

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Retailmarktzahlen für das dritte Quartal 2021

Goldener Herbst - Gestiegenes Angebot und gesunkene Spitzenmieten wirken sich auf die Vermietungsdynamik in den A-Städten aus

Der Retailmarkt gehörte in den letzten Jahren und in ganz besonderer Weise im Verlauf der Corona-Krise nicht gerade zu den Märkten, die sich über positive Schlagzeilen freuen durften. Zahlreiche, teils großflächige, Leerstände und sinkende Spitzenmieten selbst in den Top-Lagen der wichtigsten Einzelhandelsdestinationen skizzieren hierbei die schwierigen Rahmenbedingungen in der Zeit nach den Lockdowns. Bedenkt man jedoch, dass sich aufgrund des gestiegenen Flächenangebots im Zusammenspiel mit einer geringeren Mietpreisbelastung auch die Zielgruppen auf der Nachfrageseite vergrößert haben und die A-Städte weiterhin ausgezeichnete Standortbedingungen bieten, sind durchaus Voraussetzungen vorhanden, um auch weiterhin sehr gute Flächenumsätze in den Shoppingmetropolen zu erzielen.

Mit insgesamt rund 111.000 m², die in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres in Innenstadtlagen der Top-Märkte neuvermietet oder eröffnet wurden, ordnet sich das Resultat der A-Standorte nicht nur 37 % über dem Ergebnis aus dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum, sondern gleichzeitig auch 19 % über der Zwischenbilanz des Vor-Corona-Jahres 2019 ein. Beachtlich ist hierbei insbesondere das Quartalsergebnis der letzten drei Monate zwischen Juli und Oktober, in denen alleine 53.000 m² umgesetzt wurden. Dies entspricht auch im langjährigen Vergleich einem sehr hohen Wert. Als Treiber dieser Entwicklung ist in erster Linie die deutlich gestiegene durchschnittliche Flächengröße pro Vermietung zu nennen, die mit knapp 550 m² wesentlich höher ausfiel als in den fünf Jahren zuvor (Ø 440 m²) und als Indiz für das gestiegene Angebot im Segment größerer Ladenflächen zu werten ist.

Erfreulich ist hierbei zudem, dass alle Top-Märkte an der erhöhten Marktdynamik partizipieren und teils überdurchschnittliche Flächenumsätze generieren konnten. Im Städte-Ranking stechen vor allem Berlin (38.000 m²) und Düsseldorf (20.000 m²) heraus. Und auch Hamburg konnte in den ersten drei Quartalen mit 15.000 m² punkten und die City-Lagen der weiteren A-Städte Frankfurt, Köln, München und Stuttgart mit jeweils zwischen 8.000 und 10.000 m² hinter sich lassen. Zu den nachfragefreudigen Branchen, bei denen das Fashion-Segment und der Gastronomie-Sektor mit Vermietungsanteilen von 23 % bzw. 20 % weiterhin deutlich das Feld anführen, haben sich neben Einrichtungslabels (12 %) und der Food-Sparte (8 %) unter anderem auch Marktteilnehmer gesellt, die die Zukunft der Mobilität mitgestalten bzw. prägen



PRESSEMITTEILUNG

wollen. Dementsprechend traten neben Fahrradhändlern immer wieder auf E-Mobilität ausgerichtete Auto-Brands wie zum Beispiel Lynk & Co., Polestar und E-Go in Erscheinung.

Wie bereits angedeutet, ist neben dem Angebot das Mietpreisniveau als zweiter entscheidender Faktor zu nennen, der sich auf die Nachfrage auswirkt. Während die Spitzenmieten an den A-Standorten im Laufe des Jahres 2020 im Schnitt um knapp 9 % gesunken sind, haben sie in den ersten neun Monaten noch einmal leicht um fast 3 % nachgegeben. Im Städtevergleich sind Retail-Flächen in München weiterhin am teuersten (310 €/m²), gefolgt von Frankfurt (285 €/m²), Düsseldorf (275 €/m²), Berlin (250 €/m²), Hamburg (245 €/m²), Köln (240 €/m²) und Stuttgart (210 €/m²).

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com
Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com
Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

