



**RESEARCH**

At a Glance **Q2 2019**

# FREQUENZREPORT MÜNSTER

Münster ist in vielerlei Hinsicht die erste Adresse für Retailer – sei es für den Startpunkt der Deutschland-Expansion des niederländischen Fahrrad-Vermietungskonzepts Swapfiets, für das erste Zalando-Outlet abseits der A-Standorte oder für das neue Omni-Channel-Storekonzept des Premium-Textilers Boggi Milano. Innovationsfreudig zeigen sich hierbei selbst inhabergeführte Händler

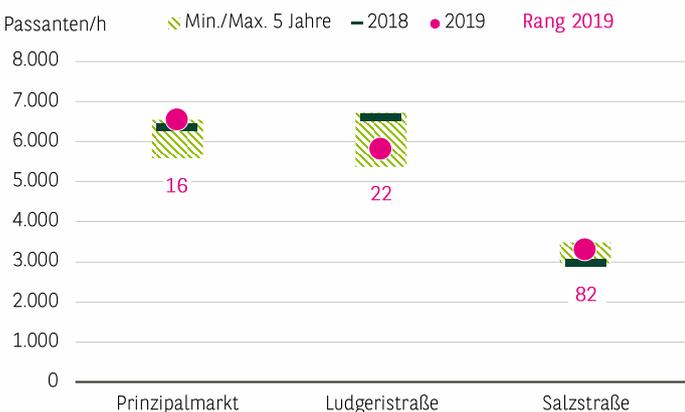
### Aktuelle Keyfacts

- 313.559 Einwohner
- 168.696 Beschäftigte
- 5,0 % Arbeitslosenquote
- 102,6 Kaufkraftindex
- 140,0 Umsatzindex
- 1,36 Zentralität

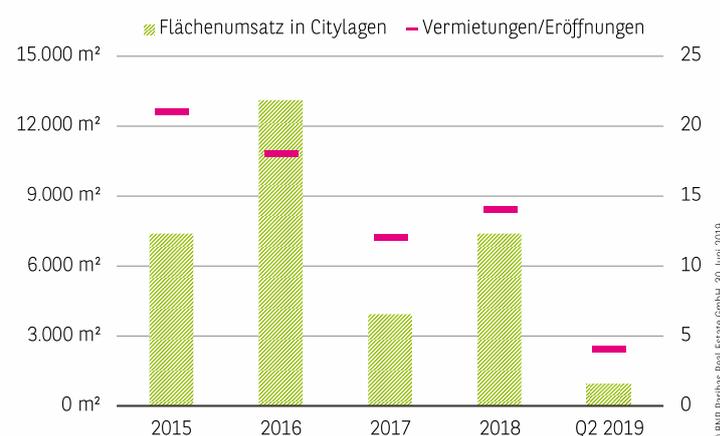
wie der Schuhspezialist Zumnorde, der mit dem Umbau des Stammhauses am Prinzipalmarkt eine neue Vorzeigefiliale in puncto Verzahnung zwischen online und stationärem Geschäft geschaffen hat. Mit sehr guten Einzelhandelskennziffern im Rücken dürfte die Studentenstadt dem E-Commerce also auch langfristig weiterhin die Stirn bieten.



### Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



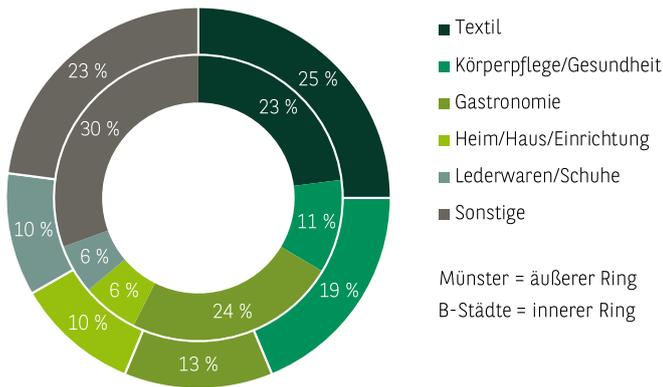
### Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



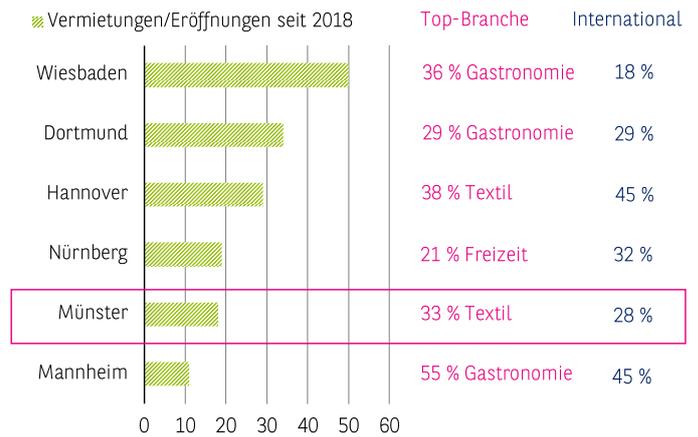
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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

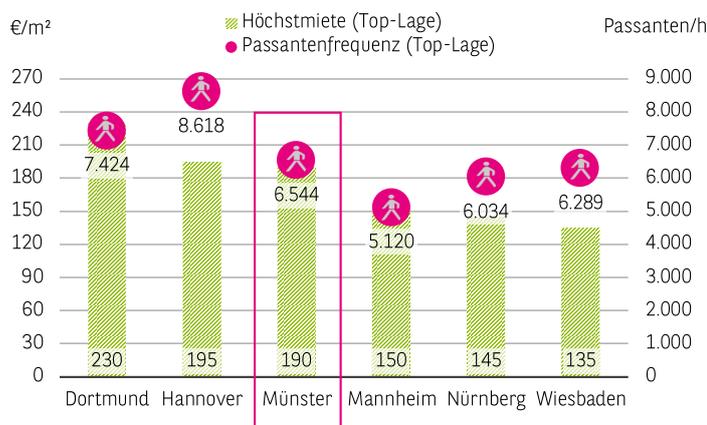


PRINZIPALMARKT & LUDGERISTRASSE: ZUM VIERTEN MAL IN FOLGE IN DEN TOP 25 DER BELEBTESTEN SHOPPINGMEILEN

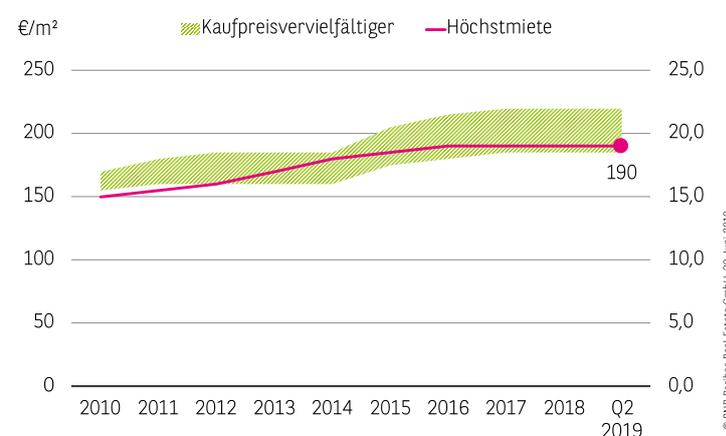
Nicht nur seitens der Retailer, sondern auch gemessen am Kundenpotenzial ist das Interesse am Münsteraner Retailmarkt ungebrochen hoch: So sichern sich der Prinzipalmarkt und die Ludgeristraße bereits seit 2016 jährlich einen Platz in den Top 25 des bundesweiten Passantenfrequenztableaus. Anders als in den Vorjahren ist es 2019 allerdings nicht die Ludgeristraße (über 5.800 Personen; Rang 22), sondern der Prinzipalmarkt, der sich mit mehr als 6.500 potenziellen Kunden (Position 16) im innerstädtischen Vergleich und sogar im Ranking aller Einkaufsstraßen der Städte zwischen 250.000 und 500.000 Einwohnern die Krone aufsetzt. Daher verwundert es nicht, dass sich der wertige Mieterbesatz über die Jahre hier nur punktuell verändert, die Fluktuation der Top-Lage mit weniger als fünf Vermietungen seit 2015 gering ist und Shops sehr schnell einen renommierten Nachnutzer finden, wie zuletzt der von Massimo Dutti mit Boggi Milano. Eine Rarität sind frei werdende Ladenflächen zudem in der Ludgeristraße, wo zukünftig die E-Zigaretten-Marke Avantgarde in der Hausnummer 82 zu finden sein wird. Will sich eine Marke trotz der teils angespannten Angebots- und Nachfrage-Relation in der City präsentieren, bleibt ihr also oft nur das Ausweichen auf innerstädtische Sekundärlagen.

Auch wenn dies keine neue Situation in der Münsteraner Innenstadt darstellt, ist der Anteil von B-Lagen an den Vermietungen und Eröffnungen dennoch von 30 % (2013 bis 2017) auf 50 % (2018 bis Mitte 2019) gestiegen. Gründe hierfür liegen jedoch nicht nur in der Angebotsknappheit von Einzelhandelsflächen in den Highstreets, sondern u. a. im aufstrebenden Segment der (System-) Gastronomen, welche die Chance nutzen, attraktive Innenstadtquartiere mit ausreichender Außenbestuhlung für sich zu prägen. Ein gutes Beispiel ist das neue Lokal von Peter Pane in der Gastrozeile zwischen TK Maxx im Kiffe-Pavillion und dem Parkhaus am Alten Steinweg als erste NRW-Dependance des Burgerrestaurants. In diesem Zusammenhang ist darüber hinaus das Eis-Format Schlecks zu nennen, das Kunden zur Adresse Verspoel 20 lockt und sich mit der Zubereitung auf der kalten Steinplatte von anderen Eisdielen-Konzepten abhebt. Für einen ganz anderen Teilbereich des Zentrums hat sich wiederum das Traditionsunternehmen Birkenstock entschieden: Seit Juli bietet das Unternehmen seine Schuhe auf 150 m² am Alten Fischmarkt an – der Verbindungsachse zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Bült und der Lambertikirche. Insgesamt stellt der Einzelhandelsmarkt Münster, auch vor dem Hintergrund des bereits seit über 5 Jahren stabilen Mietpreinsniveaus in den etablierten Flaniermeilen, 2019 erneut seine Stellung als einer der wichtigsten B-Standorte unter Beweis.

Spitzenmiete und Passantenfrequenz ausgewählter 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 Düsseldorf | Telefon +49 (0)211-52 00-00 | [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)