



RESEARCH

At a Glance **Q2 2019**

FREQUENZREPORT NÜRNBERG

Einer der wohl attraktivsten Shopping-Standorte Deutschlands befindet sich im Herzen der Nürnberger Altstadt und zieht wöchentlich zahlreiche Kunden an. Neben den bekanntesten Flaniermeilen Karolinenstraße und Breite Gasse kann die Frankenhauptstadt noch mit dem Szeneviertel Gostenhof am Cityrand punkten, welches mit Designerläden sowie Retro-/Vintagemode ein unver-

Aktuelle Keyfacts



515.201 Einwohner



104,0 Kaufkraftindex



311.312 Beschäftigte



135,4 Umsatzindex

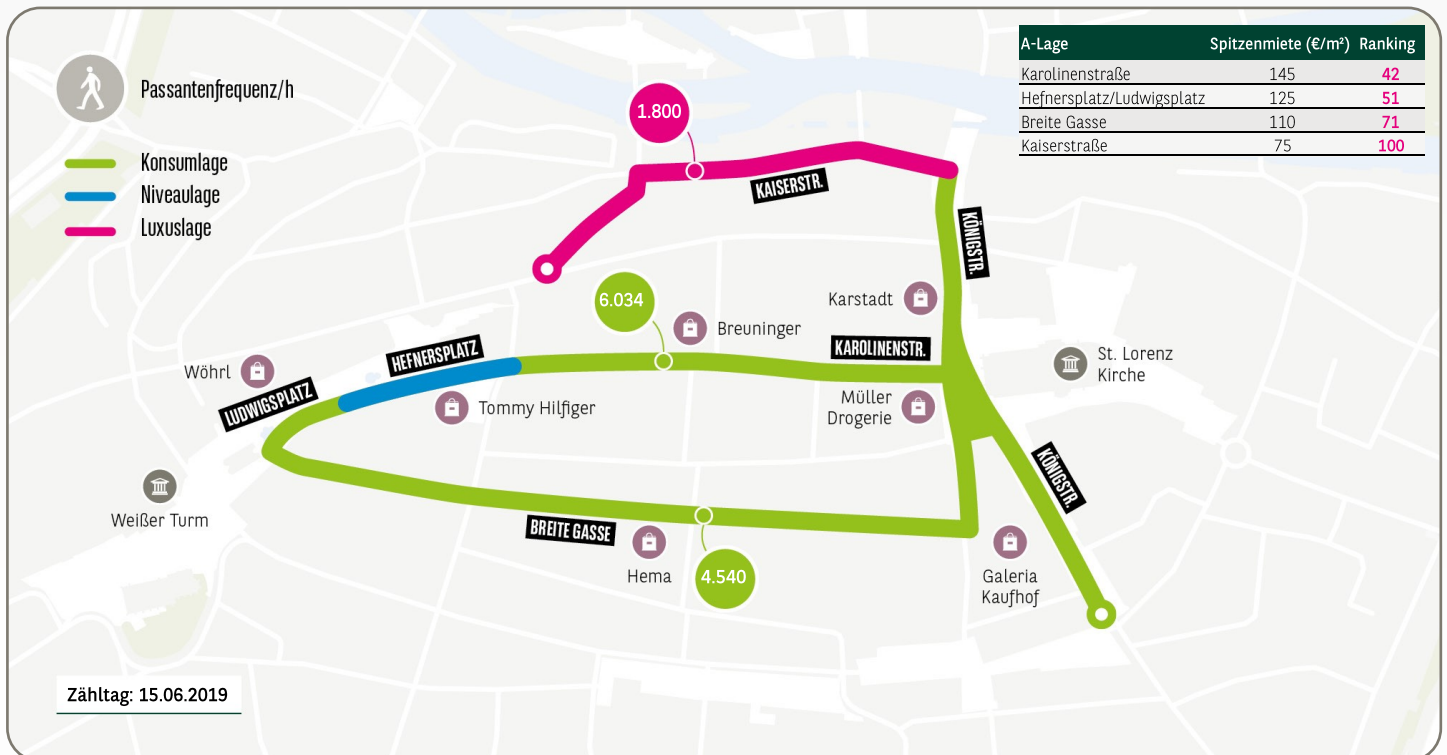


5,4 % Arbeitslosenquote

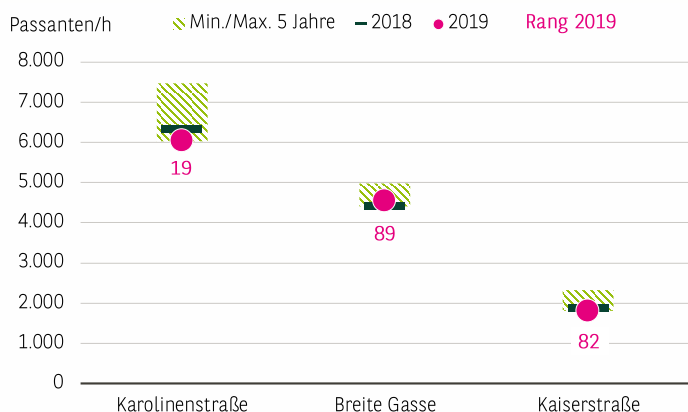


1,30 Zentralität

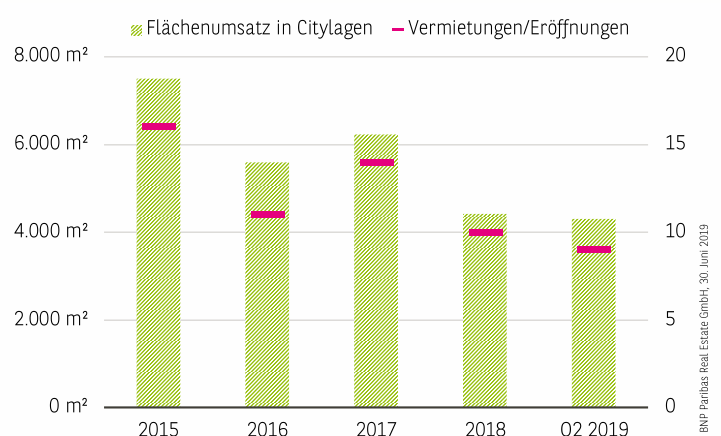
gleichbares Flair aufweist. Folge dieser vielfältigen Angebote ist eine hohe Anziehungskraft für Menschen aus dem Umland: Mit einer Zentralität von 1,30 erreicht Nürnberg den siebten Rang im Vergleich der 27 analysierten Städte. Um den Einzelhandel in der Altstadt an die neusten Trends anzupassen, ist die Stadt engagiert, innovative Konzepte in den Citylagen umzusetzen.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



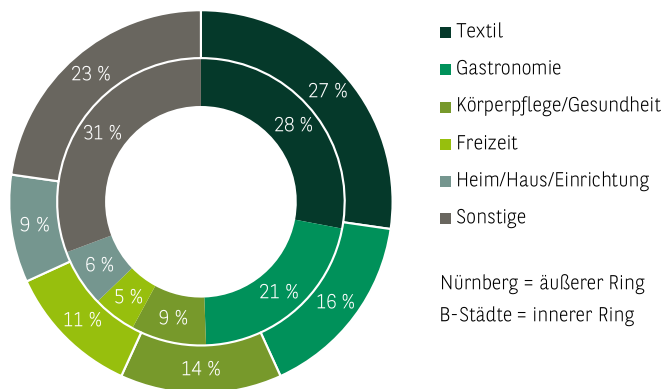
Innenstadtlagen: Flächenumsatz und Vermietungen/Eröffnungen



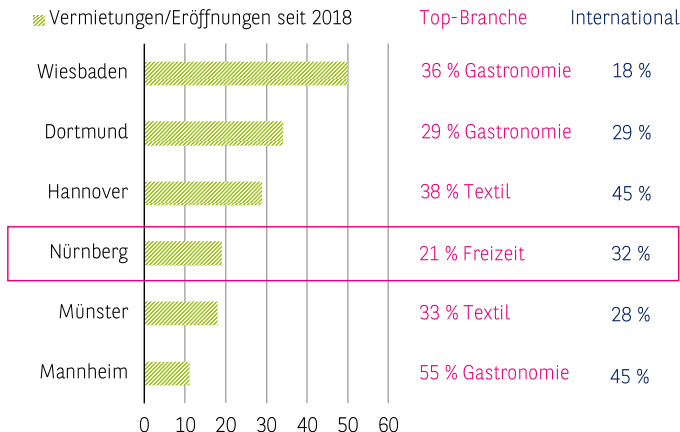
Zähltag: 15.06.2019 | Bundesweites Ranking: **95 Zählpunkte** bzw. **118 Spitzenmieten** in **27 Städten**

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



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

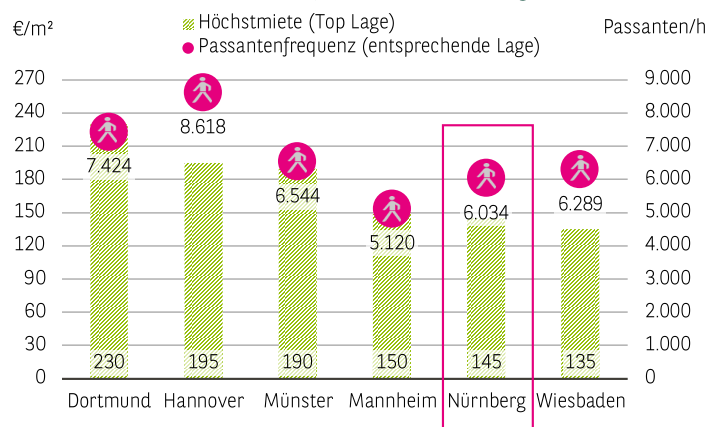
© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

NÜRNBERGER ALTSTADT GEHT MIT DER ZEIT

Die Nürnberger haben schon früh die Zeichen der Zeit erkannt, und mit der „Zukunftsstrategie des Einzelhandels 2030“ auf die Veränderungen des Konsumentenverhaltens reagiert. Das größte Entwicklungsprojekt der Altstadt befindet sich auf dem Gelände des alten City Points, wo das neue innerstädtische Einkaufszentrum „Altstadt Karree“ entstehen soll. Geplant ist ein attraktiver Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Hotel. Obwohl die Bauarbeiten momentan etwas ins Stocken geraten sind und dadurch die Fertigstellung noch nicht datiert werden kann, verspricht dieser innovative Shopping-Komplex neuen Schwung für die Frankenmetropole. Die Bereitschaft zur Veränderung und das Erkennen von Trends zeigen sich auf dem Nürnberger Einzelhandelsmarkt aber auch auf der Nachfrageseite: Mit dem stark expandierenden Einrichtungshaus Søstrene Grene sichert sich einer der am stärksten wachsenden Retailer nun auch eine Verkaufsfläche in der Breiten Gasse. Wie in anderen Märkten wird sich zukünftig auch der Online-Gigant Zalando mit einem Outlet-Store in der Pfannenschmiedgasse am Geschehen in Nürnberg beteiligen. Die Vermietungen/Eröffnungen von Ernsting's Famili (Breite Gasse), WMF (Karolinenstraße), einem Händler für Elektrofahrzeuge (Kaiserstraße), dem Restaurant Fujiyama (Dr.-Kurt-Schumacher-

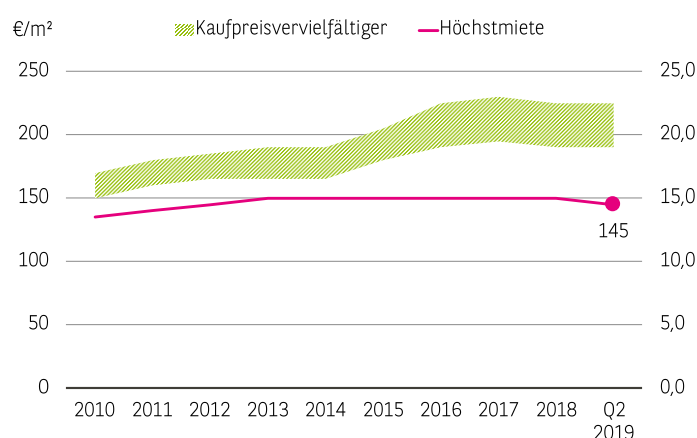
Straße), Change Lingerie (Färberstraße) sowie Plain Vanilla Burger (Hallplatz) demonstrieren eindrucksvoll die breite Nachfrage nach Geschäften über sämtliche Branchen hinweg. Ein weiteres Highlight des Jahres ist die Eröffnung des Fanshops vom 1. FC Nürnberg am Josephsplatz: Das Aushängeschild der Stadt will an diesem Standort ein neues Konzept realisieren, welches neben dem Verkauf von Fanartikeln auch einen Bistrobereich sowie Veranstaltungsfläche vorsieht. Damit soll eine Begegnungsstätte für Anhänger des Clubs geboten werden. Warum so viele unterschiedliche Konzepte Interesse an der Frankenstadt haben, zeigt sich unter anderem wieder eindrucksvoll an der Passantenfrequenz: Mit gut 6.000 potenziellen Kunden kann die Karolinenstraße wieder die Top 20 der deutschen Flaniermeilen erreichen, und auch die Breite Gasse verzeichnet einen Aufwärtstrend beim Kundendurchlauf. Die höchste Miete des Gesamtmarkts wird nach wie vor in der Karolinenstraße erzielt, welche mehr als fünf Jahre bei 150 €/m² notierte und zum Ende des ersten Halbjahres nur leicht zurückgegangen ist (145 €/m²). Aufgrund vereinzelter Leerstände in der Breiten Gasse steht die Spitzenmiete dort leicht unter Druck und verringerte sich seit Ende 2018 um 12 % (110 €/m²). Insgesamt kann die Entwicklung des Shopping-Standorts Nürnberg als positiv bezeichnet werden.

Höchstmiere & Passantenfrequenz im Städtevergleich



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

Entwicklung Höchstmiete und Kaufpreisvervielfältiger



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2019

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