5 % Arbeitslosenquote
- 106,3 Kaufkraftindex
- 115,5 Umsatzindex
- 1,09 Zentralität

Die Fastnachtshochburg am Rhein hat sich schon immer großer Beliebtheit erfreut, was sich in einer seit Jahren steigenden Einwohnerzahl niederschlägt. Dabei wirken nicht nur die Fastnacht, sondern auch die attraktiven Flaniermeilen als Anziehungsmagnet. Mit unterschiedlichen Vierteln und Fachgeschäften bieten die innerstädtischen Einkaufslagen ein breites Spektrum für die Bedürf-

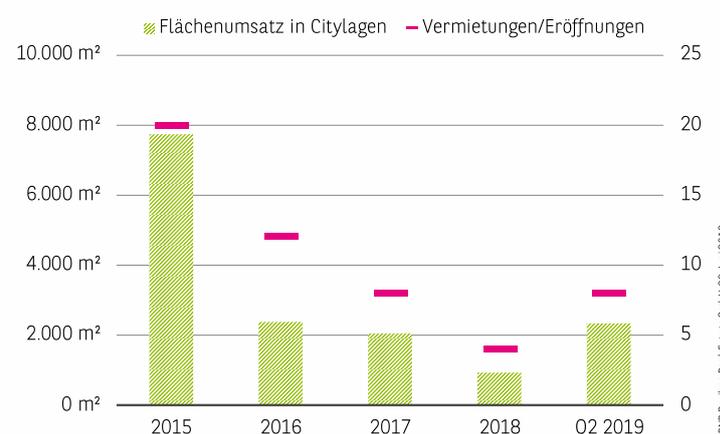
nisse unterschiedlicher Konsumenten. Trotzdem kann Mainz immer noch nicht mit einem Aufwärtstrend bei der Zentralität punkten, was laut Umfrageergebnissen insbesondere auf die Verkehrsinfrastruktur zurückzuführen ist. Die aktuell nicht optimale Anbindung will die Stadt durch neue Konzepte verbessern, um so vermehrt auch Kunden aus dem Umland zu gewinnen.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



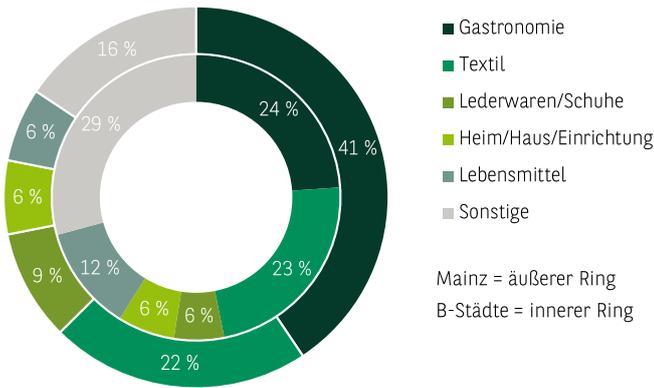
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



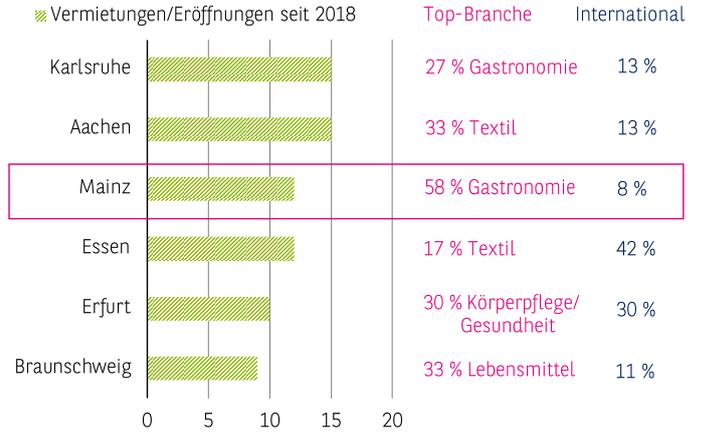
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: 95 Zählpunkte bzw. 118 Spitzenmieten in 27 Städten

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

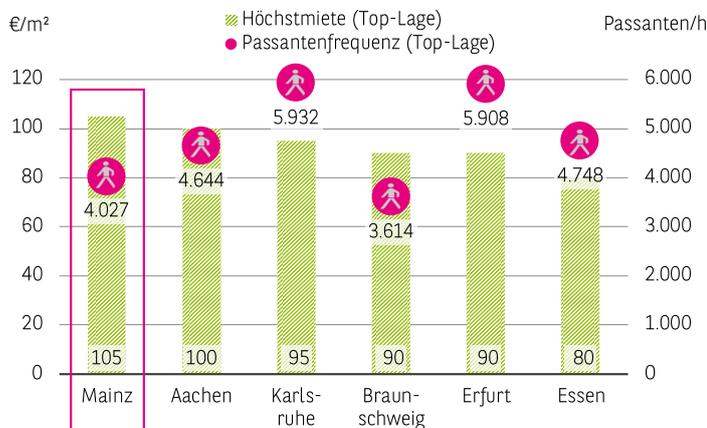


TRADITIONELLER RETAIL-STANDORT IM WANDEL

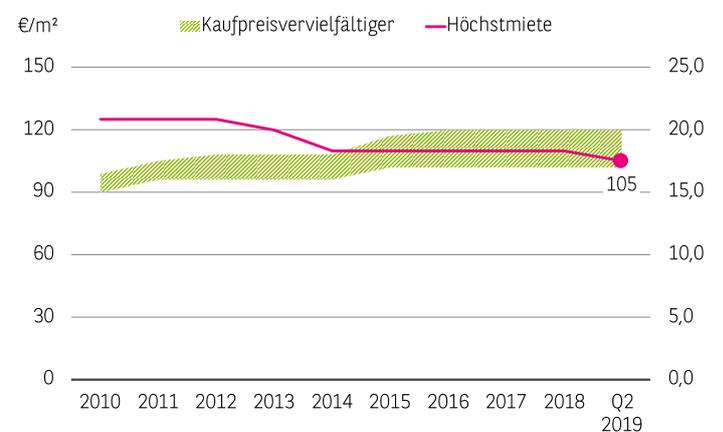
Ein Betrieb, der die Mainzer Einkaufstradition über Jahrzehnte prägte, war der Bekleidungsladen „Uhlig am Dom“. Nach 99 Jahren musste er sein Geschäft Anfang des Jahres aufgeben. Doch wie man Tradition und Wandel im Einzelhandel kombinieren kann, zeigt sich an diesem Beispiel besonders gut: Der Wäschehersteller Mey hat den Laden übernommen und ein neues Konzept an den Dom gebracht, behält jedoch den Namen des Traditionsunternehmens bei. Auch die Stadt möchte einen solchen Übergang in die Moderne schaffen. So gibt es starke politische Bemühungen, die innerstädtischen Einkaufslagen weiterzuentwickeln und gleichzeitig das Shopping-Flair aus den vergangenen Dekaden zu bewahren. Hierbei steht die Aufwertung der Ludwigsstraße im Fokus, welche nach einem neuen Konzept Shopping, Genuss und Kultur verbinden soll. Dazu ist unter anderem ein Umbau des Karstadt-Gebäudes vorgesehen, dessen Flächen zukünftig für Pop-up-Stores, Gastronomie, ein Hotel und einen Club genutzt werden sollen. Neben diesem Zukunftsprojekt sind die Bauarbeiten in der Großen Langgasse noch in vollem Gange, und eine Fertigstellung dieser Einkaufsstraße wird zum Jahresende 2019 erwartet. Der Schwung des Wandels weckt auch das Interesse der Retailer, was sich an einer Reihe von Vermietungen/

Eröffnungen zeigt. So konnte sich Abele-Optik eine Fläche in der A-Lage Stadthausstraße sichern. Die Dynamik in der Innenstadt wird auch im Erstarken der Gastronomiebetriebe ersichtlich. Im ersten Halbjahr konnten mit El Burro Mexican Kitchen, Café Wood's, Robert's Pita & Grill, Willems Altstadtcafé und The old man and the sea eine Vielzahl von Restaurants/Cafés neue Standorte in der City eröffnen. Allgemein kann die Nachfrageseite, insbesondere in den Einkaufsmeilen Am Brand sowie in der Römerpassage, als gut bezeichnet werden, jedoch trifft die Nachfrage nach Großflächen momentan auf ein mangelndes Angebot. Trotz der hohen Nachfrage zeigt sich eine im Vergleich zu Ende 2018 leicht gesunkene Spitzenmiete (105 €/m²), was insbesondere auf die gestiegene Preissensibilität potenzieller Nachfrager zurückzuführen ist. Die Passantenfrequenz in der Landeshauptstadt zeigt sich weiterhin erfreulich: Am Brand (4.100 Passanten pro Stunde) ist sie im Vergleich zu anderen Flaniermeilen an Standorten mit einer Einwohneranzahl zwischen 100.000 und 250.000 überdurchschnittlich. Mit den benannten Stadtentwicklungsmaßnahmen im Rücken, einer konstanten Nachfrage sowie einer hohen Passantenfrequenz in den Top-Lagen scheint der innerstädtische Einzelhandel in Mainz auch im Zeitalter des E-Commerce gut gerüstet zu sein.

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 Frankfurt | Telefon +49 (0)69-298 99-0 | www.realestate.bnpparibas.de