

Pressemitteilung

Essen, 17. März 2016

Einzelhandelsstandort Essen: Attraktiv für Investoren und Retailer

Die Entwicklung des Marktes für Einzelhandelsflächen in Essen verläuft weiterhin positiv: Die Nachfrage nach Mietobjekten in der Essener Innenstadt ist hoch. Im Vergleich zum Vorjahr steigen die Ladenlokalnieten in 2015 um rund 4,2 % und die vergleichsweise hohen Renditen sorgen für ein gestiegenes Interesse bei Investoren.

Auf dem Vermietungsmarkt prägen ausländische Labels, die auf dem Essener Markt Fuß fassen wollen, die gute Nachfrageentwicklung. Nach den bereits seit einigen Jahren erfolgten großflächigen Anmietungen von Primark, TK Maxx und Maisons du Monde eröffnet Anfang 2016 der zur Textilgruppe LPP S.A. gehörende polnische Modefilialist Reserved ein rund 2.000 m² großes Ladenlokal in der Triple A-Lage am Markt 1, Ecke Kettwiger Straße. Als einer der Ankermieter in der Fußgängerzone wird Reserved für weitere Frequenz in der Essener Innenstadt sorgen.

Die Mieten erreichen eine Höhe von 120 € pro m² für Ladenlokale mit einer Größe von 60 m² bis 120 m².* Auch wenn die Spitzenmieten in Essen nicht das Niveau der Big Seven erreichen, ist für Investoren ein Engagement in den Essener High Street-Lagen aufgrund der vergleichsweise hohen Nettoanfangsrenditen interessant. Während die Ankaufsrenditen in den zentralen Lagen an allen Top7-Standorten deutlich nachgegeben haben und mittlerweile bei 4 % oder darunter liegen, betragen die Nettoanfangsrenditen in Essen 5,4 %. In dezentralen Lagen liegen sie bei 6,8 %.**

Daneben punktet der Einzelhandelsstandort Essen mit der hohen Frequenz seiner innerstädtischen Einkaufsstraßen. Im bundesweiten Vergleich rangiert Essen bei den frequenzstärksten Lagen je Stadt mit einer Passantenfrequenz von 6.730 pro Stunde mit der Fußgängerzone Kettwiger Straße auf Platz 10 direkt hinter der Königsallee in Düsseldorf.*** Dass die Passanten dabei nicht nur aus Essen kommen, sondern der Einzelhandelsstandort Essen auch auf nicht ortsansässige Konsumenten eine hohe Anziehungskraft ausübt, zeigt die Einzelhandelszentralitätskennziffer, die im Jahr 2015 bei 116,4 liegt.****

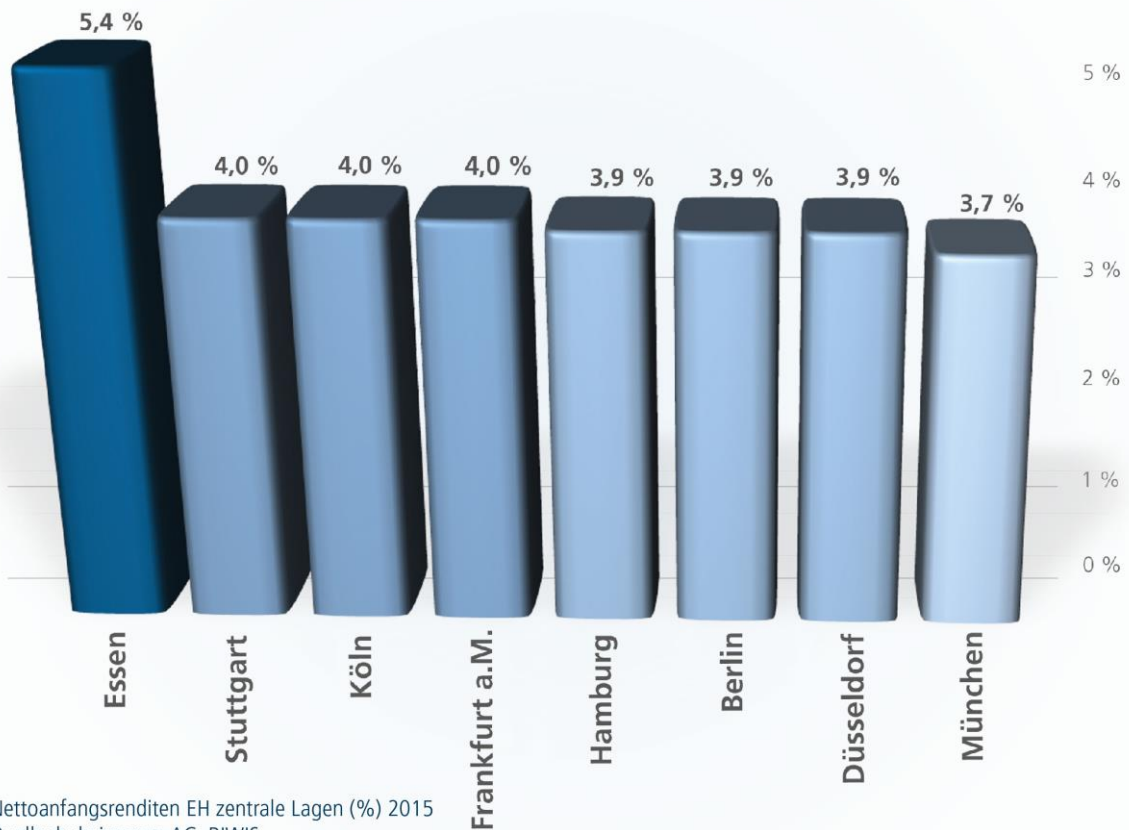
Neue Gastromeile

Für eine hohe Aufenthaltsqualität in der City sorgen zahlreiche innovative Gastronomiekonzepte: Die nur wenige Schritte von der Kettwiger Straße in der Lindenallee gelegenen Restaurants GinYuu und Burgerista, das seit August 2015 eröffnete vegane Restaurant sattgrün am innerstädtischen Hirschlandplatz und direkt daneben die Systemgastronomie Vapiano. In der Theaterpassage am Hirschlandplatz wird Mitte 2016 zudem das japanische Szene-Lokal der Restaurant-Kette Okinii eröffnen.

* Quelle: Brockhoff & Partner Immobilien GmbH / ** Quelle: bulwiengesa AG; RIWIS / *** Quelle: BNP Paribas Real Estate Retail Services / **** Quelle: GfK GeoMarketing

Kontakt

Essen + Big Seven: Nettoanfangsrenditen 2015 – Einzelhandel



Besser als die Big Seven: Während die Ankaufsrenditen in den zentralen Lagen an allen Top7-Standorten deutlich nachgegeben haben und mittlerweile bei 4 % oder darunter liegen, betragen die Nettoanfangsrenditen in Essen 5,4 %. Grafik: herold & schönsteiner/EWG

Kontakt