

TOP RETAILMÄRKTE IN

DEUTSCHLAND

H1 2026



Bild © AdobeStock 455714717



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

IMMOBILIENBERATUNG FÜR EINE WELT IM WANDEL

DER RETAILMARKT IN DEUTSCHLAND

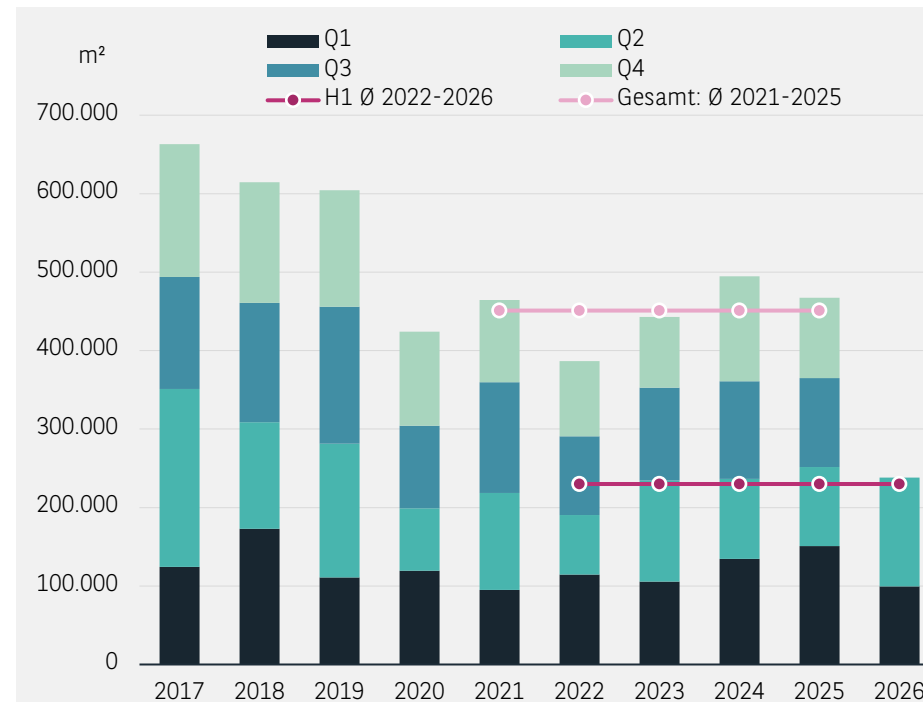


ZUM RETAIL-DASHBOARD



ZUR PRESSEMITTEILUNG

KEY FACTS H1 2026



238.000 m²

Flächenumsatz H1 2026

230.000 m²

Ø 5 Jahre H1

83.000 m²

A-Städte H1 2026

72.000 m²

A-Städte Ø 5 Jahre H1



BERLIN

DÜSSELDORF

FRANKFURT

HAMBURG

KÖLN

MÜNCHEN

STUTTGART

B-STANDORTE

DRESDEN

HANNOVER

LEIPZIG

NÜRNBERG



RETAILMARKT

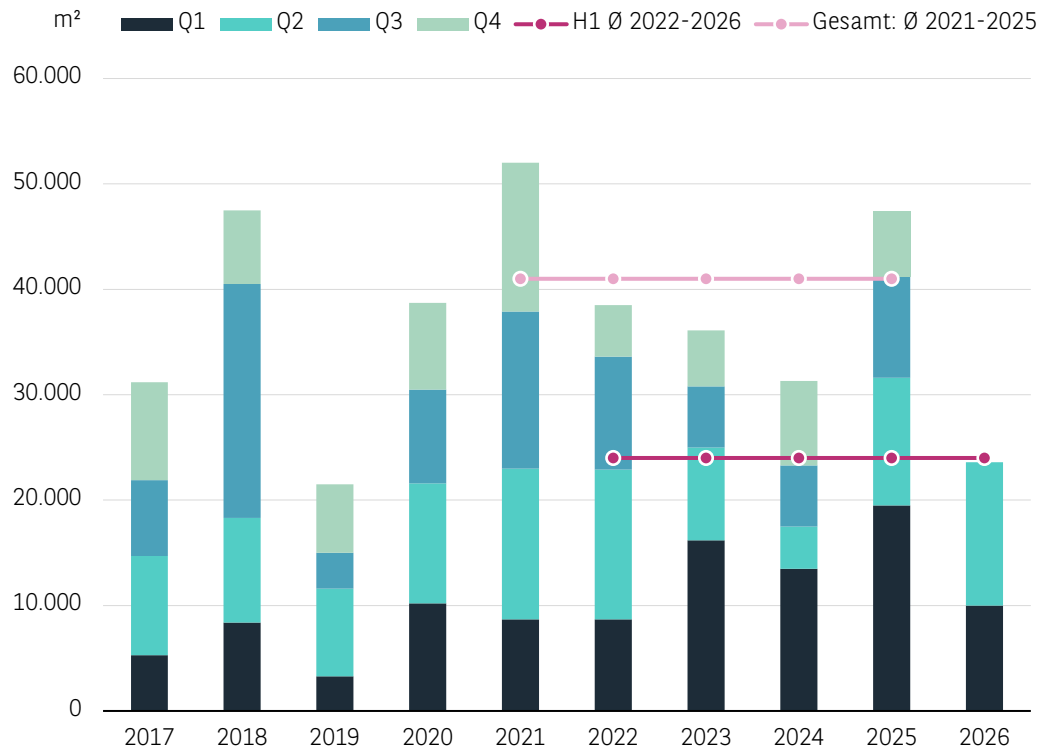
BERLIN



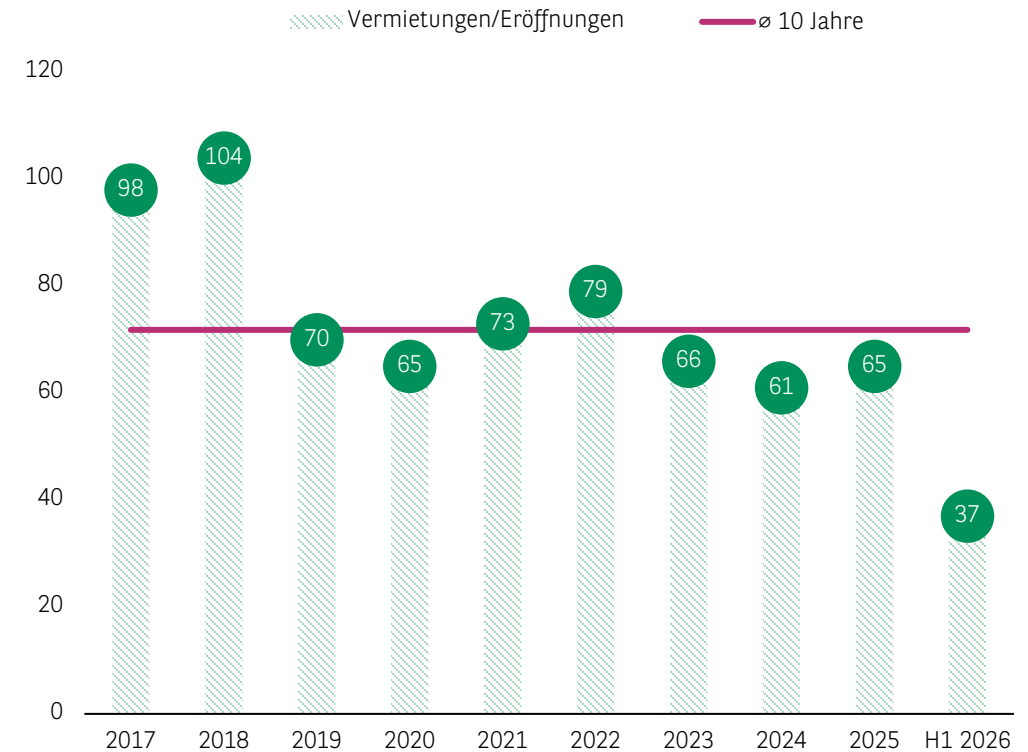
Flächenumsatz H1 2026: 24.000 m² | H1 2025: 32.000 m² | Ø 5 Jahre: 24.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr



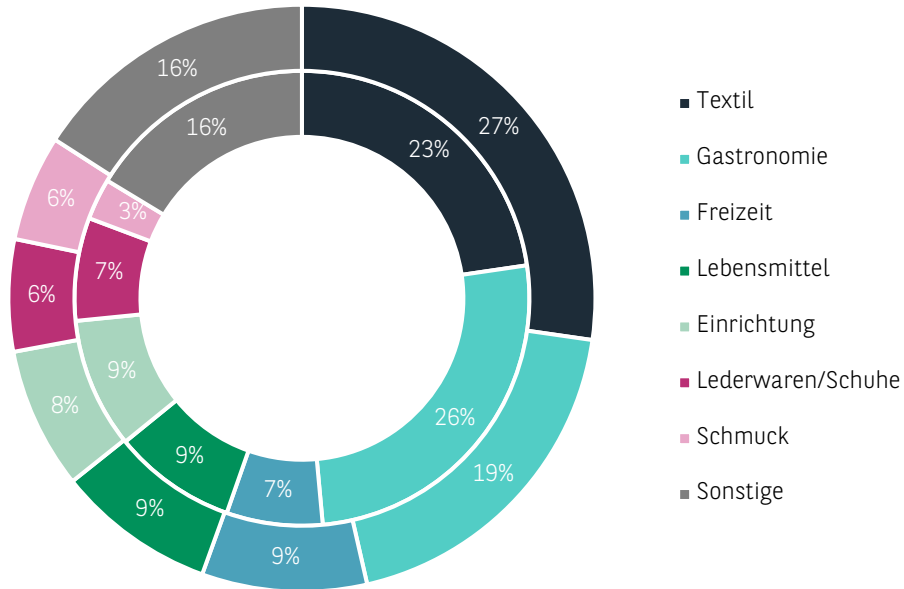


Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 27 %, Gastronomie: 19 %, Freizeit: 9 %

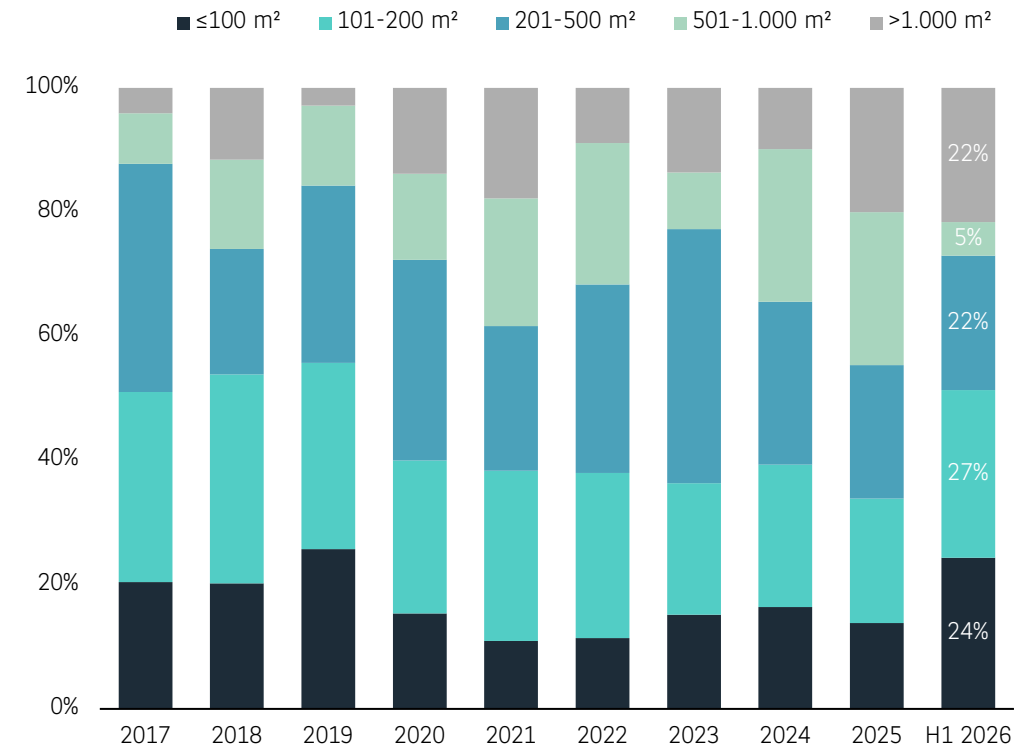


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

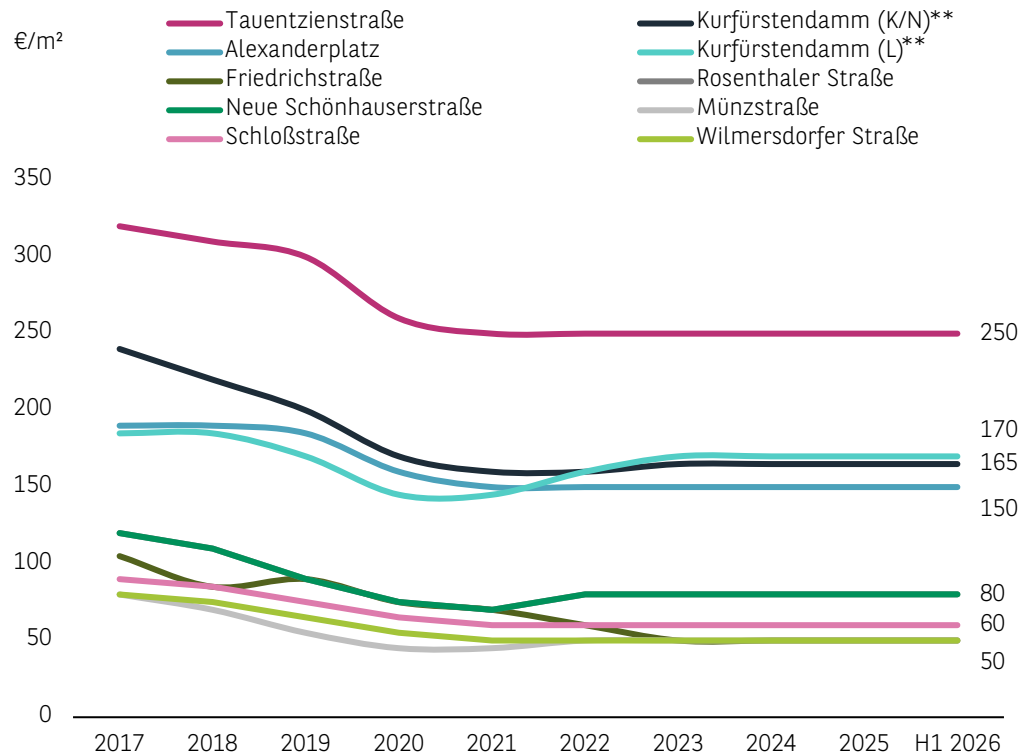




Tauentzienstraße: Spitzenmiete weiterhin konstant bei 250 €/m²

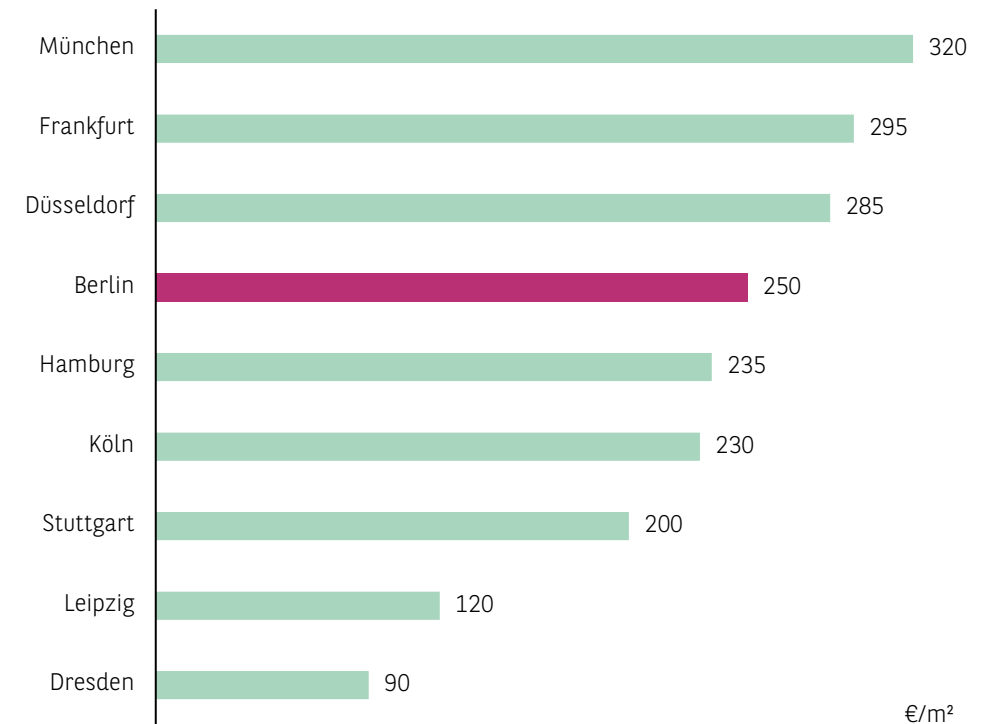


Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



**K/N: Konsum und Niveaubereich des Kudamms | L: Luxusbereich Kudamm

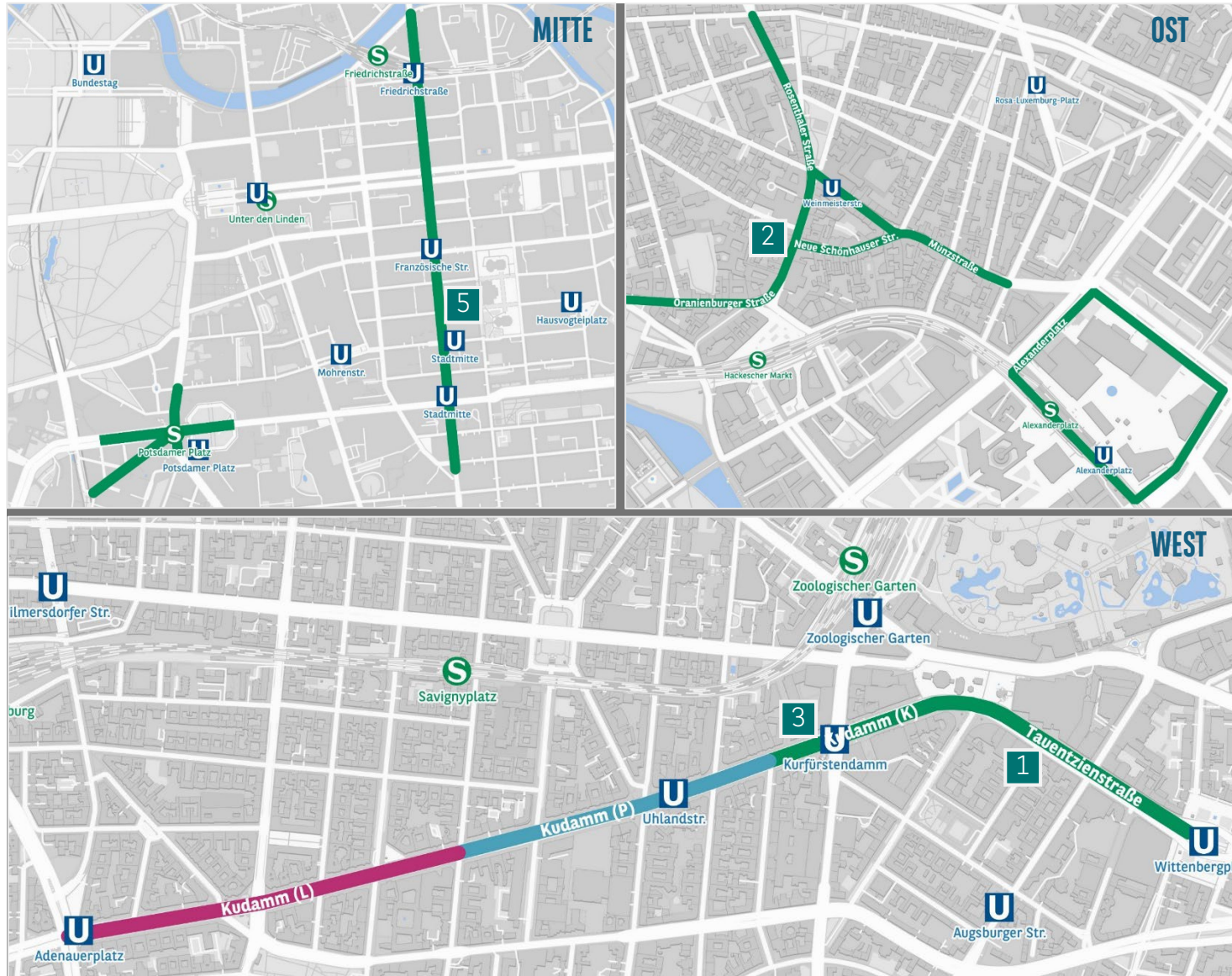
Spitzenmieten* im Städtevergleich



*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

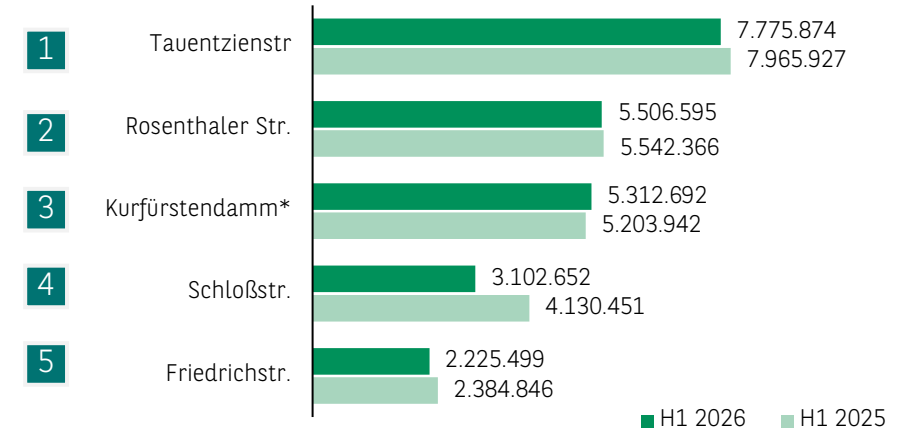
1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

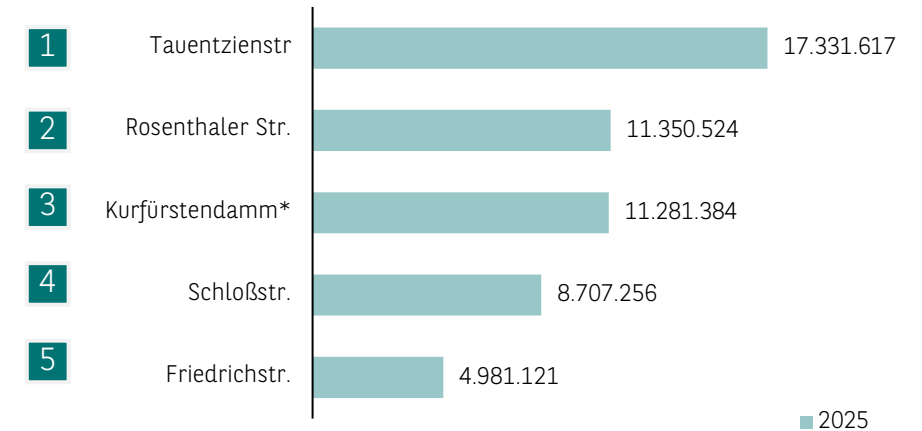


*Kudamm: beide Seiten

Passanten pro Halbjahr



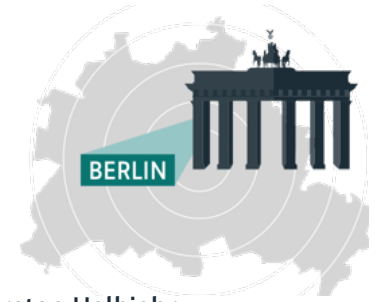
Passanten pro Jahr



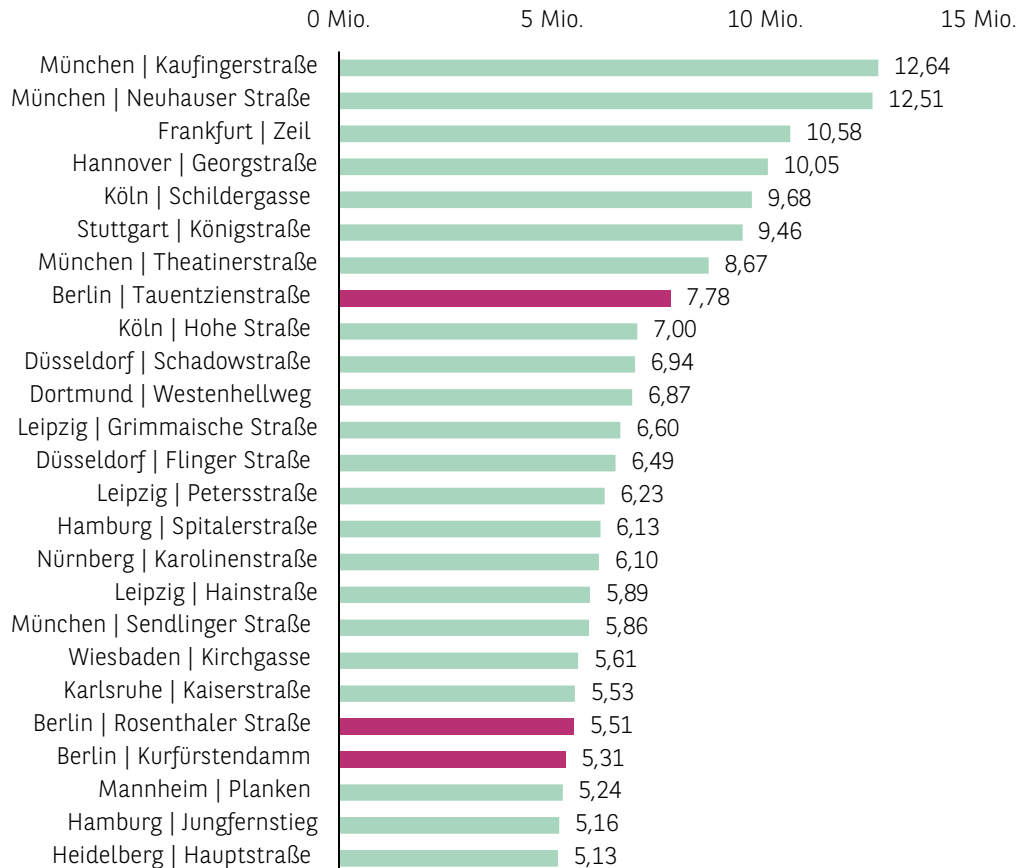
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



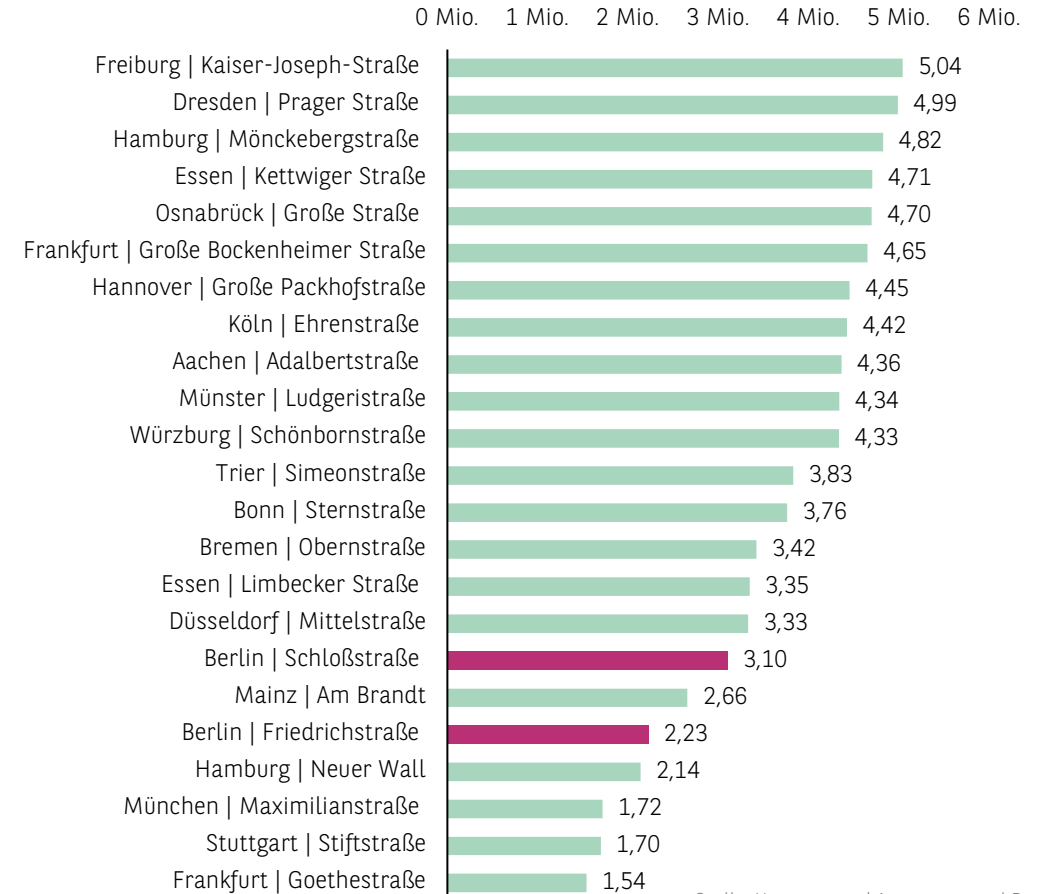
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Berlin H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Berlin ist nicht zuletzt durch die verschiedenen Retail-Hotspots und die sehr umfangreiche Shoppingcenter-Landschaft aktuell wie auch traditionell der Retailmarkt mit dem höchsten Flächenumsatz bundesweit. Mit rund 24.000 m² und knapp 40 Vermietungen/Eröffnungen zur Jahresmitte 2026 erreicht die Hauptstadt in etwa ihr Durchschnittsniveau innerhalb des Betrachtungszeitraums seit 2020. Mit den Neuabschlüssen von noo.ma, Alo Yoga, Matiere Premiere und Panos Gotsis unterstreicht Berlin mehrfach, dass die Shoppingmetropole bei Markteintritten ganz oben auf der Expansionsliste steht.



Branchen und Größenklassen:

Bei den Branchen geben Fashion-Labels (27 %) und Gastronomieunternehmen (24 %) 2026 deutlich den Ton an. Die Durchschnittsgröße pro Vermietung liegt derzeit bei rund 640 m².



Spitzenmiete:

Tauentzienstraße aktuell weiter konstant bei 250 €/m²



Passantenfrequenzen:

Höchstes Passantenaufkommen in der Tauentzienstraße (7,78 Mio.; H1 2026) und damit bundesweit Rang 8



Bild © AdobeStock 251199552





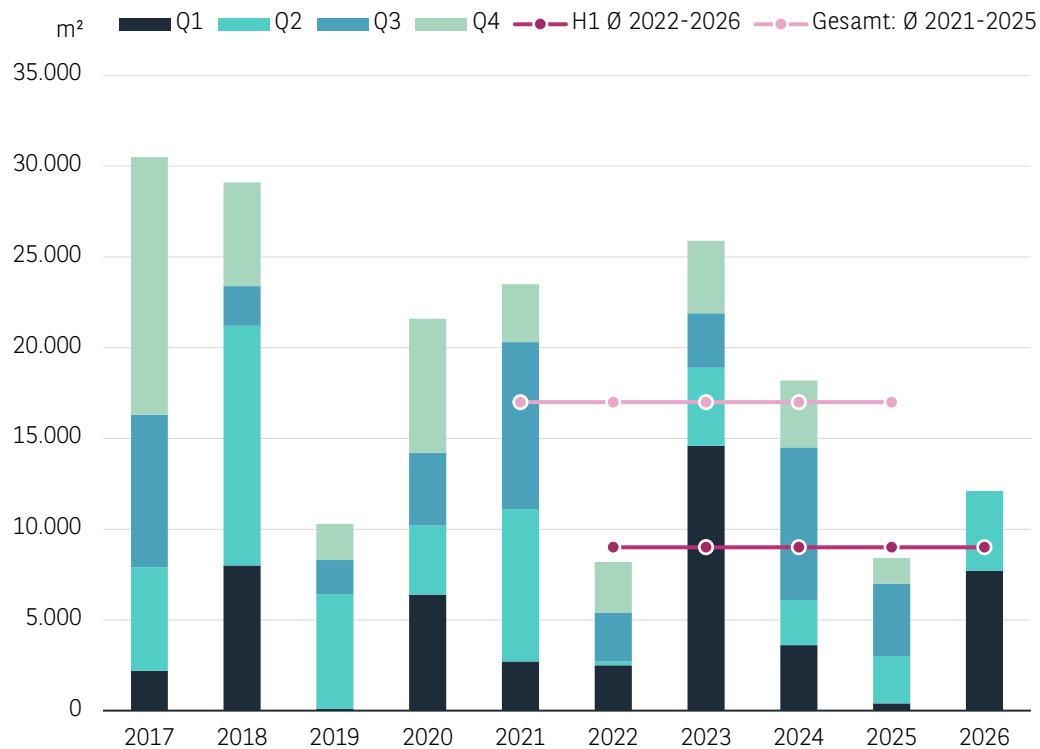
RETAILMARKT

DÜSSELDORF

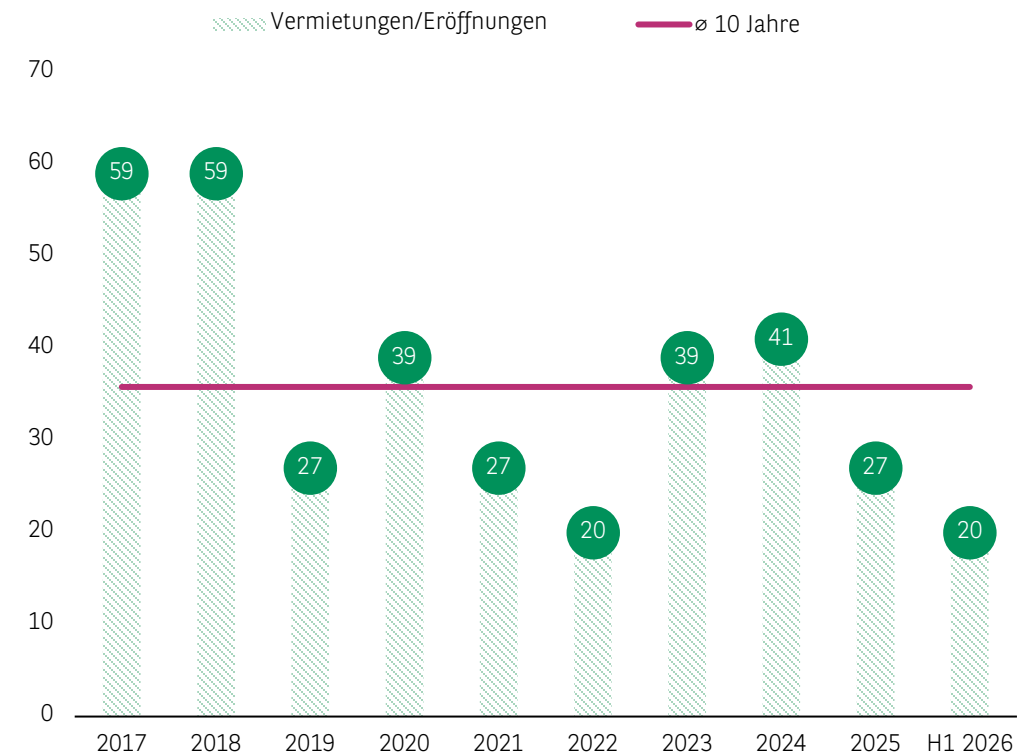
Flächenumsatz H1 2026: 12.000 m² | H1 2025: 3.000 m² | Ø 5 Jahre: 9.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

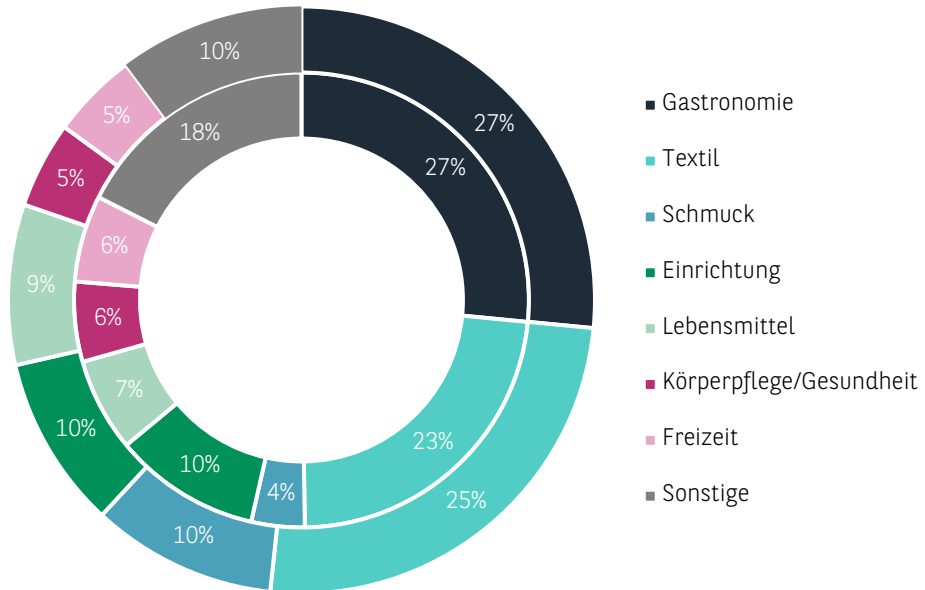


Top-Branchen der letzten Jahre: Gastronomie: 27 %, Textil: 25 %, Schmuck: 10 %

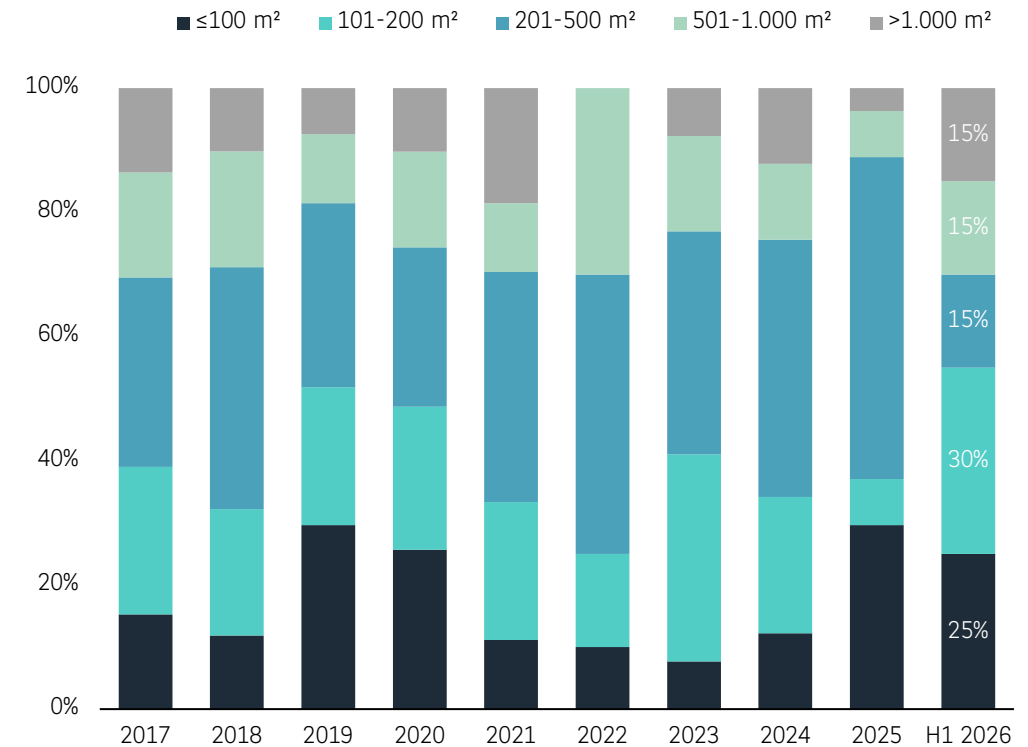


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

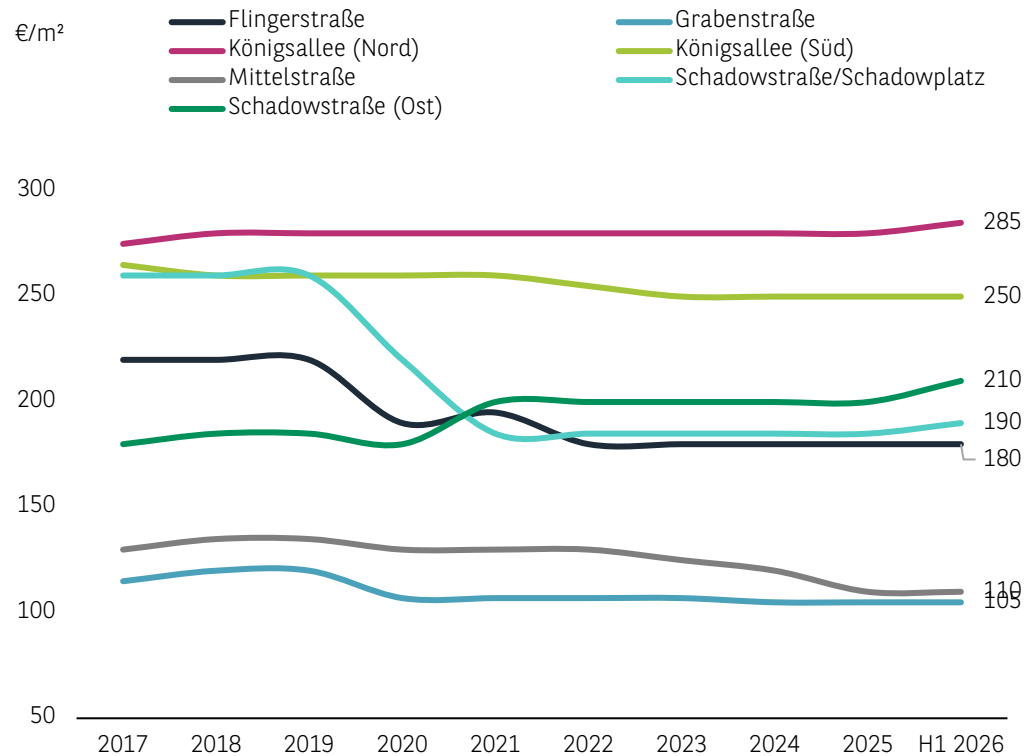




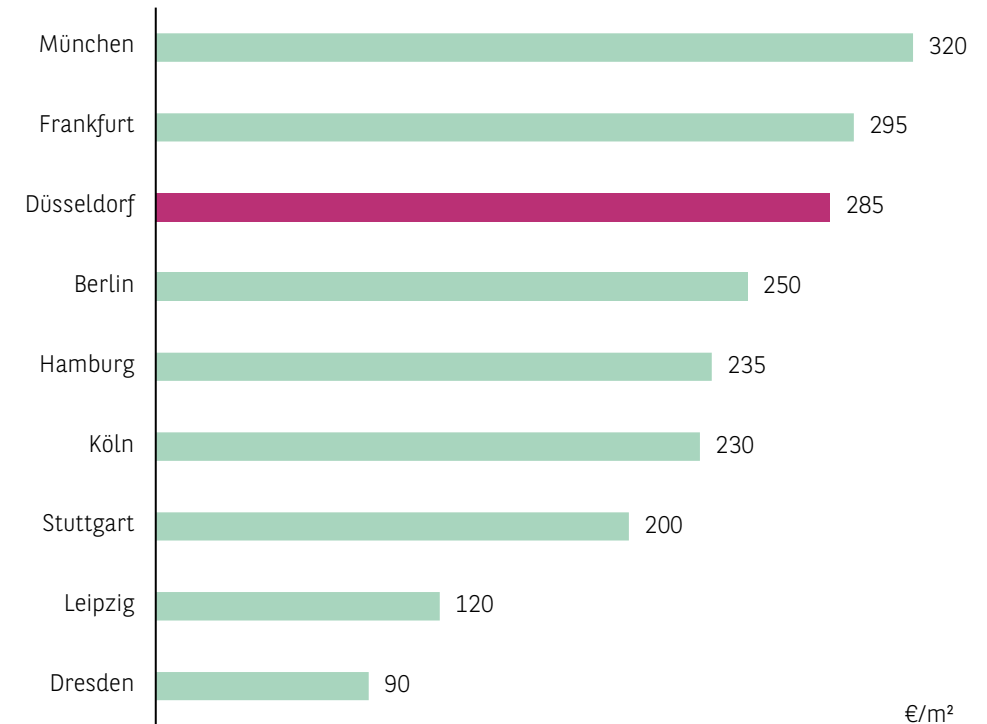
Königsallee: Spitzenmiete zieht leicht auf 285 €/m² an



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich



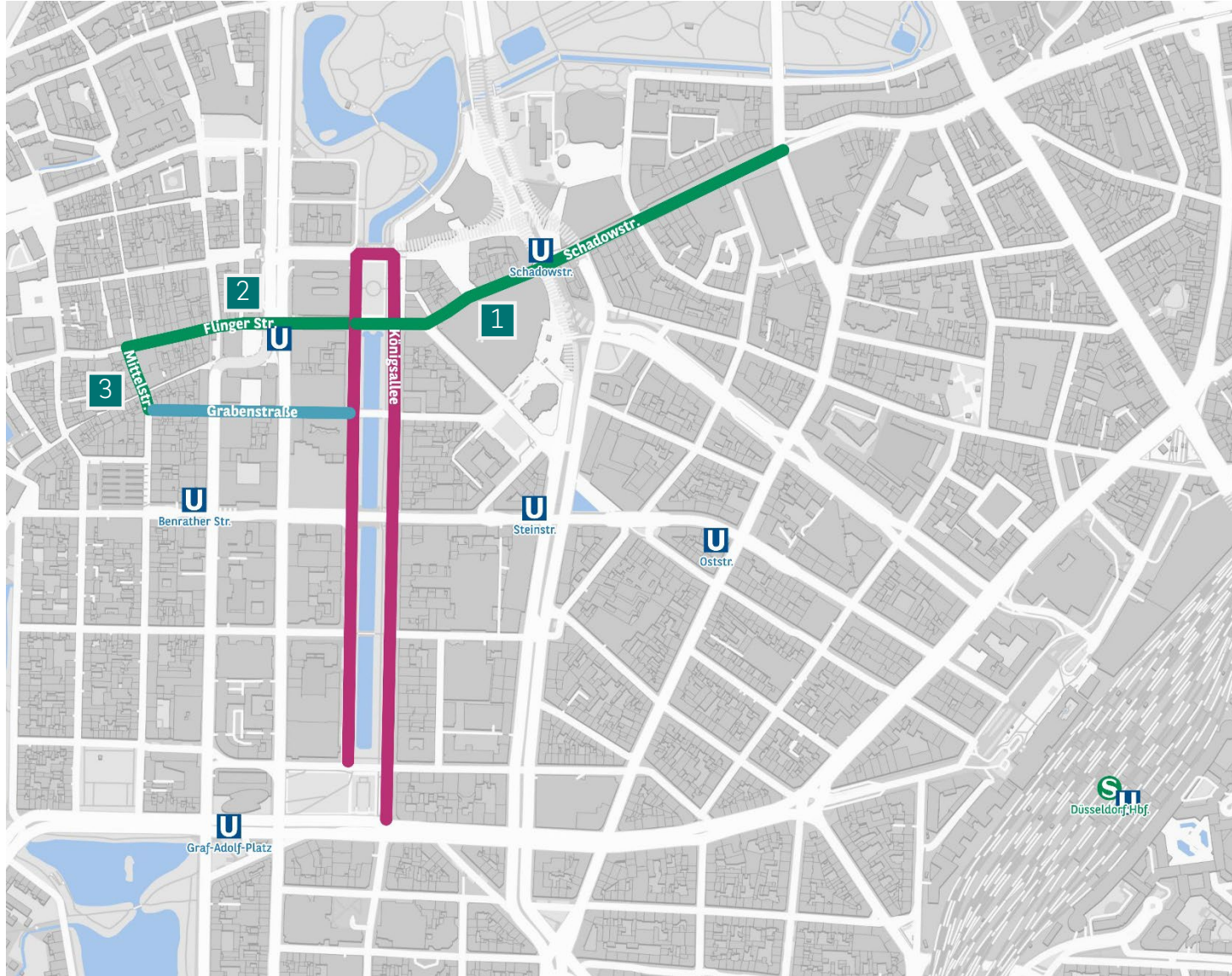
*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

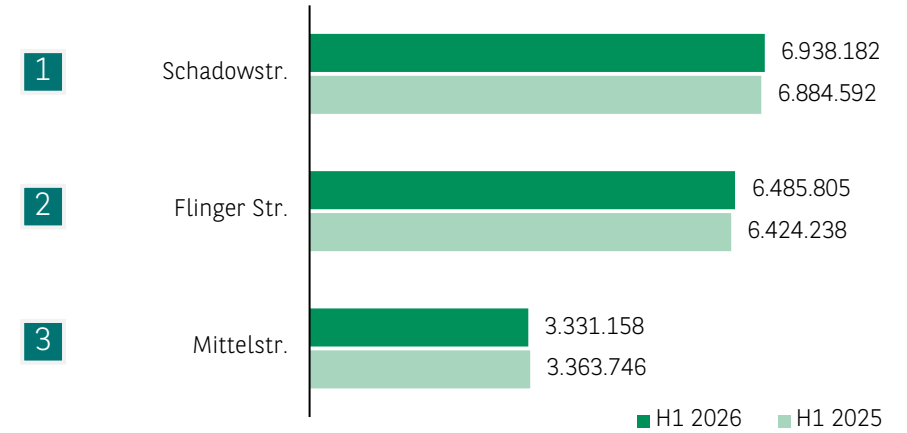


Top-Einzelhandelslagen

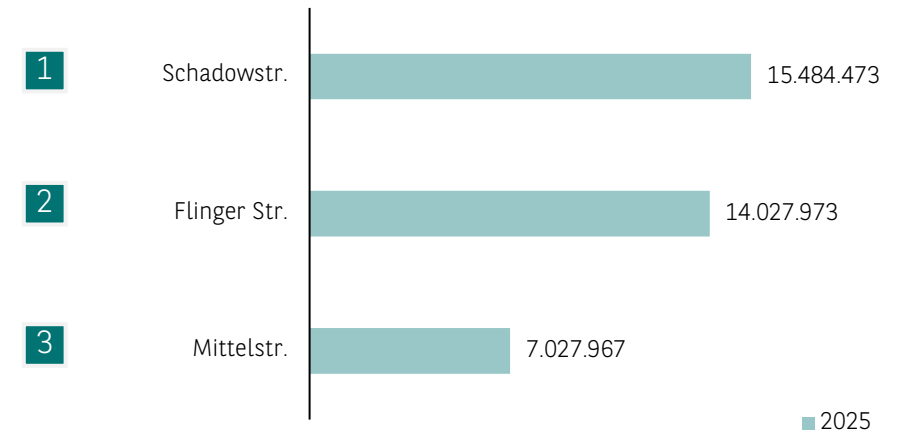
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr



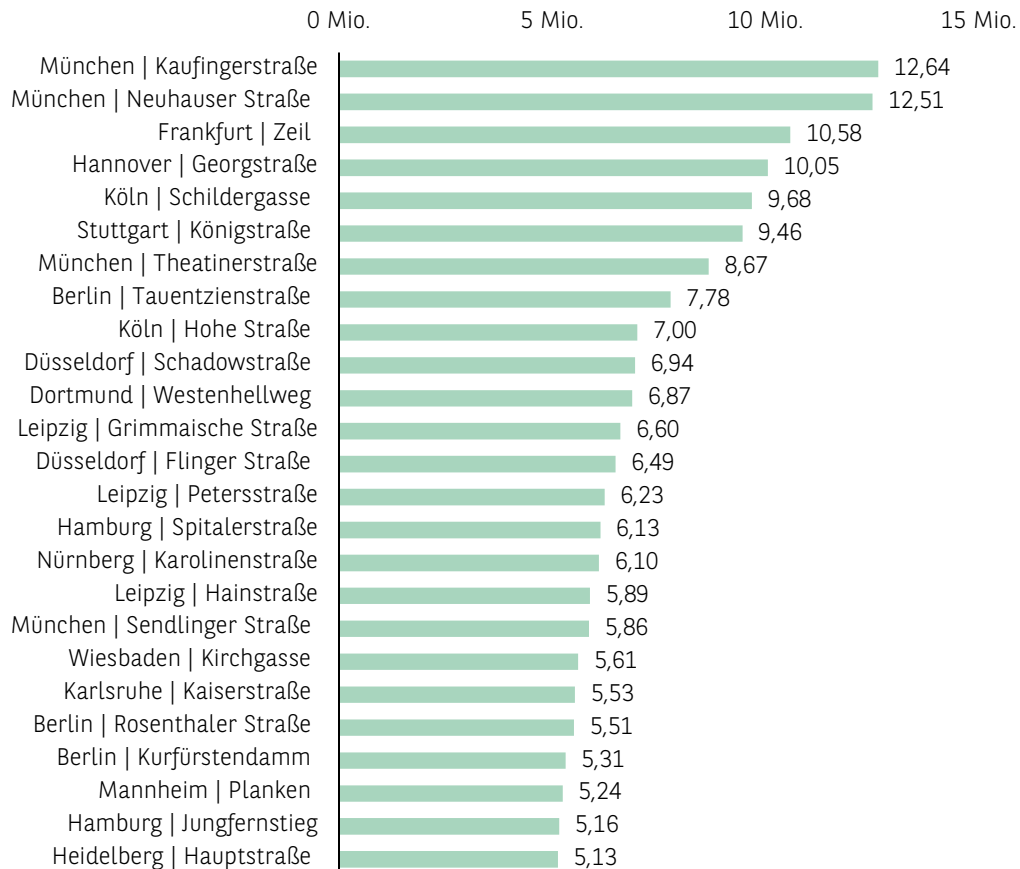
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



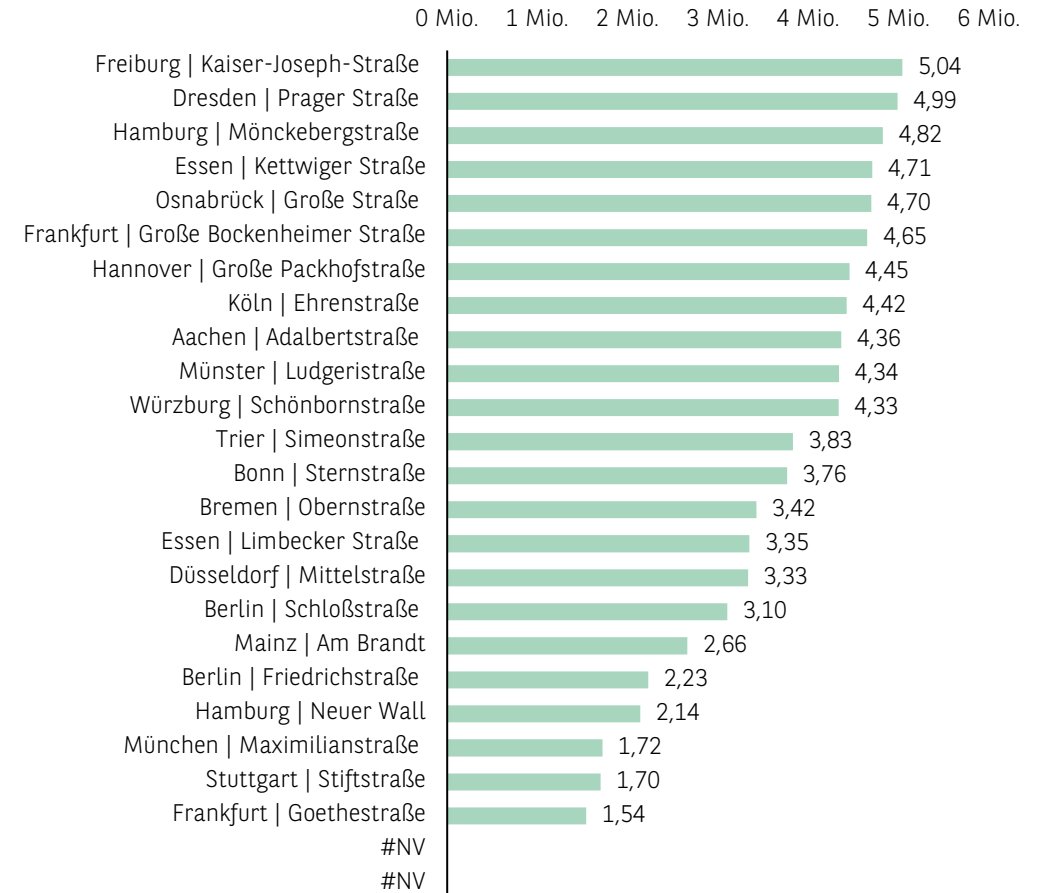
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr

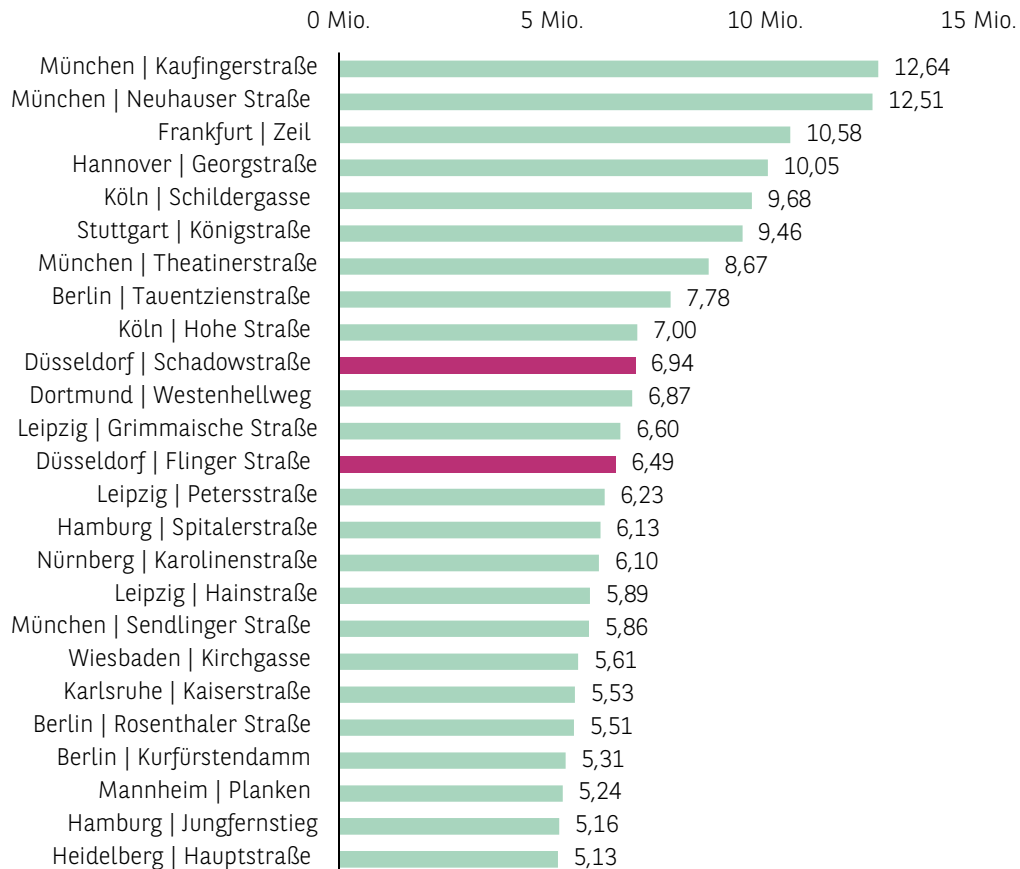


Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE

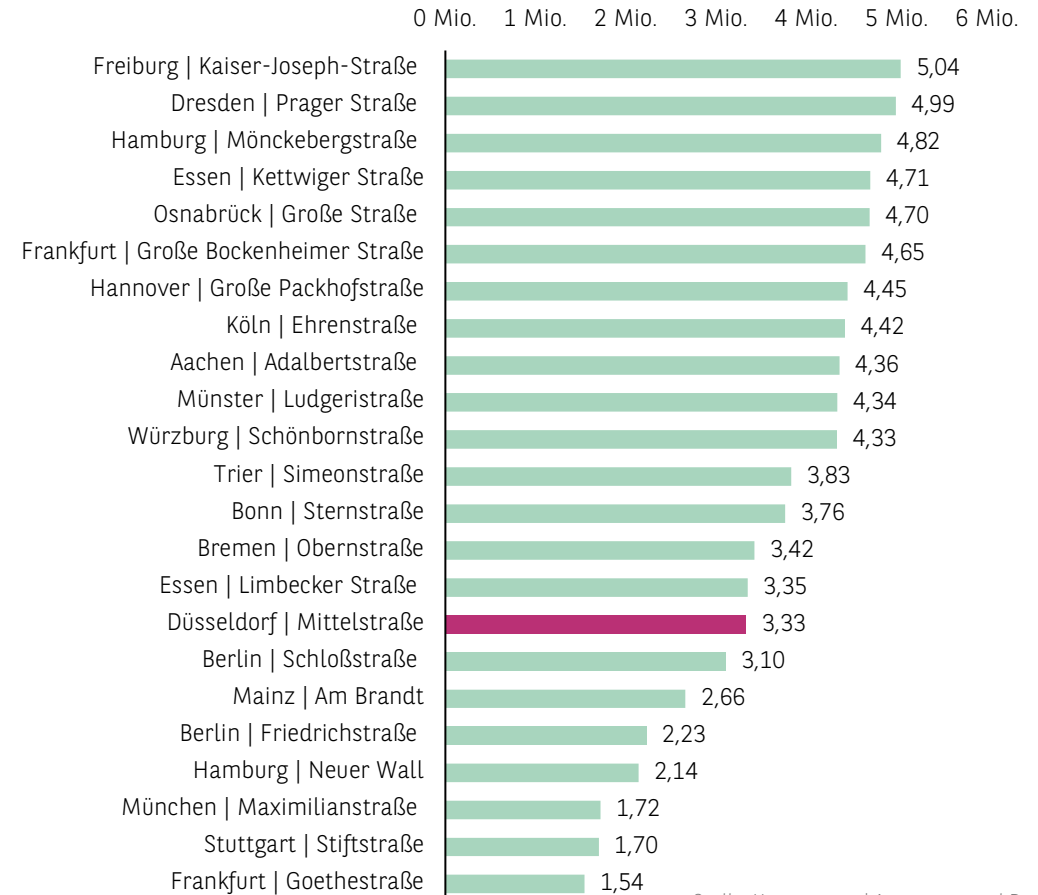
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



RETAILMARKT

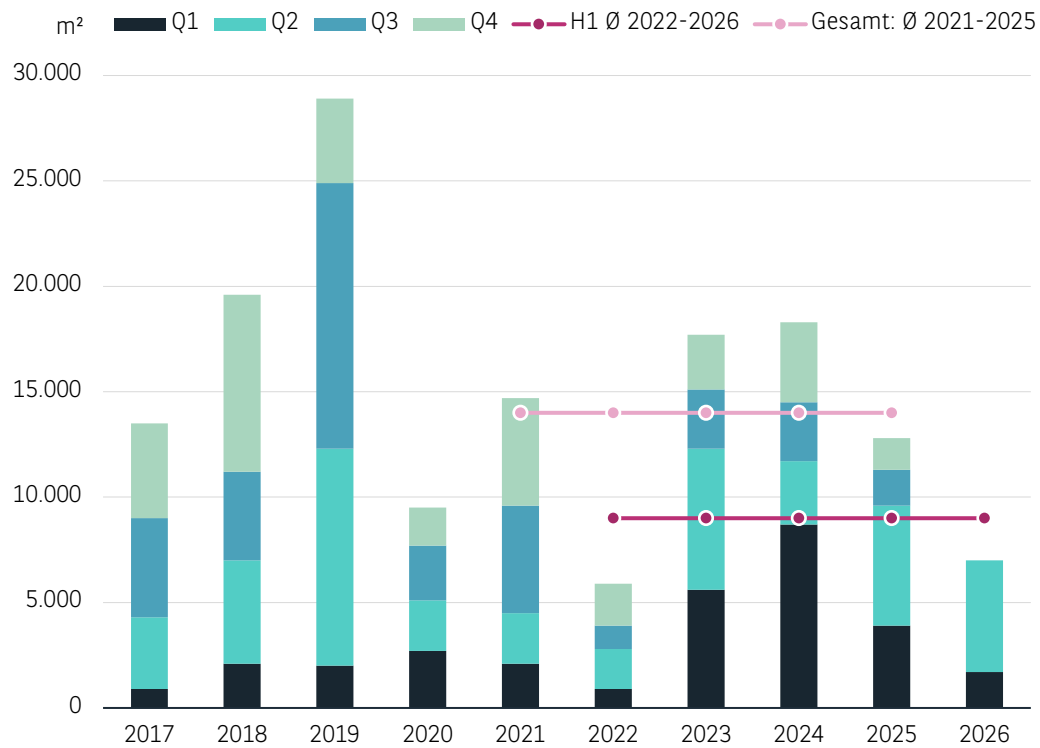
FRANKFURT



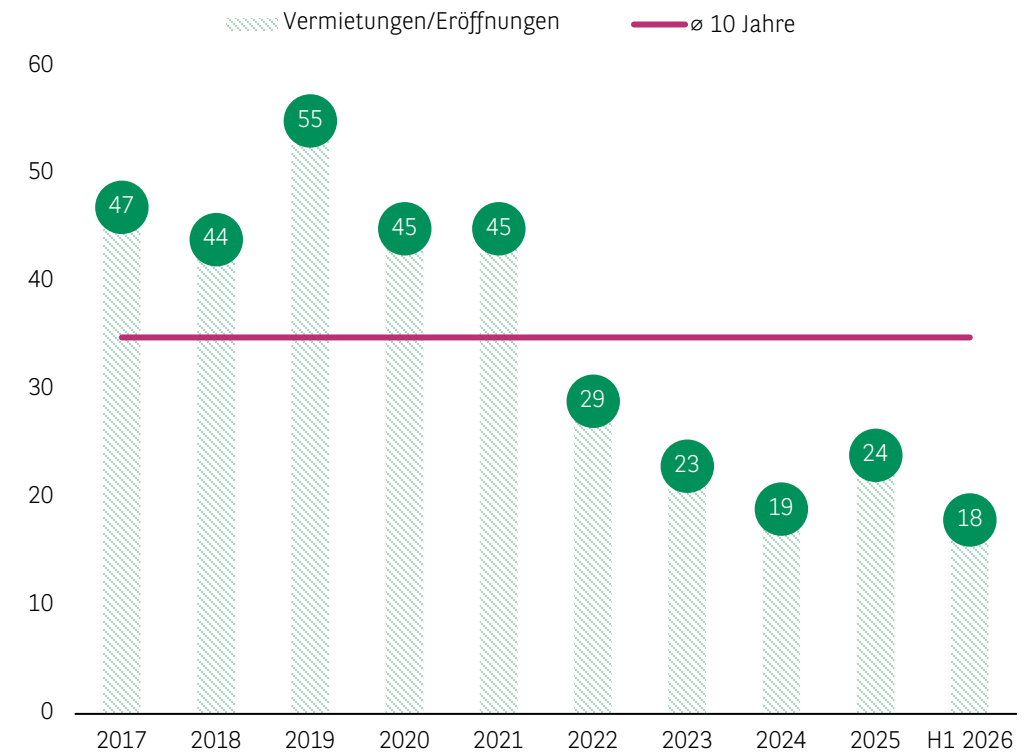
Flächenumsatz H1 2026: 7.000 m² | H1 2025: 10.000 m² | Ø 5 Jahre: 9.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

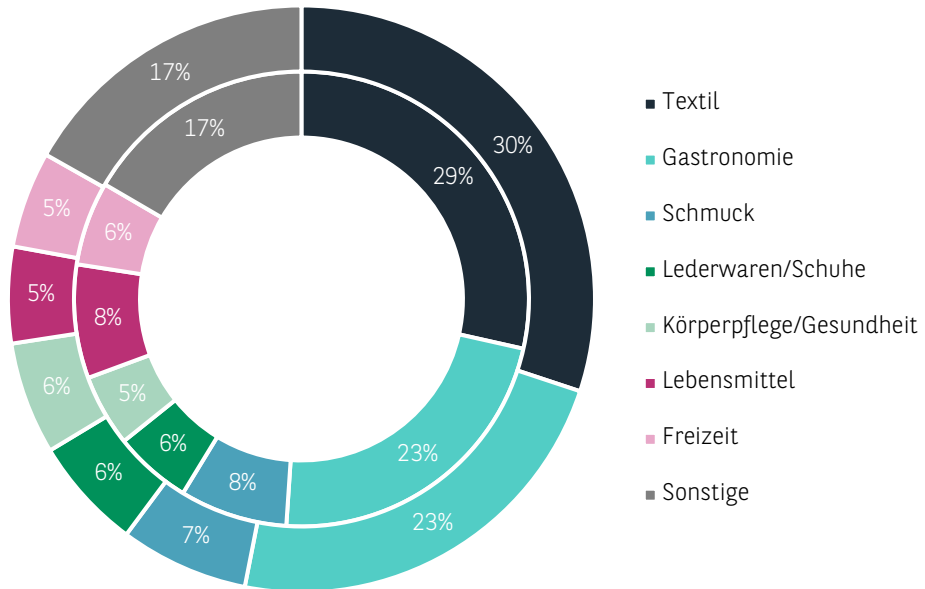


Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 30 %, Gastronomie: 23 %, Schmuck: 7 %

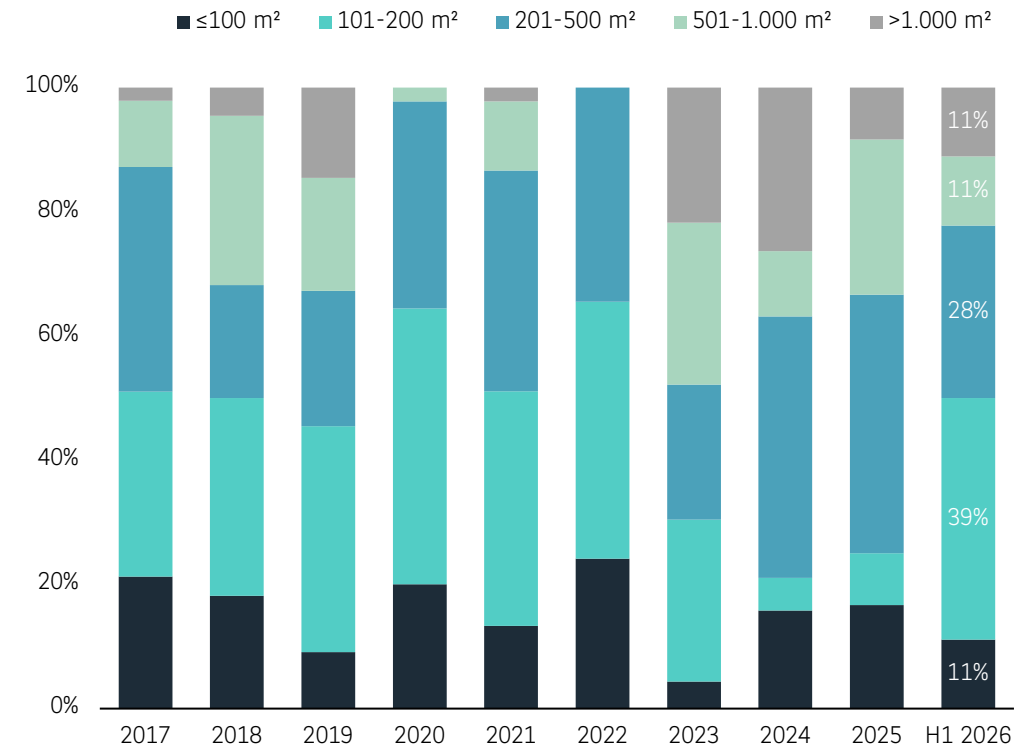


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

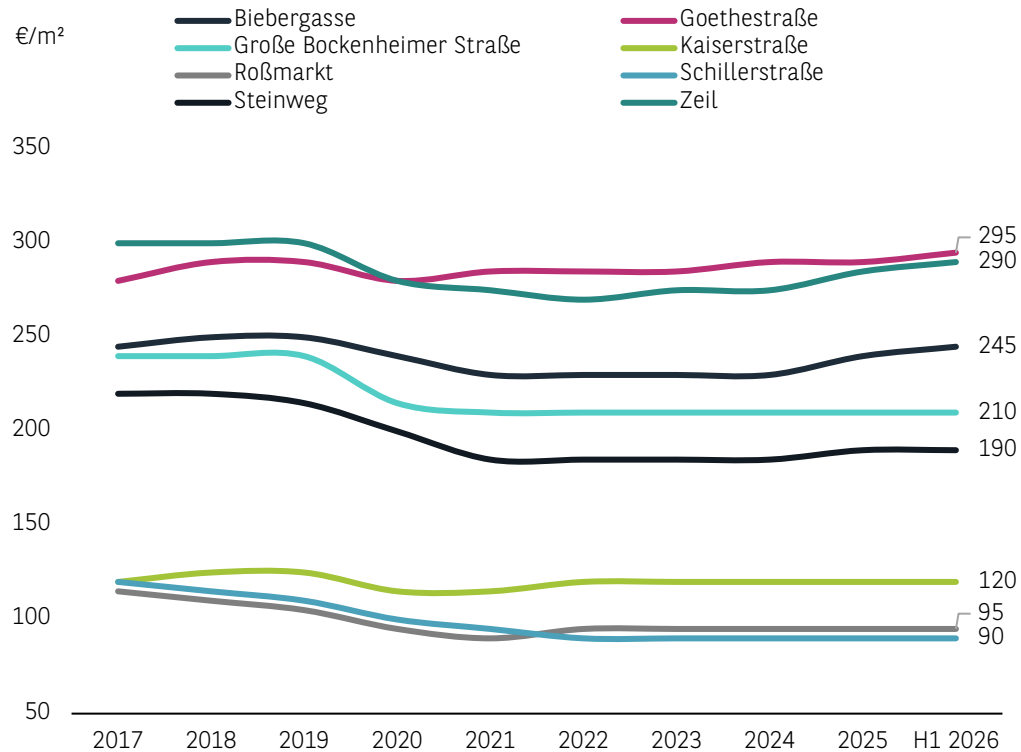




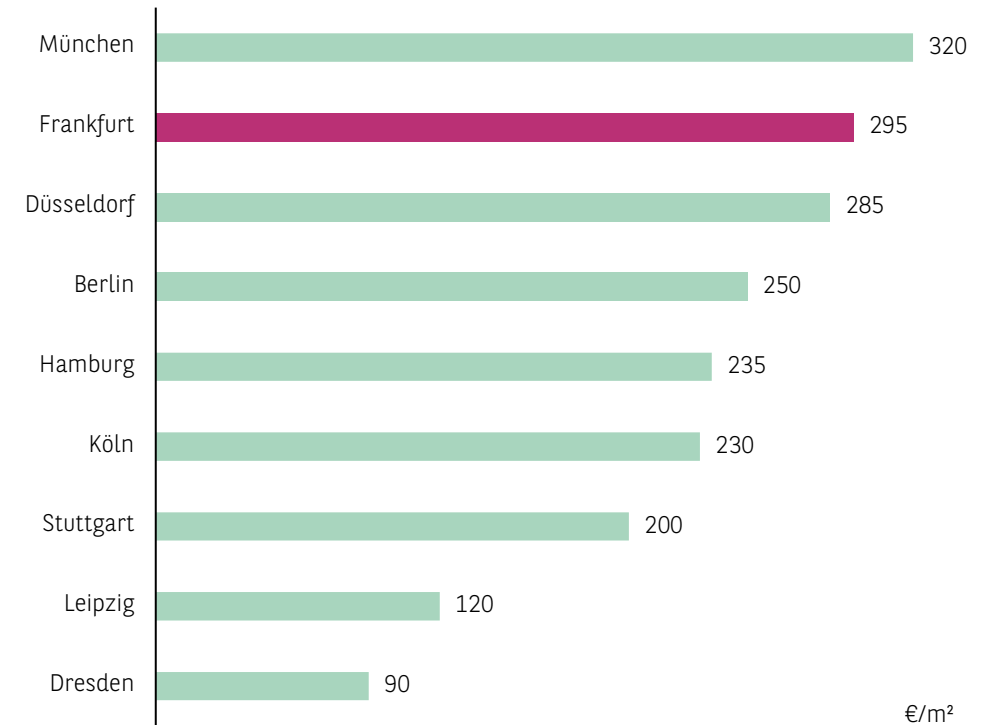
Goethestraße: Spitzenmiete aktuell bei 295 €/m², Zeil direkt dahinter (290 €/m²)



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich



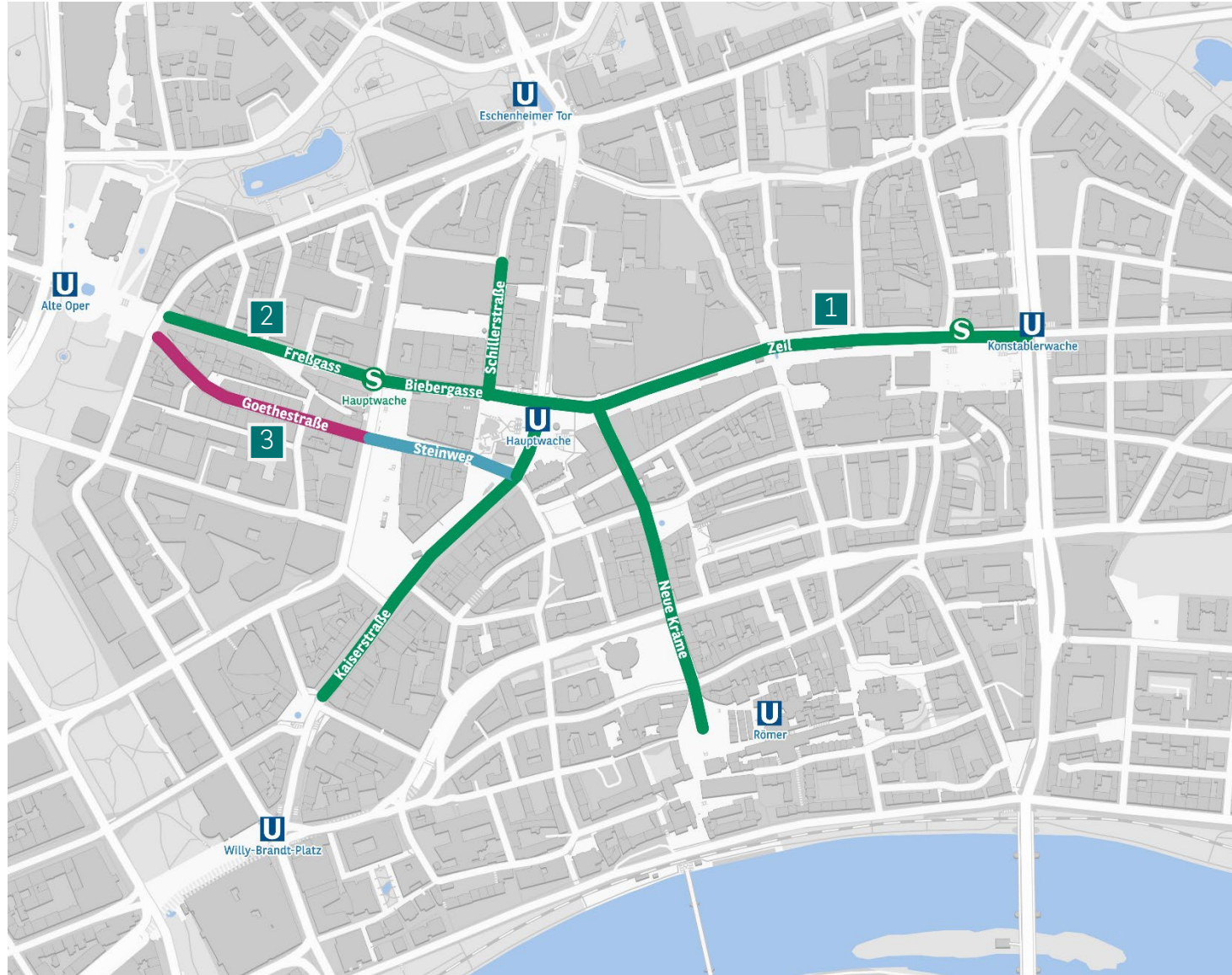
*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

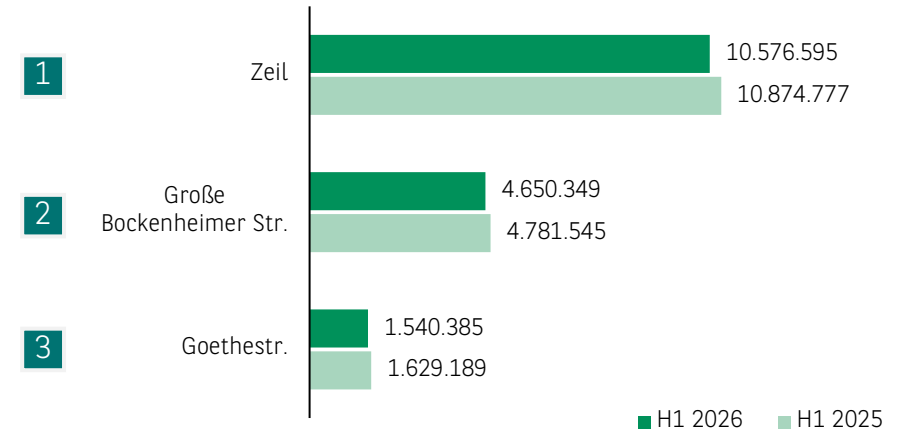


Top-Einzelhandelslagen

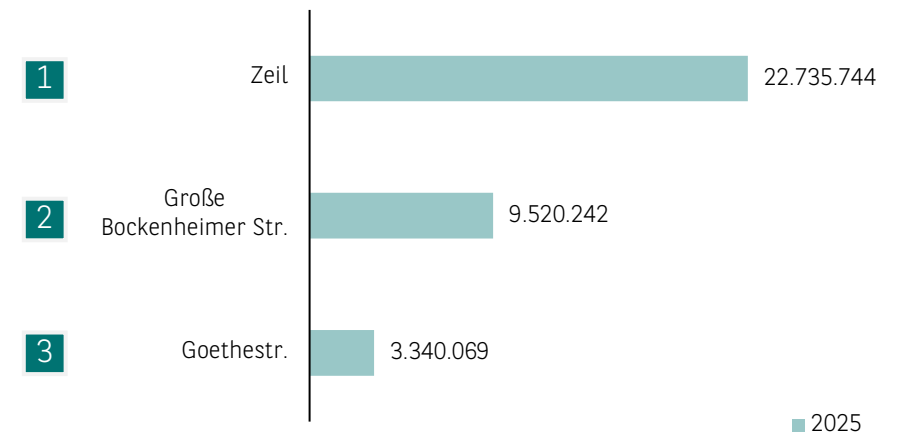
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr



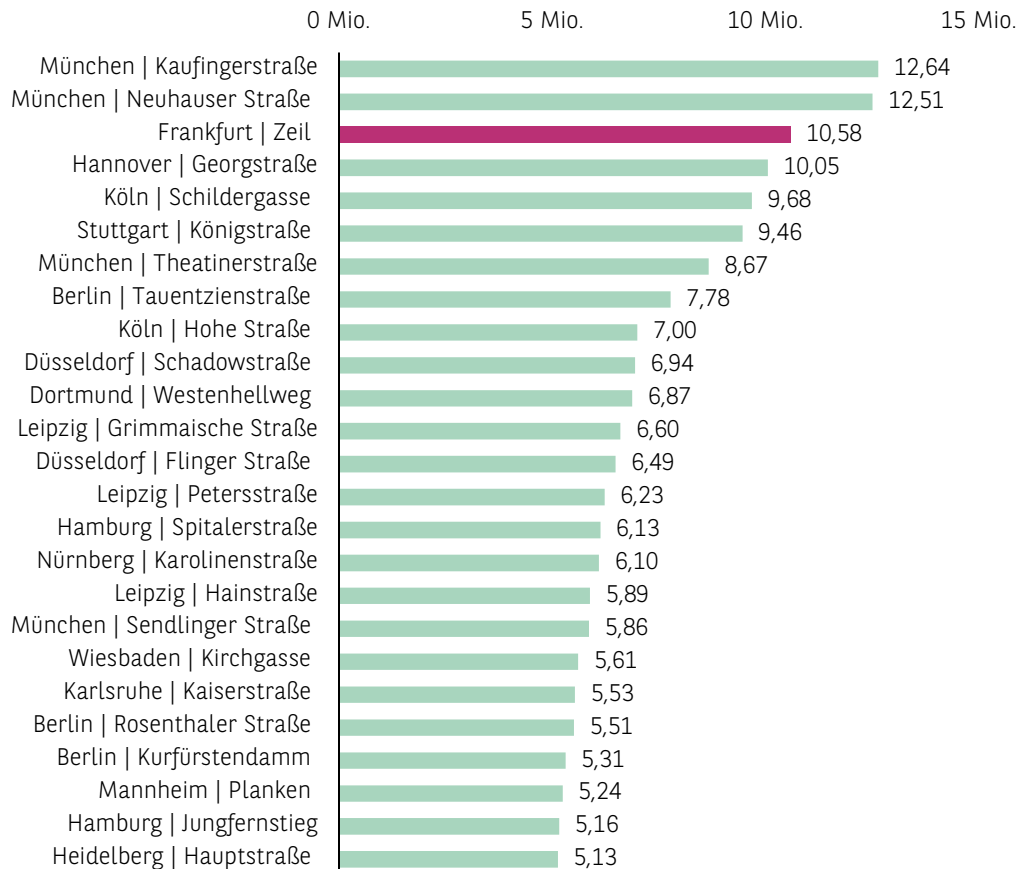
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



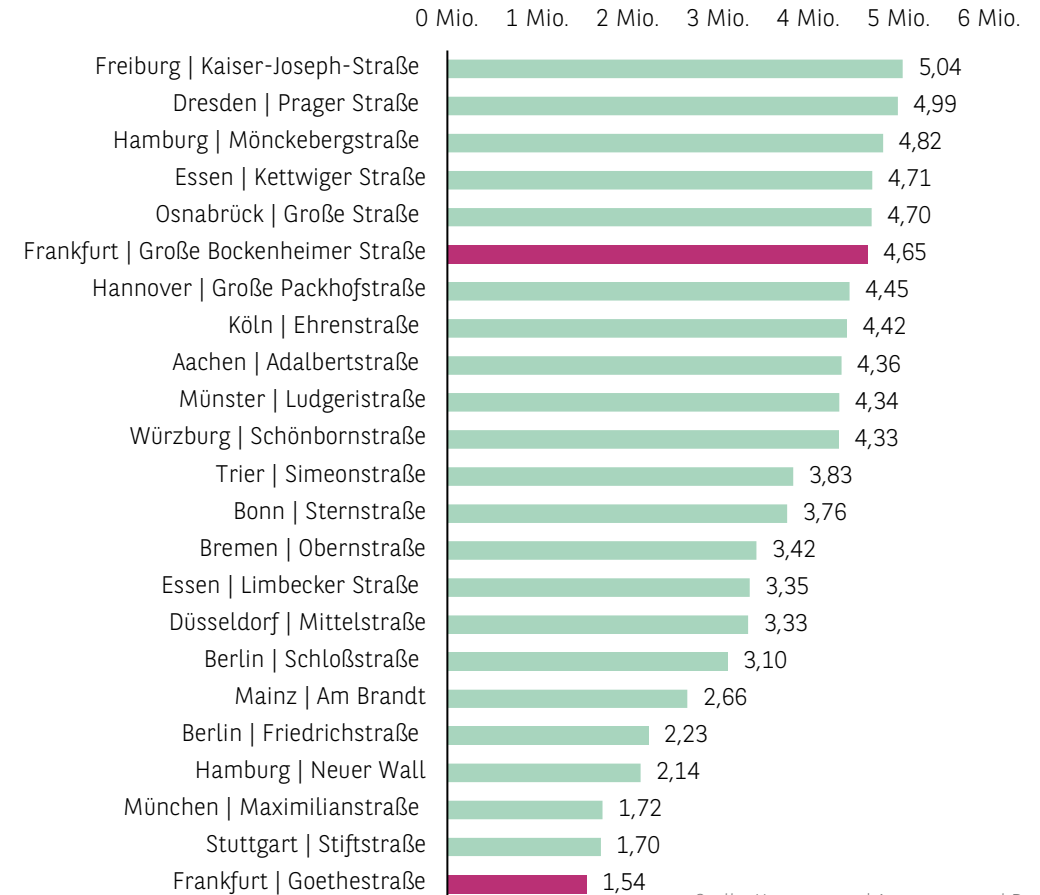
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Frankfurt H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Der Retailmarkt Frankfurt hat mit einem Flächenumsatz von rund 7.000 m² zur Jahresmitte 2026 ein Ergebnis erzielt, das in etwa auf dem Level des Durchschnittswertes der letzten Jahre liegt (H1 2020 – 2026: Ø 7.600 m²). Knapp 20 Abschlüsse belegen, dass sich das Vermietungsgeschehen in den Frankfurter Citylagen auch im Jahr 2026 bislang dynamisch gestaltet. Hierbei waren mit gleich mehreren Deals in der Goethestraße vor allem auch Bewegungen im – für den Frankfurter Markt besonders wichtigen – Luxussegment zu vermelden.



Branchen und Größenklassen:

Bei den Branchen liegen die Top-Sektoren Fashion (33 %) und Gastronomie (22 %) in der Halbjahresbilanz erneut vorne. Die Durchschnittsgröße pro Deal liegt derzeit bei rund 390 m².



Spitzenmiete:

Zeil (290 €/m²) und Goethestraße (295 €/m²) mit leichtem Anstieg



Passantenfrequenzen:

Höchstes Passantenaufkommen auf der Zeil (10,58 Mio.) und damit bundesweit erneut in den Top 5 (Rang 3)





RETAILMARKT

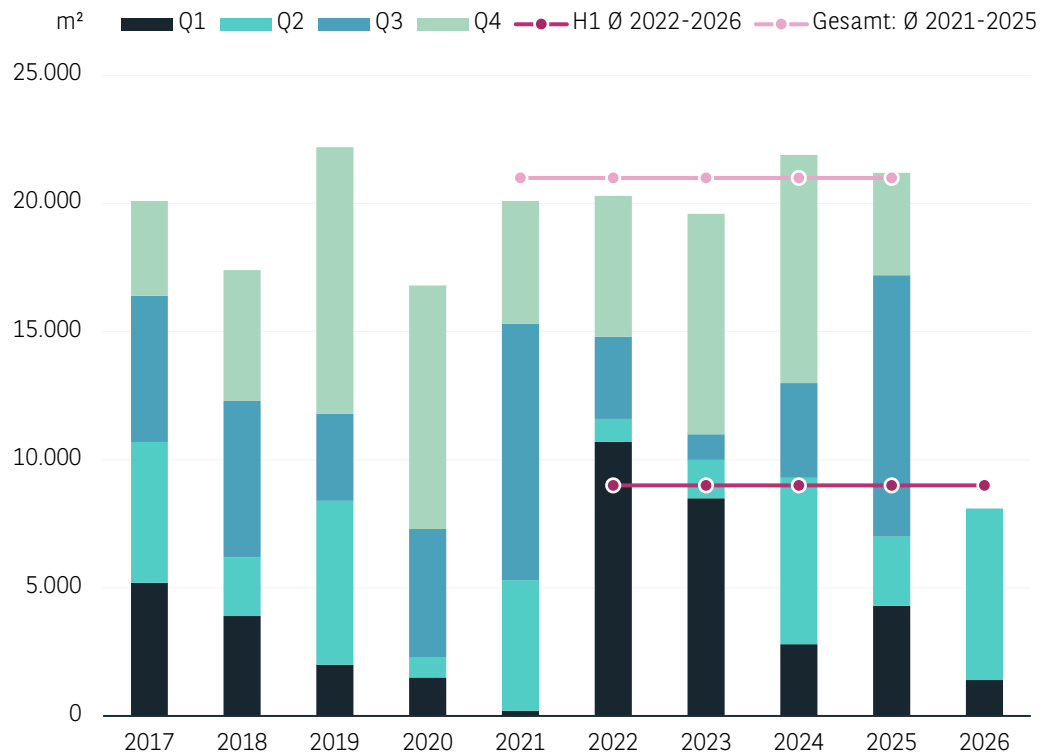
HAMBURG

Bild © AdobeStock 242192391

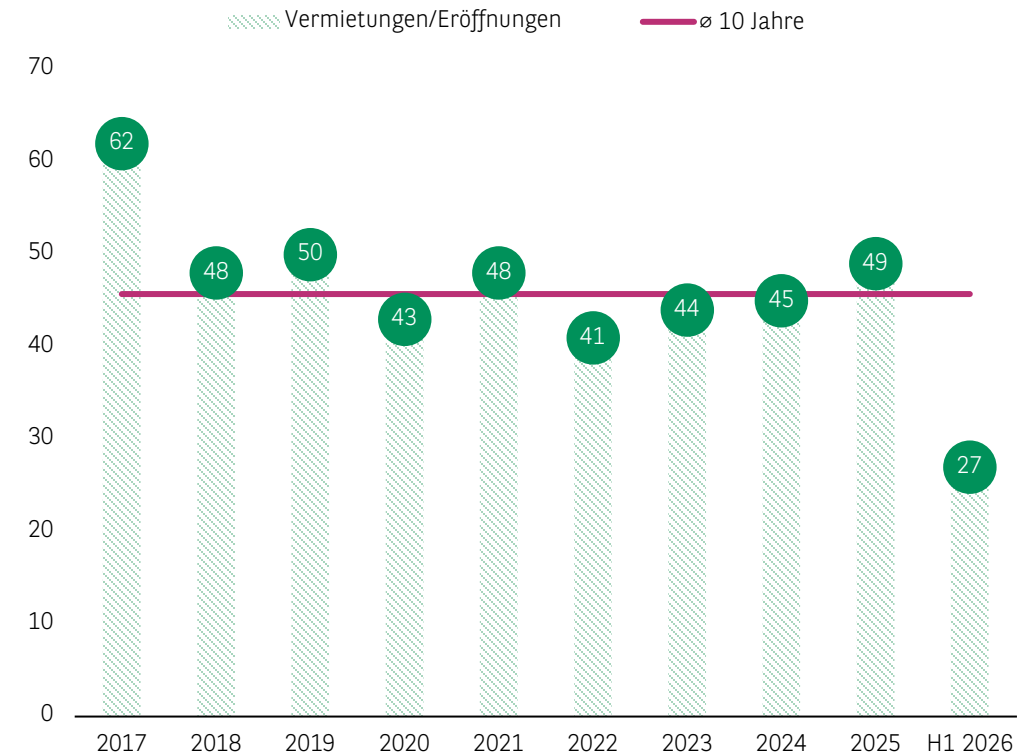
Flächenumsatz H1 2026: 8.000 m² | H1 2025: 7.000 m² | Ø 5 Jahre: 9.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

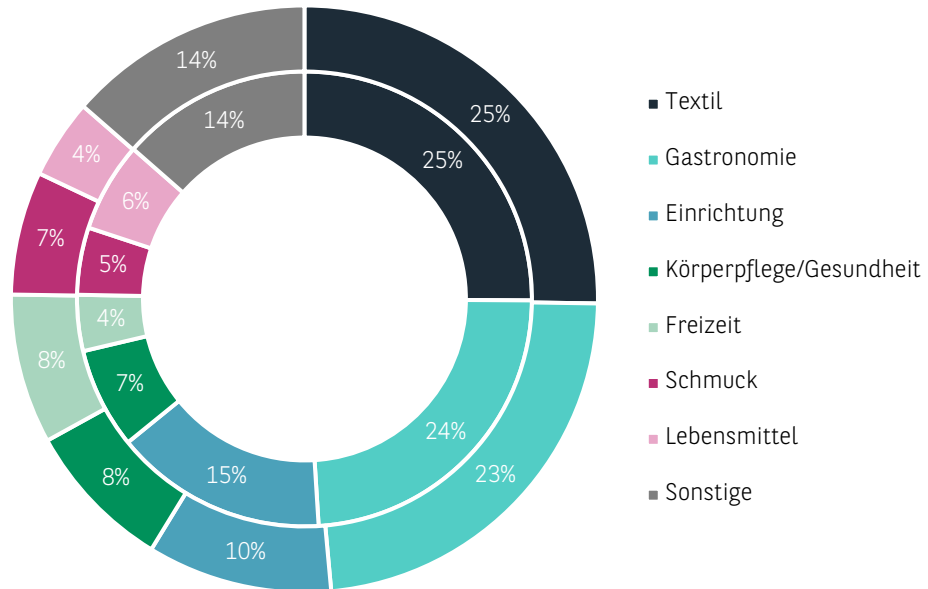


Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 25 %, Gastronomie: 23 %, Einrichtung: 10 %

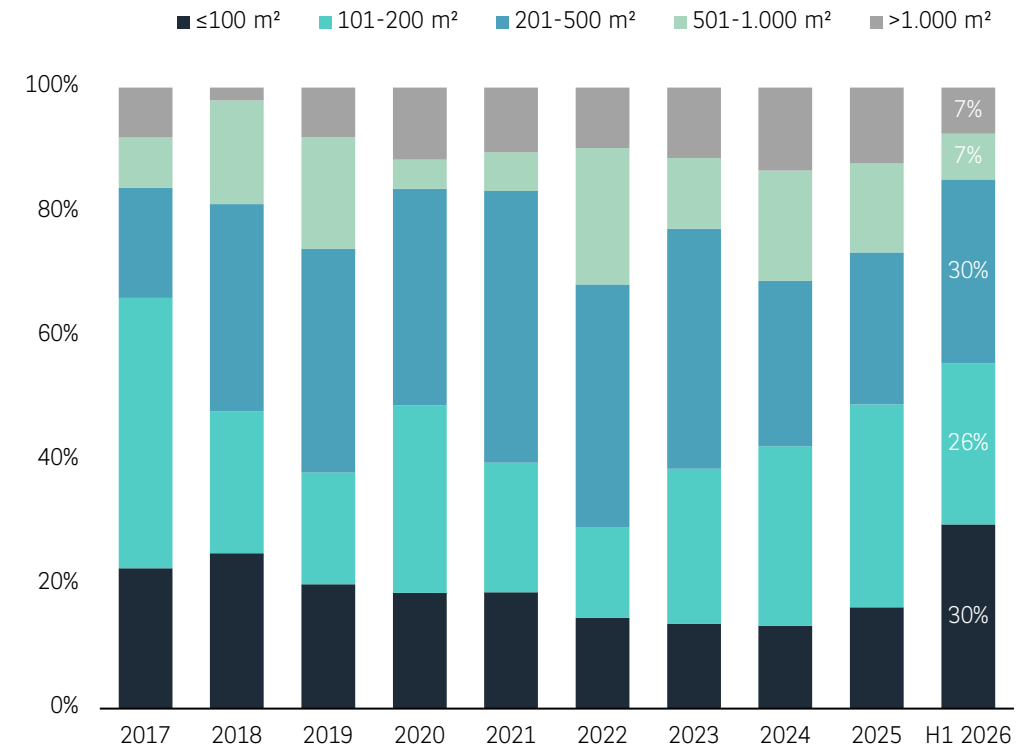


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

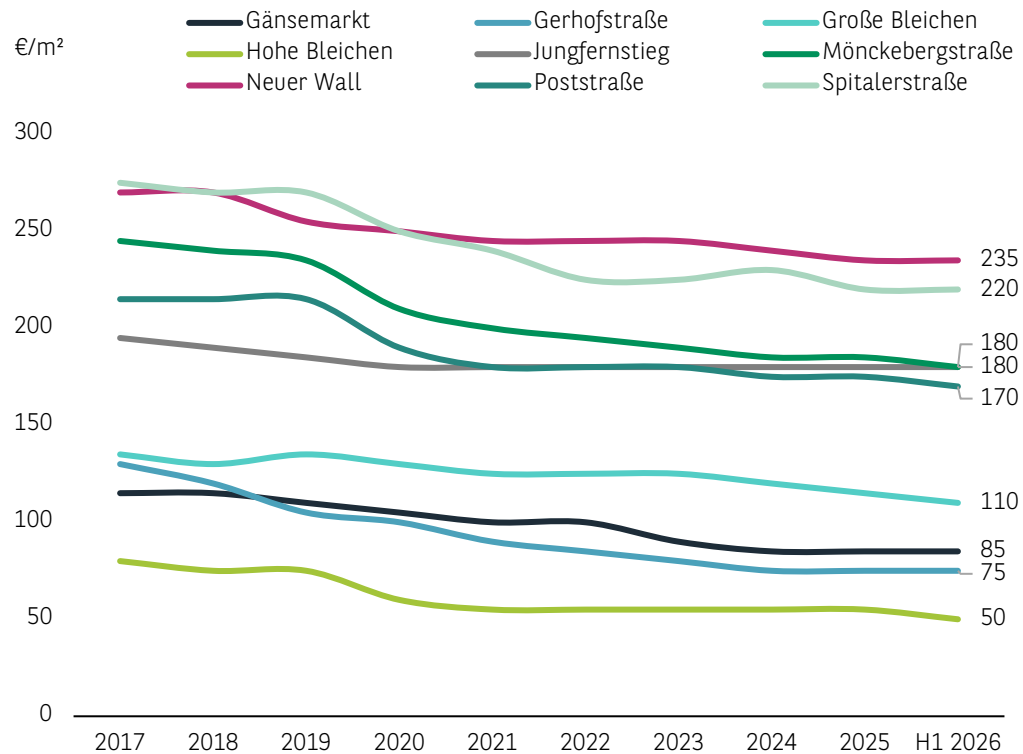




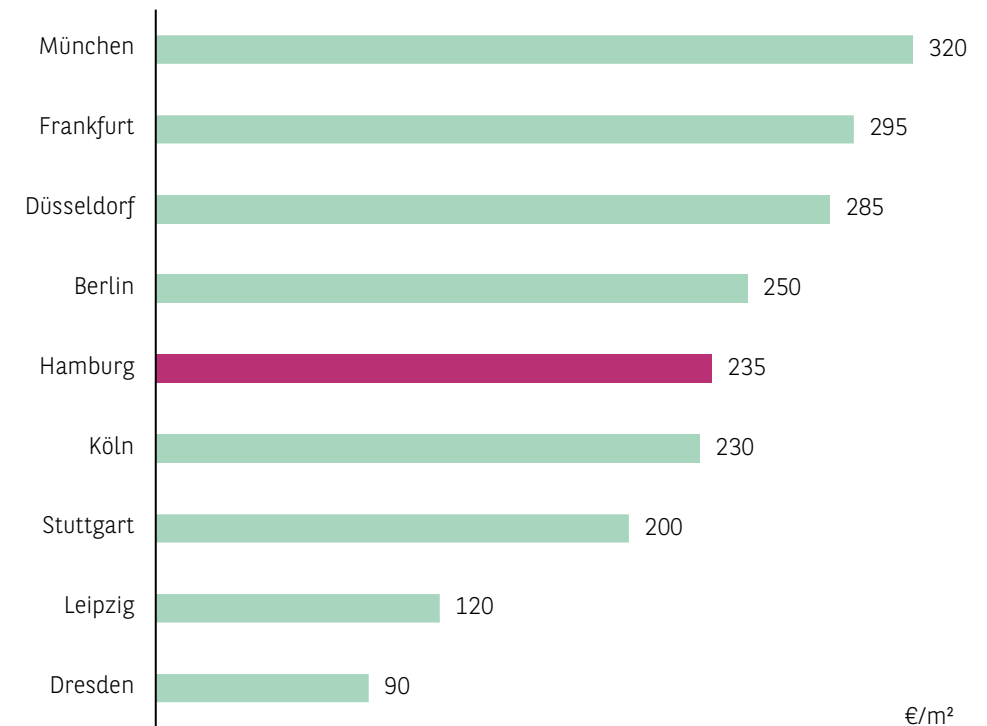
Neuer Wall: Spitzenmiete konstant bei 235 €/m²



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich

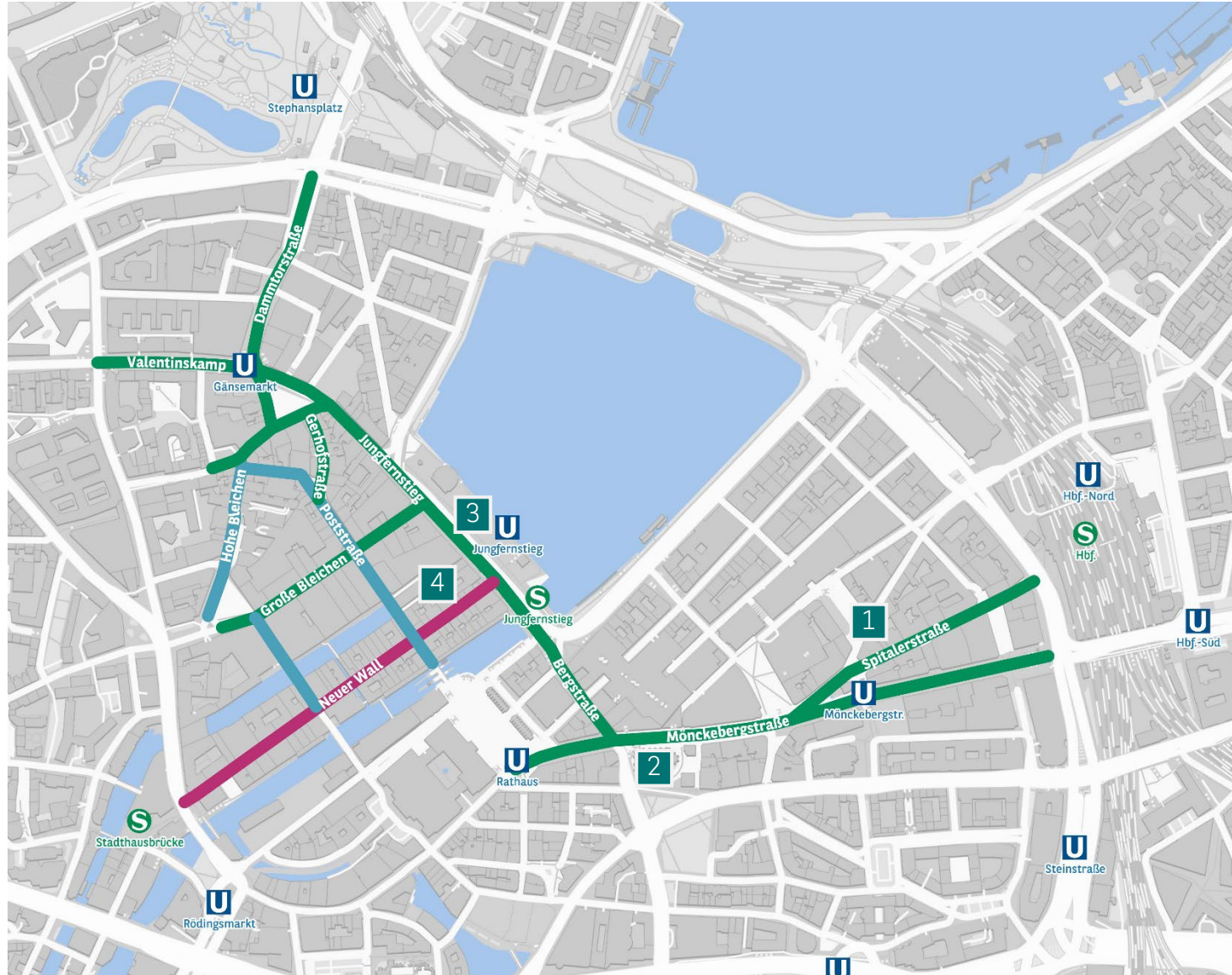


*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

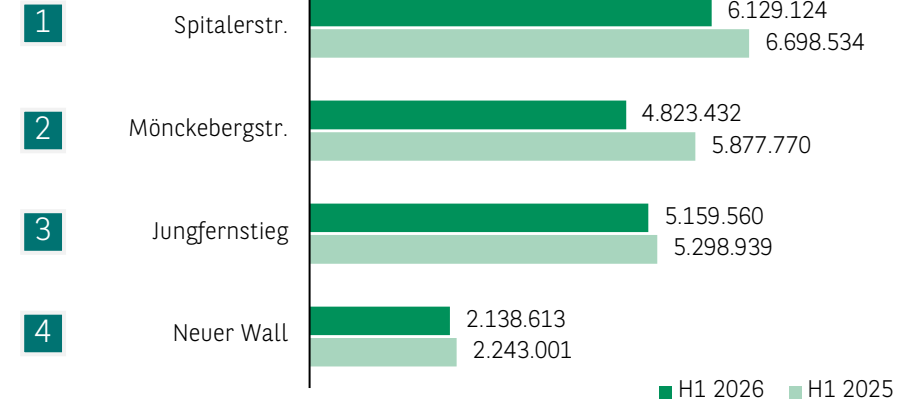
1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

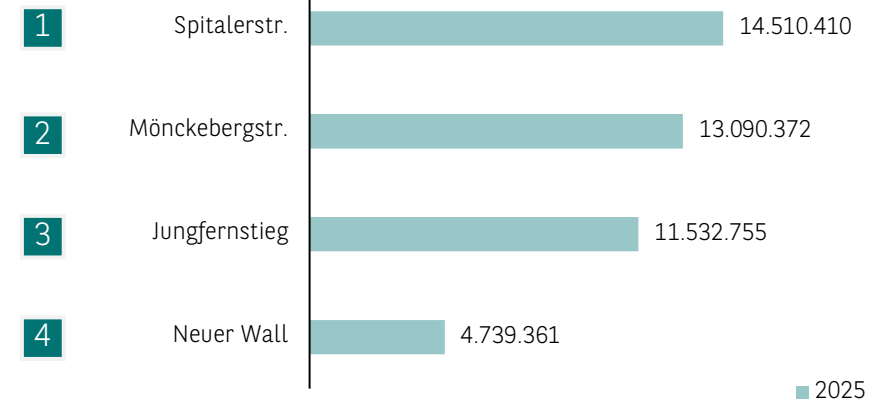
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr



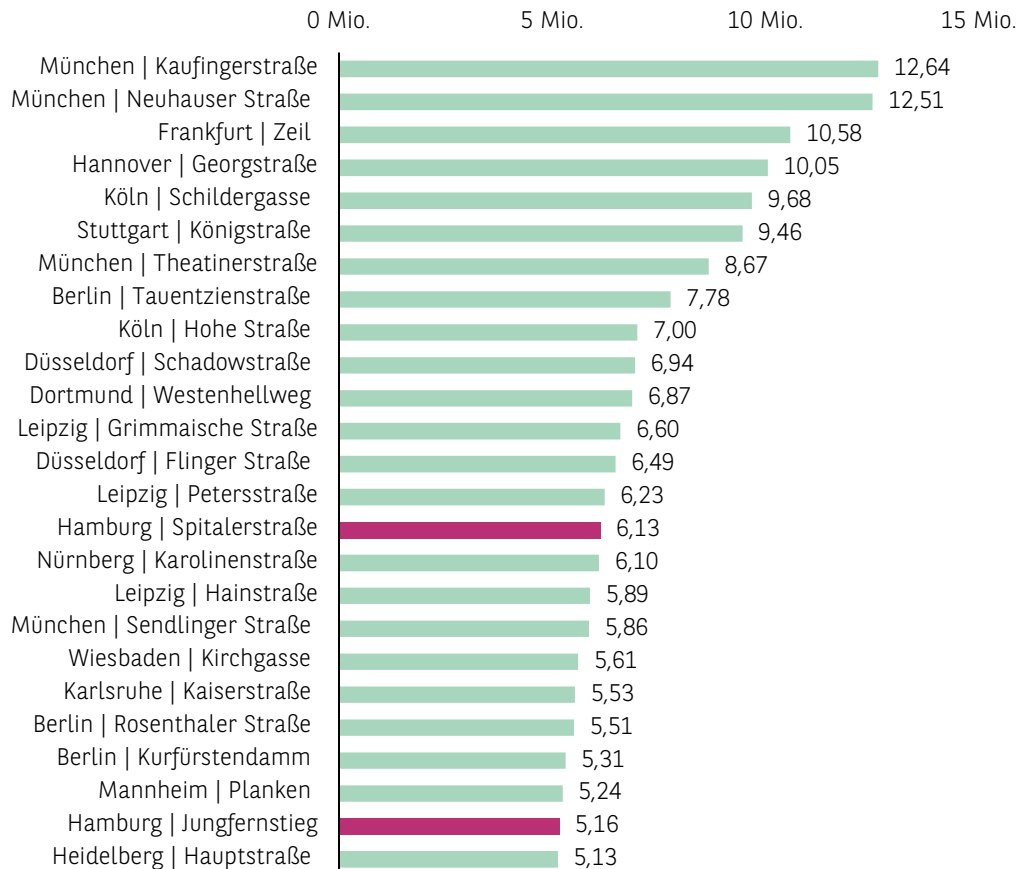
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



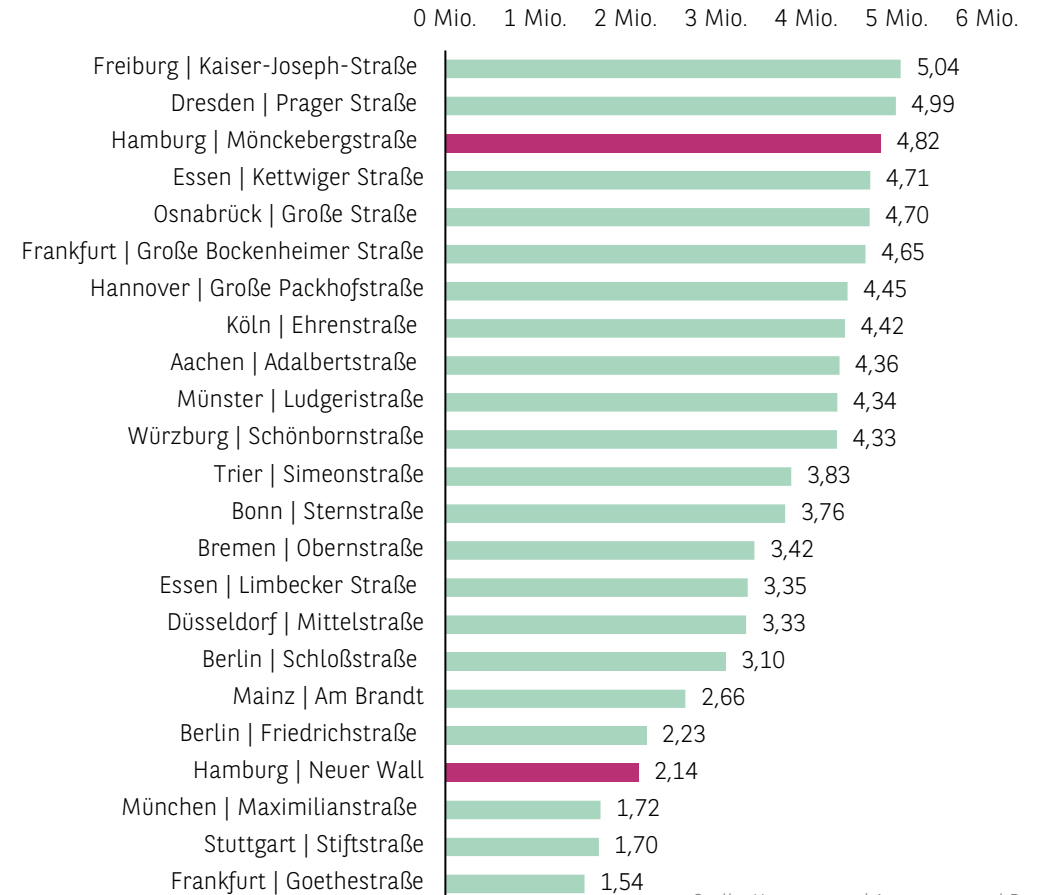
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Hamburg H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Dem Hamburger Retailmarkt ist auch für das erste Halbjahr 2026 ein lebhaftes Vermietungsgeschehen zu bescheinigen: Mit einem Flächenumsatz von rund 8.000 m² übertreffen die Citylagen der Hansestadt knapp ihren Durchschnittswert der letzten Jahre (H1 2020 – 2026: Ø 7.700 m²). Mit Deals wie von Moida K-Beauty oder Victoria Secret zeigt die norddeutsche Shoppingmetropole, dass die Hamburger Innenstadt auch nach der Eröffnung des Westfield Shoppingcenters im Überseequartier eine wichtige Anlaufstelle für Markteintritte in Deutschland geblieben ist.



Branchen und Größenklassen:

Neben den Fashion- (26 %) und den Beauty-Filialisten (11 %) konnten sich seit Jahresbeginn 2026 vor allem auch Gastronomiekonzepte (33 %) neue Flächen in Hamburg sichern. Die Durchschnittsgröße pro Deal liegt derzeit bei rund 300 m².



Spitzenmiete:

Neuer Wall konstant mit 235 €/m² für idealtypische Top-Flächen



Passantenfrequenzen:

Höchstes Passantenaufkommen in der Spitalerstraße (6,31 Mio.) und damit bundesweit Rang 15



Bild © AdobeStock 242192391



RETAILMARKT

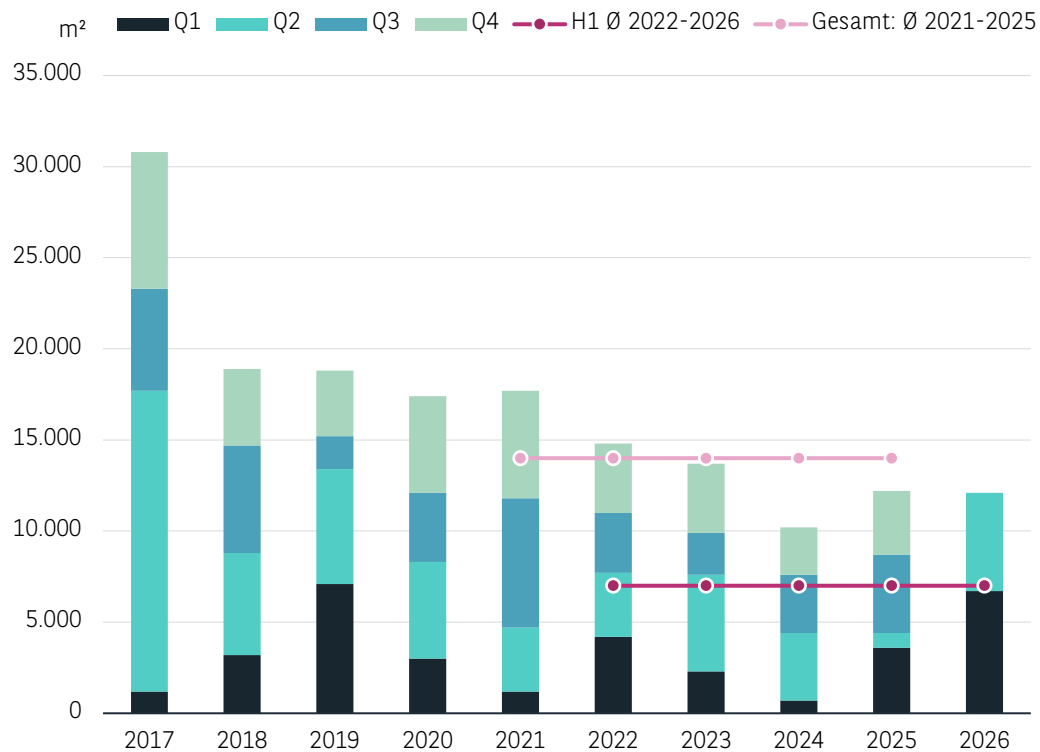
KÖLN



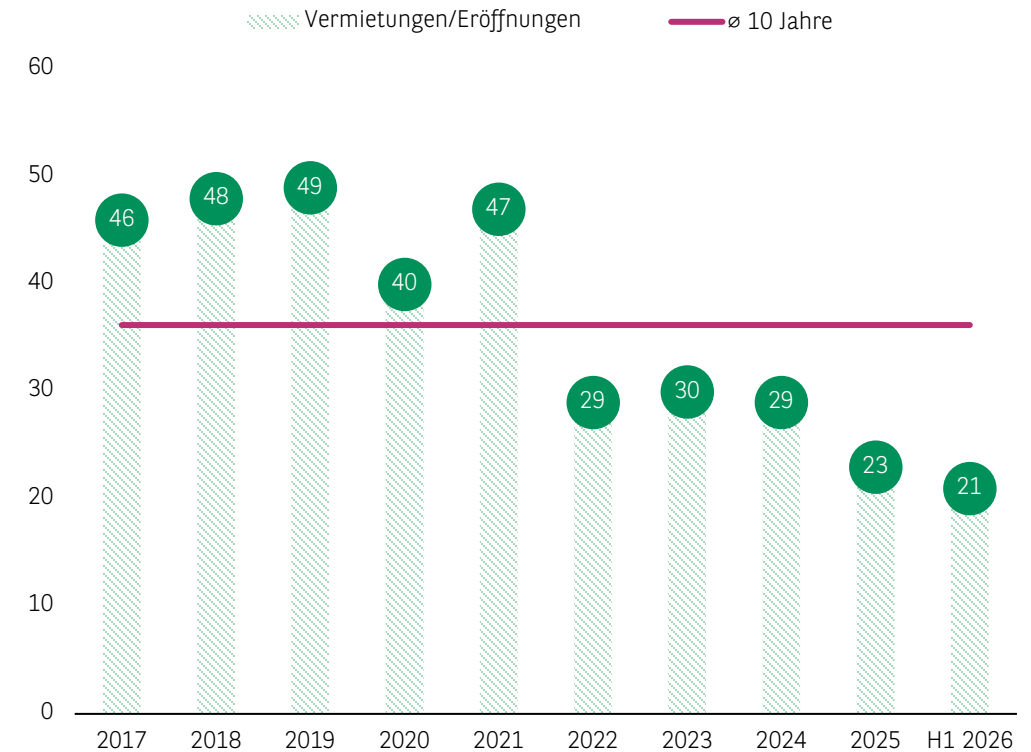
Flächenumsatz H1 2026: 12.000 m² | H1 2025: 4.000 m² | Ø 5 Jahre: 7.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

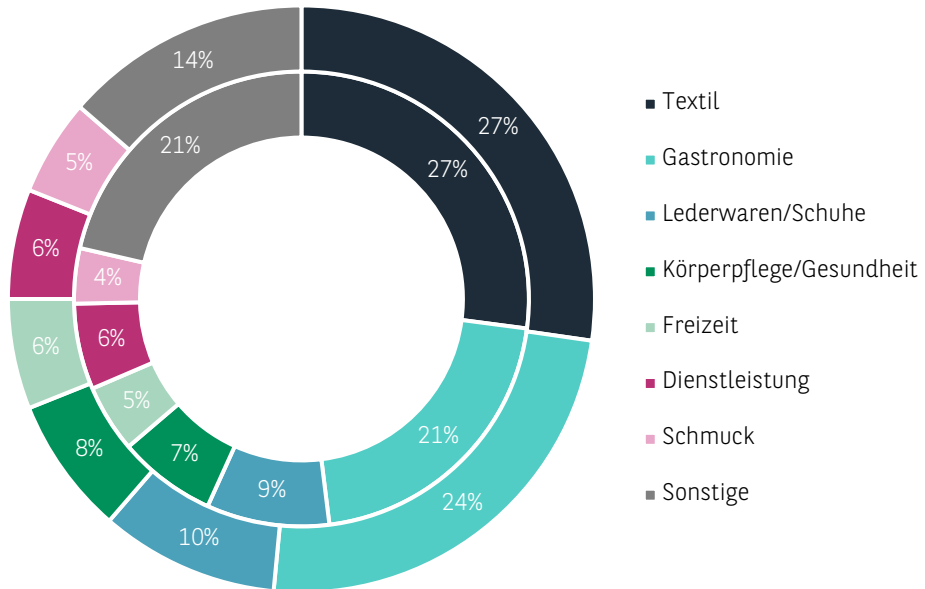


Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 27 %, Gastronomie: 24 %, Schuhe: 10 %

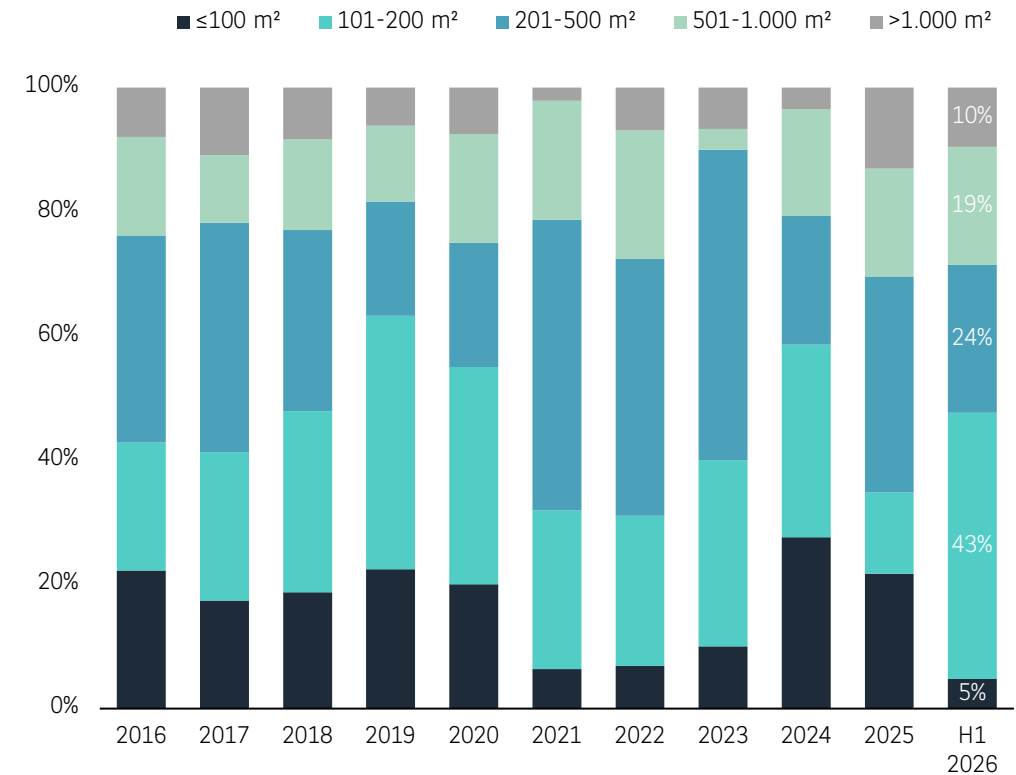


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

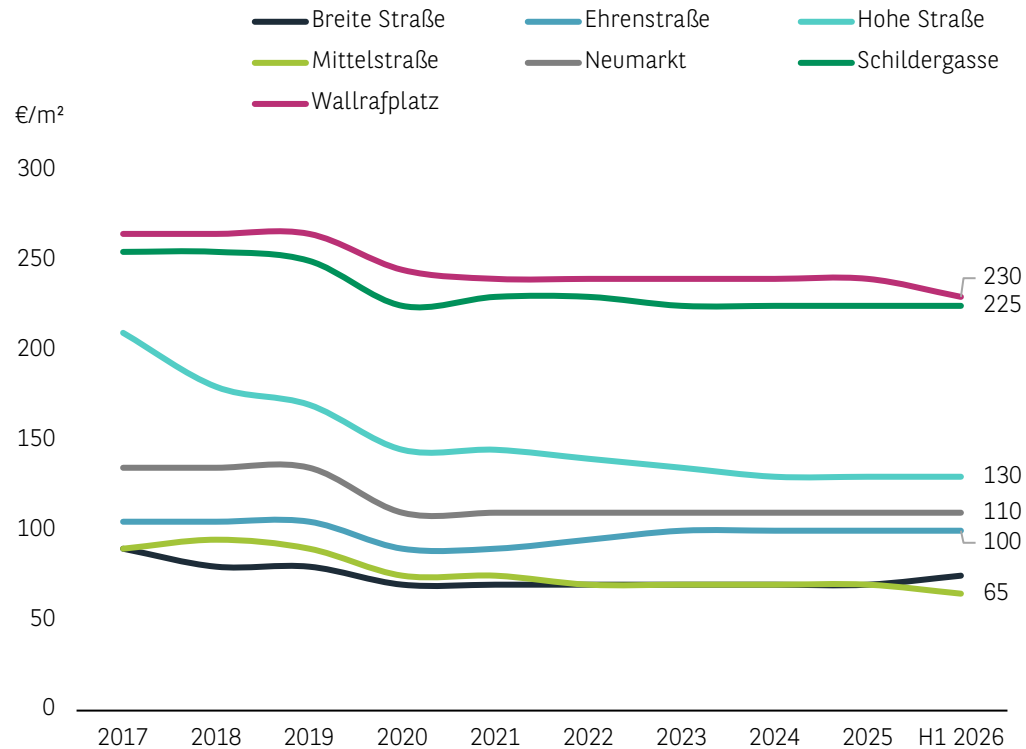




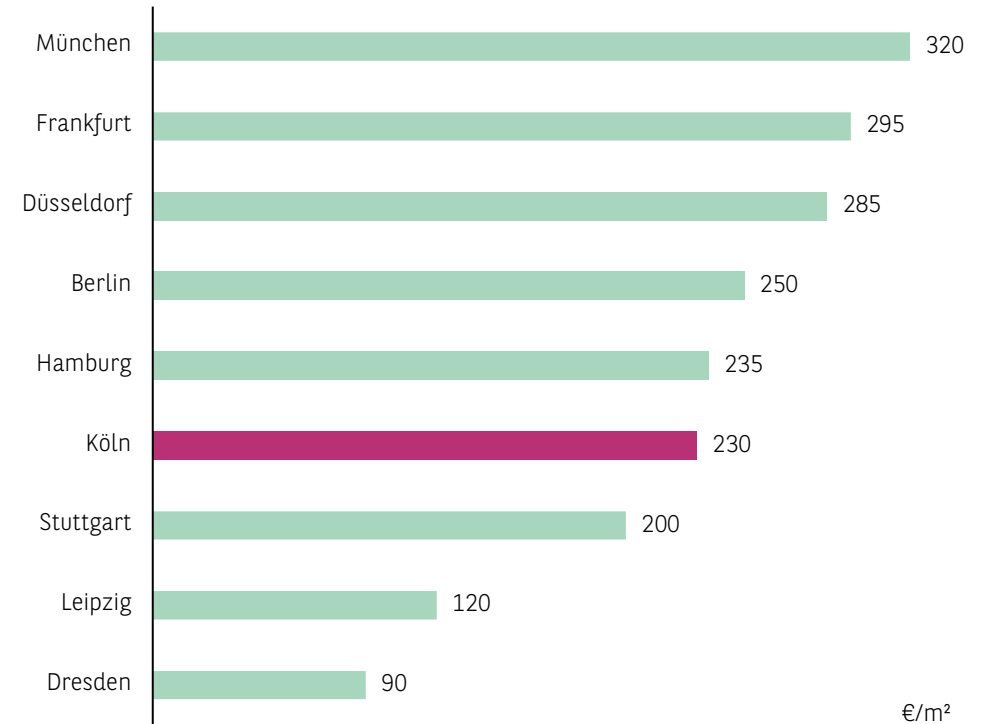
Wallrafplatz: Spitzenmiete gibt leicht auf 230 €/m² nach



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich



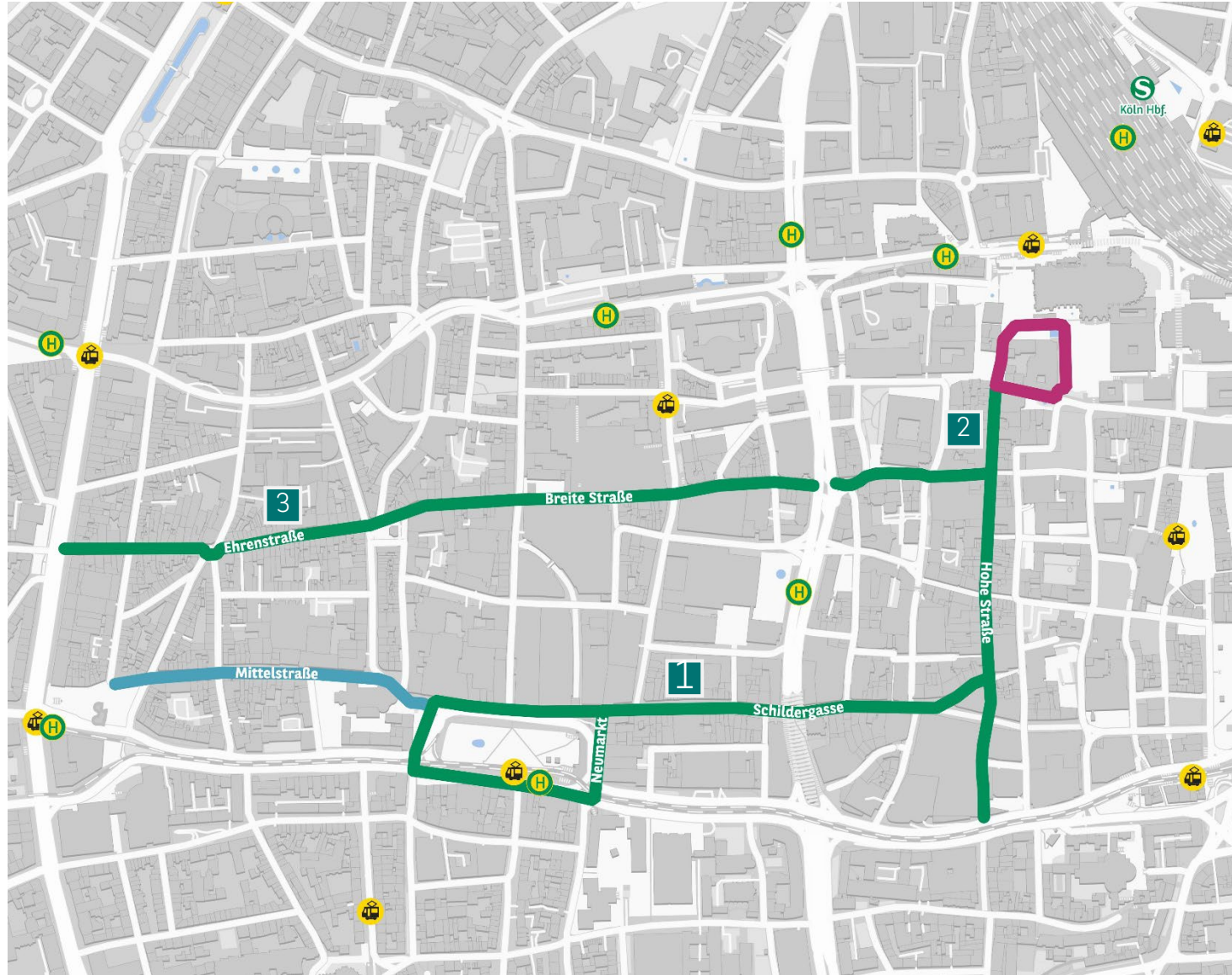
*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

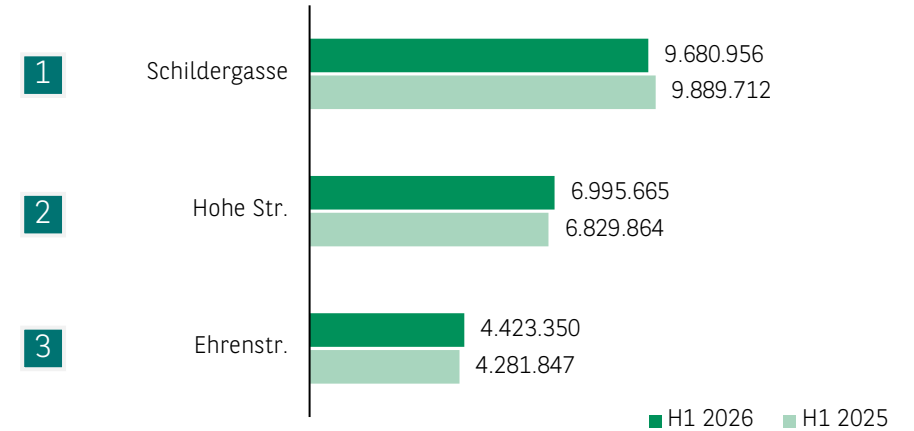


Top-Einzelhandelslagen

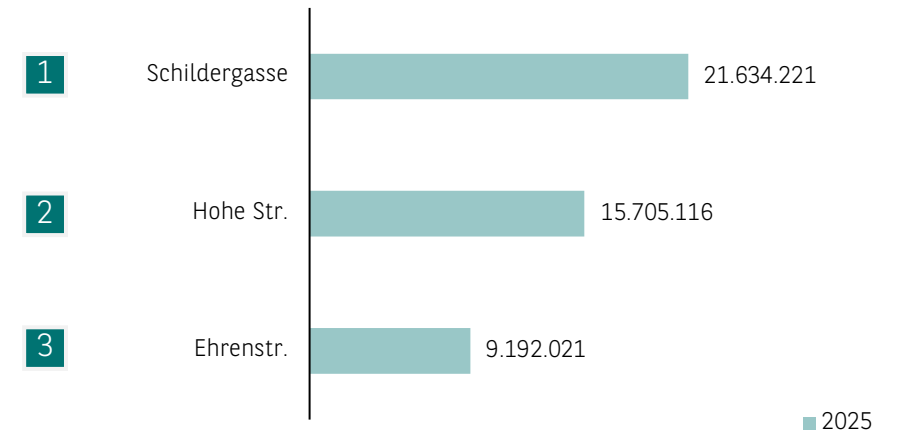
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr



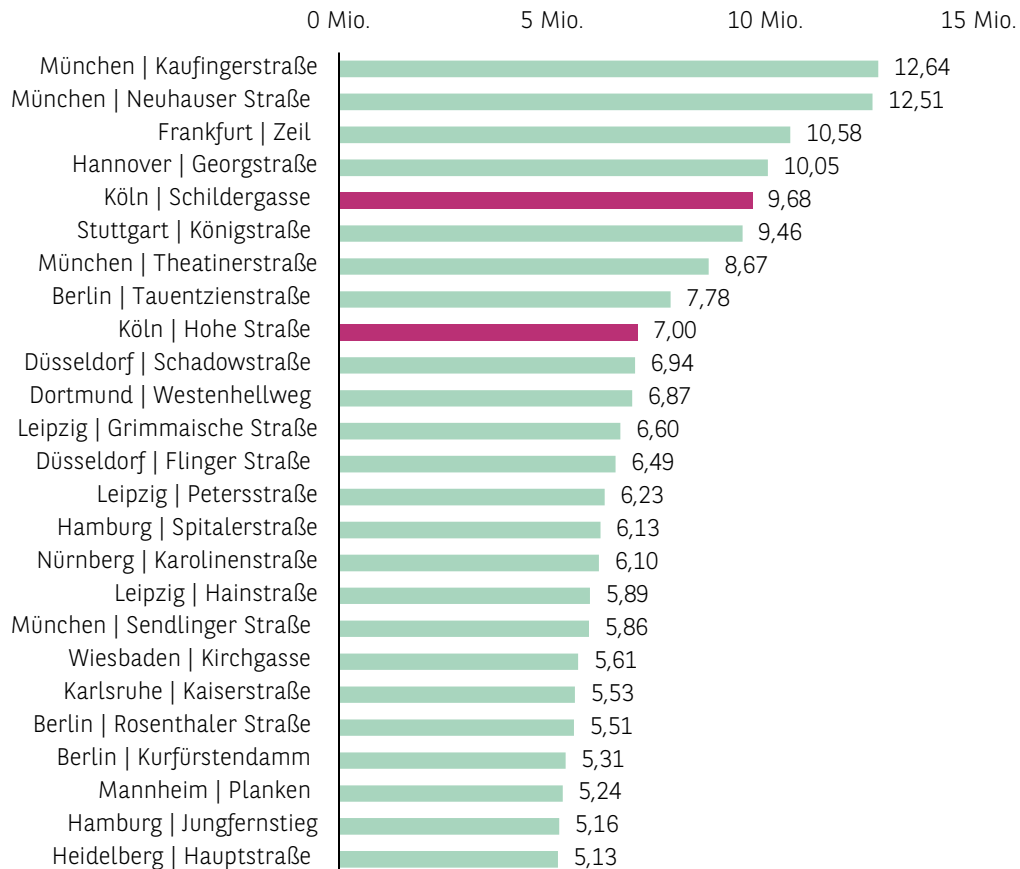
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



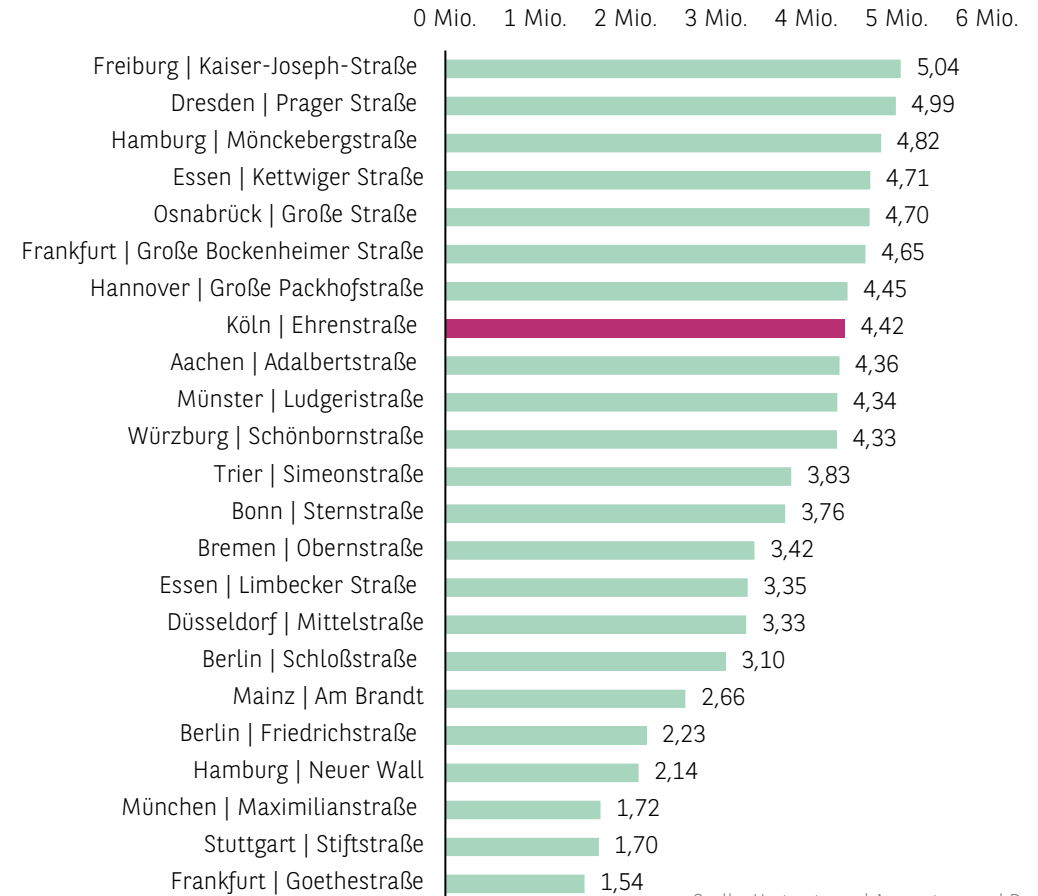
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Köln H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Der Kölner Retailmarkt in Innenstadtlagen konnte mit rund 12.000 m² zur Jahresmitte 2026 ein sehr gutes Resultat generieren (H1 2020 – 2026: Ø 7.000 m²). Hierbei waren mit über 20 Deals sehr viele Vermietungen und Eröffnungen in den ersten sechs Monaten zu beobachten. Zu den größeren Umsatztreibern gehörten in erster Linie das expansive schwedische Brand Lager 157 und die neue Gastronomieanlaufstelle in der Projektentwicklung AHEU am Kölner Heumarkt (Privat-Brauerei Reissdorf).



Branchen und Größenklassen:

Auch insgesamt haben sich die Gastronomieunternehmen im ersten Halbjahr aktiv gezeigt (29 %). Fashion-Labels kamen derweil auf 19 % der Vermietungen und Eröffnungen. Die Durchschnittsgröße pro Deal liegt derzeit bei rund 580 m².



Spitzenmiete:

Wallrafplatz gibt leicht nach auf aktuell 230 €/m²



Passantenfrequenzen:

Höchstes Passantenaufkommen in der Schildergasse (9,86 Mio.) und damit bundesweit Rang 5





RETAILMARKT

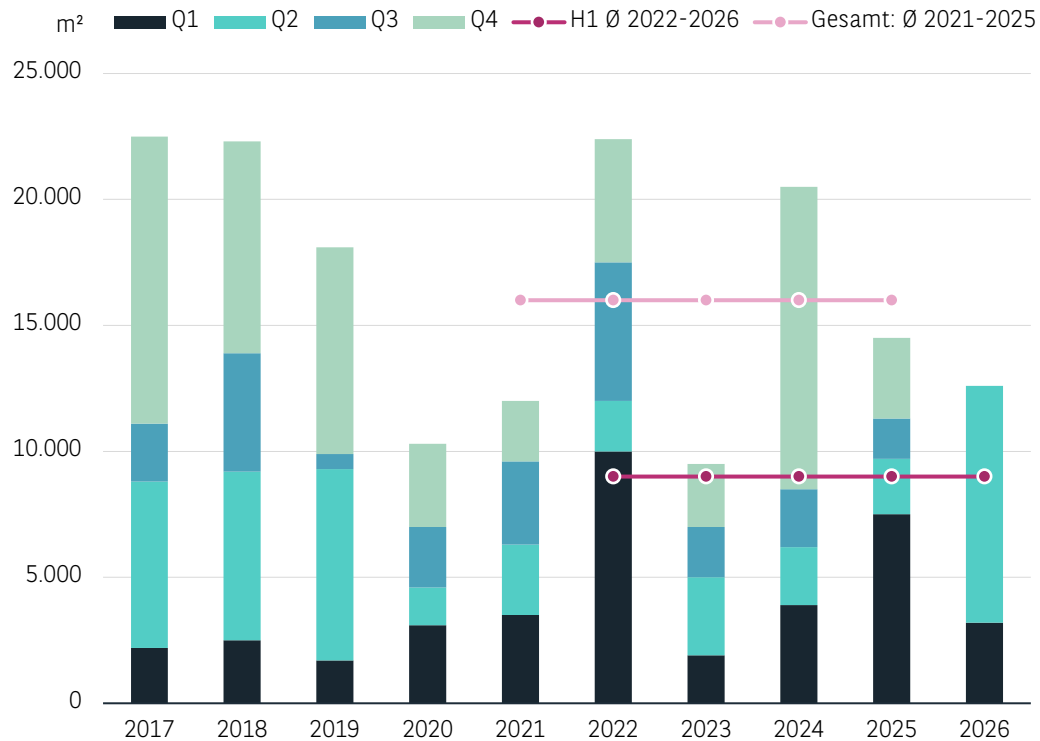
MÜNCHEN



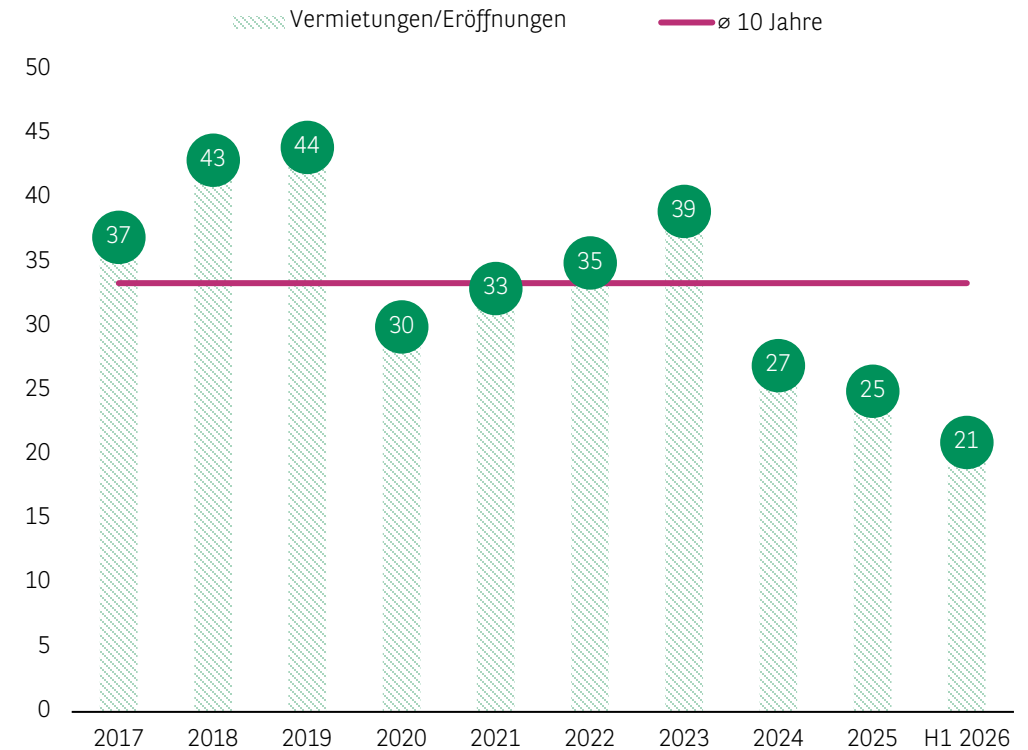
Flächenumsatz H1 2026: 13.000 m² | H1 2025: 10.000 m² | Ø 5 Jahre: 9.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

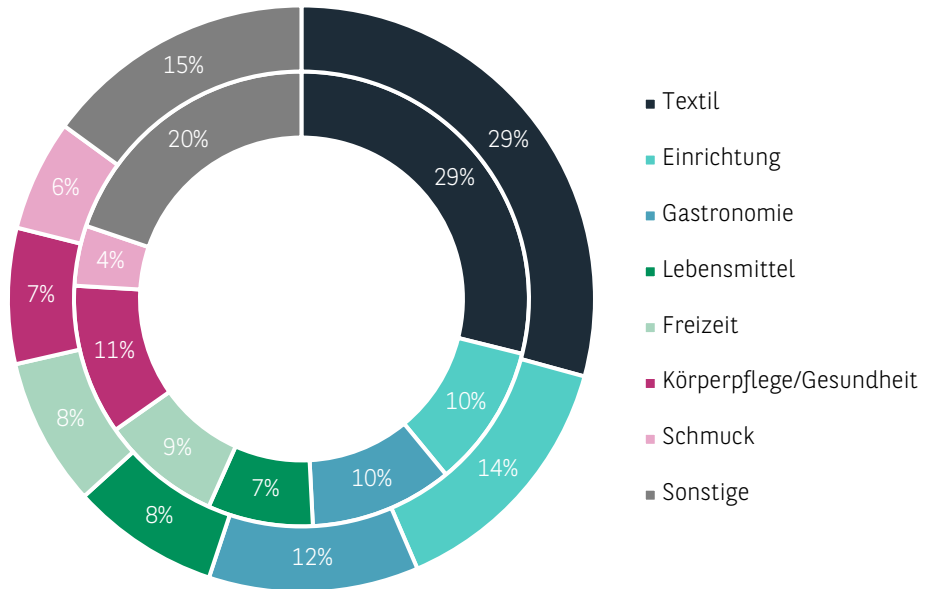


Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 29 %, Einrichtung: 14 %, Gastronomie: 12 %

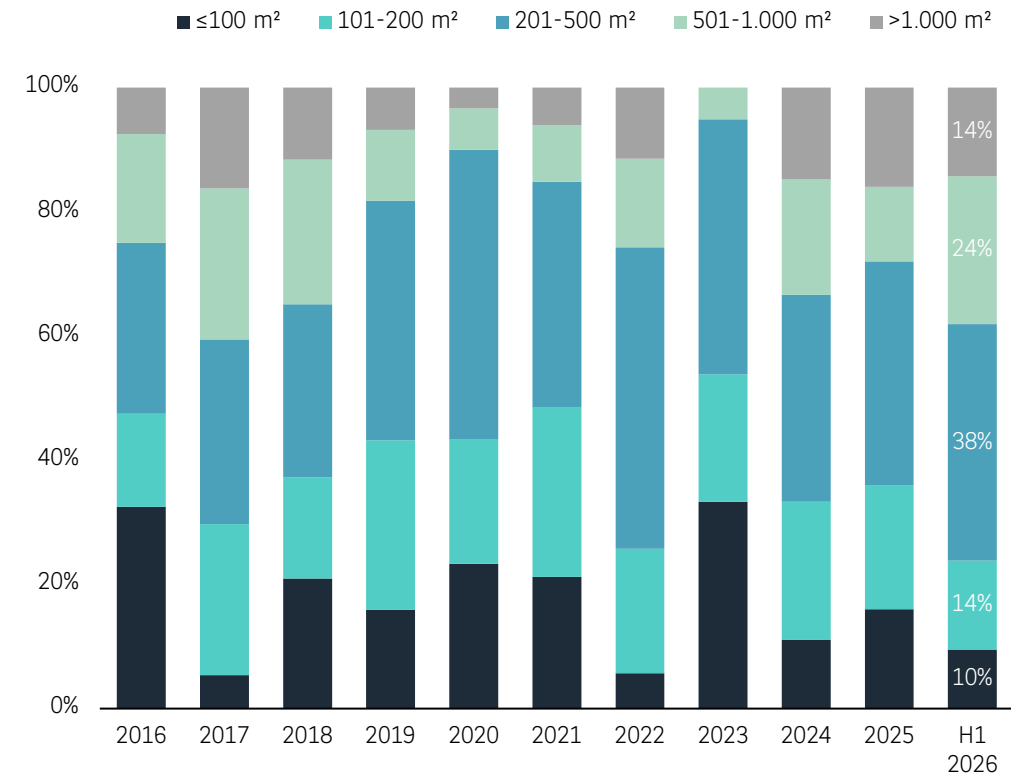


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

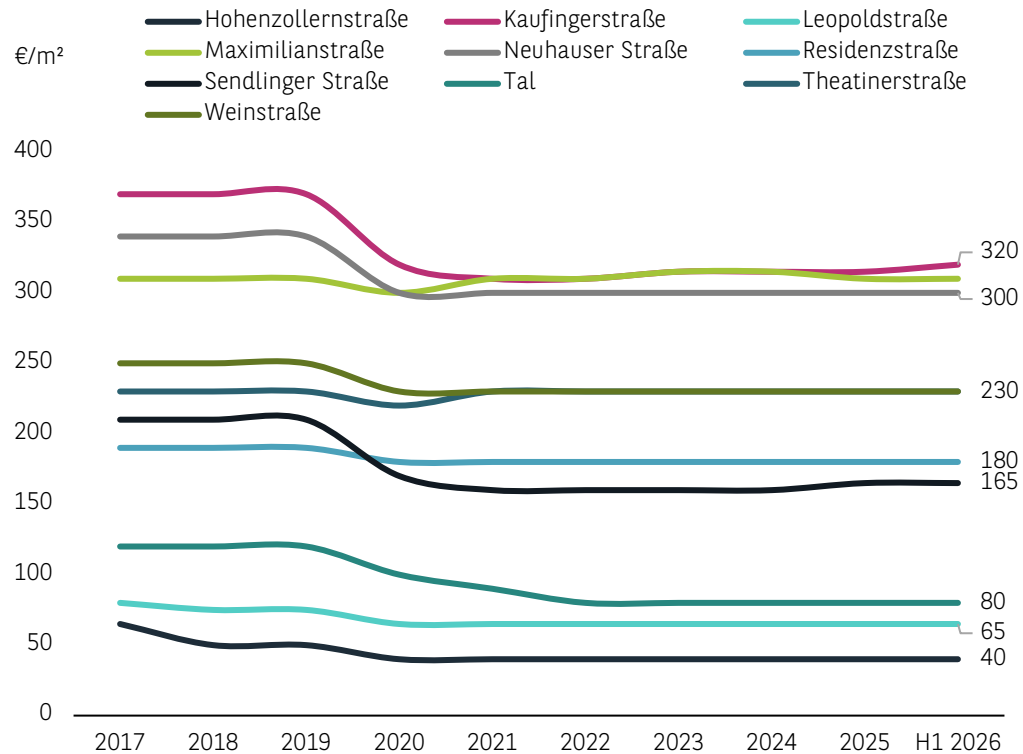




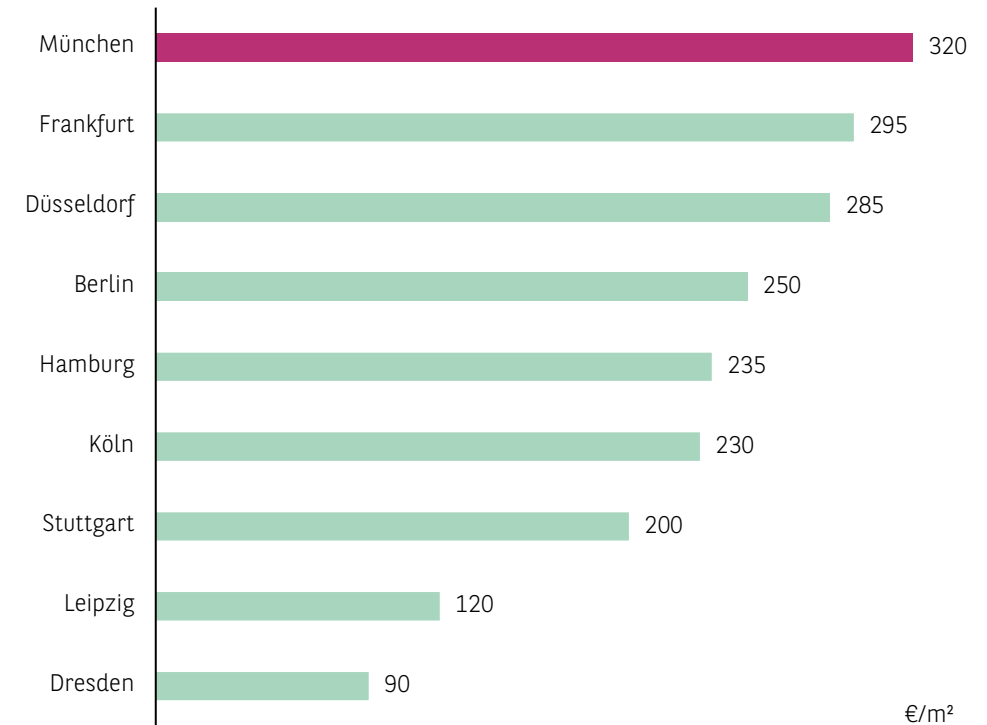
Kaufingerstraße: Spitzenmiete leicht auf 320 €/m² gestiegen



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich



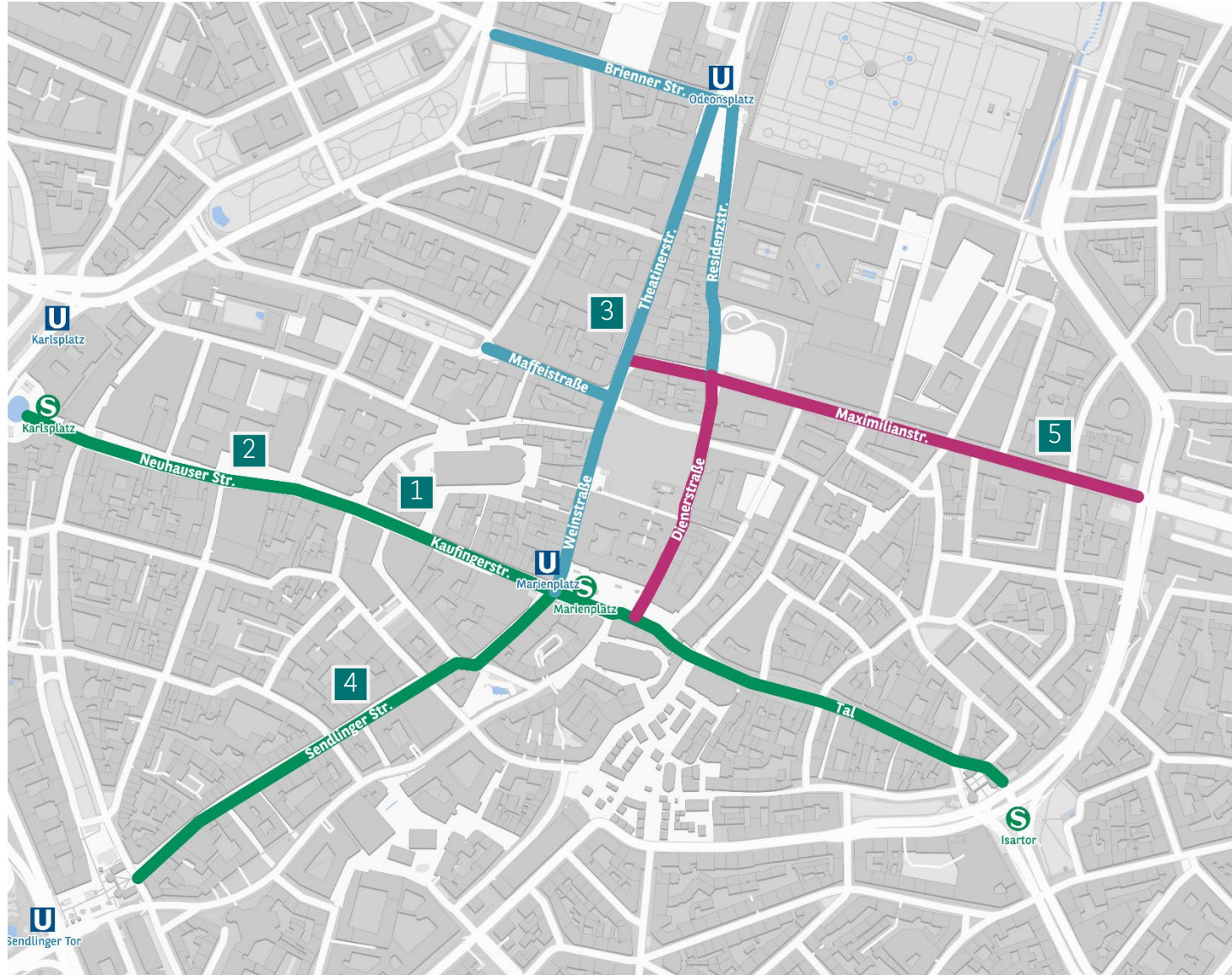
*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

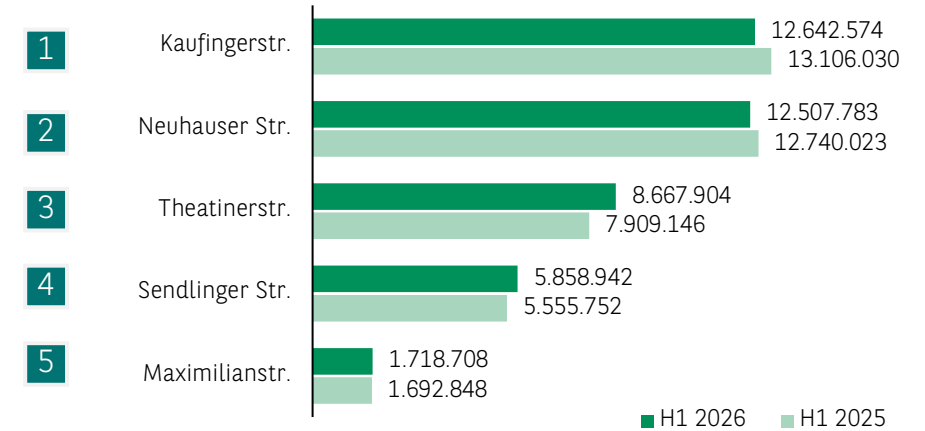


Top-Einzelhandelslagen

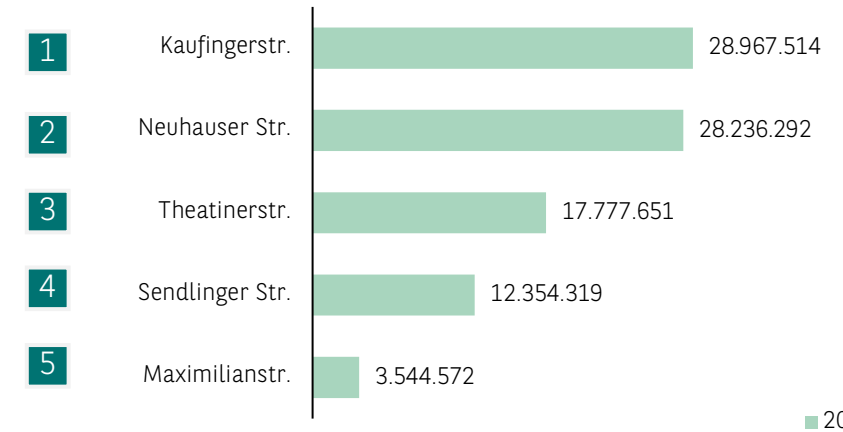
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr

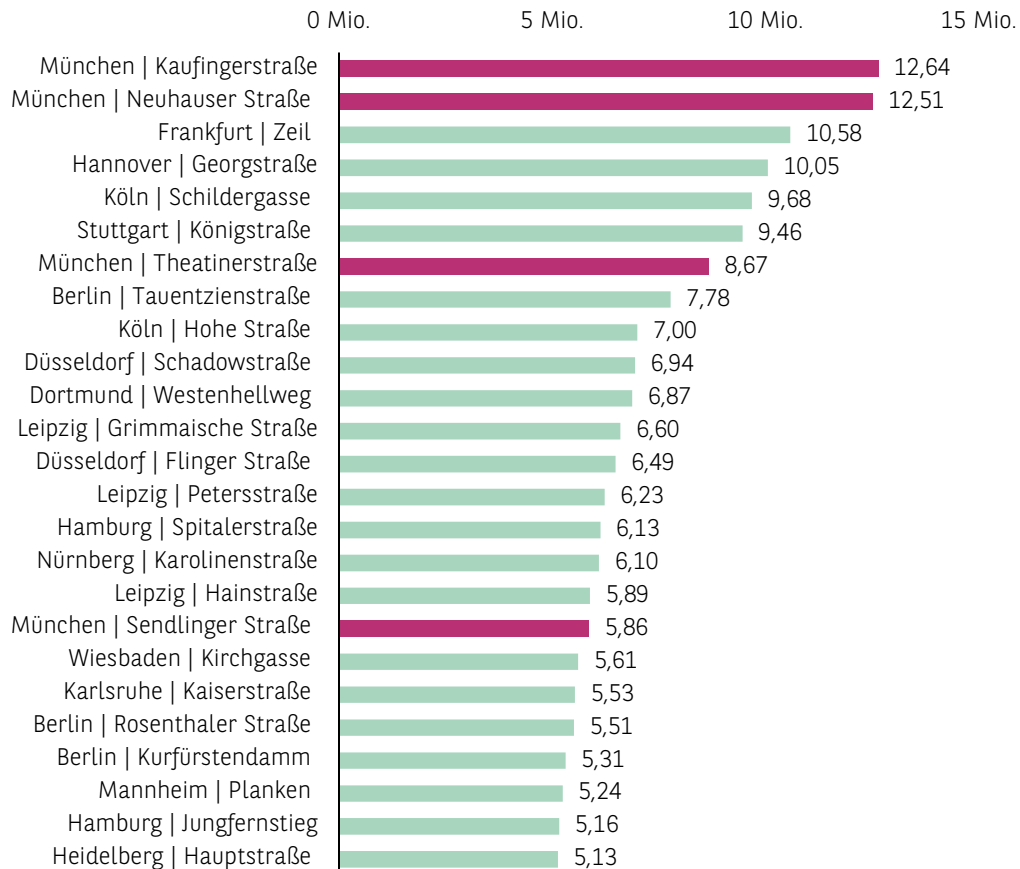


Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE

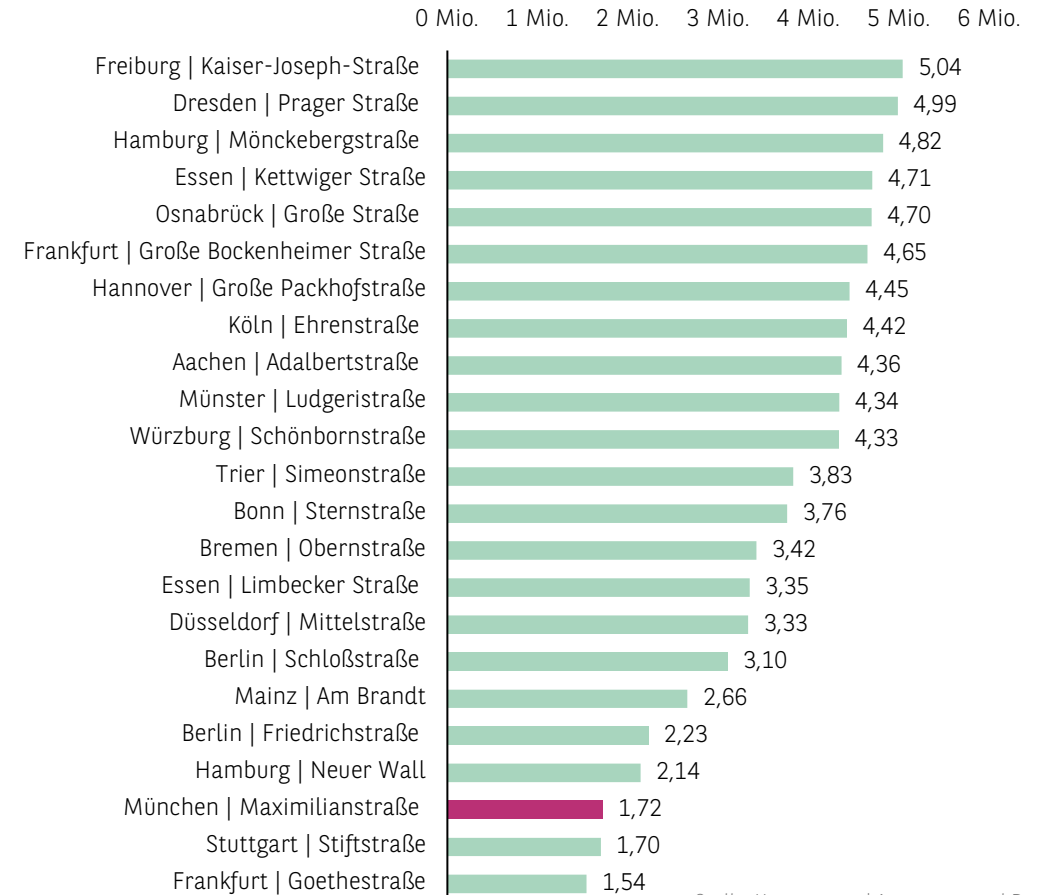
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt München H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Der innerstädtische Retailmarkt der Shoppingmetropole München hat mit einem Flächenumsatz von rund 13.000 m² in der ersten Jahreshälfte 2026 ein sehr gutes Ergebnis erreicht (H1 2020 – 2026: Ø 8.000 m²). Zu den prominenten und großvolumigen Neuzugängen zählen insbesondere Fitseveneleven (1.800 m²), Rituals (1.800 m²), On (1.200 m²), Bershka (1.000 m²) und Alo Yoga (830 m²). Mit ganz unterschiedlichen Konzepten und Herkunftsländern unterstreichen diese Retailer die große Bedeutung der Münchener Top-Lagen für expansive Akteure.



Branchen und Größenklassen:

Das vielschichtige Vermietungsgeschehen spiegelt sich im bisherigen Jahresverlauf auch bei den Branchen wider: So haben die Sektoren Fashion (24 %), Körperpflege (19 %) und Freizeit (14 %) hohe Anteile an den registrierten Deals (Ø-Größe: 600 m²).



Spitzenmiete:

Kaufingerstraße zieht leicht auf 320 €/m² an



Passantenfrequenzen:

Die Münchener Top-Lagen Kaufinger- (12,64 Mio.) und Neuhauser Straße (12,51 Mio.) belegen erneut Rang eins und zwei im bundesweiten Ranking



Bild: © AdobeStock 385049261



RETAILMARKT

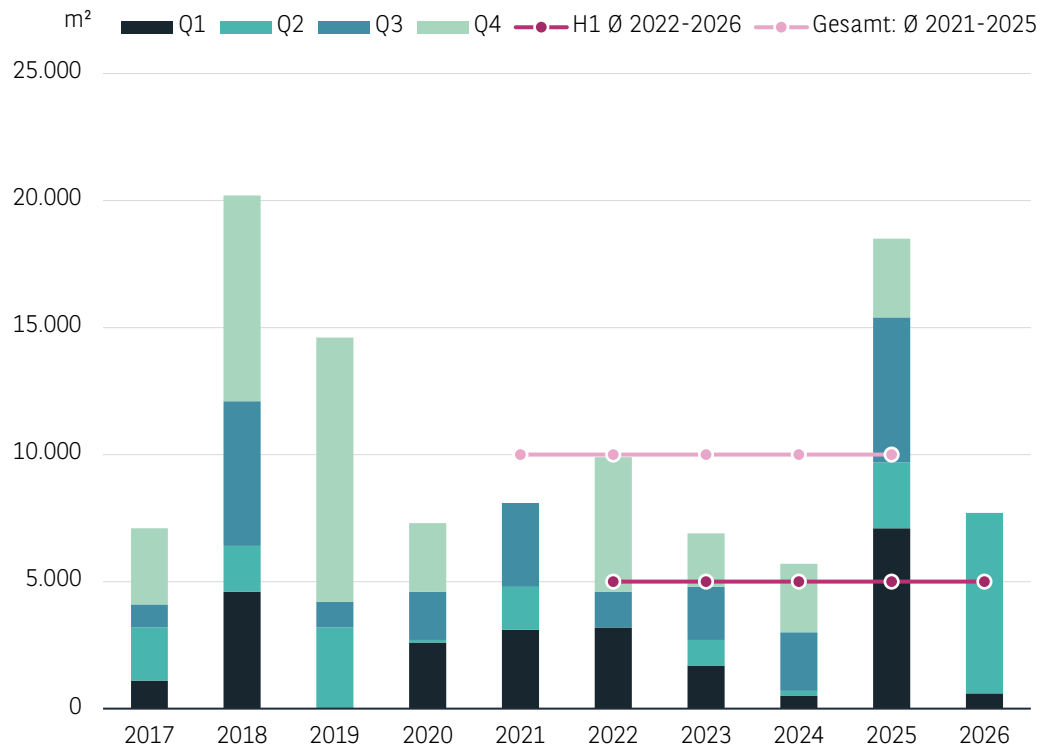
STUTTGART



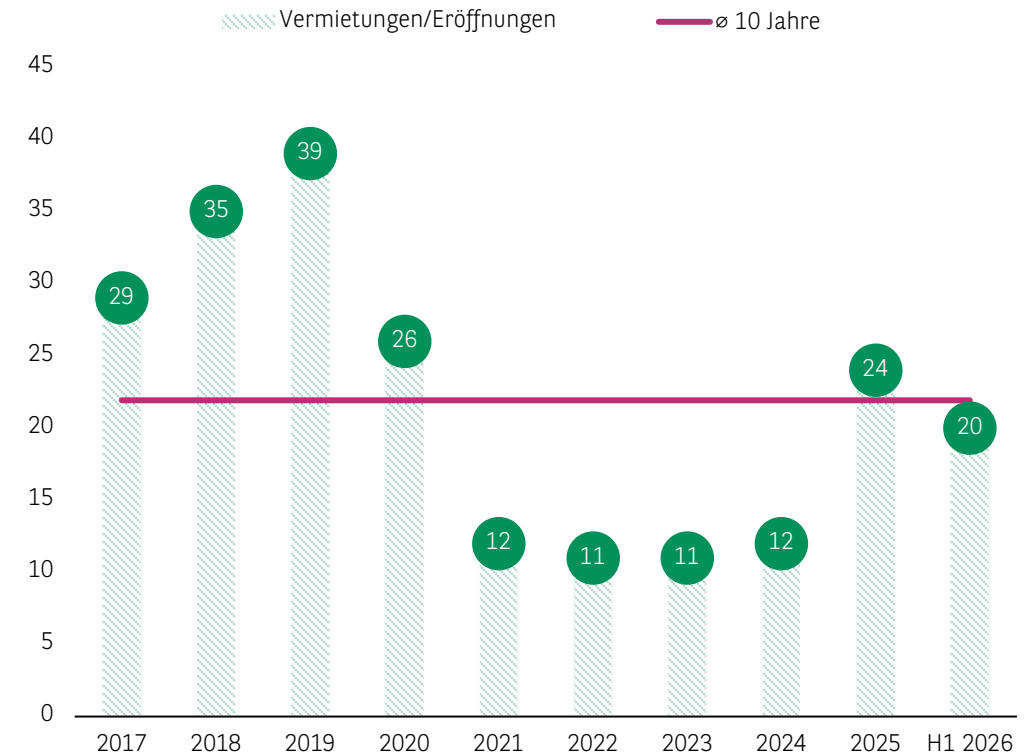
Flächenumsatz H1 2026: 8.000 m² | H1 2025: 10.000 m² | Ø 5 Jahre: 5.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Anzahl Vermietungen/Eröffnungen pro Jahr

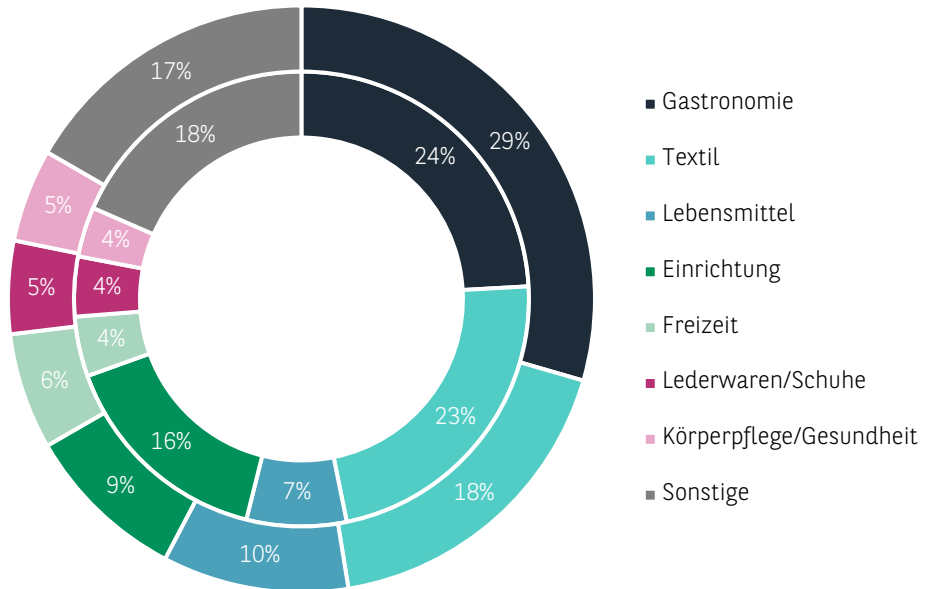


Top-Branchen der letzten Jahre: Gastronomie: 29 %, Textil: 18 %, Lebensmittel: 10 %

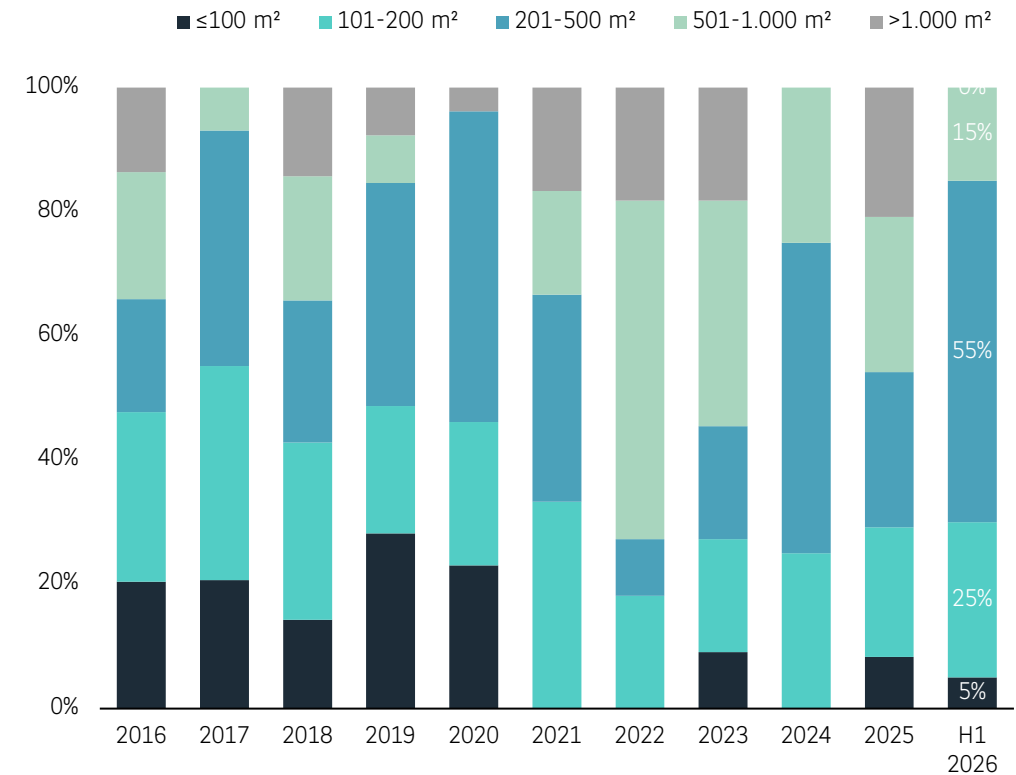


Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)

in %
 äußerer Kreis = 2022-H1 2026
 innerer Kreis = 2017-2021



Marktanteile nach Größenklassen (Anzahl Deals)

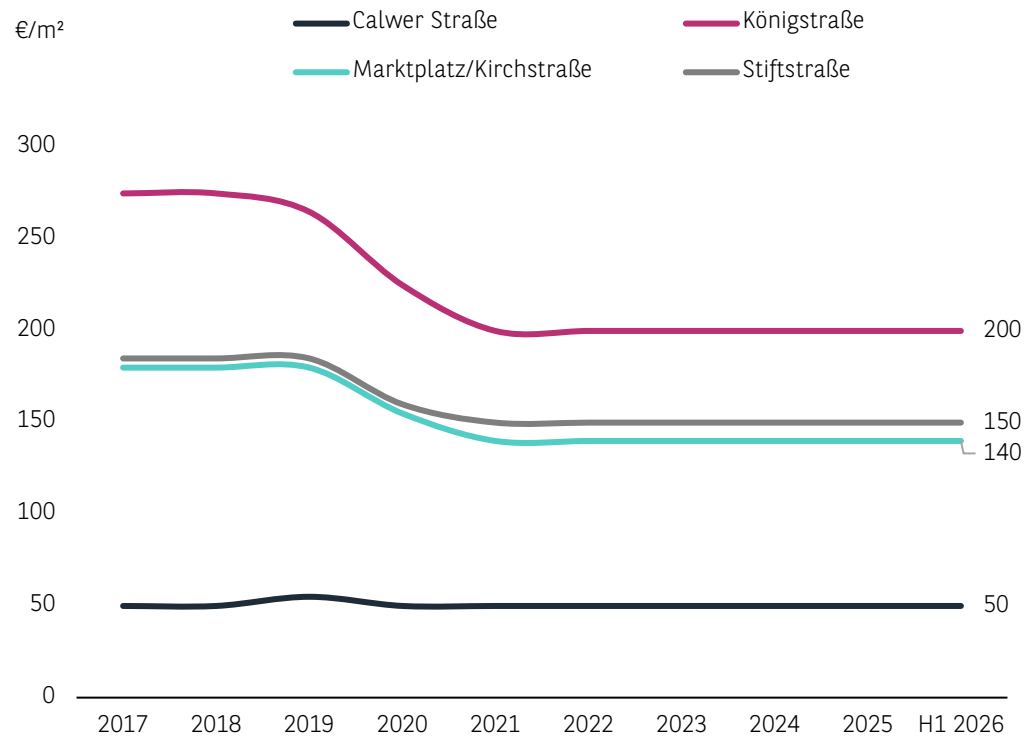




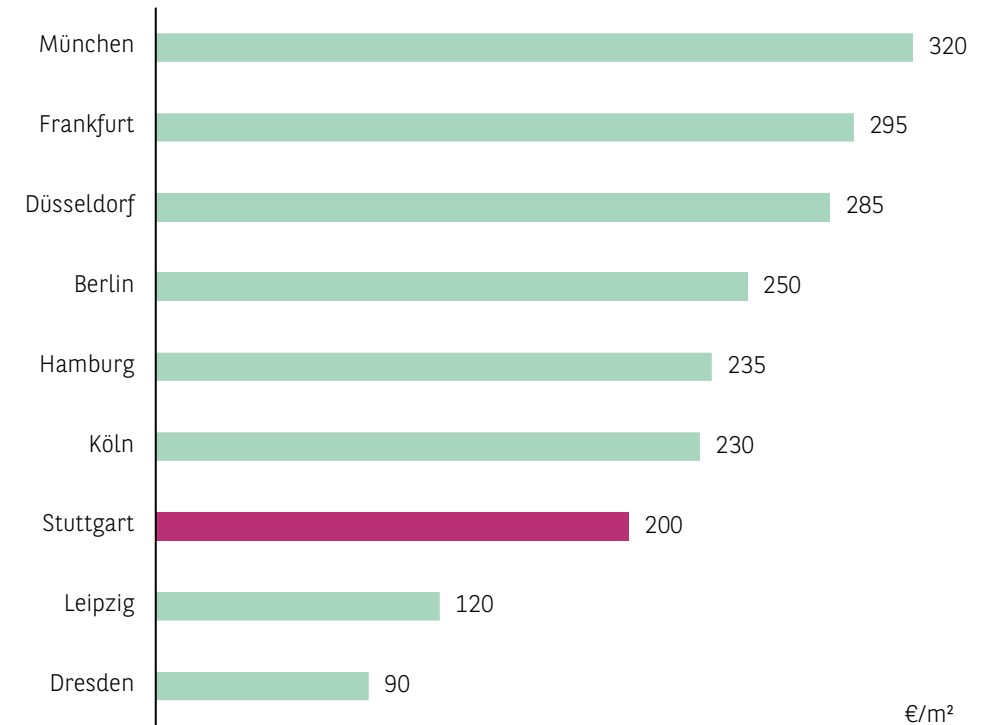
Königstraße: Spitzenmiete weiterhin mit konstanter Entwicklung (200 €/m²)



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im Städtevergleich

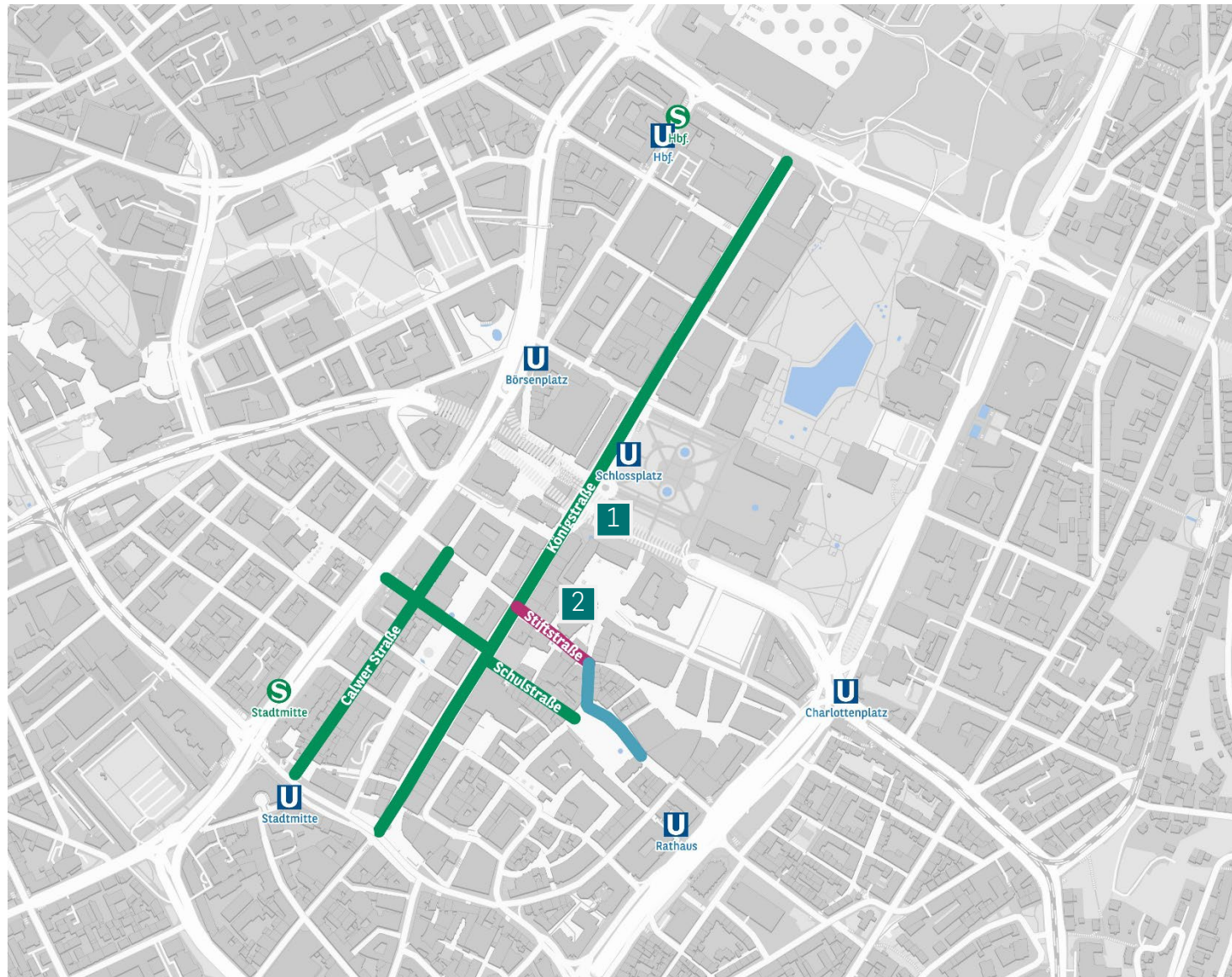


*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

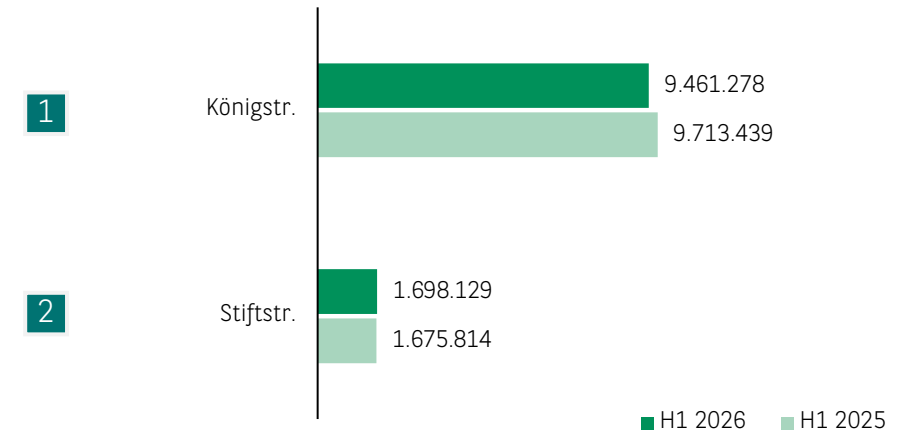
1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

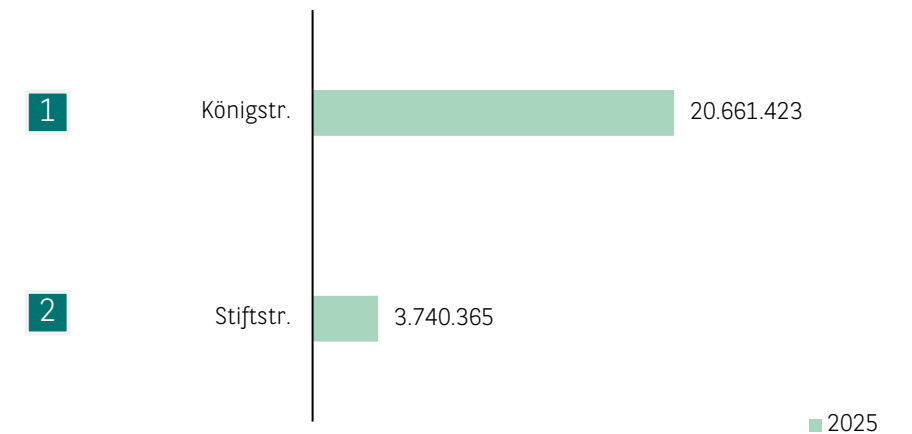
Konsumlage Premiumlage Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



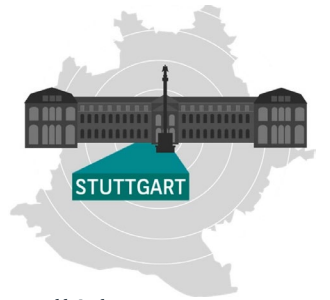
Passanten pro Jahr



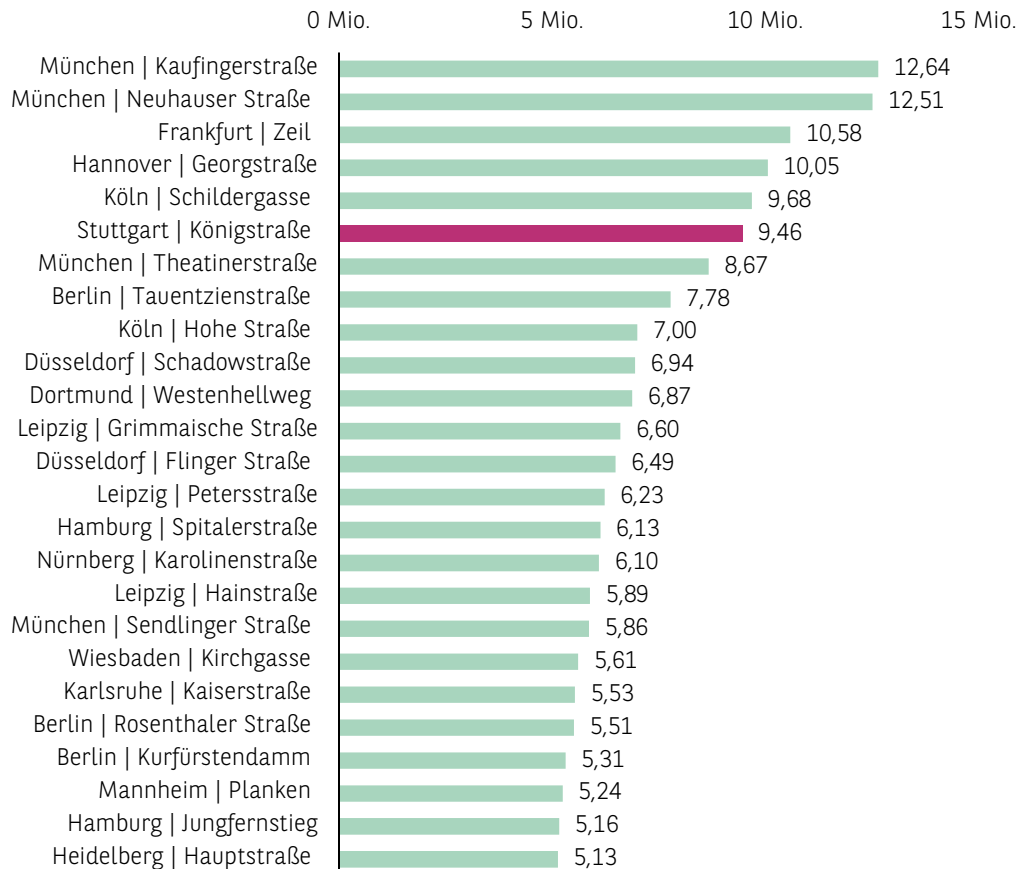
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



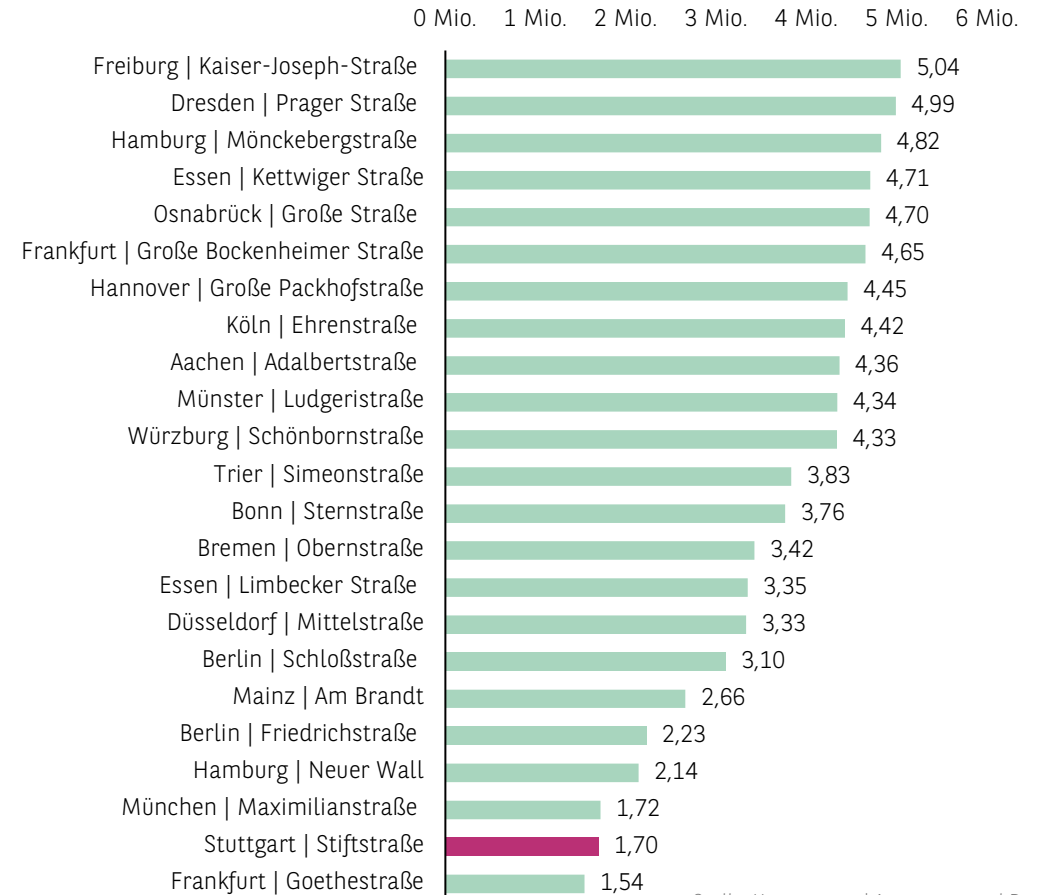
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Stuttgart H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Nachdem die Stuttgarter Innenstadtlagen mit einem Flächenumsatz von über 18.000 m² im Gesamtjahr 2025 ein beachtliches Ergebnis erzielen konnten, wurde auch in der ersten Jahreshälfte 2026 (rund 7.600 m²) eine sehr gute Bilanz erreicht (H1 2020 – 2026: Ø 4.500 m²). Anzuführen sind in diesem Kontext die Vermietungen an bzw. Eröffnungen von Go Asia, Massimo Dutti, Apollo Optik und Snipes. Die absolute Top-Lage Königsstraße war mit rund 30 % aller Deals erneut nennenswert am Resultat beteiligt.



Branchen und Größenklassen:

Bei der Branchenauswertung stechen zur Jahresmitte 2026 die Sektoren Fashion und Gastronomie (jeweils 25 %) sowie Einrichtung heraus (15 %) heraus. Die Durchschnittsgröße pro Abschluss liegt aktuell bei rund 380 m² (Q1-4 2025: ca. 920 m²).



Spitzenmiete:

Königsstraße aktuell weiter konstant bei 200 €/m²



Passantenfrequenzen:

Die Königsstraße gehört mit rund 9,46 Mio. Besuchern zu den Top 10 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen (Rang 6)



Bild: © AdobeStock 563124107





AUSGEWÄHLTE B-STANDORTE

DRESDEN - HANNOVER - LEIPZIG - NÜRNBERG



RETAILMARKT

DRESDEN

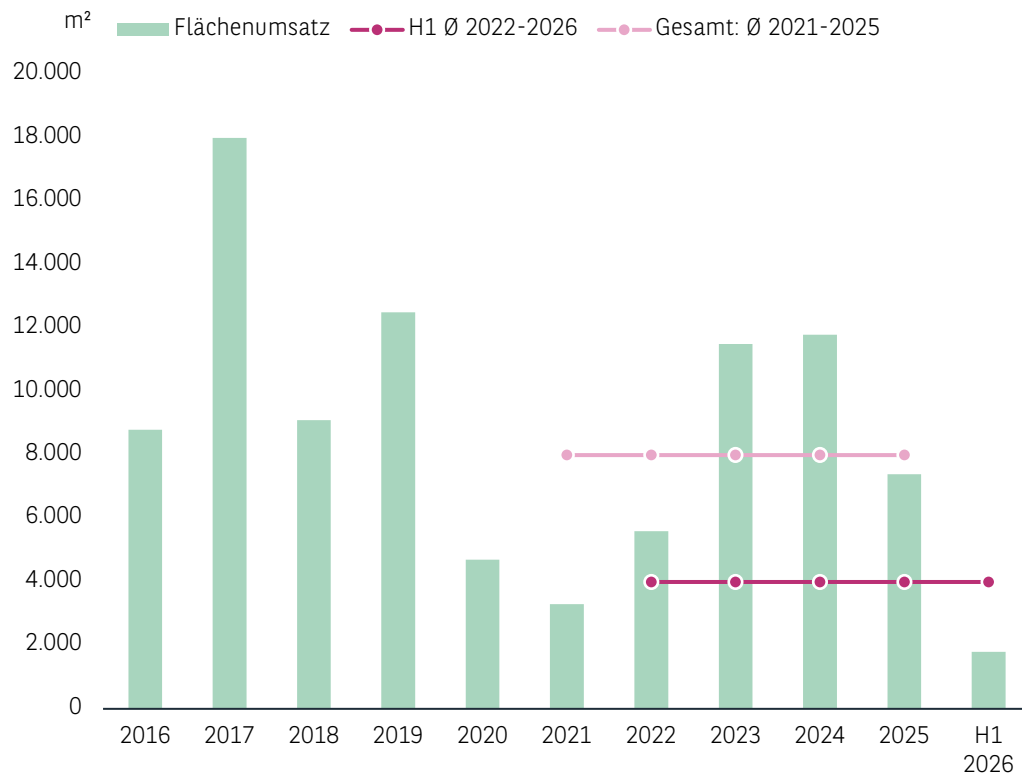
Bild © AdobeStock 307133072



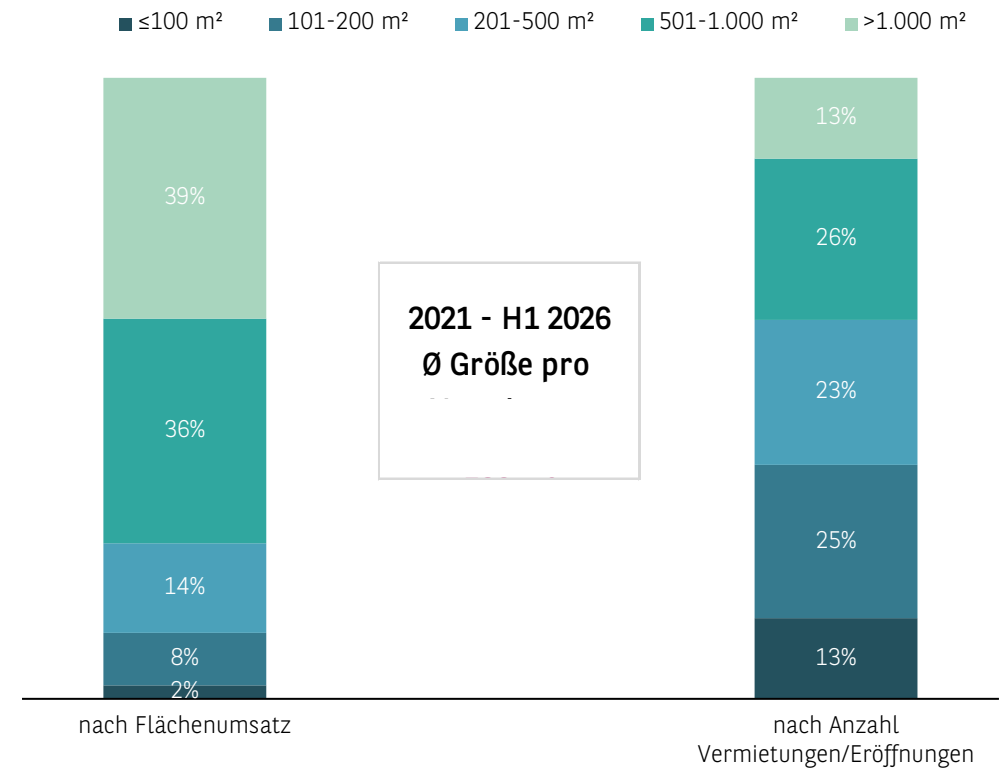
Flächenumsatz H1 2026: 2.000 m² | H1 2025: 5.000 m² | Ø 5 Jahre: 4.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Flächenumsatz & Anzahl Vermietungen/Eröffnungen nach Größenklassen

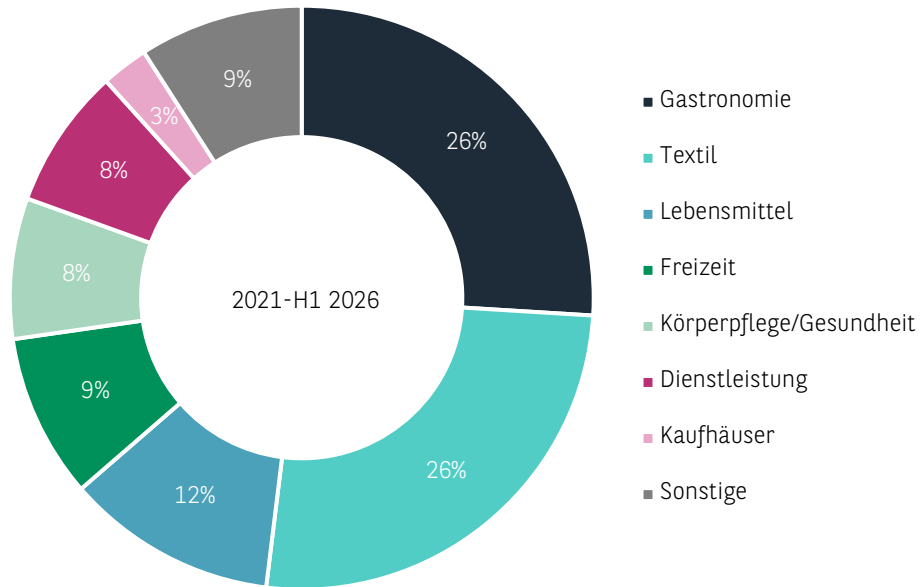




Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 29 %, Gastronomie: 25 %, Lebensmittel: 12 %



Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)



Ausgewählte Vermietungen und Eröffnungen der letzten Jahre

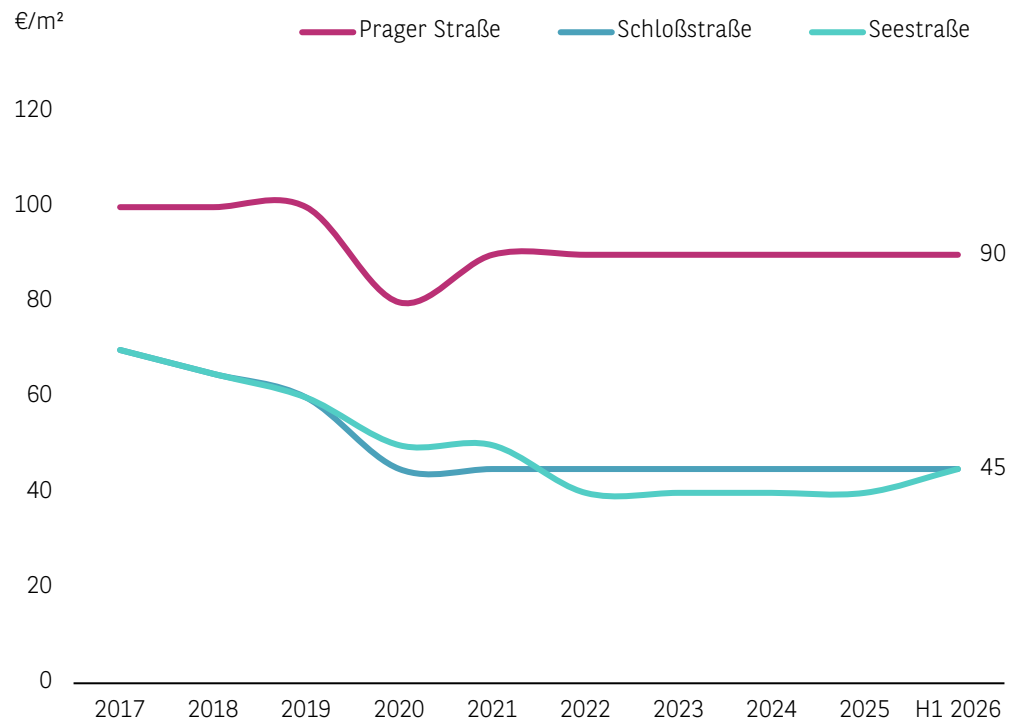
Quartal / Jahr	Straße	Mieter	Branche	Mietfläche
2024 01	Prager Straße 10	C&A	Fashion	3.400 m²
2025 03	Schloßstraße 1	Papenbreer	Fashion	1.800 m²
2023 01	Prager Straße 3	Go Asia	Lebensmittel	1.500 m²
2024 01	Prager Straße 8	Zalando Outlet	Fashion	1.500 m²
2023 03	Prager Straße 3a	Woolworth	Kaufhäuser	1.400 m²
2026 01	Prager Straße	Coolblue	Elektrotechnik	1.400 m²
2025 02	Altmarkt 10 a-d	60 seconds to Napoli	Gastronomie	1.040 m²
2025 02	Altmarkt-Galerie	Adidas	Fashion	920 m²
2023 02	Centrum Galerie	Stradivarius	Fashion	890 m²
2024 03	Prager Straße 17	Mango	Fashion	800 m²



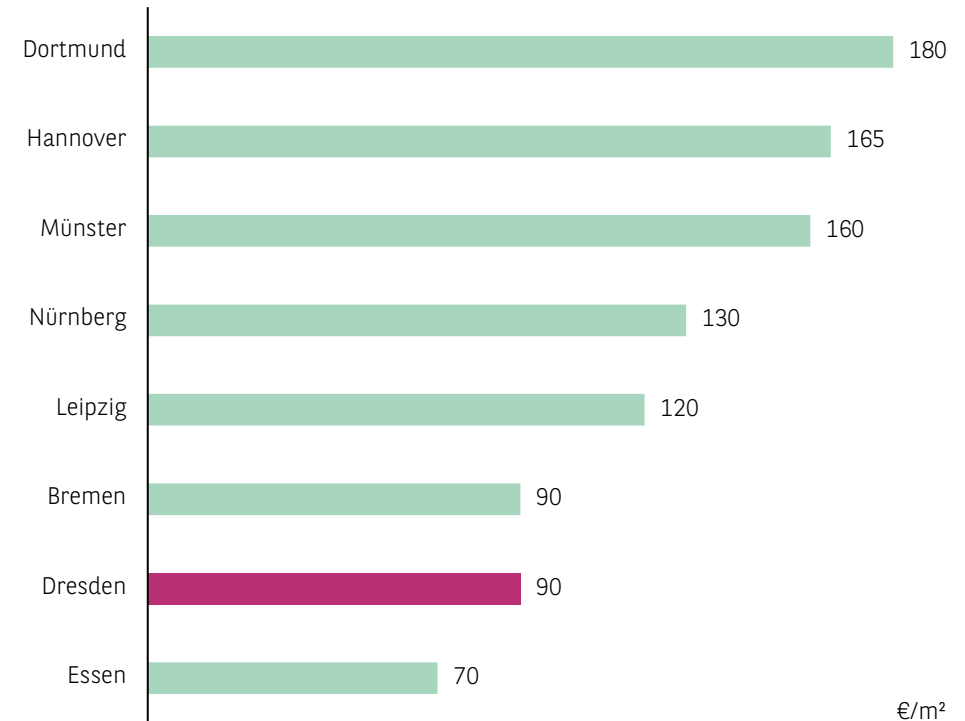
Prager Straße: Spitzenmiete hält ihr Niveau von 90 €/m²



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im B-Städtevergleich

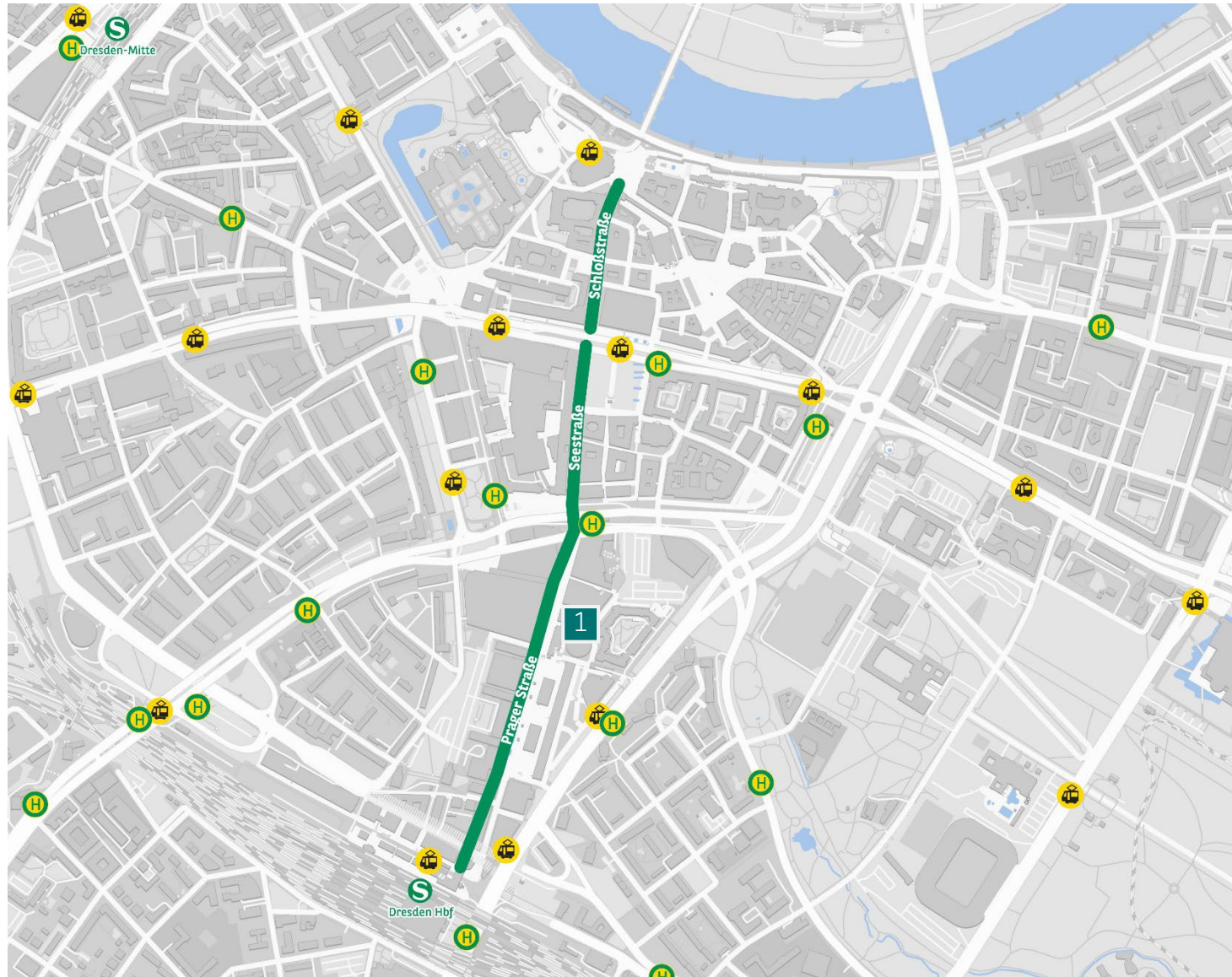


*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



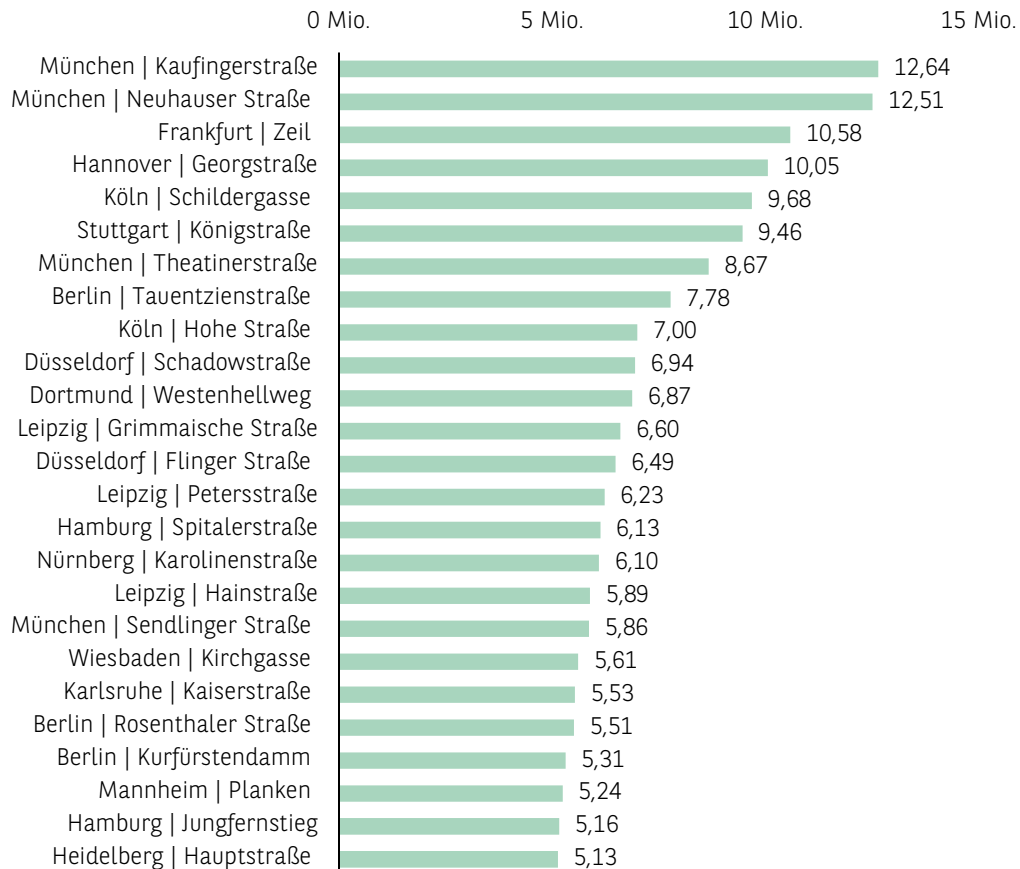
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



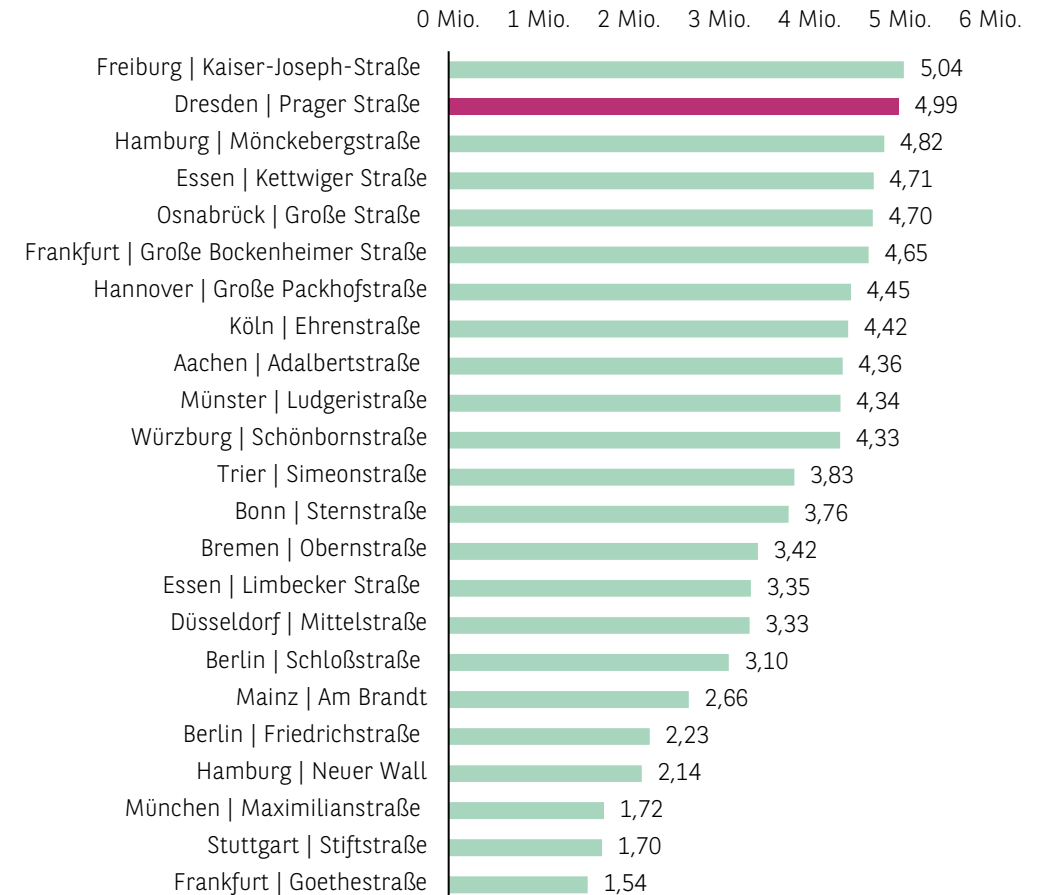
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstrassen im Gesamtjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstrassen im Gesamtjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Dresden H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Nachdem der Retailmarkt Dresden mit knapp 7.500 m² bereits im Gesamtjahr 2025 eine starke Performance abgeliefert hatte, können auch 2026 neue Retailer in den Innenstadtlagen der sächsischen Landeshauptstadt begrüßt werden: Anzuführen sind hierbei unter anderem das Burger-Restaurant Burgermeister und der niederländische Elektronik-Spezialist Coolblue. Beide sehr aktiven Akteure zeigen, dass Dresden als attraktive B-Stadt in den Expansionsplänen mit etwas Abstand auf die Top-Märkte folgt.



Branchen und Größenklassen:

Die Branchenauswertung wurde in den letzten eineinhalb Jahren von Gastronomie- und Fashion-Unternehmen bestimmt: Die Gastronomiebranche kommt seit Jahresbeginn 2025 hierbei auf 33 %, während Mode-Brands 20 % beisteuern. Die Durchschnittsgröße pro Abschluss liegt aktuell bei rund 420 m².



Spitzenmiete:

Prager Straße weiter konstant bei 90 €/m²



Passantenfrequenzen:

Die Prager Straße gehört mit rund 5,0 Mio. Besuchern aktuell wie auch traditionell zu den Top-30-Einkaufsstraßen



Bild © AdobeStock 307133072



RETAILMARKT

HANNOVER



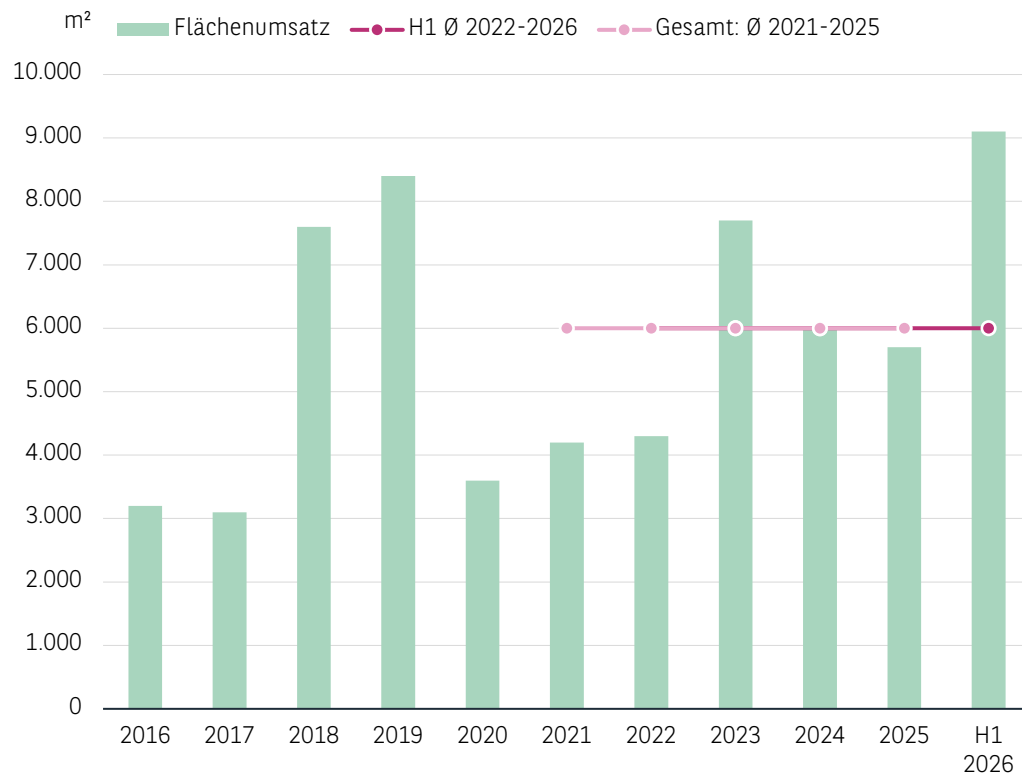
BNP PARIBAS
REAL ESTATE



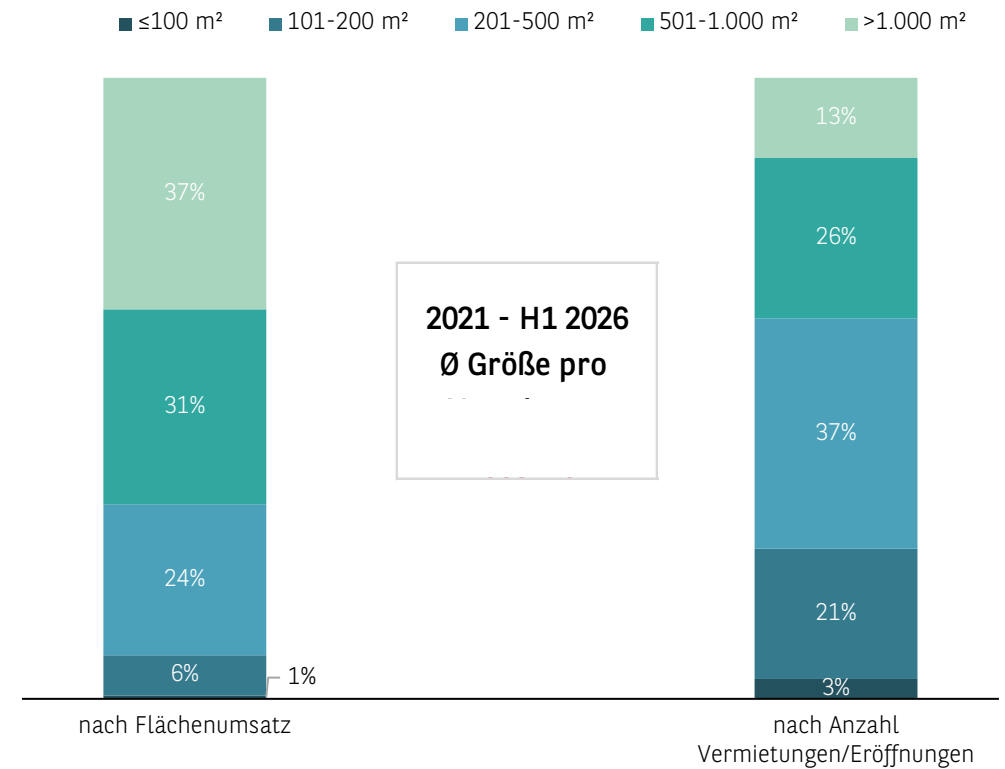
Flächenumsatz H1 2026: 9.000 m² | H1 2025: 5.000 m² | Ø 5 Jahre: 6.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Flächenumsatz & Anzahl Vermietungen/Eröffnungen nach Größenklassen

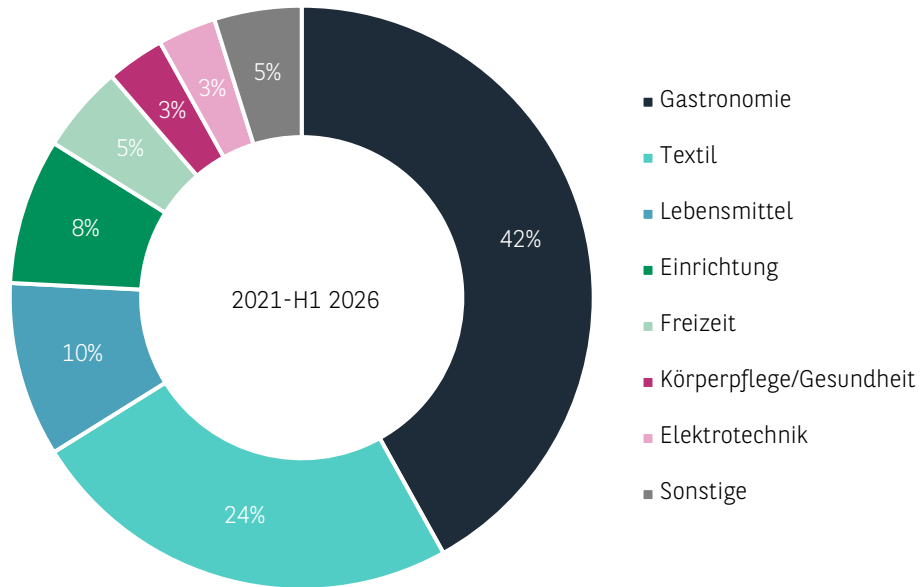




Aktuelle Top-Branchen: Gastronomie: 42 % , Textil: 24 % , Lebensmittel: 10 %



Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)



Ausgewählte Vermietungen und Eröffnungen der letzten Jahre

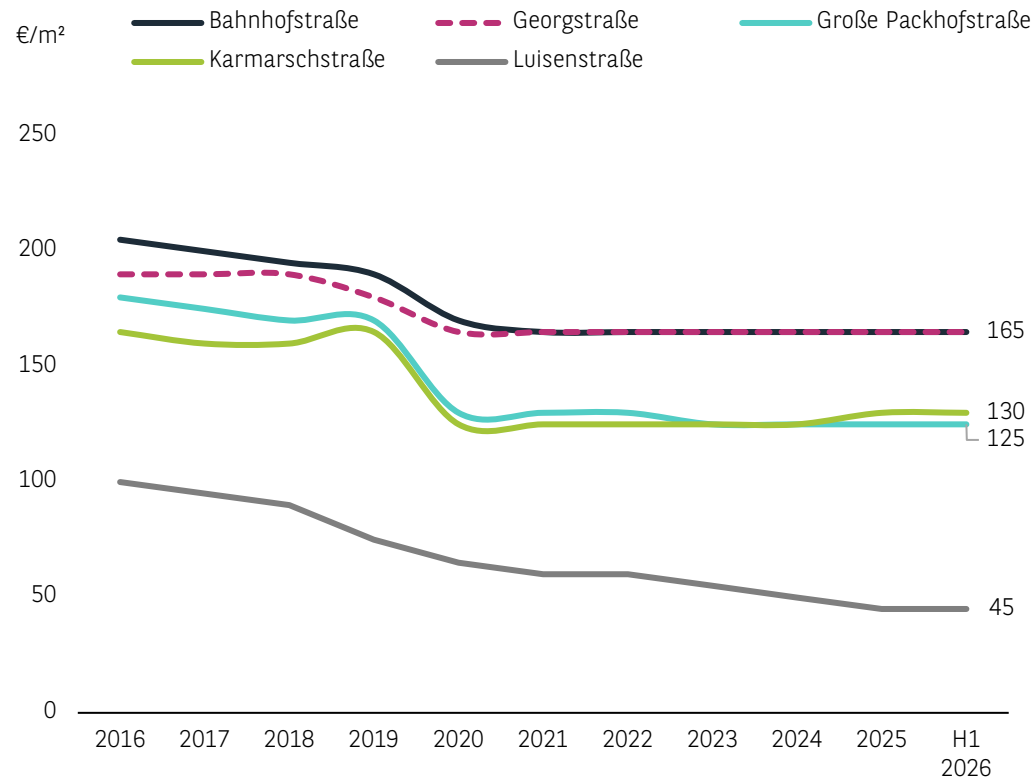
Quartal / Jahr	Straße	Mieter	Branche	Mietfläche
02 2026	Ernst-August-Galerie	Lager 157	Fashion	2.500 m²
01 2025	Georgstraße 14	SportScheck	Sports	1.900 m²
01 2023	Georgstraße 17	Urban Outfitters	Fashion	1.500 m²
02 2025	Bahnhofsstraße 8	Coolblue	Electronics	1.274 m²
02 2024	Georgstraße 14	P&C Outlet	Fashion	1.150 m²
01 2025	Bahnhofstraße 8	P&C Outlet (Umzug)	Fashion	1.150 m²
03 2023	Große Packhofstraße 39	Mvstyle	Fashion	1.000 m²
04 2023	Ernst-August-Galerie	Go Asia	Food	900 m²
01 2024	Georgstraße 17	Urban Outfitters	Fashion	875 m²
01 2024	Große Packhofstraße 36	Only	Fashion	800 m²



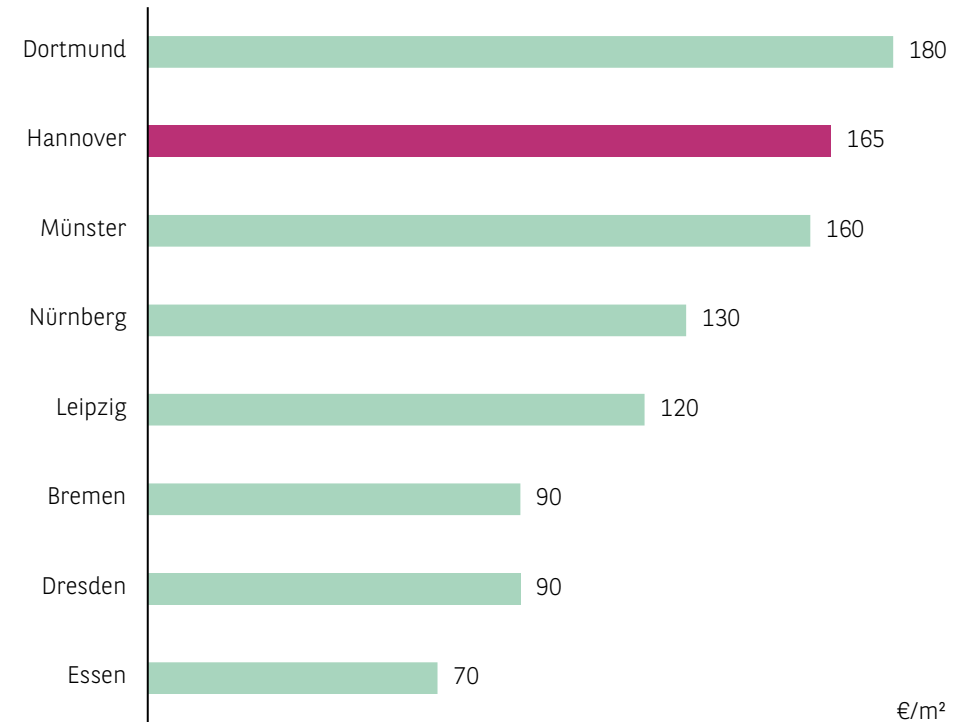
Georg-/Bahnhofstraße: Spitzenmiete aktuell bei 165 €/m²



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im B-Städtevergleich



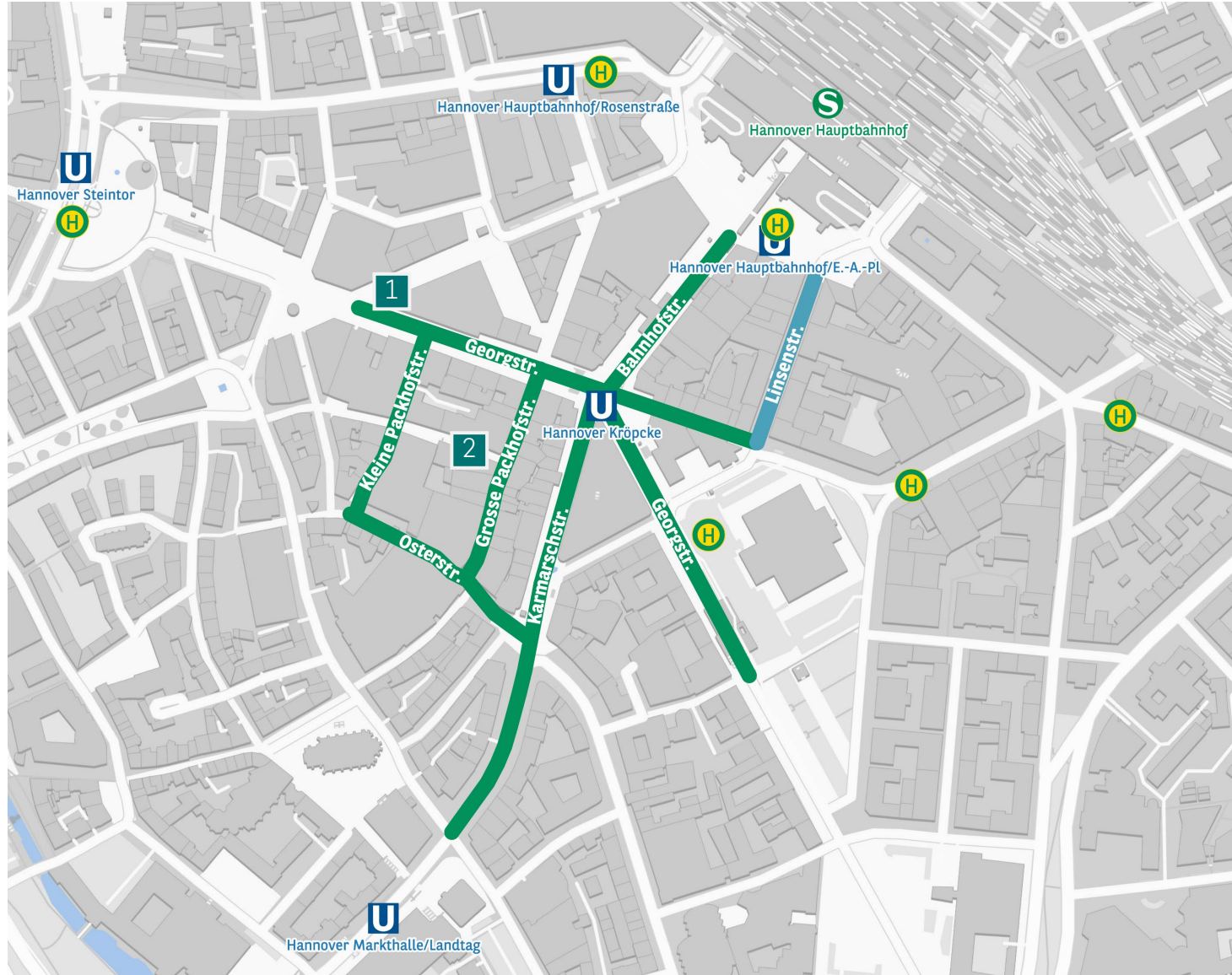
*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

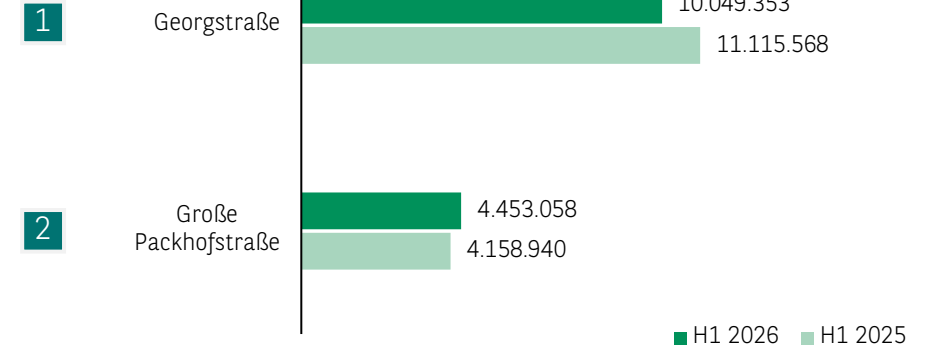


Top-Einzelhandelslagen

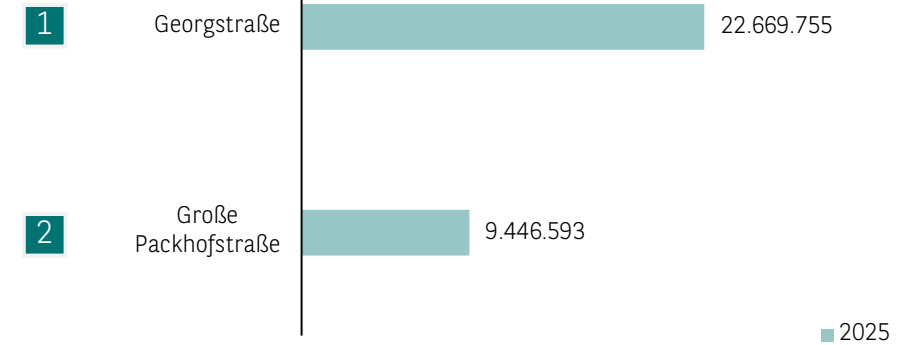
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr



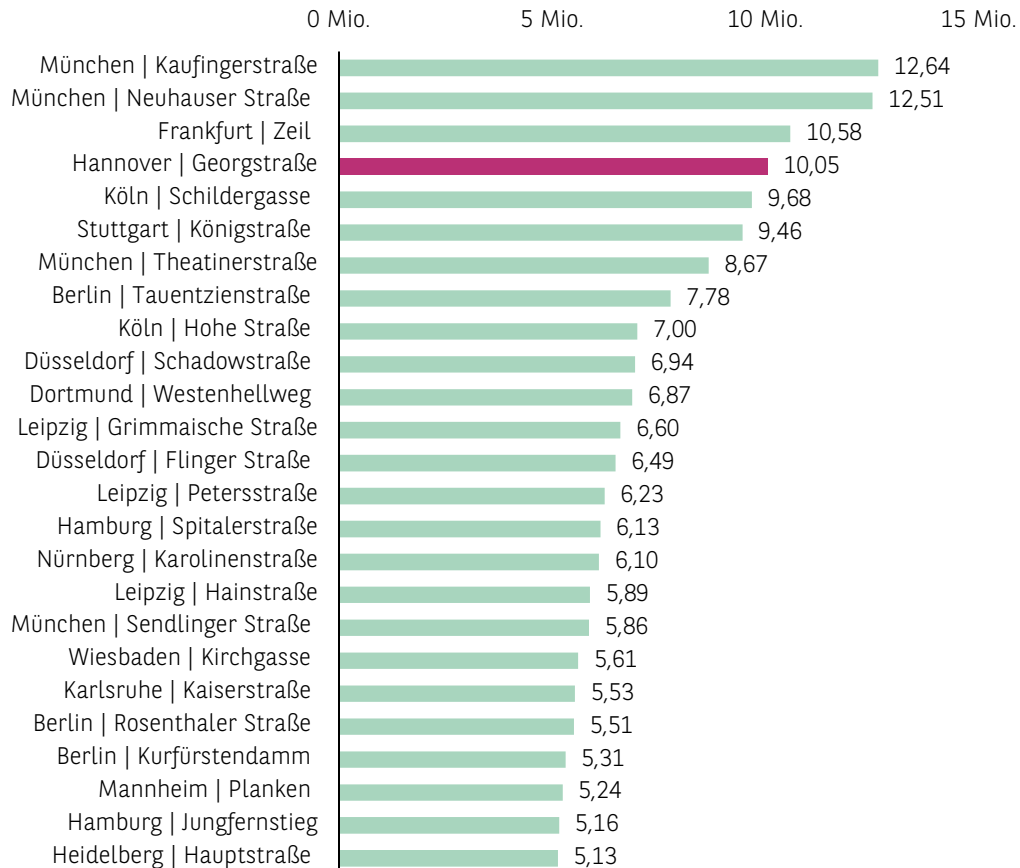
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



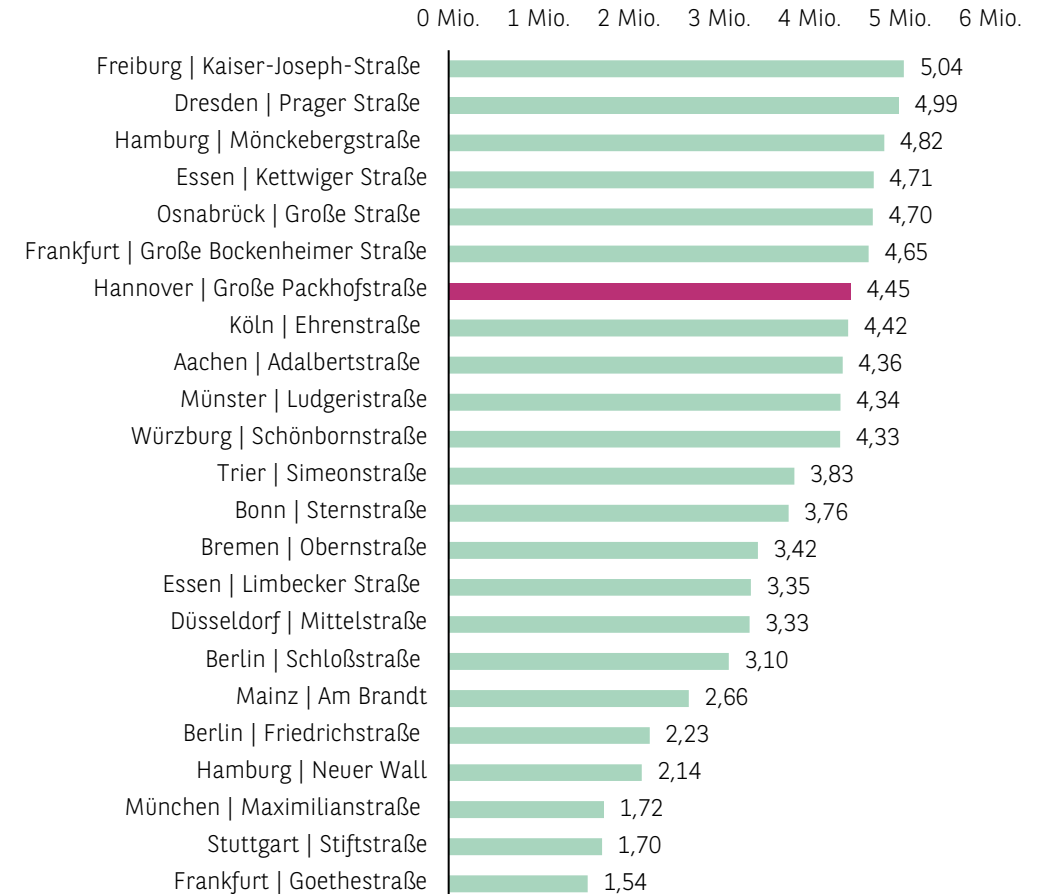
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Hannover H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Sei es Lager 157, SportScheck, Coolblue, Peek & Cloppenburg oder idee.creativmarkt – aus der Hannoveraner Einzelhandelslandschaft gibt es seit Anfang 2025 zahlreiche prominente und großflächige Neuvermietungen bzw. –Eröffnungen zu vermelden. Im Gesamtjahr 2025 wurden rund 6.000 m² umgesetzt und im ersten Halbjahr 2026 lag das Resultat zur Jahresmitte bereits bei knapp 9.100 m².



Branchen und Größenklassen:

Bei der Branchenverteilung stechen die Gastronomie-, Fashion- und Lebensmittelunternehmen heraus, die rund 78 % der Vermietungen seit 2020 auf sich vereinen. Darüber hinaus sind die Sektoren Einrichtung, Freizeit und Elektrotechnik anzuführen.



Spitzenmiete:

Bahnhofstraße weiter konstant bei 165 €/m²



Passantenfrequenzen:

Die Georgstraße belegt mit rund 10,05 Mio. Besuchern erneut einen sehr guten vierten Platz





RETAILMARKT

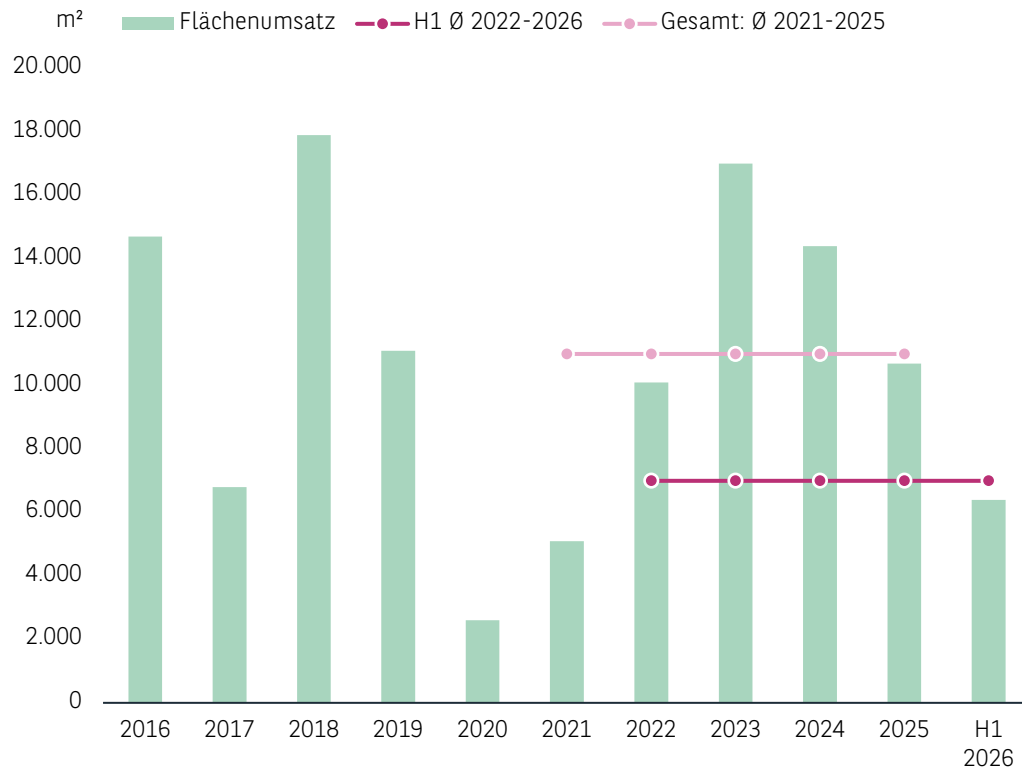
LEIPZIG



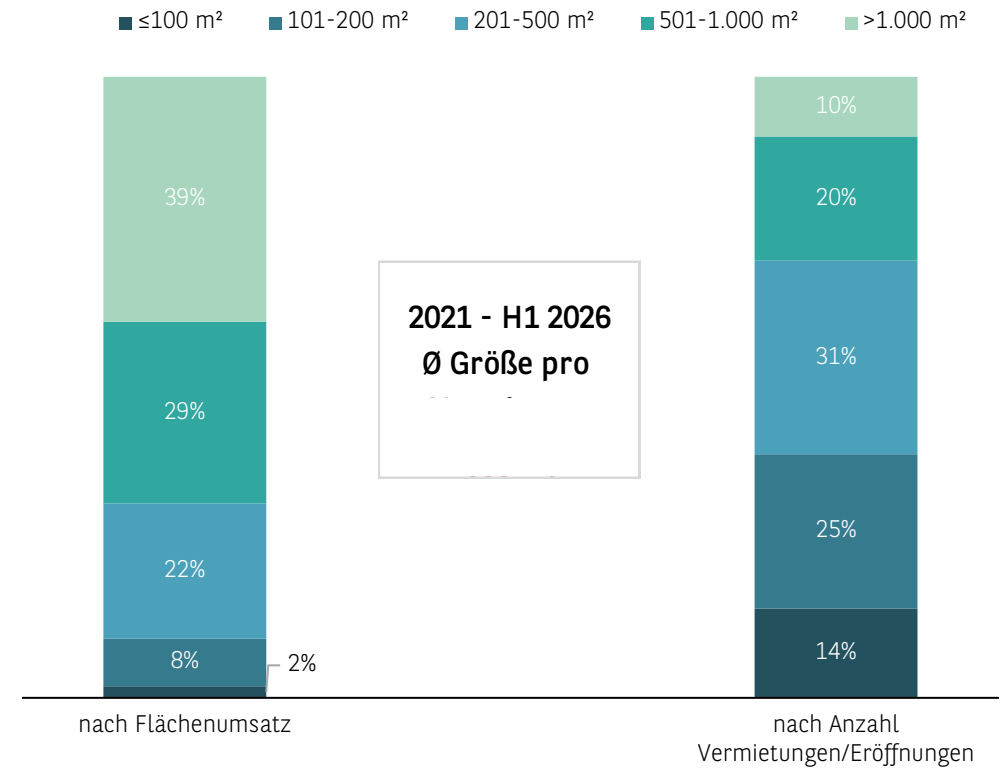
Flächenumsatz H1 2026: 6.000 m² | H1 2025: 8.000 m² | Ø 5 Jahre: 7.000 m²



Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Flächenumsatz & Anzahl Vermietungen/Eröffnungen nach Größenklassen

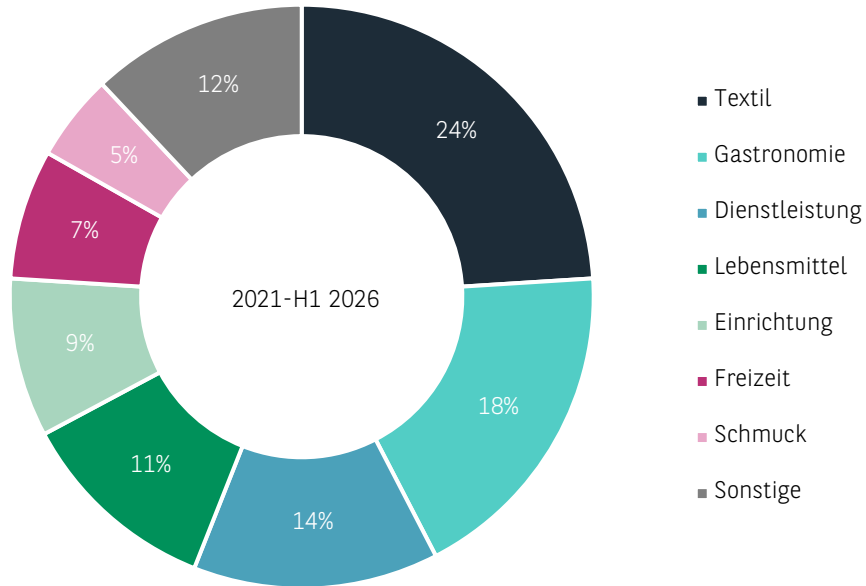




Top-Branchen der letzten Jahre: Textil: 26 %, Gastronomie: 16 %, Dienstleistung: 16 %



Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)



Ausgewählte Vermietungen und Eröffnungen der letzten Jahre

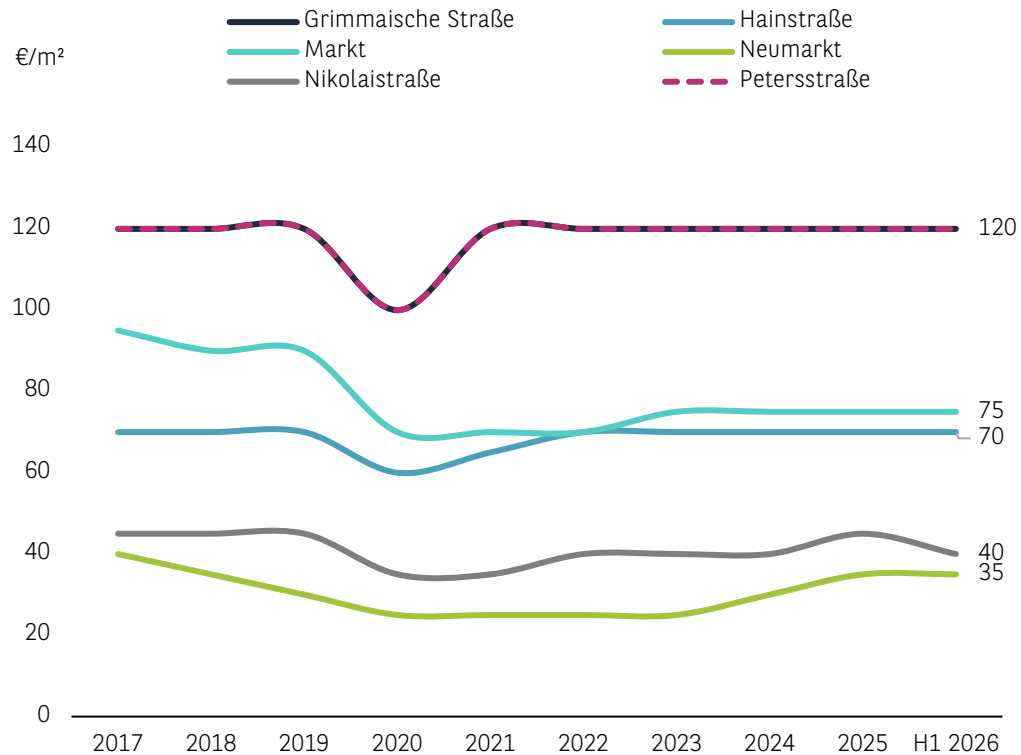
Quartal / Jahr	Straße	Mieter	Branche	Mietfläche
2023 01	Grimmaische Str. 6-8	Zara	Fashion	4.500 m²
2023 01	Petersstr. 15-17	C&A	Fashion	3.000 m²
2023 03	Hainstr. 21	SportScheck	Fashion	2.085 m²
2026 02	Petersstraße 1	Uniqlo	Fashion	1.500 m²
2026 01	Grimmaische Str. 10	Coolblue	Elektrotechnik	1.100 m²
2024 02	Höfe am Brühl	Pull&Bear	Fashion	1.000 m²
2024 02	Höfe am Brühl	Bershka	Fashion	1.000 m²
2026 02	Petersstr. 25-37	Nike	Fashion	1.000 m²
2025 01	Petersstr. 16	Mango	Fashion	1.000 m²
2023 03	Grimmaische Str. 1-7	Rüschbeck	Schmuck	820 m²



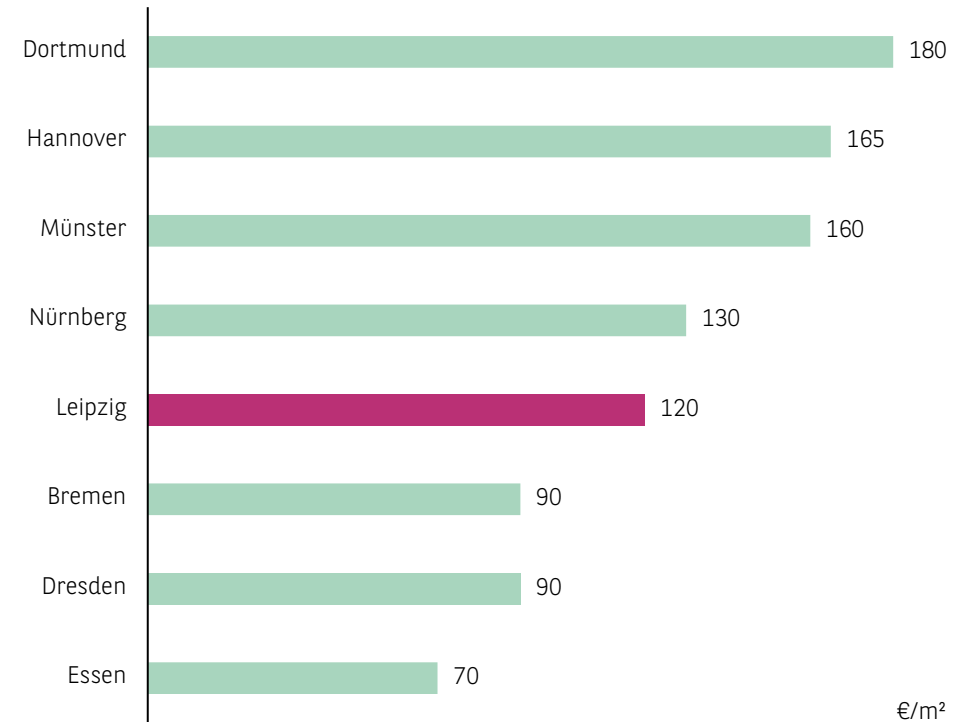
Grimmaische-/Petersstraße: Spitzenmiete weiter stabil bei 120 €/m²



Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im B-Städtevergleich

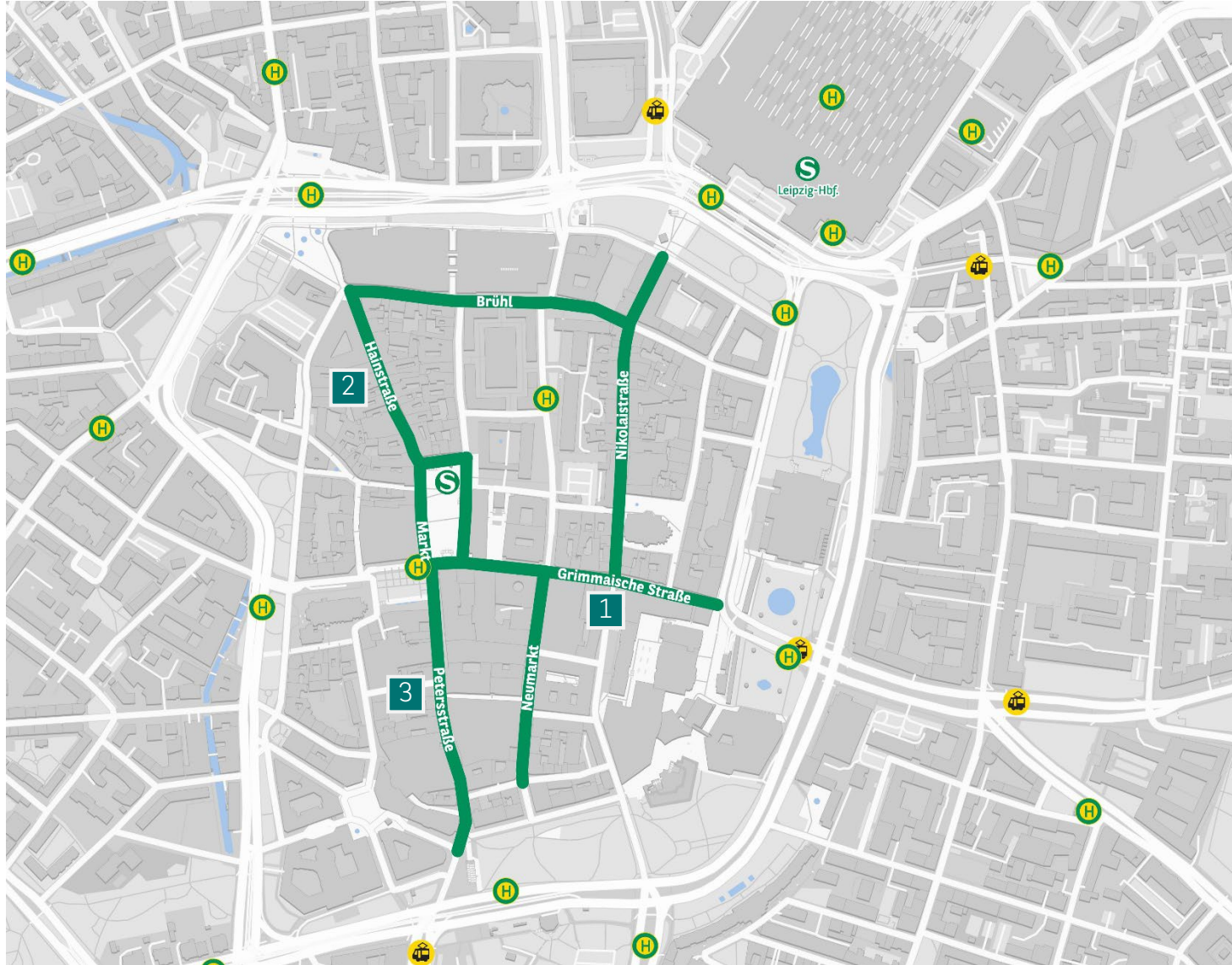


*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

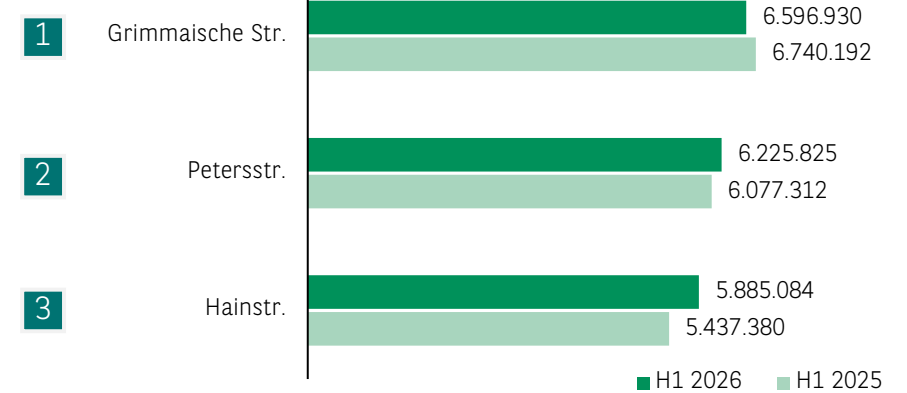
1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

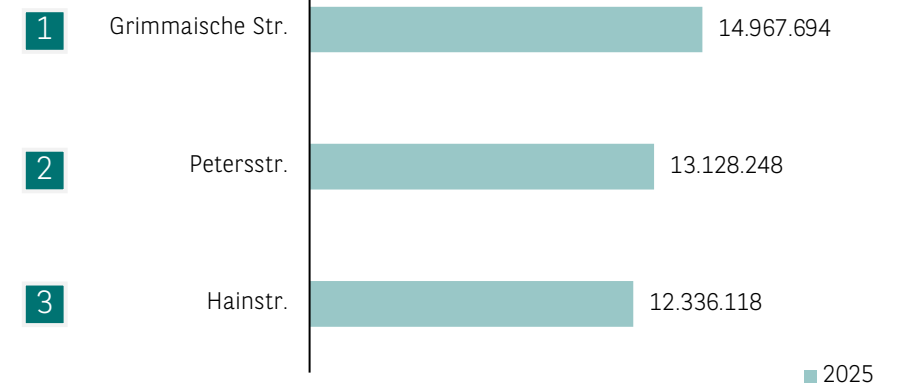
■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



Passanten pro Jahr

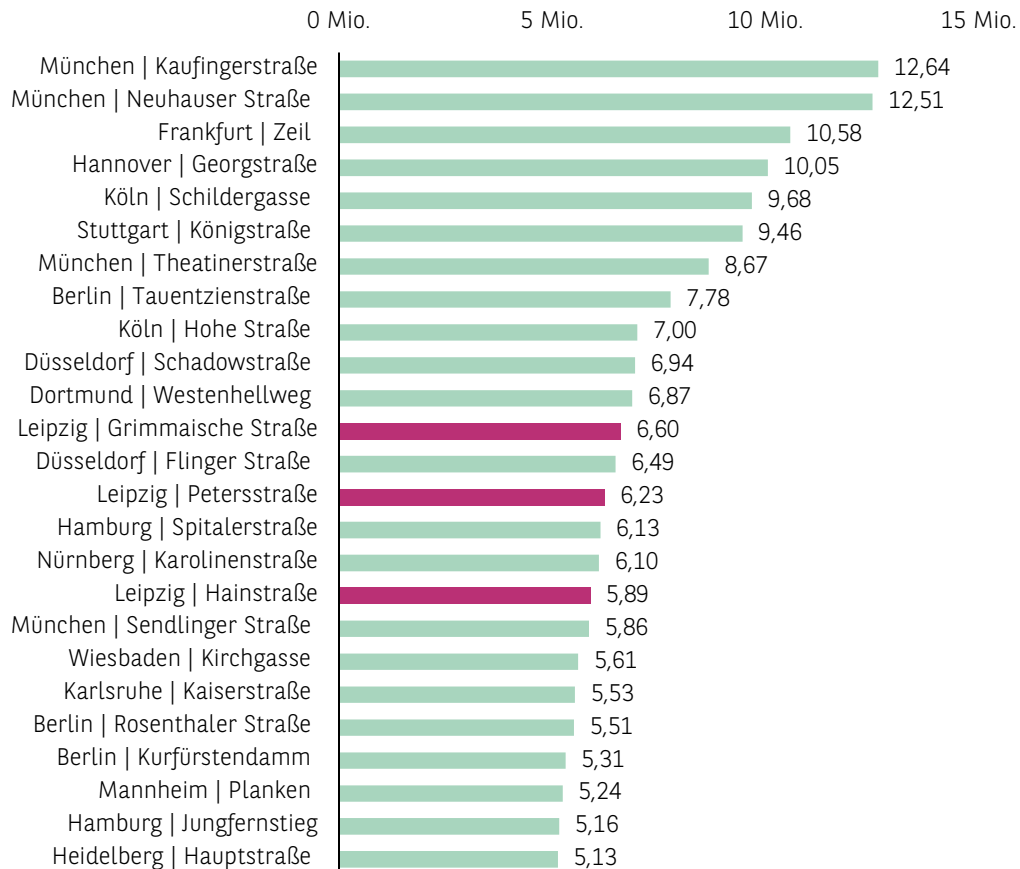


Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE

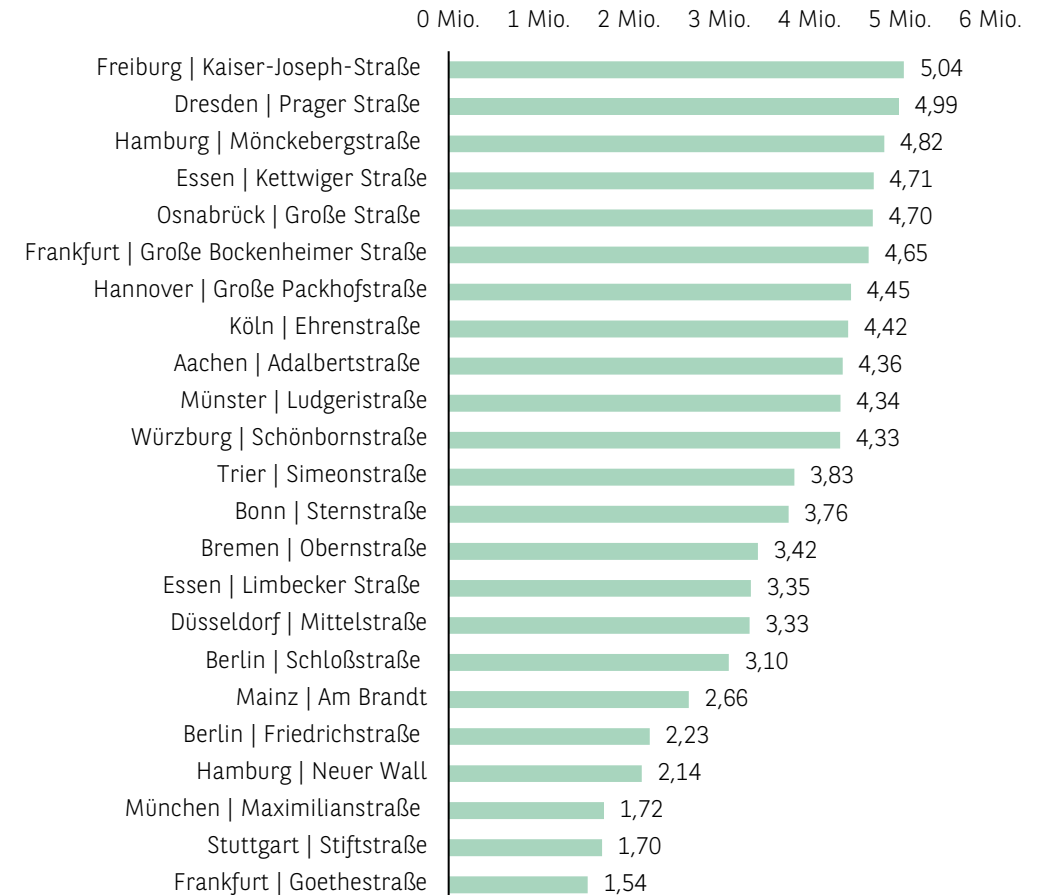
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im ersten Halbjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE

Key Takeaways: Retailmarkt Leipzig H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Der Leipziger Retailmarkt konnte in der ersten Jahreshälfte 2026 da weitermachen, wo er im Gesamtjahr 2025 aufgehört hat – nämlich mit einem guten Flächenumsatz in Innenstadtlagen. So wurde mit rund 6.500 m² erneut ein überdurchschnittliches Resultat verbucht (H1 2020 – 2026: Ø 5.600 m²). Deals wie die von Nike oder Uniqlo zeigen hierbei welche Strahlkraft Leipzig als B-Standort hat und selbst internationale Marktführer anzieht, die für den Ausbau des deutschen Filialnetzes ihren Fokus bisher fast ausschließlich auf A-Städte richten.



Branchen und Größenklassen:

Im Betrachtungszeitraum seit Anfang 2025 dominieren Fashion-Labels ganz klar das Marktgeschehen, mit einem Anteil von rund 43 % an den registrierten Deals. Gastronomieunternehmen kommen in der Leipziger City auf einen Beitrag von weiteren 17 %. Die Durchschnittsgröße pro Deal liegt derzeit bei rund 480 m².



Spitzenmiete:

Grimmaische- und Petersstraße weiter konstant bei 120 €/m²



Passantenfrequenzen:

Mit der Grimmaischen- (6,60 Mio.), der Peters- (6,23 Mio.) und Hainstraße (5,90 Mio.) verfügt Leipzig über drei Top-20-Lagen



Bild © AdobeStock 128073299



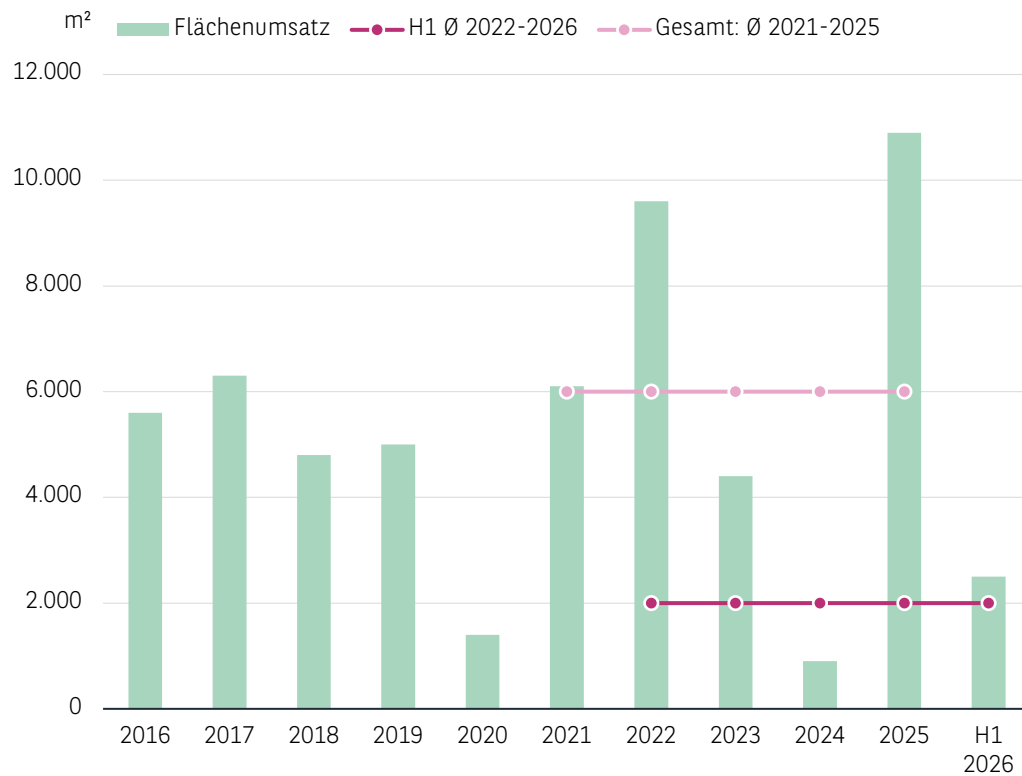
RETAILMARKT

NÜRNBERG

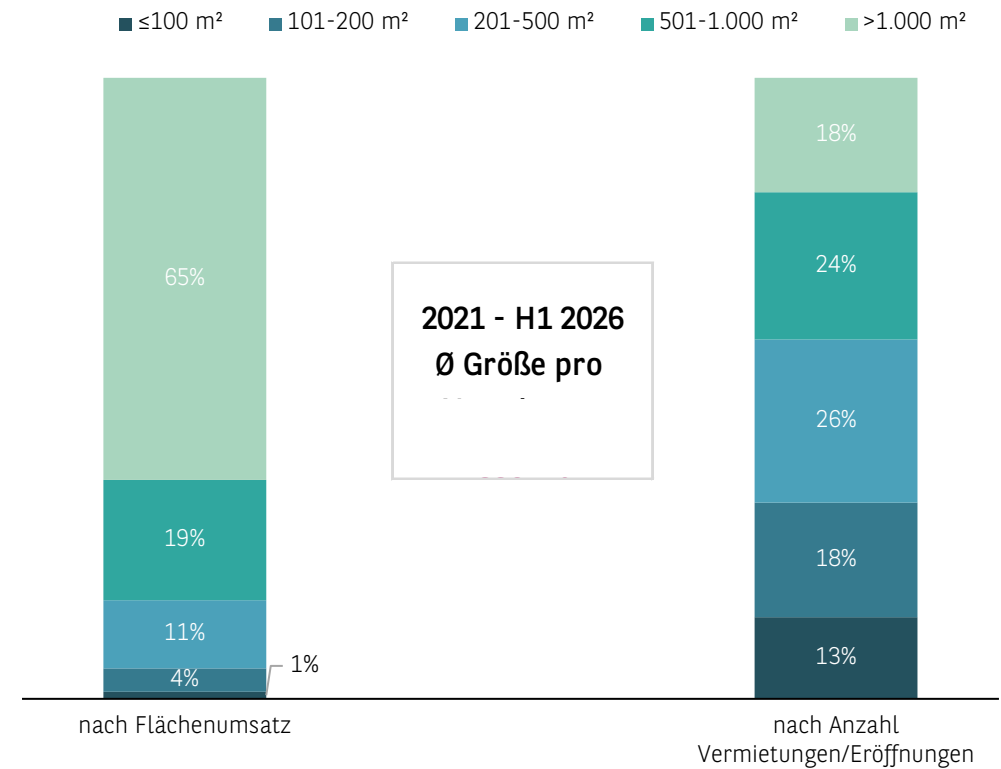


Flächenumsatz H1 2026: 3.000 m² | H1 2025: 3.000 m² | Ø 5 Jahre: 2.000 m²

Retail-Flächenumsatz in Citylagen



Flächenumsatz & Anzahl Vermietungen/Eröffnungen nach Größenklassen

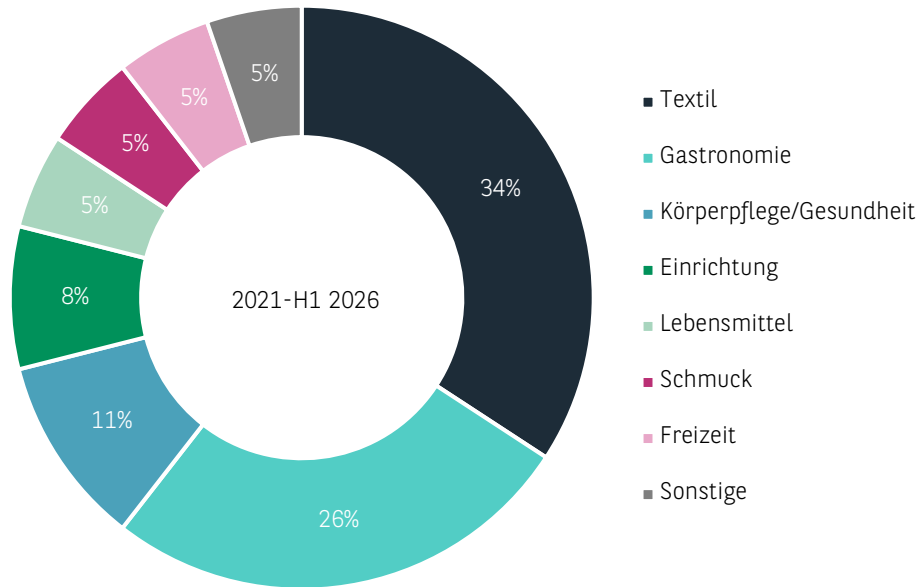




Aktuelle Top-Branchen: Textil: 34 % , Gastronomie: 26 % , Körperpflege/Gesundheit: 11 %



Marktanteile nach Branchen (Anzahl Deals)



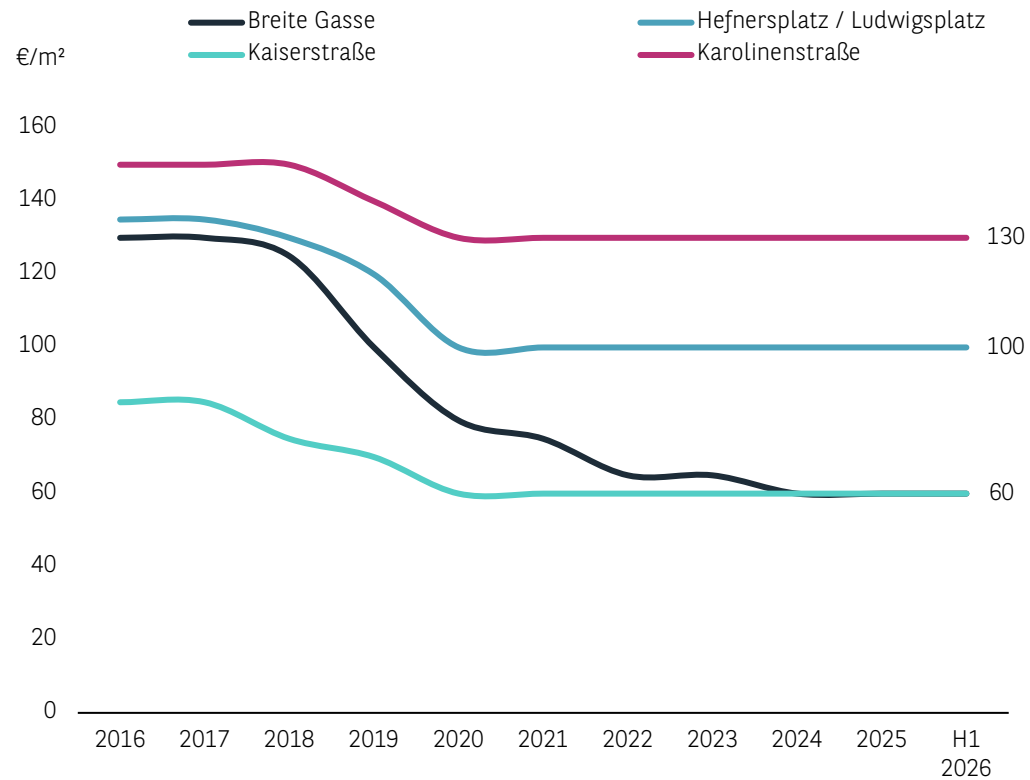
Ausgewählte Vermietungen und Eröffnungen der letzten Jahre

Quartal / Jahr	Straße	Mieter	Branche	Mietfläche
2025 03	Ludwigsplatz 25	TK Maxx	Fashion	3.600 m²
2025 02	Königstraße 14	Wöhl (Outlet)	Fashion	3.000 m²
2025 03	Ludwigsplatz 24	Decathlon	Freizeit	2.900 m²
2023 02	Karolinenstraße 7	H&M	Fashion	2.800 m²
2026 02	Bahnhofplatz 1a	Woolworth	Kaufhäuser	1.000 m²
2026 02	Karolinenstraße 45	dm	Körperpflege	860 m²
2024 03	Königstraße 83	Wilma Wunder	Gastronomie	640 m²
2025 03	Breite Gasse 85-87	LIL	Fashion	550 m²
2023 03	Breite Gasse 59-61	Hugendubel	Bücher	510 m²
2023 03	Kaiserstraße 6	The North Face	Fashion	420 m²

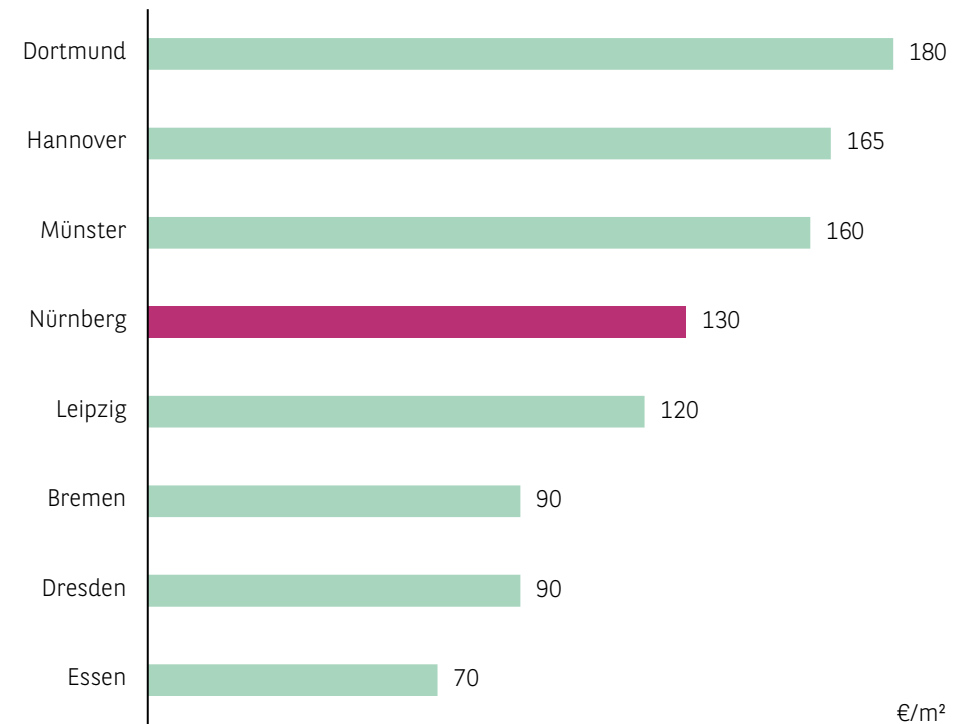


Karolinenstraße: Spitzenmiete aktuell bei 130 €/m²

Entwicklung der Spitzenmieten* nach Lagen



Spitzenmieten* im B-Städtevergleich

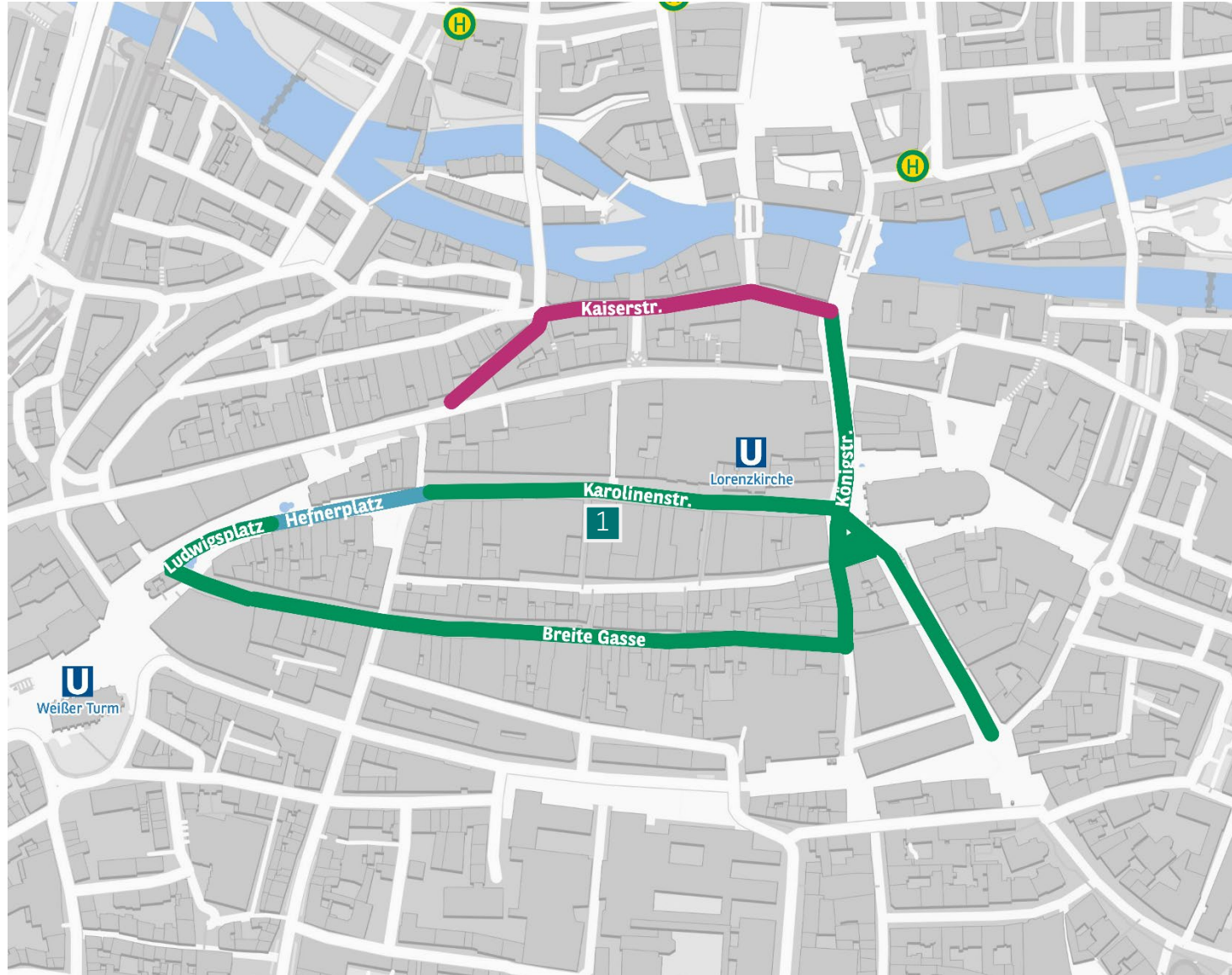


*Gilt für idealtypische 100-m²-Standardshops mit folgenden Qualitätsmerkmalen:

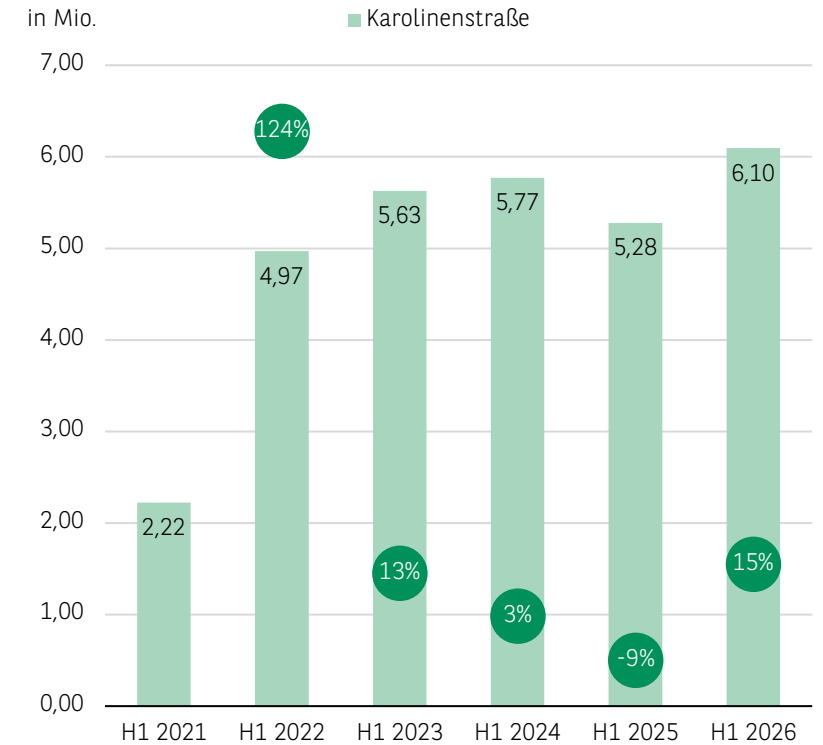
1. bestfrequentierte Lage in der jeweiligen Stadt; 2. eingeschossig, rechteckiger Grundriss; 3. stufenfreier Zugang; 4. mindestens 6 m Frontlänge

Top-Einzelhandelslagen

■ Konsumlage ■ Premiumlage ■ Luxuslage



Passanten pro Halbjahr



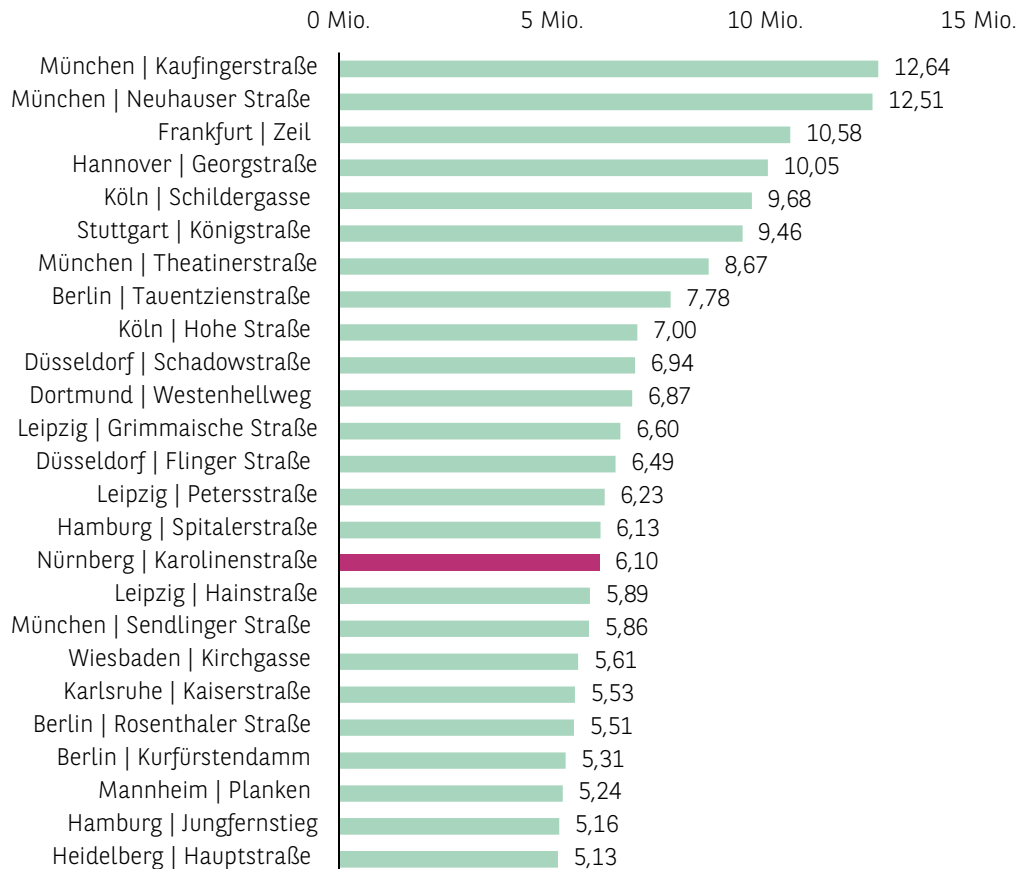
Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



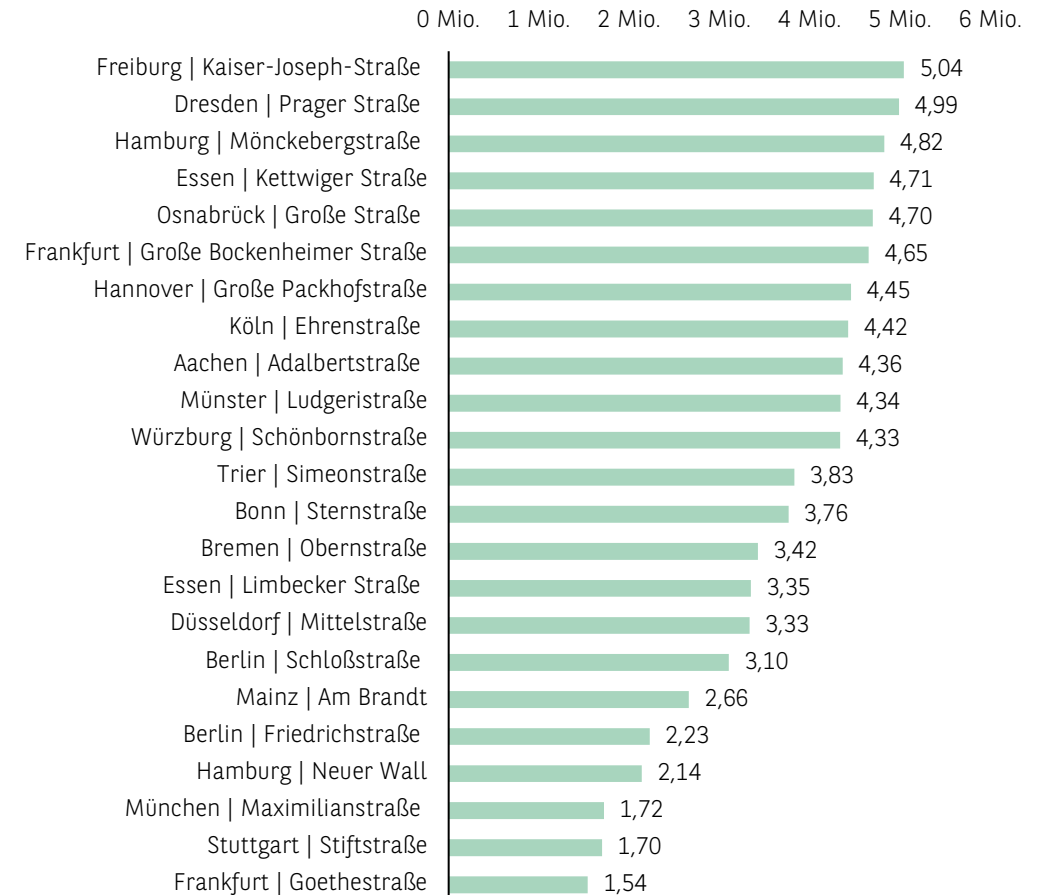
Passantenfrequenzen H1 2026 im bundesweiten Vergleich



Top 25 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im Gesamtjahr



Platz 26-50 der meistbesuchten deutschen Einkaufsstraßen im Gesamtjahr



Quelle: Hystreet.com | Auswertung und Darstellung BNPPRE



Key Takeaways: Retailmarkt Nürnberg H1 2026



Flächenumsatz und Vermietungen:

Der Nürnberger Retailmarkt verzeichnet seit 2025 eine sehr dynamische Marktaktivität, die insbesondere durch großflächigere Nachvermietungen im Warenhaussegment geprägt war (knapp 11.000 m²). Zu den bedeutendsten Neuvermietungen zählen TK Maxx in der ehemaligen C&A-Fläche (3.600 m²), das Wöhl Outlet im ehemaligen Galeria-Gebäude (3.000 m²) sowie die neue Decathlon-Filiale im Untergeschoss des Wöhl-Stammhauses (2.900 m²).



Branchen und Größenklassen:

Nicht zuletzt aufgrund der genannten großflächigen Vermietungen entfielen seit 2020 rund zwei Drittel des Flächenumsatzes auf Abschlüsse mit mehr als 1.000 m². Im Branchenranking führen derzeit Fashion (30 %), Gastronomie (28 %) sowie Einrichtungsunternehmen (12 %).



Spitzenmiete:

Karolinenstraße weiter konstant bei 130 €/m²



Passantenfrequenzen:

Die Karolinenstraße gehört mit rund 6,10 Mio. Besuchern im bundesweiten Ranking der Top-Einkaufsstraßen Platz 16



Nürnberg_Lorenz Kirche St. Elisabeth_Stadtblick.jpg | 15.06.21 09:22:16 ZG





RETAIL ADVISORY DEUTSCHLAND – UNSER TEAM



CHRISTOPH SCHARF

Managing Director
Head of Retail Services
+49 173-909 95 19
christoph.scharf@bnpparibas.com



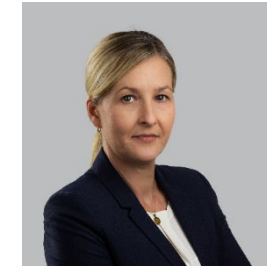
MARCUS KÖTSCHAU

Director National Retail
Advisory
Berlin



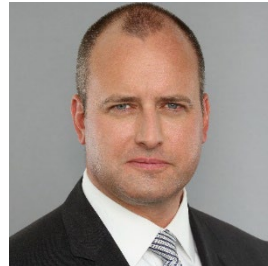
INGO SCHNEEMANN

Associate Director Retail
Advisory
Berlin



PHILIPPA KÖPPL

Associate Director Retail
Advisory
Düsseldorf & Köln



CHRISTOPHER WUNDERLICH

Director National Retail
Advisory
Frankfurt



JULIA HUBER

Director National Retail
Advisory
Hamburg, München,
Stuttgart



ANNA-LENA LEMBKE

Senior Consultant Retail
Advisory
Hamburg



MAXIMILIAN JÄGER

Associate Director Retail
Advisory
Leipzig, Dresden,
Nürnberg, Hannover



THOMAS FELDMANN

Director National Retail
Advisory
Leipzig, Dresden,
Hannover, Nürnberg



JENS WEHMHÖNER

Senior Director
Pan-European Retail
International



#BEYONDBUSINESS



www.realestate.bnpparibas.de



RETAIL IS DETAIL:

WIR SIND BUNDESWEIT FÜR SIE UNTERWEGS !

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Präsentation ist einschließlich aller ihrer 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. Jegliche Vervielfältigung oder Verbreitung dieser Daten ohne Zustimmung ist untersagt.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Präsentation dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Diese Analyse stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ bzw. Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.