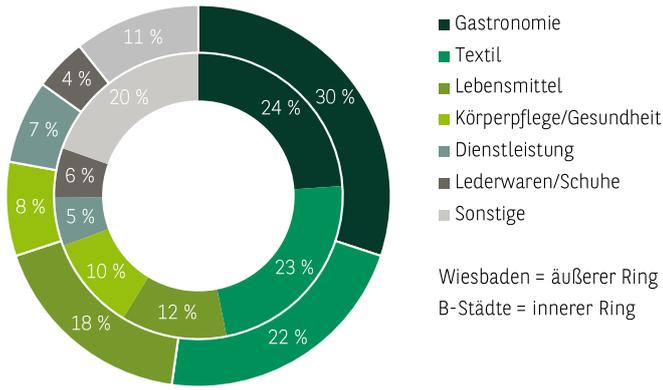
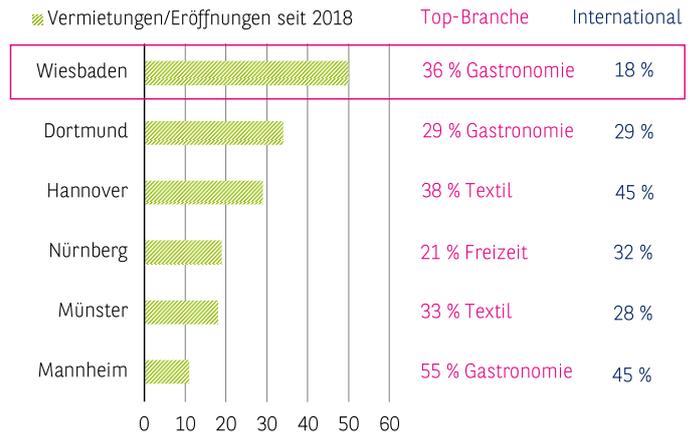


Vermietungen/Eröffnungen nach Branchen seit 2016



Städteranking der Vermietungen/Eröffnungen seit 2018

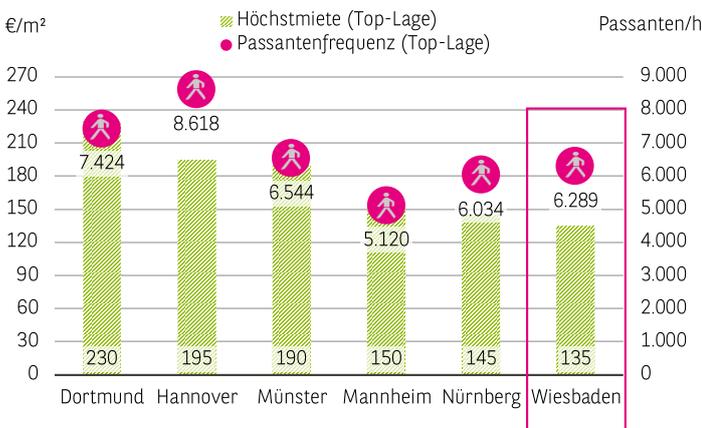


HOHE NACHFRAGE TRIFFT AUF LEICHT STEIGENDES ANGEBOT

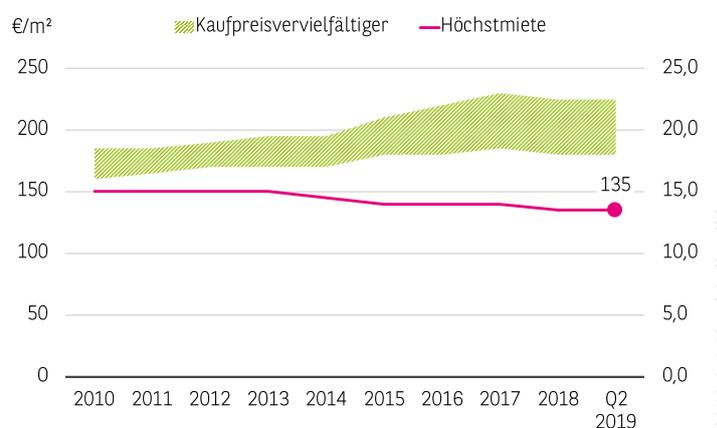
Nachdem die Kirchgasse im letzten Jahr erstmalig den Sprung unter die Top-10-Adressen beim bundesweiten Frequenz-Ranking geschafft hatte, liegt sie aktuell mit knapp 6.300 Passanten auf dem 18. Platz und damit wieder in den langfristig gewohnten Regionen. Genauso verhält es sich mit der Langgasse, die mit rund 4.000 gezählten Personen auf Platz 56 und damit im guten Mittelfeld liegt. Gerade für diese beiden Einkaufsstraßen besteht insbesondere für einzelne Teillagen eine gute Nachfrage, die erfreulicherweise auf ein aktuell leicht steigendes Angebot trifft. Der Branchenmix der Kirchgasse wird beispielsweise durch die dänische Einrichtungskette Søstrene Grene, die einen rund 200 m² großen Shop angemietet hat und das britische Sport-Fashion-Label JD Sports ergänzt, das hier 2020 einen 600 m² großen Store eröffnen wird. Aber auch für einen Neubau in der Kirchgasse 72-76 stehen mit der Drogeriekette Rossmann und dem dänischen Young-Fashion-Brand Only bereits Mieter fest. Wie auch in anderen Städten sind Gastronomiekonzepte und Drogerien, neben vielen anderen Branchen, verstärkt auf Standortsuche. Neue Impulse sind auch durch den endgültigen Abschluss der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des Lili's / Lili-Carrés zu erwarten, der für Herbst 2019 anvisiert wird.

Demgegenüber sind die Verhandlungen für das Projekt „Fünf Gasen“, mit dem die ehemalige City-Passage und das Viertel zwischen Kirchgasse und Schwalbacher Straße neugestaltet werden soll, noch nicht ganz abgeschlossen. Dass die Wiesbadener Top-Lagen nach wie vor sehr begehrt sind, zeigt sich auch an den weiterhin stabilen Mietniveaus. Teuerste Einkaufsmeile bleibt die Kirchgasse mit einer Spitzenmiete von 135 €/m², die sich im Vergleich mit anderen B-Standorten eher im unteren Segment bewegt. In den übrigen A-Lagen, der Langgasse (70 €/m²), der Marktstraße (60 €/m²) und der Wilhelmstraße (45 €/m²) zeigen sich die Spitzenmieten ebenfalls unverändert. Auch außerhalb der Kirchgasse gab es einige prominente Abschlüsse. So sicherte sich IQOS, die E-Zigaretten-Marke von Philipp Morris, in der Langgasse eine Fläche für einen neuen Shop, und die Parfümerie Dio Lio hat sich für die Wilhelmstraße entschieden. Insgesamt konnten im ersten Halbjahr 2019 in den Wiesbadener Innenstadtlagen gut 20 Vermietungen/Eröffnungen erfasst werden. Bemerkenswert ist, dass seit Anfang 2018 Gastronomiekonzepte die Branchenverteilung mit einem Anteil von über einem Drittel an allen Abschlüssen anführen. Der Anteil internationaler Labels fällt dagegen mit lediglich 18 % deutlich geringer aus als in vielen anderen B-Städten.

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