



RESEARCH

At a Glance **Q2 2019**

FREQUENZREPORT MÜNCHEN

Eine Arbeitslosenquote unter 4 %, ein Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um knapp 3% im Jahr 2018, mit 134,3 die höchste Kaufkraftkennziffer bundesweit und mit über 9 % Plus bei den Übernachtungen 2018 ebenfalls Spitzenreiter der großen deutschen Städte. Das sind nur einige der „Hard Facts“, von denen auch die Retail-Landschaft der bayerischen Landeshauptstadt

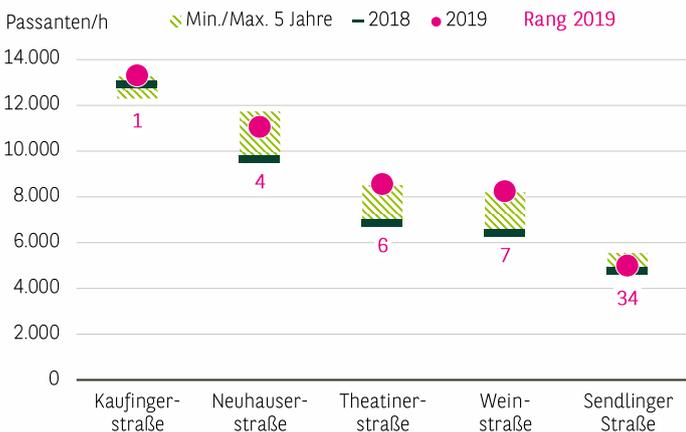
Aktuelle Keyfacts

- 1.456.039 Einwohner
- 874.099 Beschäftigte
- 3,8 % Arbeitslosenquote
- 134,3 Kaufkraftindex
- 149,3 Umsatzindex
- 1,11 Zentralität

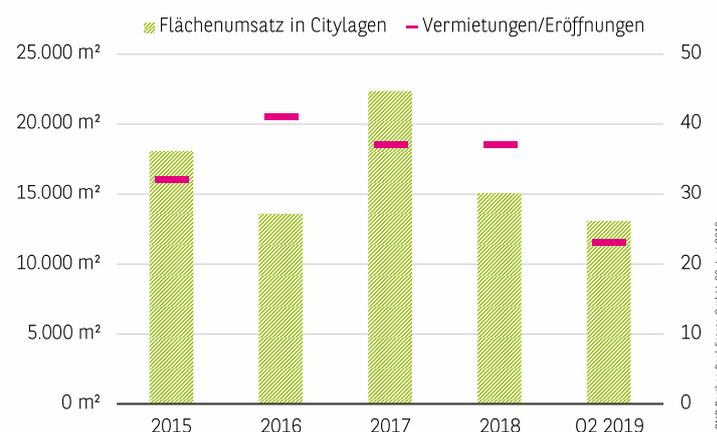
profitiert. Hinzu kommen weiche Faktoren wie die Lebensqualität, das Oktoberfest, das Hofbräuhaus oder die bayerische Gemütlichkeit. Da verwundert es nicht, dass München nach wie vor das Maß aller Dinge ist, wenn es um die Nachfrage nationaler und internationaler Retailer geht. Gleiches gilt für die Einkaufsstraßen, was die vorliegende Passantenzählung erneut eindrucksvoll bestätigt.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



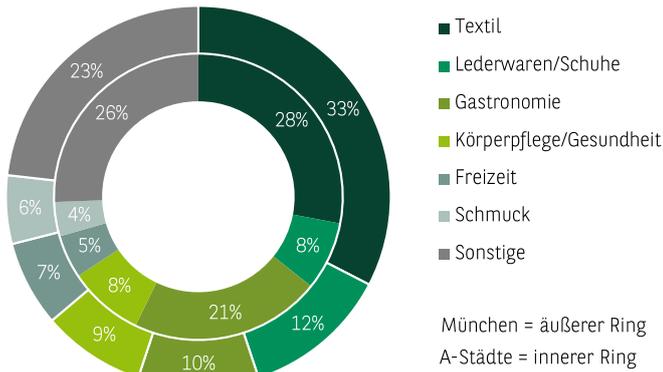
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



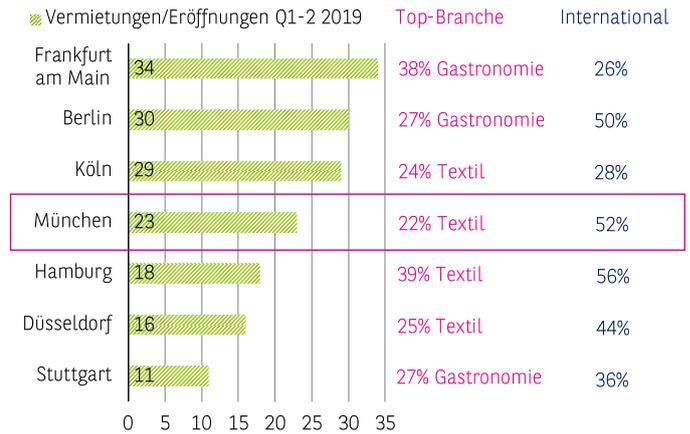
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

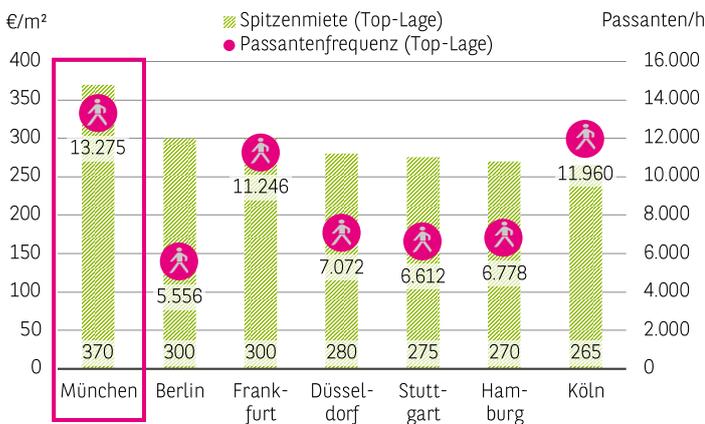


VIEL LOS IN MÜNCHENS CITY

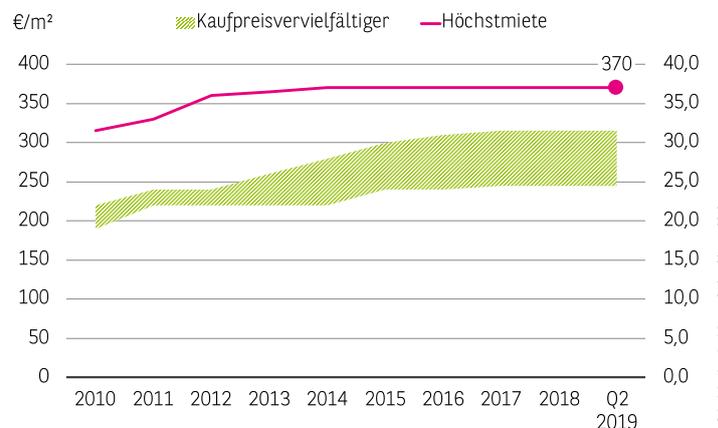
Das München mit der Kaufingerstraße und der Neuhauser Straße traditionell über zwei der frequenzstärksten deutschen Einkaufsmeilen verfügt, ist bekannt. Dass es in diesem Jahr aber gleich vier Straßen in die bundesweiten Top 10 geschafft haben, überrascht schon und belegt die hohe Aufenthaltsqualität der Münchener City. Die Kaufingerstraße liegt bundesweit erwartungsgemäß mit 13.275 Passanten auf Position eins, die Neuhauser Straße behauptet Rang vier (11.012). Neu in die Spitzengruppe aufgestiegen sind dagegen die Theatinerstraße (8.517) und die Weinstraße (8.201), die sich auf den Plätzen sechs und sieben befinden. Bei so umfangreichen Zielgruppen verwundert es nicht, dass die Nachfrage weiterhin sehr hoch ist. Vor allem Dienstleister, Nahversorger und die für München typischen Luxusanbieter sind weiterhin expansiv. Auffällig waren vor allem zahlreiche Umzüge, die unterstreichen, dass viele Mieter versuchen, Standort und Fläche zu optimieren, um sich an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. So wechselt z. B. der italienische Lederwarendesigner Furla seine Fläche in der Theatinerstraße, und auch das britische Label Belstaff verlagert sich von der Maximilianstraße in die Residenzstraße. Für die Maximilianstraße entschieden hat sich dagegen die Luxusmarke MCM, die dafür ihren bisherigen Standort in der

Brienner Straße aufgibt. Aber es gibt auch weiterhin viele Brands, die sich in München ansiedeln wollen und dafür sorgen, dass die Mietpreise sich auf unverändert hohem Niveau bewegen. Mit 370 €/m² führt die Kaufingerstraße das bundesweite Ranking noch immer an. Aber auch die beiden anderen Podiumsplätze gehen an die bayerische Landeshauptstadt mit der Neuhauser Straße (340 €/m²) auf Platz zwei und der Maximilianstraße (310 €/m²) auf dem dritten Rang. Gesucht wurden vor allem Ladeneinheiten in der Kaufingerstraße, Neuhauser Straße und Sendlinger Straße. Urban Outfitters sicherte sich einen rund 2.500 m² großen Shop in der Kaufingerstraße und sorgte damit für die größte Vermietung in den A-Lagen. Den Branchenmix in der Sendlinger Straße erweitern der italienische Herrenausstatter Boggi Milano und das finnische Sportartikel-Label Salomon, die hier Flächen von 300 bzw. 350 m² angemietet haben. Zu den nennenswerten Abschlüssen gehören außerdem 1.300 m² von Woolworth in der Leopoldstraße und rund 600 m² des italienischer Designers Brunello Cucinelli in der Maximilianstraße. Insgesamt wurden in den Münchener Innenstadtlagen im ersten Halbjahr 23 Vermietungen/Eröffnungen registriert, von denen 22 % auf Textilanbieter entfielen. Zukünftig wird das Angebot u. a. durch die Neuentwicklung der Alten Akademie sowie ein Projekt am Sattlerplatz erweitert werden.

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 München | Telefon +49 (0)89-55 23 00-0 | www.realestate.bnpparibas.de