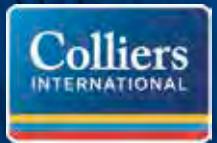


# 2018

## Colliers International Deutschland

Immobilienreport Einzelhandel | Metropolregion Stuttgart  
Retail real estate report | Metropolitan region Stuttgart





# Vorwort der Landeshauptstadt Stuttgart

## Foreword by Stuttgart, Capital of the State of Baden-Württemberg



Stuttgart ist top! Das belegen zahlreiche nationale und internationale Studien über Stuttgart als Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsmittelpunkt. Und echt schwäbisch sprechen wir eher ungern über unseren Erfolg. Dabei geschieht auch abseits des erfolgreichen Automotive-Clusters einiges in der Schwabenmetropole. So macht sich zum Beispiel die Kreativwirtschaft auf, ihr wirtschaftliches Standbein für Stuttgart auszubauen. Mit ihrem hohen Innovationspotenzial ist die Kreativbranche ein wichtiger Impulsgeber für andere Wirtschaftszweige.

Geht es um Investitionen, Produktivität, Dienstleistungen, Kreativität, Einzelhandelsumsätze, Freizeitgestaltung oder städtebauliche Entwicklungen, gehört Stuttgart zu den aktivsten Städten Europas. Zugleich zählt die Stadt zu den Standorten, an denen sich Investitionen nachweislich langfristig und nachhaltig lohnen.

Stuttgart soll eine lebenswerte Stadt sein, gerade im Innenstadtbereich. Auf öffentlichen Plätzen und Straßen wird zunehmend der menschliche Maßstab als Bezugspunkt angelegt. Mit der Gestaltung von Boulevards, Plätzen, einer klugen Verkehrsführung, guten ÖPNV-Anbindungen, Sicherheit, Sauberkeit und einem gepflegten Stadtbild und guten Wegebeziehungen fördert die Stadt die Attraktivität der Einkaufsstadt Stuttgart.

Die Stadt arbeitet dynamisch an dieser Vorstellung der lebenswerten Stadt. Dies schlägt sich sichtbar nieder in der Aufwertung des öffentlichen Raums in der Lautenschlagerstraße, der Kronprinzenstraße, im Dorotheen Quartier oder im Bereich Tübinger Straße/Marienstraße. Ein Beispiel ist aber auch die Entscheidung, die oberirdischen Parkplätze im Cityring sukzessive zurückzunehmen und dem attraktiv gestalteten öffentlichen Raum weiter mehr Platz zu geben – natürlich bei guter Erreichbarkeit der Tiefgaragen. Mittelfristig sicher eine Entscheidung, die dem Stuttgarter Einzelhandel zugute kommen wird, denn schon heute sind diejenigen Lagen top, die ohne viel Autoverkehr auskommen.

Gemeinsam arbeiten wir daran, dass der Wirtschaftsstandort Stuttgart auch in Zukunft prosperiert, der attraktive Einzelhandel ist ein Beweis dafür, dass Stuttgart dabei gut im Rennen liegt.

Stuttgart is simply the best! This is proven by numerous national and international studies on Stuttgart as the center of people's lives, and as a work and business hub. And with true Swabian modesty we tend not to brag about our success. Yet it bears saying that the metropolis has a lot going for it in addition to the successful automotive cluster. For example, the creative industry is currently expanding its base in Stuttgart. Indeed, given its high potential for innovation the creative industry provides important stimuli for other industrial sectors.

Stuttgart numbers among the most active cities in Europe when it comes to investments, productivity, services, creativity, retail sales, leisure time facilities – and urban development. Simultaneously, it is one of the locations where long-term, sustainable investments have been shown to pay off.

As we want Stuttgart to offer great quality of life, especially in the downtown area, in public spaces and streets, planning increasingly focuses on people and their needs. The city is consciously promoting the appeal of Stuttgart as a shopping metropolis when designing the boulevards, plazas, the smart traffic management system, the excellent public transport links, and ensuring safety, cleanliness and an attractive urban appearance.

We are working with great zest to move this concept of a city providing a great quality of life forwards. For example, by enhancing the public spaces of Lautenschlagerstrasse, Kronprinzenstrasse, in Dorotheen Quartier and the area around Tübinger Strasse/Marienstrasse. Another good example is the decision to gradually reduce the overground car parks on the inner ring road and in this way provide further space for an attractively designed public domain – while naturally ensuring underground car parks are easily accessible. In the medium term, this decision is sure to benefit Stuttgart's retail trade, as already today the best locations are those that manage without high car traffic volumes.

Together we are working to ensure Stuttgart will continue to thrive as a business location; its attractive retail trade is in itself proof that Stuttgart is already well placed in the race for tomorrow.

Fritz Kuhn  
Oberbürgermeister  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Lord Mayor of Stuttgart,  
Capital of the State of Baden-Württemberg

Ines Aufrecht  
Leiterin der Wirtschaftsförderung  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Head of Business Promotion of Stuttgart,  
Capital of the State of Baden-Württemberg



# Editorial

## Editorial



*„Knowing the next global trend when it's still a corner shop.“*

Gastronomie und Mode sind so lebendig, vielfältig und überraschend wie die Menschen, ja, wie das Leben selbst. Die Welt wird immer kleiner – und das nächste große Ding immer größer. Der Einzelhandel befindet sich in einem fundamentalen Strukturwandel, der – gefühlt – immer schneller wird. Auch und gerade deshalb sind wir viel unterwegs und bringen von unseren Reisen nur das Beste mit: die interessantesten Trends, die innovativsten Impulse, die originalsten Ideen. Wir wissen, welches Fashion Label den nächsten Markteintritt oder den Rollout plant und welches Gastrokonzept bald in aller Munde sein wird. Die klügste Strategie besteht nun einmal darin, eine große Strömung schon an der Quelle zu erkennen. So verfolgen wir dank unseres globalen Netzwerkes die globalen Entwicklungen.

*„It's not about real estate. It's about shaping reality.“*

Es ist nicht selbstverständlich, dass man jeden Tag mit großer Freude an die Arbeit geht. Bei uns liegt das wohl daran, dass wir ein Ziel verfolgen, das nicht nur für unsere Kunden, sondern – nicht ganz uneigennützig – auch für uns gut ist: vielfältige und lebendige Innenstädte – Urbanität in ihrer schönsten Form. Mit Leidenschaft für Immobilien und Begeisterung für gute Ideen.

Dafür muss man verstehen, dass Architektur, Handel und öffentlicher Raum das Bild und den Rhythmus einer Stadt prägen. Dieses Gesamtwerk haben wir stets im Blick.

*„A prime location? That's where we share your perspective.“*

Makrostandort, Mikrostandort, Passantenfrequenz, Quadratmeterpreis – es sind nur ein paar Schlagworte und Zahlen, mit denen eine 1A-Lage beschrieben wird. Aber genügen diese wenigen Faktoren, die zudem im Lauf der Zeit deutlich schwanken können, um einer starken Marke die starke Adresse zu geben, die sie braucht? Wir sagen nicht, dass uns Makrostandort, Mikrostandort, Passantenfrequenz, Quadratmeterpreis nicht interessieren. Natürlich wissen wir, wo und wie wir die besten Lagen finden, um sie zu vermieten. Aber vermieten bedeutet für uns vor allem gestalten, das heißt, der Vision unserer Kunden Raum und Form zu geben.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine interessante Lektüre unseres neuen Einzelhandelsmarktberichtes für Stuttgart und die Metropolregion.

**“Knowing the next global trend when it's still a corner shop.”**

The hospitality and fashion industries are as vibrant, diverse and surprising as are people, indeed as life itself. The world is getting smaller and smaller – and the next big thing is getting ever bigger. The retail trade is undergoing fundamental structural changes, seemingly at an ever faster rate. Which is precisely why we are on the road such a lot, and bring only the best back from our journeys: the most interesting trends, the most innovative impulses, the most original ideas. We know which fashion label is planning the next market launch or roll-out, and which gastro-concept will soon be on everyone's lips. After all, the most intelligent strategy is about identifying a big trend just when it's about to start. And thanks to our global network we can keep ahead of global developments.

**“It's not about real estate. It's about shaping reality.”**

It is by no means a given that you really get a buzz out of the work you do. That we do probably has to do with the fact that we do has to do with the fact that the goal we pursue is not only good for our clients, but – not entirely unselfishly – is also good for us. We seek to create diverse and vibrant downtown areas, urban life at its most attractive. With a passion for real estate and an enthusiasm for good ideas. As a first step, it is key to appreciate that architecture and commerce shape the face and pace of a city. We always have our sights set on this, the bigger picture.

**“A prime location? That's where we share your perspective.”**

Macro-location, micro-location, foot traffic, price per square meter – just a few of the catchwords and figures used to describe a prime location. However, are these few factors, and they can fluctuate substantially over the course of time, sufficient to give a strong brand the prime address it needs? Not that we do not address the issues of macro-location, micro-location, foot traffic, price per square meter. As we of course know how and where to find the best locations for rent, but for us renting primarily means fleshing out, in other words transforming our client's vision into reality.

On that note we hope you find our new retail market report for Stuttgart and the metropolitan region an exciting and insightful read.

Michael Bräutigam  
Geschäftsführer, Managing Director  
Colliers International Deutschland

Jürgen Track  
Partner, Head of Retail Letting Stuttgart  
Colliers International Deutschland

# Inhalt

## Contents

s. 03 — Vorwort der Landeshauptstadt Stuttgart

Foreword by Stuttgart, Capital of the State of Baden-Württemberg

s. 04 — Editorial

Editorial

s. 08 — Stuttgart ist Champions League

Stuttgart is Champions League

Hier spielt die Wirtschaft A high-scorer in the economy  
Stuttgart in Zahlen Stuttgart in figures

Fakten, Fakten, Facts, facts, facts

Stuttgart – Fit für die Zukunft Stuttgart – fit for the future

s. 18 — Interview mit Armin Dellnitz

Interview with Armin Dellnitz

„Der Einzelhandel profitiert vom Tourismus“  
“Retail benefits from tourism.”

s. 22 — Tourismus & Einzelhandel

Tourism & Retail

Ein Blick auf profitierende Wirtschaftszweige,  
Einzelhandelsumsätze und Übernachtungszahlen

A glance at booming economic sectors, retail sales and number of overnight stays

s. 24 — Toplagen in der Stuttgarter City

Top locations in Stuttgart city center

Ein detaillierter Blick auf die Boomtown Stuttgart  
An in-depth look at the boomtown Stuttgart

s. 38 — Das Dorotheen Quartier: Urban Lifestyle

Dorotheen Quartier: urban lifestyle

Stuttgarts neues Einkaufs-Highlight

Stuttgart's new shopping highlight

New in town New in town

Back in town Back in town

18



38





24



54

**s. 54 — Einzelhandelsvermietungen in der Stuttgarter City**  
Retail letting in Stuttgart city center

Colliers' deals in town Colliers' deals in town

Other town stories Other town stories

Colliers in der Innenstadt 1996 – 2017 Colliers downtown 1996 – 2017

**s. 68 — Aktuelle Projekte von Colliers**  
Current projects at Colliers

Nicht nur in Stuttgart – anspruchsvolle Immobilienprojekte von Colliers International Not just in Stuttgart – ambitious real-estate projects by Colliers International

**s. 76 — Referenzen: Colliers' Projektentwicklungen**  
References: Colliers' project developments

**s. 78 — Stadtbezirke**  
City districts

**s. 82 — Leistungsspektrum**  
Service portfolio

Die Services von Colliers International auf einen Blick  
Services by Colliers International at a glance

Colliers weltweit Colliers worldwide

Colliers Deutschland – Sieben Retail-Standorte

Colliers Germany – seven retail branches

Retail-Dienstleistungen Retail services

Ihr Einzelhandelsteam bei Colliers International in Stuttgart

Your retail team at Colliers International in Stuttgart

Stuttgart an der Spitze  
Stuttgart at the top

# Champio League



# ns

## Stuttgart auf Wachstumskurs Stuttgart on course for growth

Stuttgart hat bei der Betrachtung der „harten“ und „weichen“ Standortfaktoren einen festen Platz unter den Top-Fünf-Städten – gerade auch unter Einzelhandelsgesichtspunkten. Die Schwabenmetropole liegt im Zentrum eines prosperierenden Wirtschaftsraums, wo deutschlandweit das höchste Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen erwirtschaftet wird. Stuttgart ist außerdem ein Standort mit Sogwirkung – was das in der Region vorhandene überdurchschnittliche Kaufpotenzial belegt. Aufgrund der außerordentlich hohen Zentralität und der hohen Kaufkraft steht der Standort Stuttgart bei der Expansion nationaler und internationaler Einzelhandelsunternehmen nach wie vor ganz oben auf der Agenda.

With regard to both “hard” and “soft” location factors, Stuttgart is firmly among the top five cities – including from a retail perspective specifically. The south German metropolis lies at the center of a prosperous economic region, which scores the highest GDP per employed person in the whole of the country. Stuttgart is also a real magnet – as proven by the above-average purchasing potential that is evident in the region. Due to its unusually central location and high purchasing power, Stuttgart remains high on the agenda when it comes to expansion for national and international retail companies.

# Hier spielt die Wirtschaft

# A high-scorer in the economy

Im Fußball ist Stuttgart gerade wieder ins Oberhaus aufgestiegen. Gemessen an der Wirtschaftskraft steht die Landeshauptstadt dagegen unangefochten auf Platz eins. Vor allem dank des verarbeitenden Gewerbes und der Automobilindustrie. Beim Bruttoinlandsprodukt war die Schwabenmetropole immer schon stark.

Noch um die Jahrtausendwende belegte sie den fünften Rang. Im jetzt vom Statistischen Amt veröffentlichten Ranking zur Wirtschaftskraft steht Stuttgart auf dem ersten Platz, noch vor Schwergewichten wie Frankfurt am Main oder München. Dass die Stadt mit einem Bruttoinlandsprodukt von rund 100.000 Euro pro Erwerbstätigen erstmals den Spitzenplatz einnimmt, liegt vor allem am verarbeitenden Gewerbe und hier insbesondere am Fahrzeugbau. Dieser Sektor trägt mehr als ein Viertel zum Bruttoinlandsprodukt bei – und damit fast doppelt so viel wie in den anderen Wirtschaftsmetropolen Deutschlands, die für die Statistik herangezogen wurden. Generell ist das Bruttoinlandsprodukt in jenen Großstädten besonders hoch, in denen sich Wirtschaftsbereiche mit hoher Produktivität und Wertschöpfung finden.

Der Ballungsraum Stuttgart ist durch das Grundstücks- und Wohnungswesen, Banken, Versicherungen sowie das verarbeitende Gewerbe besonders stark aufgestellt. „Die strukturellen Gegebenheiten sind hier grundsätzlich günstiger als in den meisten Großstädten“, sagt auch Werner Münzenmaier, der lange Jahre Referatsleiter für Statistik im Finanzministerium des Landes war. Das überdurchschnittliche Wirtschaftswachstum seit 2000 führt er größtenteils auf den Maschinen- und Fahrzeugbau zurück.

So ist die Bruttowertschöpfung innerhalb von 15 Jahren um stattliche 90,6 Prozent gewachsen, ein Plus von fast 50 Prozent und damit weit über dem Bundesdurchschnitt von 43,3 Prozent. Verantwortlich für den Erfolg sind die sogenannten Hidden Champions, ein starker Mittelstand und große Betriebe, die die unternehmerische Landschaft prägen. Zusammen bilden sie die treibende Kraft hinter dem globalen Erfolg einer der führenden Wirtschaftsregionen Europas. Insgesamt verfügt Baden-Württemberg über rund 500.000 Unternehmen mit fast vier Millionen Beschäftigten.

In football, Stuttgart has only recently returned to the Bundesliga. In terms of economic power however, the capital of the State of Baden-Württemberg remains the undisputed no. 1, primarily thanks to manufacturing and the automotive industry. The south German metropolis has always been strong in terms of GDP.

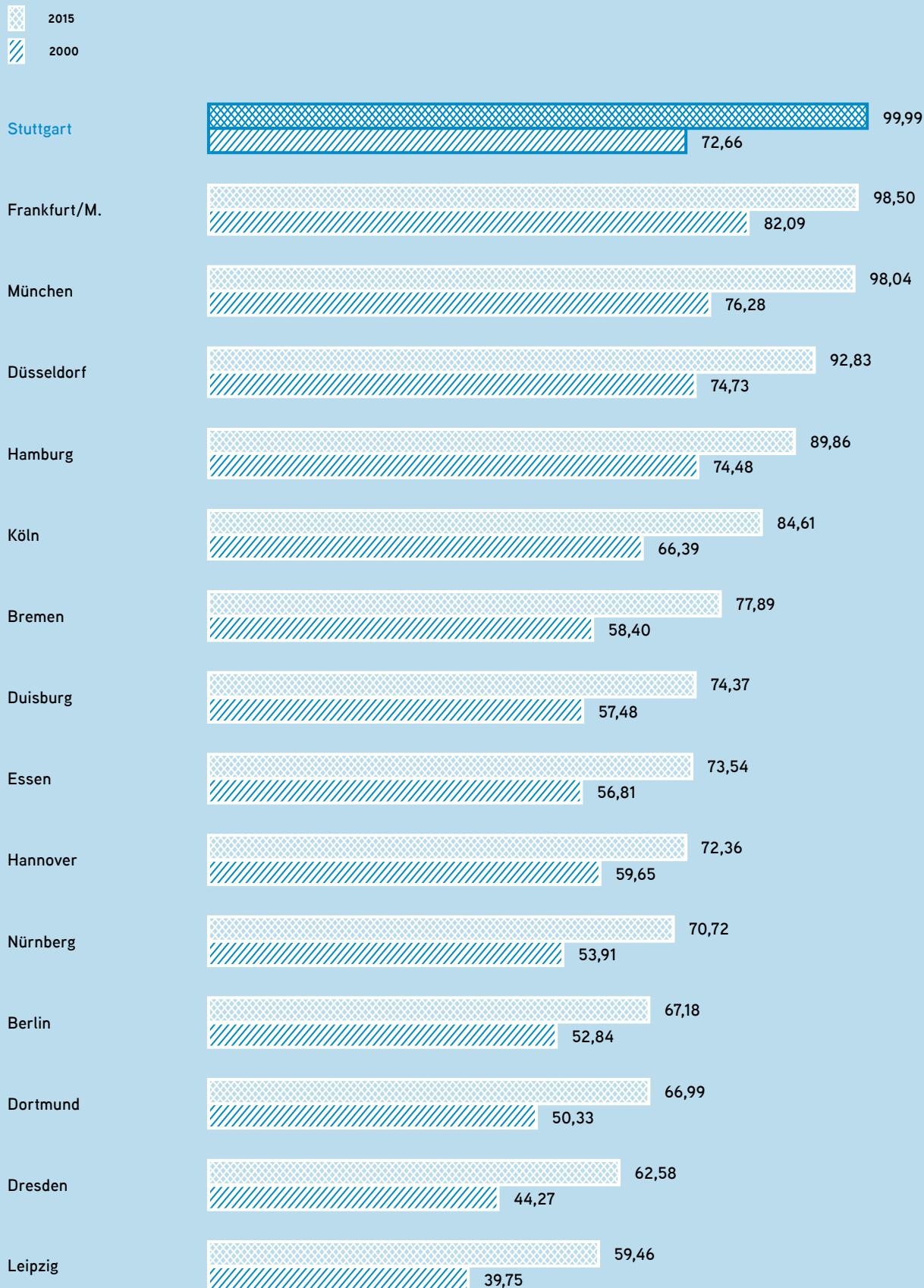
Around the turn of the millennium it was still in fifth place, but in the economic muscle league tables now published by the Federal German Statistical Office, Stuttgart actually places top of the pack, beating even heavyweights like Frankfurt am Main and Munich. The fact that the city is at the very top for the first time, with GDP of around 100,000 euros per employed person, is primarily down to manufacturing and here, in particular, automobile manufacturing. This sector contributes more than a quarter of GDP – and thus twice as much as in other majoreconomic centers in Germany included in the statistics. In general, GDP is particularly high in those cities where there are branches of the economy with high productivity and value creation. The Stuttgart conurbation is particularly strongly positioned thanks to the stock of housing and real estate, banking, insurance and the processing industry. “The structural conditions here are fundamentally more favorable than in most cities,” explains Werner Münzenmaier, who spent many years as head of the Statistics section at the State of Baden-Württemberg Ministry of Finance. He believes the above-average economic growth the state has seen since 2000 can largely be attributed to mechanical engineering and automobile manufacturing.

Thus gross value added grew by a remarkable 90.6 percent within only 15 years, an increase of almost 50 percent and thus well above the German average of 43.3 percent. Fueling this success are the so-called “hidden champions”, a strong segment of SMEs and larger corporations that define the business world. Together, they form the driving force behind the global success of one of the leading economic regions in Europe. Overall, the State of Baden-Württemberg has around 500,000 companies with approximately four million employees.

# Stuttgart ganz oben

## Stuttgart leads the pack

Bruttoinlandsprodukt in den Großstädten (Angaben in Euro in Tausend, je Erwerbstätigen)  
GDP in the cities (figures in thousands of euros, per employed person)



# Stuttgart in Zahlen

## Stuttgart in figures

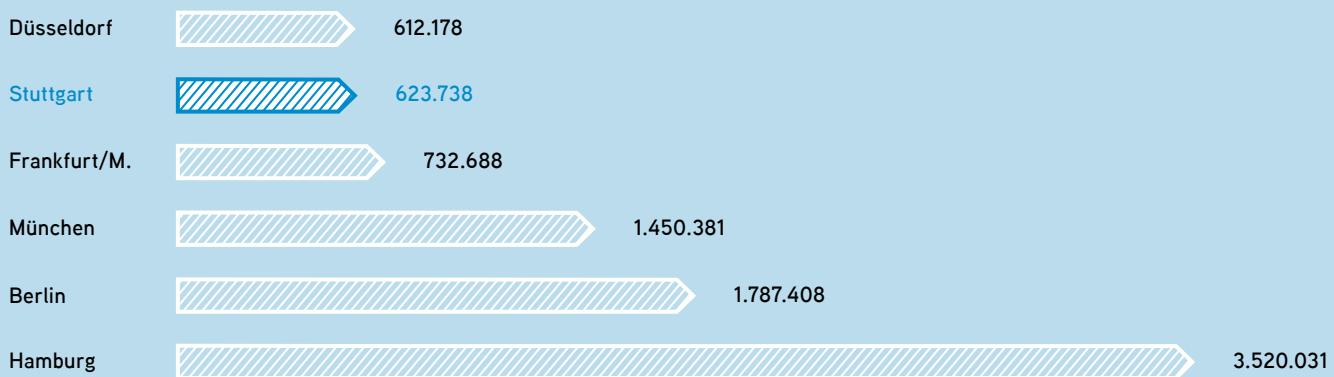
Stuttgart ist ein wirtschaftliches Schwergewicht unter den deutschen Großstädten und belegt in den Rankings regelmäßig einen Platz unter den Top-Fünf. Die Gründe liegen auf der Hand: Die baden-württembergische Landeshauptstadt ist das Zentrum eines prosperierenden Wirtschaftsraums, der auch als Wissenschafts-, Forschungs- und Innovationsstandort internationale Strahlkraft besitzt. Dazu kommen der hohe Kultur-, Freizeit- und Einkaufswert Stuttgarts, der auch von den 4,14 Millionen Menschen geschätzt wird, die im 50-Kilometer-Radius um die Metropole leben. Angesichts solcher Fakten wundert es nicht, dass Stuttgart auch unter Einzelhandelsgesichtspunkten ein sehr attraktiver Standort ist und Händler sowie Investoren ungebrochenes Interesse zeigen.

Um in diesem ebenso spannenden wie attraktiven Umfeld eine ziel- und erfolgsorientierte Immobilienberatung anbieten zu können, sind fundierte Kenntnisse der Marktlage sowie der spezifischen lokalen Gegebenheiten unabdingbar. Ebenso von Bedeutung: der Blick nach vorn. Wie wird sich die Stadt weiterentwickeln? Welche Trends zeichnen sich ab? Wo sind welche Potenziale zu erkennen?

Stuttgart is an economic heavyweight among German cities and regularly achieves a top five ranking. The reasons are fairly evident: The capital of the State of Baden-Württemberg is the center of a prosperous economic region, which is also an international player as a location for science, research and innovation. Moreover, the city scores high in terms of culture, leisure and shopping – something that is valued highly by the 4.14 million people who live within a 50-kilometer radius of the city. In light of these factors, it's no surprise that Stuttgart is also a very attractive location from a retail perspective too, with retailers and investors consistently showing interest.

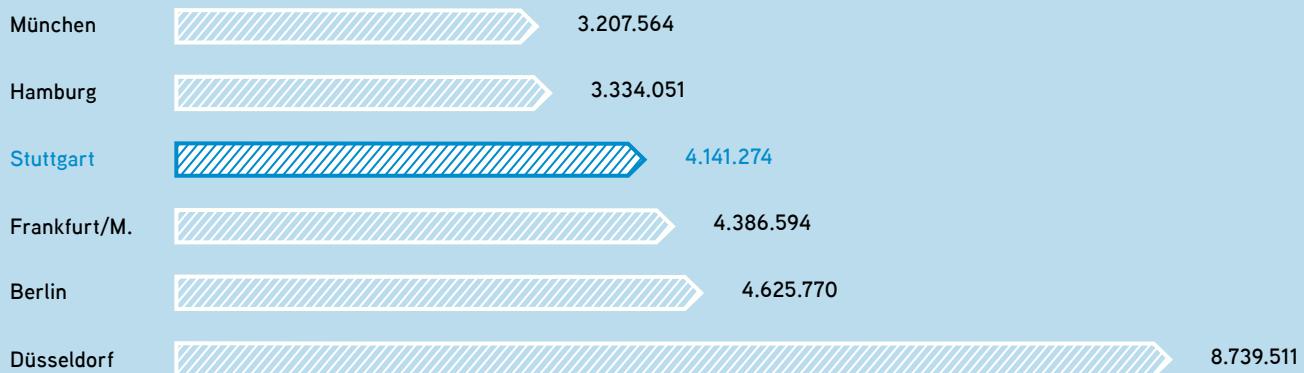
An in-depth knowledge of the market situation and the specific local circumstances is essential to be able to offer target- and success-oriented real-estate advice in this environment, as exciting as it is attractive. Also important is an ability to look ahead. How will the city develop in future? What trends are forming? Where can we identify what potential?

### Einwohner im Stadtgebiet (Stand 2016) Residents in the urban area (status: 2016)



## Einwohner in der Region (50-km-Radius)

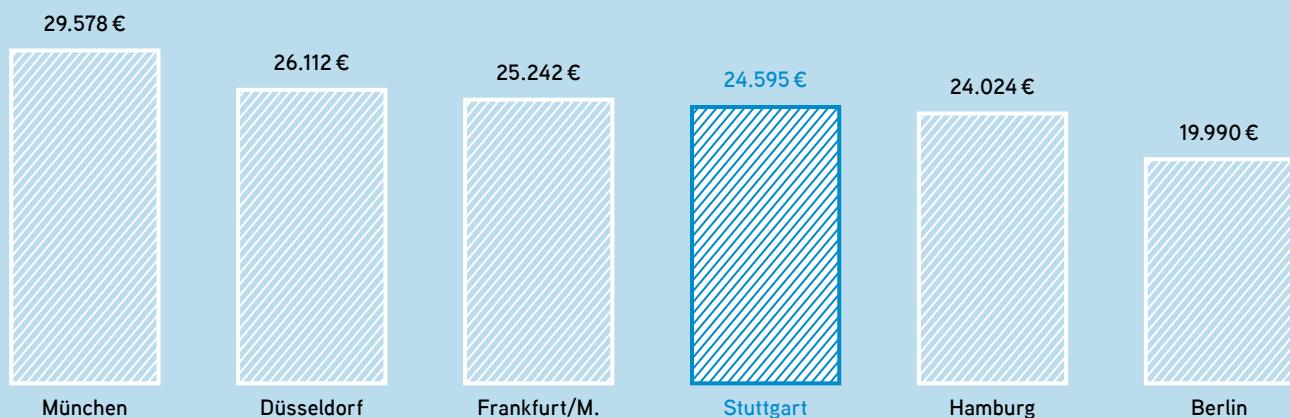
Residents in the region (50km radius)



Quelle Source: GfK 2016

## Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte (je Einwohner)

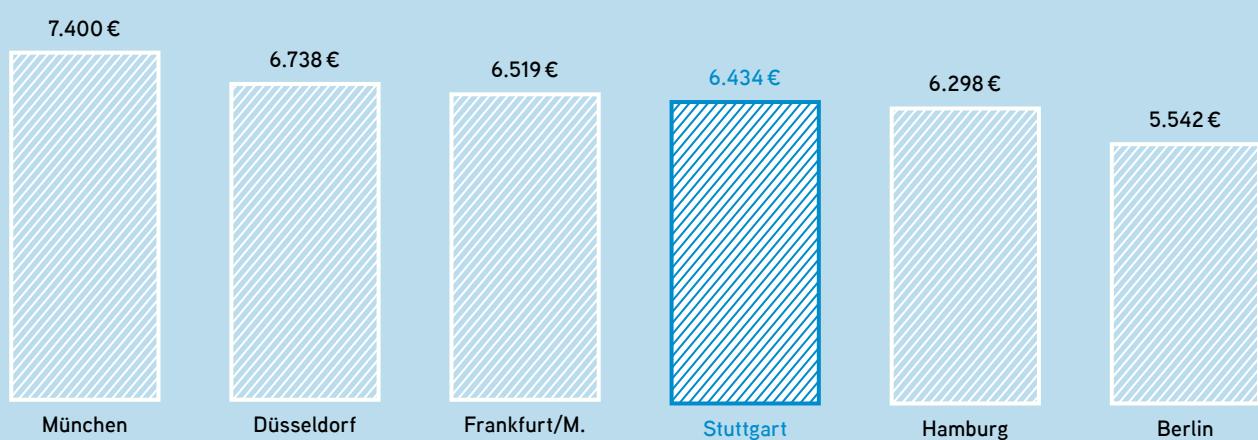
Available income of private households (per resident)



Quelle Source: GfK 2016

## Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (je Einwohner)

Retail-related purchasing power (per resident)



Quelle Source: GfK 2016

# Fakten, Fakten, Fakten

## Facts, facts, facts

Wie attraktiv ist ein Standort für Einzelhändler? Um diese Frage zu beantworten, bietet sich ein Blick auf verschiedene Kennzahlen an. Zum Beispiel die Kaufkraftkennziffer, wo Stuttgart mit einem Wert von 112,3 im Bundesdurchschnitt hervorragend abschneidet. Auch bei anderen Werten steht die baden-württembergische Landeshauptstadt glänzend da. Der Einzelhandelsumsatz pro Einwohner liegt bei 6.802 Euro und damit deutlich vor Hamburg mit lediglich 6.249 Euro und nur knapp hinter Düsseldorf.

Mit einer Zentralitätskennziffer von 119,6 führt Stuttgart im Sechs-Städte-Vergleich die Rangliste sogar an. Dies ist ein deutlicher Beleg für die Magnetwirkung der Einkaufsmetropole, die einen klaren Kaufkraftzufluss aus dem Umland verbucht.

How attractive is a location for retailers? In order to answer these questions, it's worth taking a look at various key figures. One example is indicators on purchasing power, where Stuttgart stands out clearly from the national average, scoring a value of 112.3. The capital of the State of Baden-Württemberg also achieves impressive ratings in other areas. Retail sales per resident amount to 6,802 euros, and are thus well above Hamburg at just 6,249 euros and just slightly behind Düsseldorf.

With a centrality indicator of 119.6, Stuttgart leads the way in a comparison of six major cities. This is clear proof of what a crowd-puller the shopping metropolis is – attracting a clear portion of the purchasing power in the surrounding region.

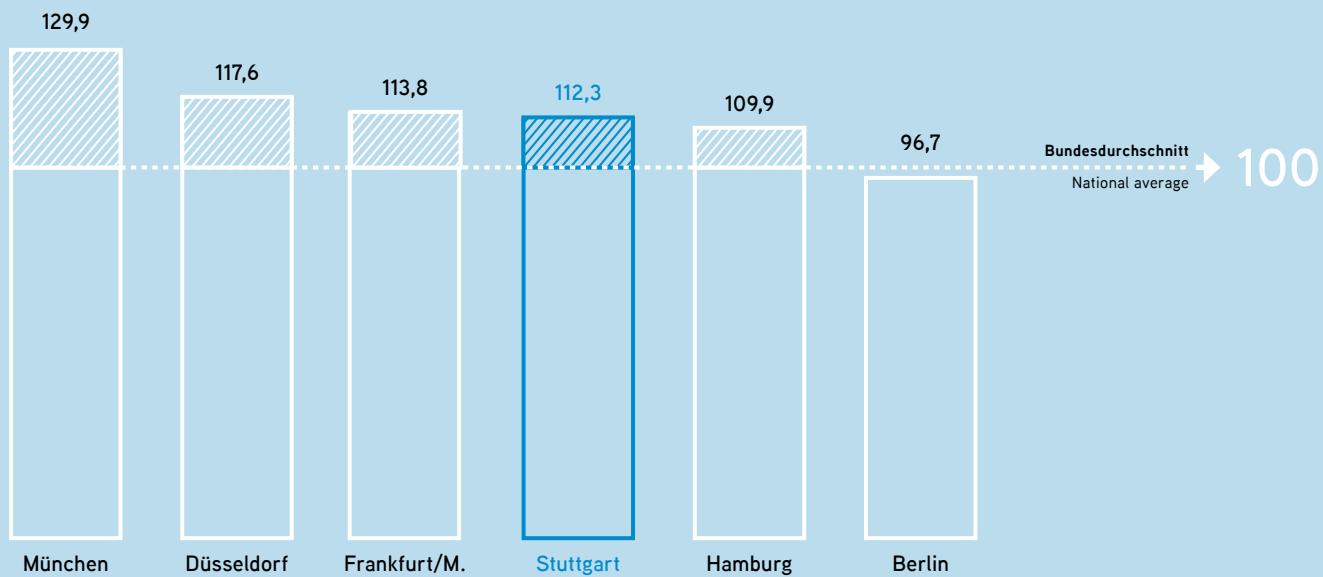
## Einzelhandelskaufkraft-Index Retail purchasing power index

Die Kaufkraftkennziffer gibt Auskunft über die Einkommenssituation der ortsansässigen Bevölkerung. Sie beziffert das verfügbare Einkommen für Konsumzwecke und das Nachfragepotenzial der Endverbraucher an einem bestimmten Standort. Die Einzelhandelskaufkraft beinhaltet nur den Teil des Einkommens, der im Einzelhandel ausgegeben wird. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 100.

Ein Kennziffernwert über 100 zeigt ein überdurchschnittliches, ein Kennziffernwert unter 100 ein unterdurchschnittliches örtliches Kaufpotenzial an. Die Kaufkraftkennziffer von 112,3 belegt, dass die Einwohner Stuttgarts über ein Nachfragepotenzial verfügen, das klar über dem bundesweiten Schnitt liegt.

Purchasing power indicators provide information about the income status of the local population. They quantify the income available for consumer spending and the demand potential of end-consumers at a specific location. Retail purchasing power covers only the part of the income that is spent in the retail sector.

The German average is 100, and an indicator value over 100 shows above-average local purchasing potential, while an indicator value below 100 means it is below average. Stuttgart's purchasing power indicator of 112.3 proves that its residents possess demand potential that is well above the national average.

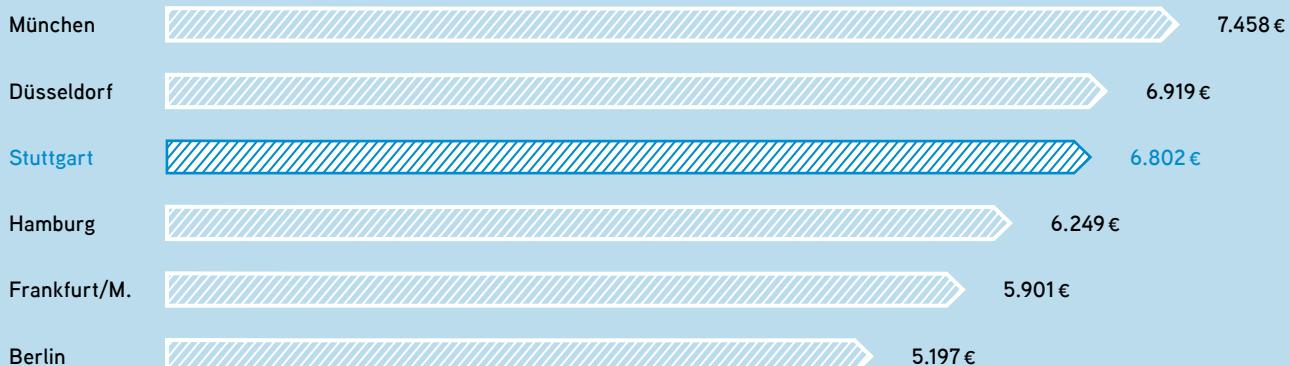


## Einzelhandelsumsatz (je Einwohner)

### Retail sales (per resident)

Der Einzelhandelsumsatz\* stellt die Summe der Endverbraucher-Ausgaben im Einzelhandel an einem bestimmten Einkaufsstandort dar.

Retail sales\* represent total end-consumer spending in retail at a specific shopping location.



\* exkl. Kfz, Tankstellen, Brennstoff und Versandhandel / inkl. Apothekenumsätze (anteilig) und Ausgaben beim Lebensmittelhandwerk  
\* Excludes motor vehicles, gas stations, fuel and mail order / includes pharmacy sales (in part) and spending on artisanal foods

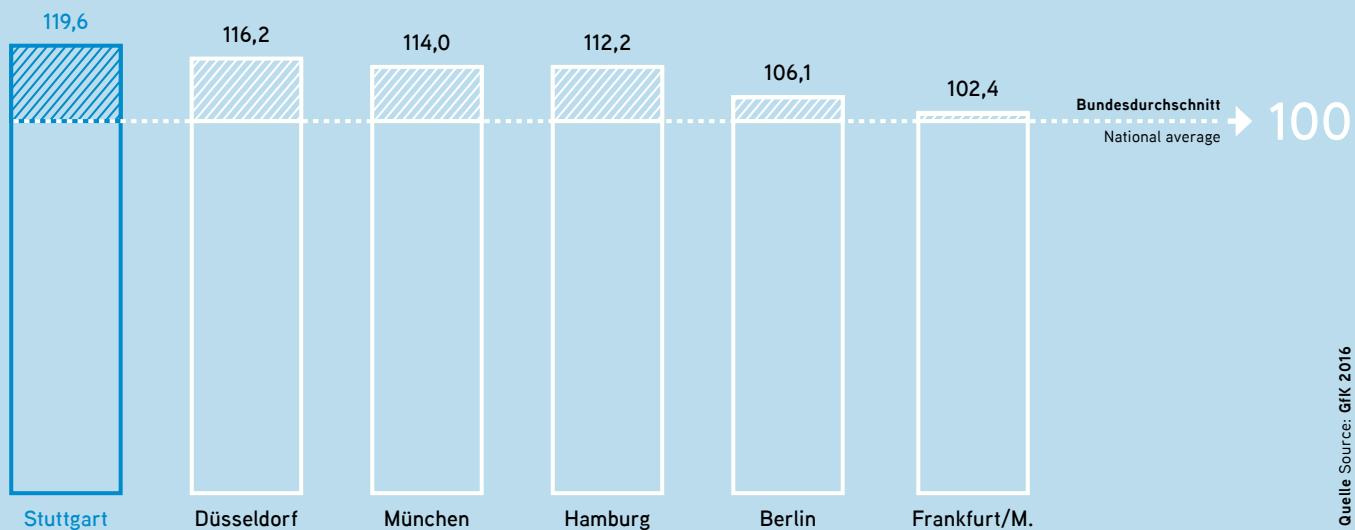
Quelle Source: GfK 2016

## Zentralitätskennziffer

### Centrality indicators

Um die Attraktivität einer Stadt oder Region als Handelsplatz zu quantifizieren, gibt es die Zentralitätskennziffer. Diese setzt den Einzelhandelsumsatz einer Region in Relation zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft, das heißt zu dem Potenzial, das für den Einkauf im stationären Einzelhandel und Versandhandel der jeweiligen Region zur Verfügung steht. Eine Zentralitätskennziffer von 100 bedeutet, dass sich Kaufkraftabfluss und -zufluss die Waage halten. Werte über 100 weisen auf prozentualen Zufluss aus dem Umland hin, Werte unter 100 zeigen, wie stark der Kaufkraftabfluss ist.

The centrality indicator serves to quantify the attractiveness of a city or region as a retail venue. It places a region's retail sales in relation to the retail-related purchasing power, i.e. the potential that exists for purchasing in stationary retail and mail-order trade for the relevant region. A centrality indicator of 100 means that the influx and outflow of purchasing power are in balance. Values over 100 point to a percentage-based influx from the surrounding area, while values below 100 show how strong the outflow of purchasing power is.



Quelle Source: GfK 2016

# Stuttgart – Fit für die Zukunft

## Stuttgart – fit for the future

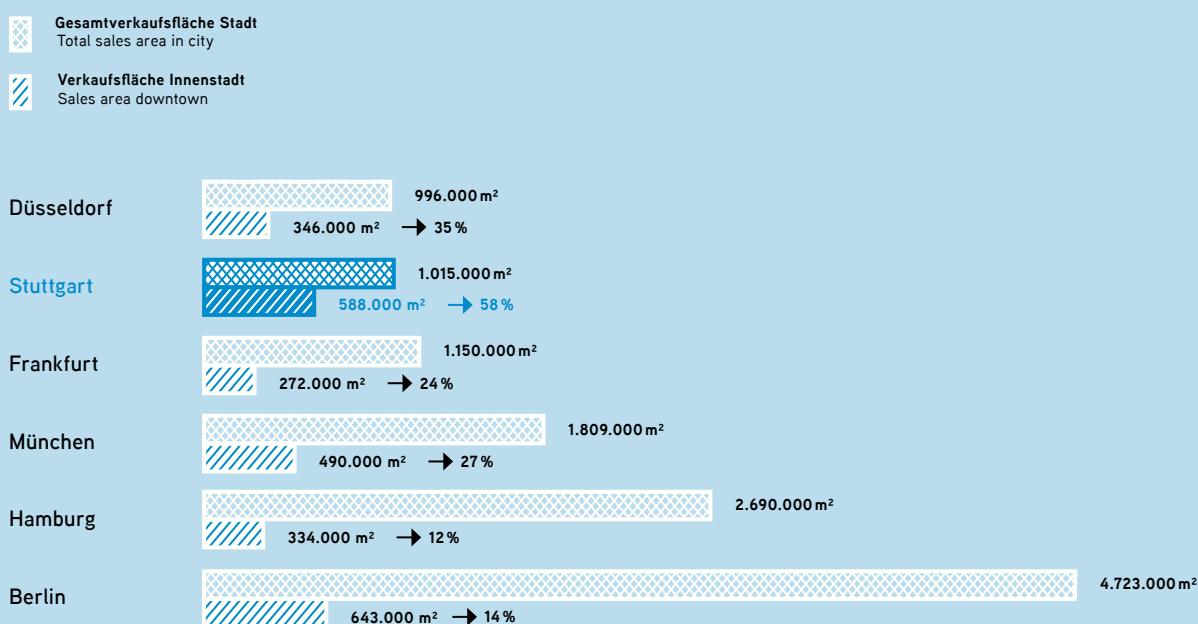
Stuttgart hat seine Hausaufgaben gemacht. Ein wirtschaftsfreundliches Umfeld macht Stadt und Region interessant für Investoren aus aller Welt. Nicht umsonst haben überproportional viele der sogenannten Hidden Champions ihren Firmensitz am Standort Stuttgart. Ein wichtiger Meilenstein in puncto Stadtentwicklung ist das Infrastrukturprojekt Stuttgart 21, mit dem die bereits heute sehr gute Erreichbarkeit der Metropole weiter verbessert wird. Im Zukunftsatlas der renommierten Prognos AG belegt die Landeshauptstadt Stuttgart im Standortranking 2016 im Vergleich von mehr als 400 Städten, Kreisen und kreisfreien Städten Platz 7. Die Zukunftsperspektiven wurden in Anlehnung an zahlreiche Erkenntnisse aus Wissenschaft und Forschung anhand eines Zukunftsindex bestimmt. Der Index beruht auf insgesamt 29 makro- und sozio-ökonomischen Indikatoren aus den Bereichen Demografie, Wohlstand und soziale Lage, Arbeitsmarkt sowie Wettbewerb und Innovation.

Stuttgart has done its homework. A business-friendly environment makes the city and the region interesting to investors from all over the world – it's not for nothing that a disproportionately high number of so-called "hidden champions" are based in Stuttgart. One important milestone with regard to urban development is the "Stuttgart 21" infrastructure project, with which the city's already very good connections are being improved even further. In the "Future Atlas" published by the renowned Prognos Institute, Stuttgart was ranked seventh in 2016 in a comparison of more than 400 cities, municipalities and urban districts. The future prospects were determined based on numerous findings from science and research with the help of a future index. The index uses a total of 29 macro factors and socio-economic indicators covering the areas of demographics, prosperity and social situation, job market and competition and innovation.

## Einzelhandelsrelevante Verkaufsflächen – eine Übersicht Overview of retail-related sales spaces

Diese Infografik setzt die Gesamtverkaufsfläche der ausgewählten Städte in Bezug zur Verkaufsfläche in den jeweiligen Innenstädten.

This infographic compares the overall sales space available in the selected cities to the sales space in the relevant city centers.



# Flächenentwicklung Einzelhandel Stuttgart

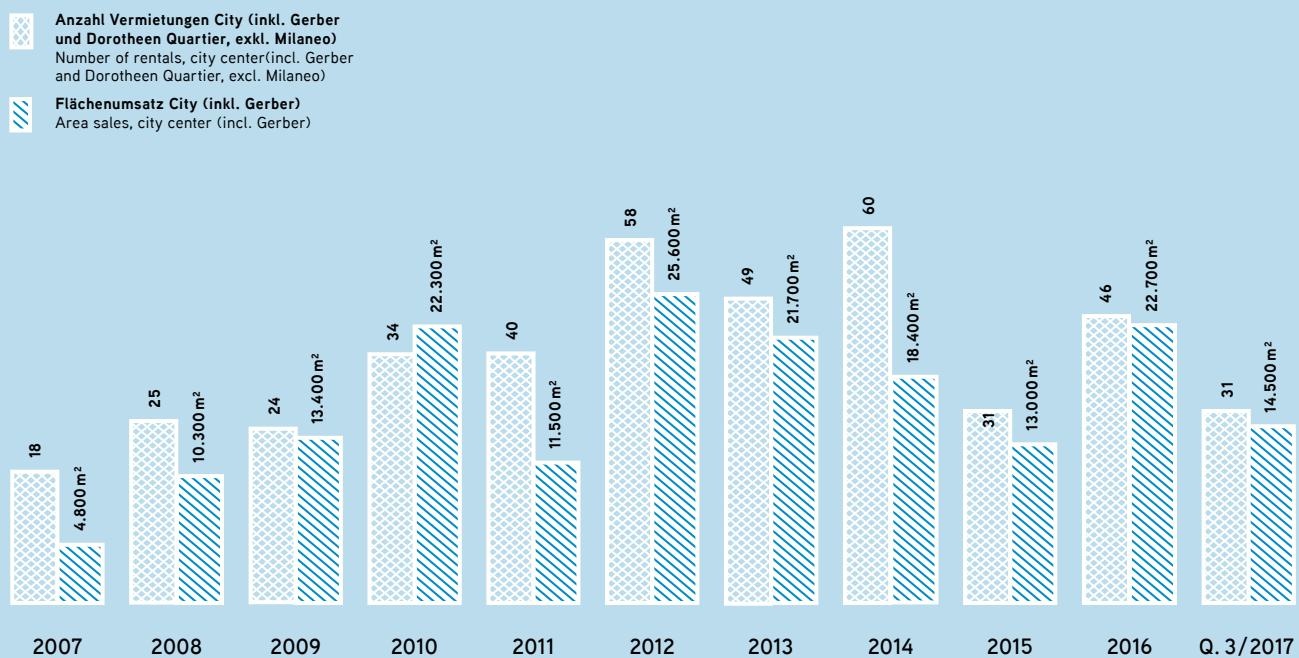
## Development of retail space in Stuttgart



Quelle Source: Colliers International

# Einzelhandel (Flächenumsatz / Vermietungen)

## Retail (real estate sales / rentals)



Quelle Source: Colliers International

# Flächenumsatz nach Branchen (3. Quartal 2017)

## Take-up according to sector (3rd quarter 2017)



Quelle Source: Colliers International

# „Der Einzelhandel profitiert vom Tourismus“

## “Retail benefits from tourism”



**Stuttgart ist nicht nur eine führende Einkaufsmetropole, sondern auch eine beliebte Touristendestination. Wir sprachen mit Armin Dellnitz, Geschäftsführer der Stuttgart-Marketing GmbH, über Besucher aus Fernost, Luxustourismus und die Chancen für den Handel.**

Stuttgart is not only a leading shopping metropolis, but also a popular tourist destination. We spoke to Armin Dellnitz, Managing Director of Stuttgart Marketing GmbH, about visitors from the Far East, luxury tourism and the opportunities for trade.

**Herr Dellnitz, für welche Nationen ist Stuttgart besonders attraktiv?**

Stuttgart ist mit seiner Region sehr vielseitig und zieht damit ganz unterschiedliche Zielgruppen an: begeisterte Fans des Automobils, Kulturinteressierte, Freunde von guter Küche und hervorragenden Weinen und zunehmend auch Einkaufstouristen. 70 Prozent unserer Gäste kommen aus Deutschland, 30 Prozent aus dem Ausland, allen voran aus den USA, der Schweiz, England und China. Insbesondere bei den Chinesen erwarten wir deutliche Wachstumsraten.

**Was unterscheidet den an Shopping interessierten Touristen vom einheimischen Einkäufer?**

Vor allem die kulturellen Besonderheiten. Gäste aus China beispielsweise wissen schon vor ihrer Reise genau, was sie wollen. Wenn sie einen Department Store wie Breuninger besuchen, erwarten sie, dass sie innerhalb kürzester Zeit viel einkaufen können. Breuninger hat damit wertvolle Erfahrungen sammeln können. Dort arbeiten Mitarbeiter, die die Kultur und Sprache der Chinesen bestens kennen. Die Maßnahme lohnt sich, denn sie schafft nachhaltig Vertrauen.

**Ticken andere Reisende ähnlich?**

Natürlich ist jede Kultur anders. Für die Schweizer etwa, die uns vor allem zur Weihnachtszeit besuchen, ist Deutschland ein richtiges Einkaufsparadies. Durch den günstigen Kurs sind die Schweizer immer auch wichtige Einkaufstouristen. Stuttgart ist von Zürich aus gesehen die nächstgrößere Einkaufsstadt in Deutschland. Daraus erklärt sich auch ein Teil der hohen Frequenz Schweizer Gäste.

**Mr. Dellnitz, for which nations is Stuttgart particularly attractive?**

Stuttgart and its region are very diverse and therefore appeal to very different target groups: car enthusiasts, culture fans, foodies and wine-lovers, and increasingly also tourists who come to shop. Seventy percent of our guests come from Germany, while 30 percent come from abroad, most significantly the USA, Switzerland, Britain and China. Among the Chinese in particular, we expect to see significant growth rates.

**What differentiates the tourists who come to shop from local shoppers?**

It's the cultural specificities in particular. Guests from China, for example, already know exactly what they want even before their trip. If they visit a department store like Breuninger, they expect to be able to buy a lot within a short space of time, so Breuninger has been able to gather valuable experience. They have staff who know the Chinese culture and language well, and this pays off because it creates lasting trust.

**Do other travelers have a similar mentality?**

Every culture is different, of course. For the Swiss for example, who visit us primarily around Christmas time, Germany is a veritable shopping paradise, and the favorable exchange rate means the Swiss are important shopping tourists year-round. From Zurich, Stuttgart is the nearest big city for shopping in Germany, which partly explains the high frequency of Swiss guests.

## Wer gibt in Sachen Luxustourismus den Ton an?

Wenn es um die Wertschöpfung geht, sind die Gäste aus den Vereinigten Arabischen Emiraten extrem wichtig. Vordergründig geht es dabei zwar um den Medizintourismus – das gilt aber nur für die Person, die im Klinikum behandelt wird. Häufig kommt jedoch die ganze Familie mit – und das nicht nur für eine Woche, sondern für drei, vier Wochen. Und was macht die Verwandtschaft? Natürlich Sightseeing, aber auch – und insbesondere – shoppen.

## Wie schlägt sich Stuttgart im nationalen Vergleich?

Stuttgart gehört bezogen auf die Übernachtungszahlen zu den 10 bedeutendsten deutschen Städten. Zu den registrierten Übernachtungsgästen kommen noch etwa 100 Millionen Tagesgäste, die sich in der Region bewegen – ein Spitzenwert innerhalb Deutschlands. Und wir haben eine sehr hohe Quote an Gästen, die bei Freunden und Bekannten übernachten, die sogenannten Couchtouristen.

## In welcher Richtung gibt es Entwicklungsbedarf für Stuttgart?

Stuttgart benötigt in naher Zukunft ein gut erreichbares innerstädtisches Tagungs- und Kongresszentrum. Denn die Auslastung der derzeitigen Veranstaltungshallen sind nahezu ausgeschöpft. Die sich erhöhenden Hotelkapazitäten werden das Problem noch verschärfen.

## Wo sehen Sie noch Entwicklungspotenzial für den Handel?

Geschäfte, denen es gelingt, authentisch, regionaltypisch und damit einzigartig aufzutreten, werden erfolgreich sein. Das ist wie in der Hotellerie: Wenn ich es schaffe, durch regionale Bezüge einen einzigartigen Ort zu kreieren, den es so nur in Stuttgart geben kann, dann gestalte ich einen Anziehungspunkt. Das ist wesentlich und lässt sich auf den Handel übertragen.

## Who sets the tone when it comes to luxury tourism?

When it comes to value creation, guests from the United Arab Emirates are extremely important. It's true that this primarily concerns medical tourism – but that label only applies for people who are actually being treated in the clinic. Frequently the whole family comes with them – and not just for a week, but for three or four weeks. And what do the family members do in that time? They go sightseeing, of course, but also – and especially – shopping.

## Where does Stuttgart stand on a national scale?

Based on the number of overnight stays, Stuttgart is among Germany's ten most important cities. On top of the registered overnight guests, a further 100 million day visitors come as they pass through the region – a peak figure for Germany. We also have a very high quota of guests who stay overnight with friends and acquaintances, the so-called couch tourists.

## In which direction does Stuttgart need to develop?

In the near future, Stuttgart needs an easily accessible inner-city conference center, since the capacity of the current range of function halls is almost exhausted. The increasing hotel capacities will make the problem more acute.

## Where do you see further development potential for trade?

Businesses that manage to appear authentic, typical of the region and thus unique will be successful. The same applies in hospitality: If I manage to use regional points of reference to create a place that is unique, that you would only find in Stuttgart, then I create something of an attraction. That's essential and can be applied to trade.

## Was macht die Region Stuttgart so attraktiv für Touristen?

Letztendlich sind es verschiedene Faktoren, die zu einer dynamischen Entwicklung geführt haben: Die Messe hat sich neu aufgestellt, Mercedes und Porsche haben ein Museum eröffnet, der Wasen hat sich zu einem zugkräftigen Event entwickelt und Stuttgart bietet mehr Hotels. Fragt man die Touristen, werden immer wieder die Vorzüge von Stuttgart als Einkaufsmetropole genannt.

## Der Handel profitiert also vom Tourismusstandort Stuttgart.

So unterschiedlich unsere Gäste sein mögen, für alle gehört Shopping zu einem wichtigen Teil ihres Aufenthaltes in Stuttgart. Der Einzelhandel profitiert also erheblich von Tourismus, egal ob beim Tagestourismus oder Übernachtungstourismus.

## Herzlichen Dank für das Gespräch.

## What makes the Stuttgart region so attractive to tourists?

Ultimately there are various factors that have led to dynamic development: The exhibition center has been overhauled, Mercedes and Porsche have opened a museum, the Cannstatter Volksfest festival has developed into a real draw for people and Stuttgart now offers more hotels. If you ask the tourists, then they cite the advantages of Stuttgart as a shopping metropolis time and again.

## Traders therefore profit from Stuttgart being a tourist destination.

As varied as our guests may be, for all of them shopping is an important part of their stay in Stuttgart. Retailers therefore benefit considerably from tourism, regardless of whether it involves day visitors or guests staying overnight.

## Thank you for talking to us.



**Armin Dellnitz sieht große Entwicklungspotenziale für Stuttgart – der Tourismus ist weiter auf Wachstumskurs und als Einkaufsdestination punktet Stuttgart mit attraktiven Neueröffnungen.**

Armin Dellnitz sees huge development potential for Stuttgart – tourism is back on course for growth and as a shopping destination Stuttgart scores points with attractive new openings.

# Tourismus & Einzelhandel

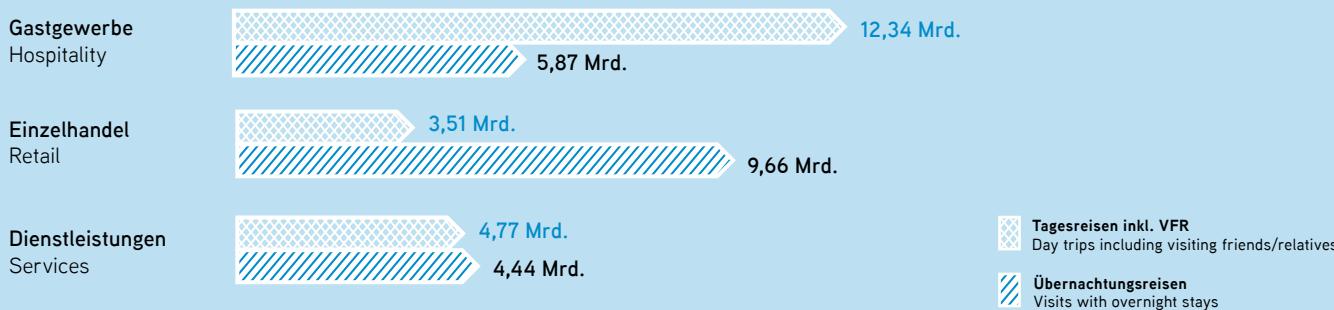
## Tourism & Retail

### Profitierende Wirtschaftszweige in Baden-Württemberg

#### A booming branch of the economy in Baden-Württemberg

Im Urlaubsland Baden-Württemberg nimmt Stuttgart eine wichtige Position ein und gehört nach Übernachtungszahlen zu den 10 wichtigsten Städten Deutschlands. Davon profitiert auch der Handel, denn so unterschiedlich die Gäste auch sind: Für alle gehört Shopping in der Einkaufsmetropole zu einem wichtigen Teil ihres Aufenthaltes.

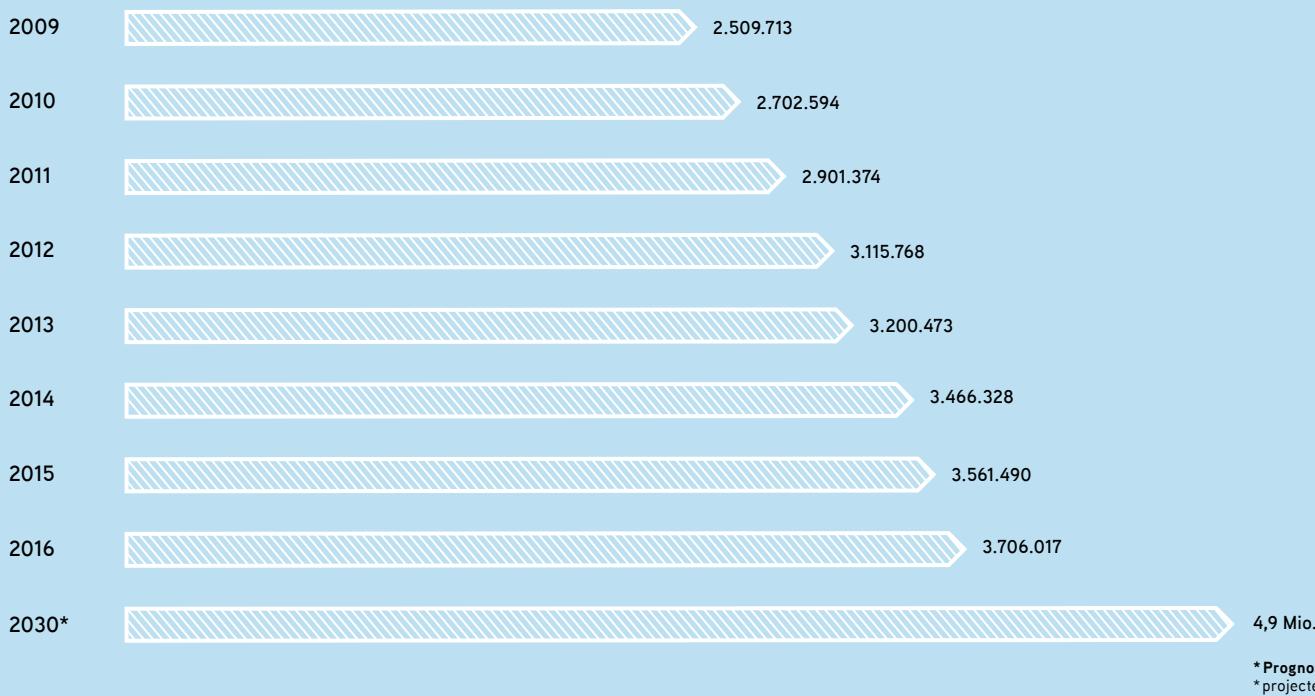
Stuttgart plays an important role in the vacation state that is Baden-Württemberg. Indeed, it is among Germany's ten most important cities in terms of the number of overnights. Traders also benefit from this, since no matter how diverse the visitors are, shopping in the Stuttgart retail hub is an important part of their stay.



Quelle Source: IHK BW 2016

### Entwicklung der Übernachtungen in Stuttgart

#### Development of overnights in Stuttgart



Quelle Source: IHK BW 2016, Statistisches Landesamt BW, Stuttgarter Zeitung

# Einzelhandelsumsätze durch Touristen in Baden-Württemberg 2016

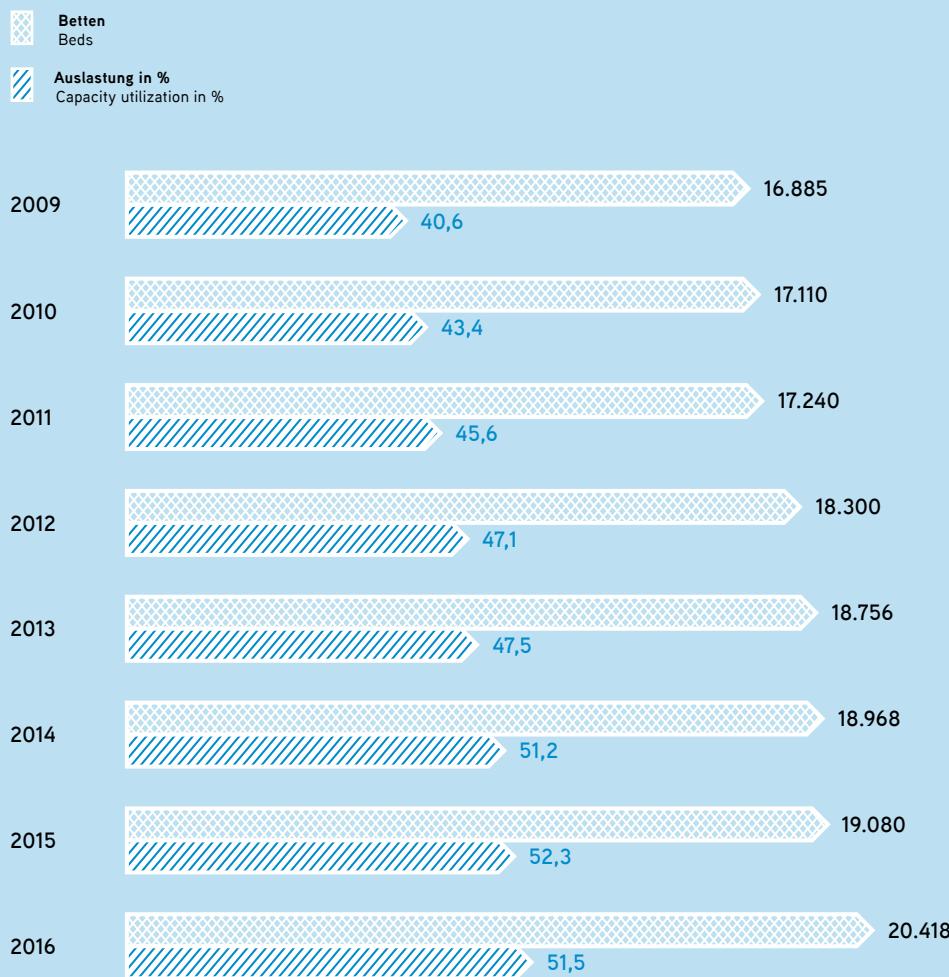
## Retail sales from tourists in Baden-Württemberg 2016



Quelle Source: IHK BW, 2016

# Entwicklung der Bettenanzahl und Auslastung in Stuttgart

## Development of bed numbers and capacity utilization in Stuttgart



Quelle Source: IHK BW 2016, Statistisches Landesamt BW

Toplagen  
Top locations

Stuttgart

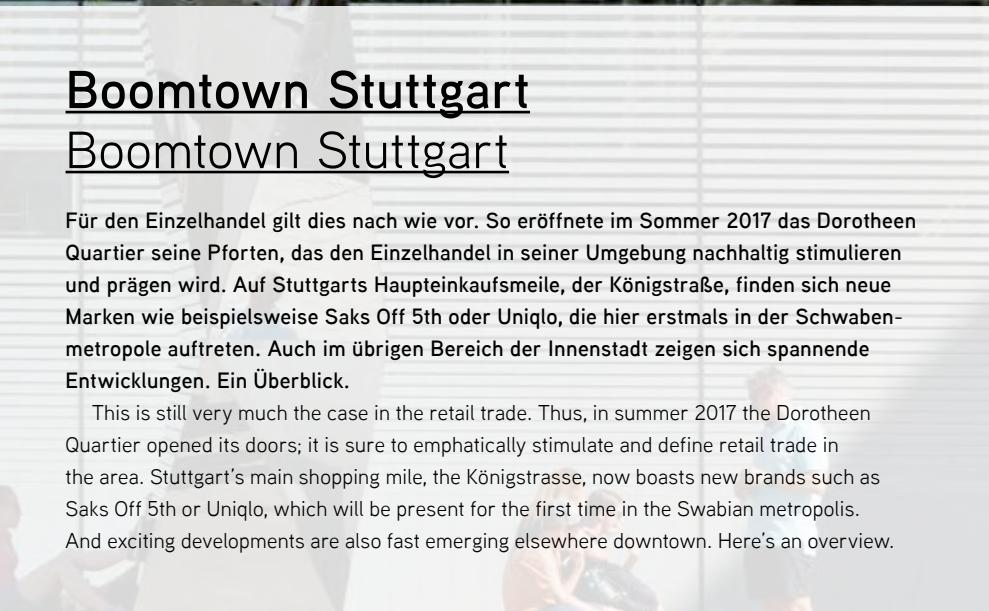


# City

## Boomtown Stuttgart Boomtown Stuttgart

Für den Einzelhandel gilt dies nach wie vor. So eröffnete im Sommer 2017 das Dorotheen Quartier seine Pforten, das den Einzelhandel in seiner Umgebung nachhaltig stimulieren und prägen wird. Auf Stuttgarts Haupteinkaufsmeile, der Königstraße, finden sich neue Marken wie beispielsweise Saks Off 5th oder Uniqlo, die hier erstmals in der Schwaben-metropole auftreten. Auch im übrigen Bereich der Innenstadt zeigen sich spannende Entwicklungen. Ein Überblick.

This is still very much the case in the retail trade. Thus, in summer 2017 the Dorotheen Quartier opened its doors; it is sure to emphatically stimulate and define retail trade in the area. Stuttgart's main shopping mile, the Königstrasse, now boasts new brands such as Saks Off 5th or Uniqlo, which will be present for the first time in the Swabian metropolis. And exciting developments are also fast emerging elsewhere downtown. Here's an overview.



# Stuttgart City

## Königstraße

Passanten pro Stunde:

ca. 8.500 – 10.800

Foot traffic per hour:

ca. 8,500 – 10,800

Filialisierungsgrad: 92 %

Spread of chain-store branches: 92 %

Mietpreisniveau: bis zu 320 €/m<sup>2</sup>

Rental price level: € 320/m<sup>2</sup> (max.)



Die Königstraße ist die Haupteinkaufsmeile der Landeshauptstadt und zählt mit rund 11.000 Passanten pro Stunde zu den meistfrequentierten Fußgängerzonen Deutschlands. Das kommt nicht von ungefähr, bilden der Schlossplatz, Altes und Neues Schloss, Königsbau und Kunstmuseum doch einen sehenswerten historischen Rahmen für das Einkaufen und Flanieren.

Der Mieterbesatz hat sich in den vergangenen 12 Monaten signifikant gewandelt. Mehrere Zu- und Abgänge gab es insbesondere im südlichen Bereich der Königstraße. Mit Uniqlo und Saks Off 5th haben sich zwei starke internationale Textil-Konzepte angesiedelt, die Flagship-Stores von Hunkemöller und des zum Philip-Morris-Konzern gehörenden Iqos-Konzeptes haben das Straßenbild ebenfalls verändert. Mit Spannung wird die Fertigstellung des Karstadt-Projektes und damit die Eröffnung des 2. Primark-Standortes in der City erwartet. Anfang 2018 eröffnet außerdem das niederländische Kaufhauskonzept Hema seinen ersten Store in der Königstraße.

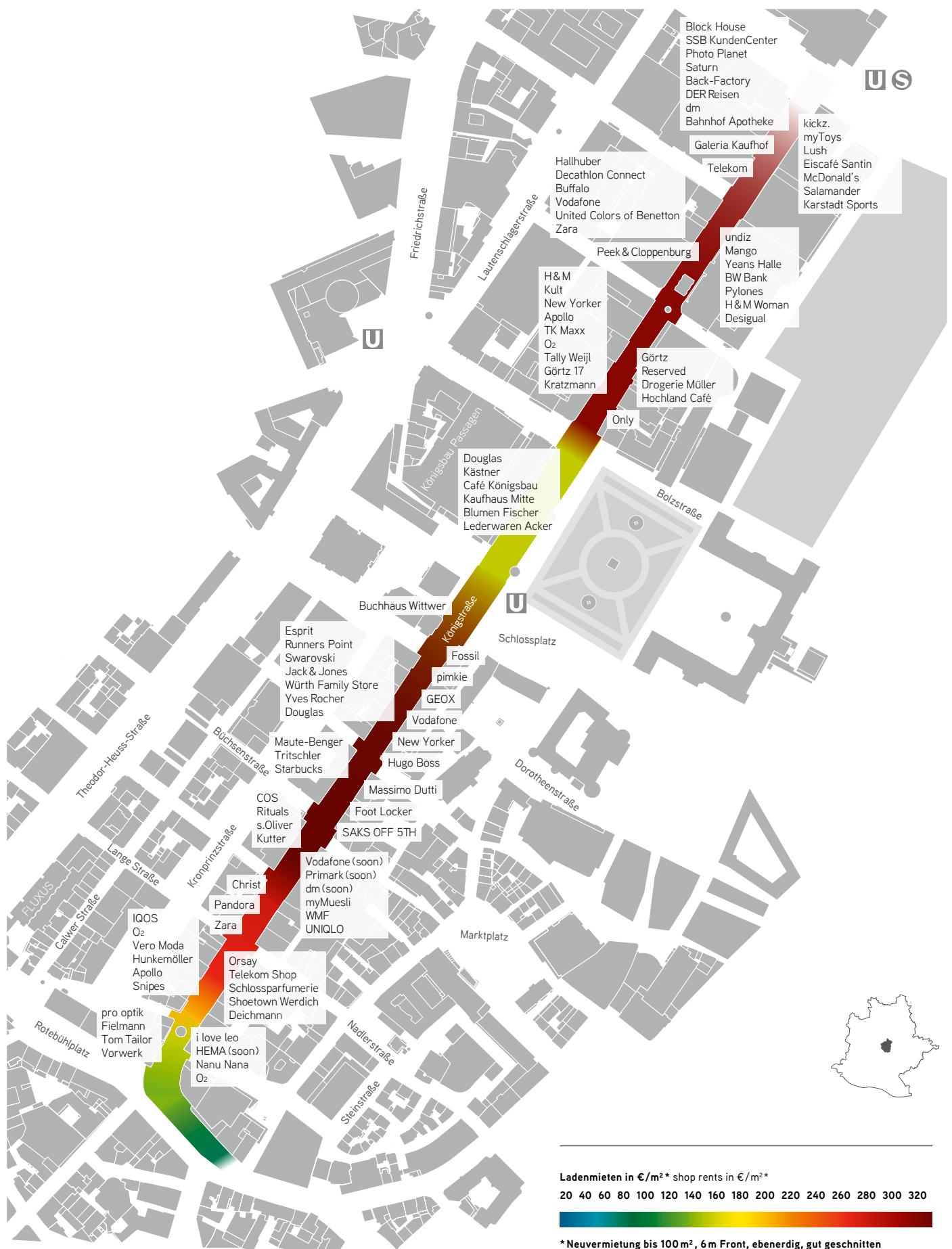
Das Angebot an kurz- und mittelfristig verfügbaren Einzelhandelsflächen nimmt im Bestand derzeit tendenziell zu. Einen Angebotsengpass gibt es nach wie vor im kleinteiligen Flächensegment bis 100 Quadratmeter. Hier besteht die höchste Nachfrage und es wird weiterhin die Spitzenmiete erzielt.



Königstrasse is the main shopping street in the state capital and with foot traffic of around 11,000 per hour is one of Germany's busiest pedestrian zones. Not that this is a coincidence; after all, Schlossplatz, Altes and Neues Schloss, Königsbau and Kunstmuseum make an attractive setting for shopping and strolling.

In the last 12 months, the tenancy structure has changed significantly. There have been several departures and new arrivals in the southern section of Königstrasse. With Uniqlo and Saks Off 5th two strong international clothing concepts have located here, while the Hunkemöller and Iqos concept (a member of the Philip-Morris Group) flagship stores have also altered the look of the street. The completion of the Karstadt project and the opening of the second Primark in the city are eagerly awaited. Moreover, in early 2018 the Dutch Hema department store concept is opening its first outlet in Königstrasse.

The trend is towards an increase in the overall availability of short- and medium-term retail spaces. However, there continues to be a shortage of small spaces of less than 100 square meters. It is there that the highest demand exists, and these properties continue to be able to charge the top rents.



# Stuttgart City

## Stiftstraße, Kirchstraße, Sporerstraße, Marktplatz

Passanten pro Stunde:

Stiftstraße: ca. 2.600

Kirchstraße: ca. 2.100

Sporerstraße: ca. 1.900

Marktplatz: ca. 4.500

Filialisierungsgrad: 89 %

Mietpreisniveau: bis zu 180 € /m<sup>2</sup>

Foot traffic per hour:

Stiftstrasse: approx. 2,600

Kirchstrasse: approx. 2,100

Sporerstrasse: approx. 1,900

Marktplatz: approx. 4,500

Spread of chain-store branches: 89 %

Rental price level: € 180/m<sup>2</sup> (max.)

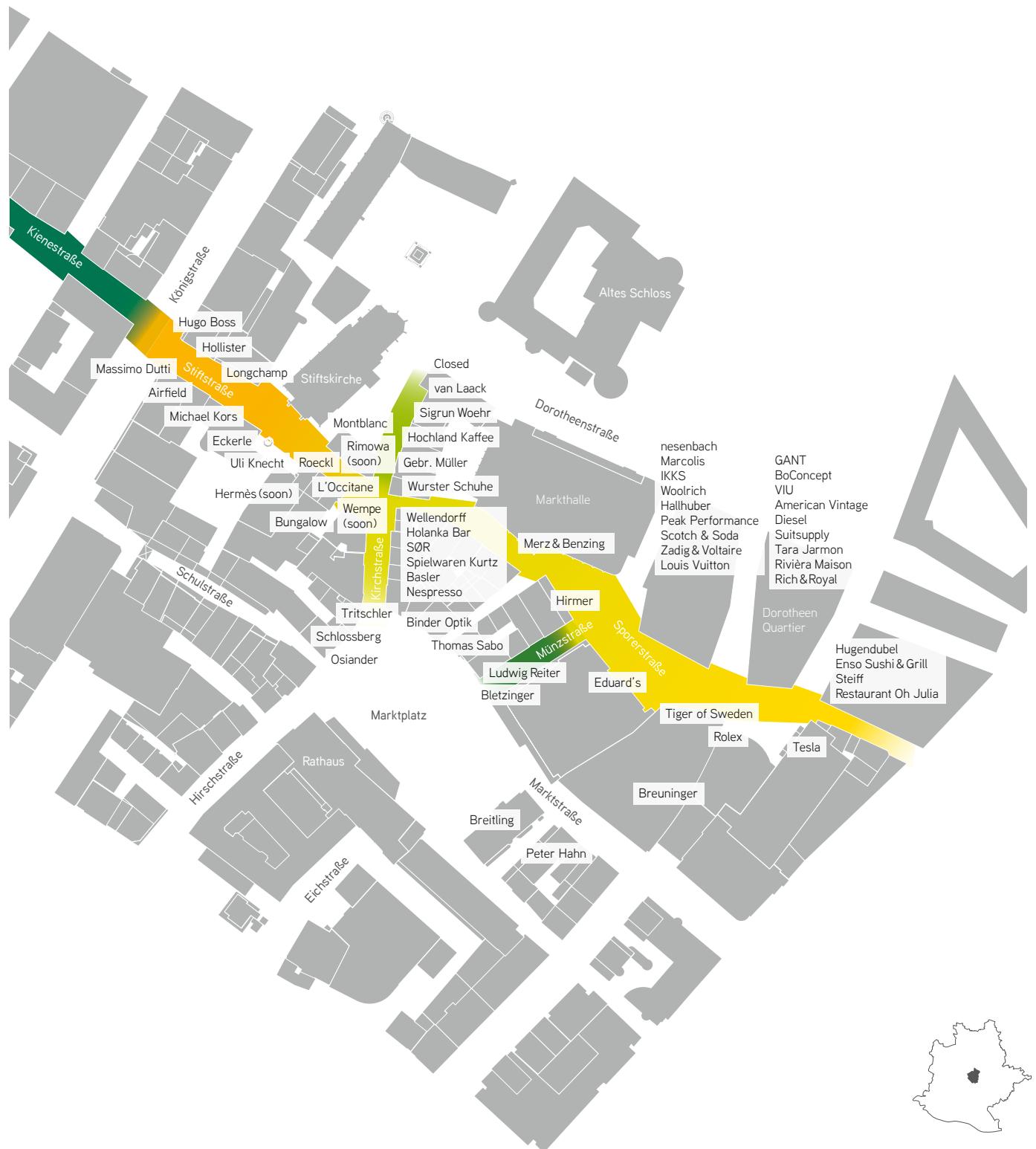


Die gerade einmal 110 Meter lange Stiftstraße ist die unangefochtene Edelleage von Stuttgart. Unter den insgesamt nur 11 Shops am Fuße der Stiftskirche residieren starke Luxusmarken wie z.B. Hermès (Eröffnung Ende 2018), Wempe (demnächst), Montblanc, Rimowa (demnächst), Longchamp und Eckerle. Das Dorotheen Quartier sorgt in der Stiftstraße für zusätzliche Frequenz. Gleichzeitig entstand durch das Dorotheen Quartier im gesamten Bereich ein noch stärkerer Nachfrageüberhang internationaler Premiumlabels, die nicht alle ins neue Quartier ziehen konnten. Dort sowie im Bereich Breuninger ist keine Erweiterung mehr möglich. Wohin also mit den ganzen Premiummarken? Das Potenzial dafür bietet der Bereich Kronprinzstraße/Calwer Straße.

Der Stuttgarter Marktplatz ist bei Passanten wie Einzelhändlern beliebt und erfährt mit dem Zuzug des traditionsreichen Buchhändlers Osiander prominente Ergänzung. Auf eine standortadäquate Gastronomie müssen die Bürger dort aber nach wie vor warten, da bereits mehrere Chancen, diesen für die Stadt so wichtigen Ort lebens- und liebenswerter zu machen, vergeben wurden.

The 110-meter-long Stiftstrasse is undisputedly Stuttgart's luxury location. The altogether just 11 stores at the foot of the Stiftskirche include such strong luxury brands as Hermès (due to open late 2018), Wempe (coming soon), Montblanc, Rimowa (coming soon), Longchamp and Eckerle. In Stiftstrasse, the Dorotheen Quartier provides additional foot traffic. Simultaneously, the Dorotheen Quartier has created even stronger surplus demand of international premium labels in the entire area, not all of them having been able to relocate to the new quarter. Further expansion is not possible either there or in the Breuninger area. So where are all the premium brands to go? There is potential in the Kronprinzstrasse/Calwer Strasse area.

Stuttgart's Marktplatz square is popular with passers-by and retailers alike and has received a well-known addition in the guise of the long-standing Osiander bookstore. That said, there is still a lack of suitable eateries, bars and the like that reflect the location, as several opportunities to make this place, which is so important for the city, more attractive were wasted in favor of individual interests.



Ladenmieten in €/m²\* shop rents in €/m²\*

20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320



\* Neuvermietung bis 100 m², 6m Front, ebenerdig, gut geschnitten

\* New rentals up to 100 m², 6m storefront, ground level, good floor plan



# Stuttgart City

## Calwer Straße, Kronprinzstraße, Kienestraße

Passanten pro Stunde:

Calwer Straße: ca. 1.800

Kienestraße: ca. 1.200

Kronprinzstraße: ca. 1.200

Büchselstraße: ca. 3.500

Filialisierungsgrad: 62 %

Mietpreisniveau: bis zu 100 €/m<sup>2</sup>

Foot traffic per hour:

Calwer Strasse: approx. 1,800

Kienestraße: approx. 1,200

Kronprinzstrasse: approx. 1,200

Büchselstrasse: approx. 3,500

Spread of chain-store branches: 62 %

Rental price level: € 100/m<sup>2</sup> (max.)



In der Calwer Straße herrscht Aufbruchsstimmung! Für Gesprächsstoff sorgt nach wie vor die Concept-Mall Fluxus, aber auch spannende Neuzugänge rücken die Calwer Straße wieder zunehmend in das Interesse der Nutzer. Highlights sind das neue Blumengeschäft Blossfeldt sowie die Ende 2017 anstehende Neueröffnung von Lindt & Sprüngli. Ein weiteres Highlight verspricht das Projekt Theo 9 an der markanten Ecke zur Büchselstraße zu werden. Mit Spannung werden auch die Pläne für die zukünftige Nutzung der Calwer Passage nach dem Ende des Fluxus-Projektes erwartet. Bemerkenswert ist die Entscheidung von Scotch & Soda, trotz neuem Store im Dorotheen Quartier den Standort Calwer Straße beizubehalten.

Dies lässt auf eine Renaissance der Calwer Straße hoffen – der „Spirit“ ist bereits greifbar.

Im angrenzenden Kronprinzquartier hat sich ein attraktiver Mikrokosmos mit Premiumlabels wie René Lezard, Strenesse, Frankonia und Bree entwickelt, aber auch inhabergeführte Geschäfte wie Schuhhaus Sapper, Ingrid Döttinger und Feinkost Böhm sind hier ansässig. Dieses Quartier rückt zunehmend auch in den Fokus internationaler Premiummarken.

There is a spirit of optimism in Calwer Strasse! The Fluxus concept mall is still very much the talk of the town, and exciting new additions mean users increasingly see Calwer Strasse as an interesting spot. Highlights are the new flower shop Blossfeldt and the opening of Lindt & Sprüngli scheduled for the end of 2017. The "Theo 9" project on the high-profile corner of Büchselstrasse promises to be a further highlight. There is also huge anticipation about the plans for the future use of the Calwer Passage after the end of the Fluxus project. And it is remarkable that Scotch & Soda have decided to retain their outlet in Calwer Strasse despite also having a store in Dorotheen Quartier.

This raises hopes of a renaissance of Calwer Strasse – the "spirit" for this is already in the air.

In the adjoining Kronprinz quarter an attractive microcosm has developed with premium labels such as René Lezard, Strenesse, Frankonia and Bree, but also owner-managed businesses like the shoe store Sapper, Ingrid Döttinger and the Feinkost Böhm delicatessen. This quarter is also increasingly attracting the attention of international premium brands.



Ladenmieten in €/m<sup>2</sup>\* shop rents in €/m<sup>2</sup>\*

Ladeneinnahmen in € / m<sup>2</sup> - shop rents in € / m<sup>2</sup>

20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320
----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

# Stuttgart City

## Schulstraße, Hirschstraße, Eberhardstraße

Passanten pro Stunde:

Schulstraße: ca. 4.300

Hirschstraße: ca. 1.700

Eberhardstraße: ca. 1.000

Filialisierungsgrad: 60 %

Mietpreisniveau: bis zu 120 €/m<sup>2</sup>

Foot traffic per hour:

Schulstrasse: approx. 4,300

Hirschstrasse: approx. 1,700

Eberhardstrasse: approx. 1,000

Spread of chain-store branches: 60 %

Rental price level: €120/m<sup>2</sup> (max.)



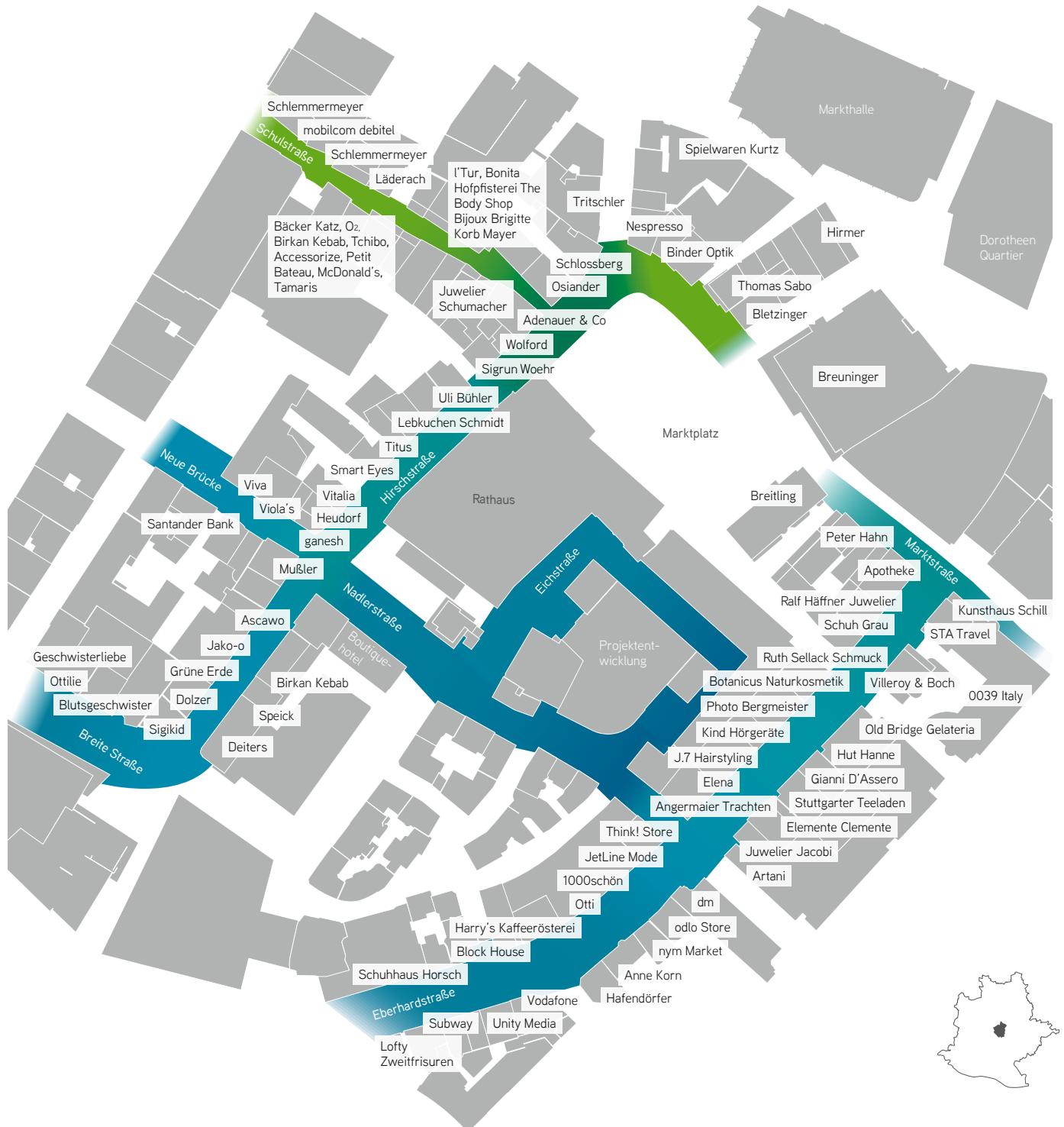
Die Schulstraße gilt als älteste Fußgängerzone Deutschlands und bildet eine wichtige Achse in der Innenstadt. Durch die Verbindung von der Königstraße mit dem Marktplatz sind die Passantenströme beachtlich – entsprechend hoch ist das Potenzial für Einzelhändler und Anbieter schnelldrehender Waren. Der Anfang der Eberhardstraße steht für die schönen Dinge des Lebens: Hier finden sich Villeroy & Boch, die Juweliere Häffner und Jacobi sowie das renommierte Kunsthaus Schill. Verstärkung erhalten die alteingesessenen Händler mit dem Umzug des über 120 Jahre alten Hutgeschäfts Hut Hanne von der Königstraße.

Einen Mikrokosmos markiert das Viertel um den Hans-im-Glück-Brunnen. Es hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Treffpunkt mit einer breiten Auswahl an Bars und Restaurants entwickelt, die dem Platz ein ganz besonderes Flair verleihen. Im Bereich Schmale Straße werden Projektentwicklungen wie die Schmale Straße 9–13, die Königstraße 35 und Königstraße 41 mittelfristig für eine Belebung des Gebiets sorgen. Aufgewertet wird auch der Bereich Nadlerstraße/Hirschstraße, wo 2018 ein Boutiquehotel eröffnen wird. Spannend ist ebenfalls die Projektentwicklung Areal Eichstraße, wo unter anderem kleinteilige Einzelhandelsflächen und Gastronomie entstehen werden.



Schulstrasse is thought to be the oldest pedestrian zone in Germany and forms an important axis in the downtown area. Given the connection between Königstrasse and the market square, foot traffic is considerable here, which in turn means good prospects for retailers and those offering fast-moving products. The beginning of Eberhardstrasse stands for the attractive things in life: It is the location of Villeroy & Boch, the jewelers Häffner and Jacobi and the renowned Kunsthaus Schill. The old-established stores are receiving reinforcement in the move by the over 120-year-old hat store Hanne from Königstrasse.

The district around the Hans-im-Glück fountain is truly a microcosm of its own. In recent years it has emerged as a place-to-be and meet, with a broad selection of bars and restaurants, which lend the square a very special flair. Project developments such as Schmale Strasse 9–13, Königstrasse 35 and Königstrasse 41 will liven up the area in the mid-term. And the opening of a boutique hotel in 2018 at the intersection of Nadlerstrasse and Hirschstrasse will also enhance the district's quality. Another exciting project is the development around Eichstrasse, where among other things retail trade spaces, bars and restaurants will be created.



Ladenmieten in €/m<sup>2</sup>\* shop rents in €/m<sup>2</sup>\*

Eadem mieten in €/m<sup>2</sup> - shop rents in €/m<sup>2</sup>

Digitized by srujanika@gmail.com

\* Neuvermietung bis 100 m<sup>2</sup>, 6 m Front, ebenerdig, gut geschnitten  
\* New rentals up to 100 m<sup>2</sup>, 6 m storefront, ground level, good floor plan

# Stuttgart City

## Tübinger Straße, Sophienstraße, Marienstraße, Das Gerber

### Passanten pro Stunde:

Tübinger Straße: ca. 2.500

Sophienstraße: ca. 1.200

Marienstraße: ca. 4.200

Filialisierungsgrad: 65 %

Mietpreisniveau: bis zu 100 €/m<sup>2</sup>

### Foot traffic per hour:

Tübinger Strasse: approx. 2,500

Sophienstrasse: approx. 1,200

Marienstrasse: approx. 4,200

Spread of chain-store branches: 65 %

Rental price level: € 100/m<sup>2</sup> (max.)



Das Gerber im Südwesten der City hat mit seiner Mischung aus Laden-, Gastro-, Büro-, Wohn- und Parkflächen seit seiner Eröffnung im Herbst 2014 die Umgebung nachhaltig geprägt, den gesamten Bereich aufgewertet und ist Anziehungspunkt urbanen Lifestyles. Dazu zählt auch der einzige innerstädtische Baumarkt, das Bauhaus in der Sophienstraße.

Ein gastronomischer Hotspot ist die Marienstraße, die unter anderem mit trendigen Foodkonzepten wie Hans im Glück, Sausalitos und Burger Republic zahlreiche Passanten anlockt, die im Sommer gerne draußen Platz nehmen. Floral wird es im ersten Stuttgarter Shop von Blume 2000, während gegenüber bei Bolia Designmöbel und Accessoires für die eigenen vier Wände präsentiert werden.

Eine rasante Wandlung hat die Tübinger Straße hingelegt, die den angesagten Marienplatz mit der City verbindet. Hippe Flair verströmen nicht nur die zahlreichen individuellen Gastronomieadressen, sondern auch die Umwandlung eines großen Teils der Straße zur Fahrradstraße beziehungsweise zum Shared Space, der neben den Zweiradfahrern vor allem Fußgängern zugutekommt. Diese finden bei Bikes'n'Boards alles rund ums Zweirad, während es Outdoorfreunde in den 6.000 Quadratmeter großen Flagship-Store von Globetrotter zieht.

The Gerber shopping mall has had a lasting influence on the area ever since it opened in fall 2014 in the south-west of the city, offering a mix of stores, catering outlets, offices, residential and parking spaces. It has certainly upgraded the entire area and is now a focus of urban lifestyles. Highlights include the only DIY store in the center, Bauhaus in Sophienstrasse.

Marienstrasse is a hotspot for eateries including trendy food concepts like Hans im Glück, Sausalitos and The Burger Republic which attracts numerous passers-by, who enjoy sitting outdoors in the summer. It is all flower power in Stuttgart's first Blume 2000 florist outlet, while opposite at Bolia you can buy design furniture and accessories for the home.

It connects the cool Marienplatz with the city: Tübinger Strasse has undergone rapid changes. Hip flair is not only exuded by the numerous individual eateries; a large part of the street has been converted into a cycle path or shared space, which not only benefits cyclists, but also pedestrians. Bikes'n'Boards provides everything for those on two wheels, while outdoor fans will make for the 6,000-square-meter Globetrotter flagship store.

Ladenmieten in €/m<sup>2</sup>\* shop rents in €/m<sup>2</sup>\*

20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320

\* Neuvermietung bis 100 m<sup>2</sup>, 6m Front, ebenerdig, gut geschnitten\* New rentals up to 100 m<sup>2</sup>, 6m storefront, ground level, good floor plan

# Stuttgart City

## Bolzstraße, Lautenschlagerstraße, Kronenstraße, Stephanstraße

### Passanten pro Stunde:

Bolzstraße: ca. 3.400

Lautenschlagerstraße: ca. 1.500

Kronenstraße: ca. 1.400

Stephanstraße: ca. 700

Filialisierungsgrad: 68 %

Mietpreisniveau: bis zu 100 €/m<sup>2</sup>

### Foot traffic per hour:

Bolzstrasse: approx. 3,400

Lautenschlagerstrasse: approx. 1,500

Kronenstrasse: approx. 1,400

Stephanstrasse: approx. 700

Spread of chain-store branches: 68 %

Rental price level: € 100/m<sup>2</sup> (max.)

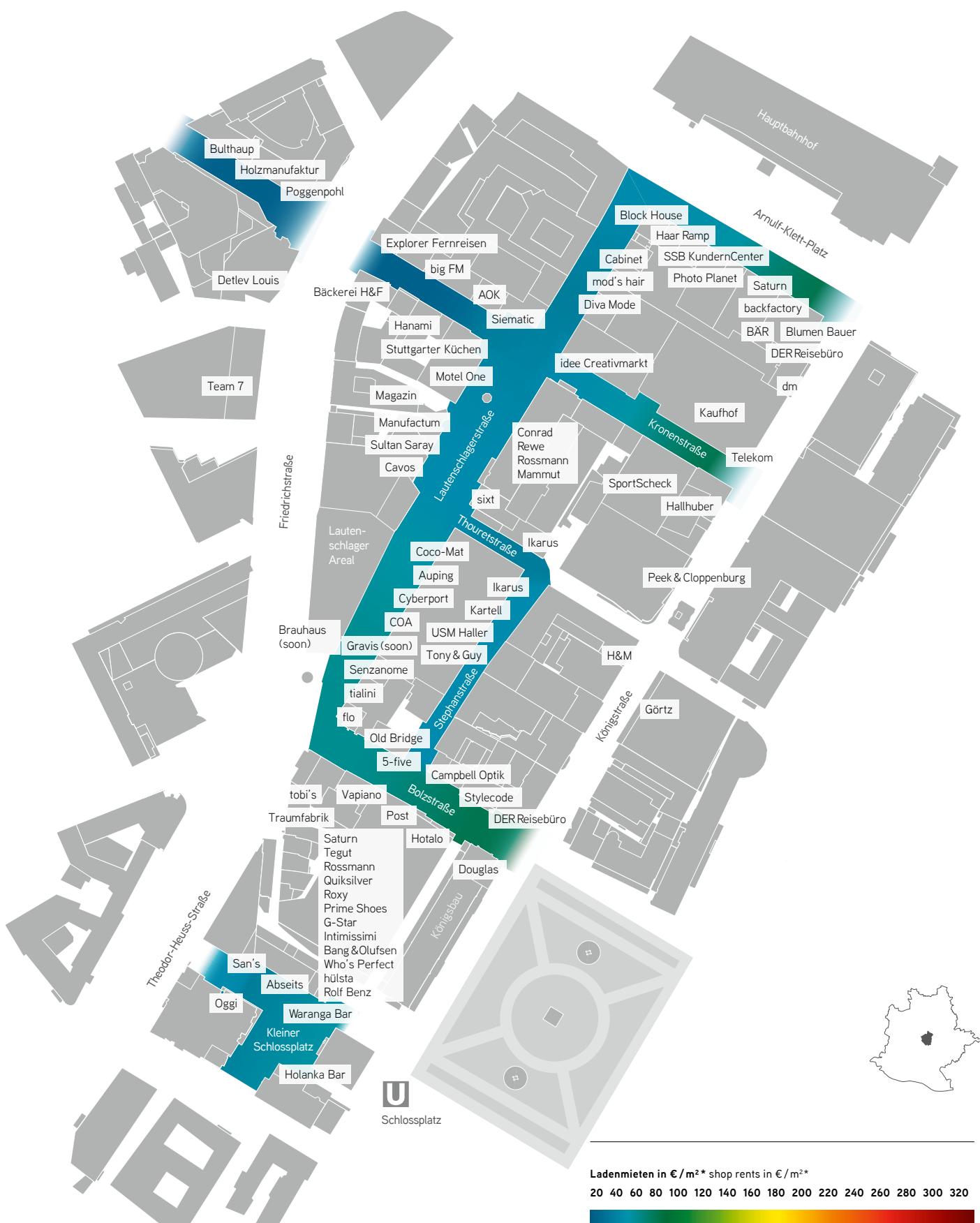


Im nördlichen Teil der Stuttgarter Innenstadt lockt die Lautenschlagerstraße als gastronomischer Hotspot des Viertels schon jetzt mit einer Auswahl verschiedener Restaurants und Bars Szenegänger an. Das Angebot vergrößert sich in naher Zukunft deutlich, zieht in den Kopfbau des Lautenschlager Areals auf 900 Quadratmeter Fläche doch ein weiteres Brauhauskonzept ein. Die angrenzende Bolzstraße mit Kinos und buntem kulinarischem Angebot bleibt weiterhin ein großer Anziehungspunkt in der City; gastronomisches Highlight ist hier das Gourmetrestaurant 5, das seine Gäste in ein stylisches Ambiente einlädt.

Einen weiteren Schwerpunkt innerhalb des Bereichs bilden die zahlreichen hochwertigen Möbel- und Einrichtungsgeschäfte. Bekannte Marken wie Team 7, USM Haller, Manufactum, Magazin, Ikarus, Coco-Mat und der Flagship-Store von Kartell sind hier zu finden.

In the northern part of Stuttgart's downtown area Lautenschlagerstrasse is already an eating hotspot in the district offering a good selection of restaurants and bars. In the near future the choice will be greater still: The range is set to considerably increase in the near future, with an additional brewery concept due to move into a 900-square-meter space in the head-end building of the Lautenschlager area. The adjoining Bolzstrasse with cinemas and a colorful culinary selection remains a hotspot in the city; the culinary highlight is gourmet restaurant 5, which welcomes guests in a stylish setting.

Another focus within the area are the numerous high-quality furniture and accessories stores. Well-known brands such as Team 7, USM Haller, Manufactum, Magazin, Ikarus, Coco-Mat and the flagship store of Kartell are all located here.



Ladenmieten in €/m²\* shop rents in €/m²\*

20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220 240 260 280 300 320

\* Neuvermietung bis 100 m², 6m Front, ebenerdig, gut geschnitten

\* New rentals up to 100 m², 6m storefront, ground level, good floor plan

Dorotheen Quartier

Urban Li

# festyle



## Neues Zentrum der Stadt A new center for the city

Ein neuer Hotspot im Herzen der Stuttgarter City: Im Shopping-Areal Dorotheen Quartier kann ausgiebig flaniert und eingekauft werden. In stilvollem Ambiente bietet das Areal den Besuchern Luxus- und Premiummarken sowie ein attraktives, vielseitiges gastronomisches Angebot. Gelungene Wege- und Blickbeziehungen mit einer hohen Verweil- und Aufenthaltsqualität durch mehrere attraktive gastronomische Angebote vermitteln ein beinahe südländisches Flair.

A new hotspot in the heart of Stuttgart: The Dorotheen Quartier shopping district offers ample opportunities for strolling and spending. With its stylish ambiance, the area offers visitors luxury and premium brands, as well as an attractive, diverse range of restaurants and cafés. Good interlinking of routes and views combined with a high quality of life thanks to numerous attractive hospitality offerings convey an almost southern flair.

# Stuttgarts neues Einkaufs-Highlight

## Stuttgart's new shopping highlight

Stuttgart ist um eine Attraktion reicher: Das Dorotheen Quartier direkt neben dem Stammsitz von Breuninger markiert ein neues Stadtviertel. Dabei überzeugt das mischgenutzte Quartier als Flanier- und Einkaufsmeile sowohl Stuttgarter als auch Auswärtige, denn der attraktive Mietermix aus exklusiven Marken und spannender Gastronomie entwickelt Sogwirkung über den Talkessel hinaus.

Stuttgart has gained an attraction: Dorotheen Quartier, directly adjacent to the Breuninger main store, constitutes a new district in the city. Here the mixed-use district, laid out as an avenue for strolling and shopping, is well received by locals and outsiders alike, and the attractive mix of tenants, combining exclusive brands and exciting hospitality outlets, exerts a pull across the entire Stuttgart basin.





Mit der Entwicklung des Dorotheen Quartiers wird dem bislang sehr begrenzten Flächenangebot in der Luxuslage von Stuttgart teilweise Rechnung getragen. Die Entwicklung und Vermietung von rund 30 hochwertigen Shops aus einer Hand ermöglichte die Agglomeration von ca. 30 ausgewählten Bräns im Premium- und Luxussegment. Hierdurch ergab sich die einmalige Chance zur Umsetzung eines abgestimmten Gesamtkonzeptes, wodurch eine neue, sortierte 1A-Lage geschaffen wurde. Das Projekt zielt neben den kaufkräftigen Schwaben auch auf eine internationale Klientel. Damit spielt die Einkaufsdestination Stuttgart künftig in einer höheren Liga. Lediglich 25 Prozent der Nutzer sind deutsche Unternehmen, 75 Prozent sind internationale Filialisten. So kommen 4 Konzepte aus Frankreich, 3 aus den Niederlanden, 3 aus Schweden, 2 aus Italien, 2 aus der Schweiz, 1 Händler aus Dänemark und 5 aus Deutschland.

With the development of Dorotheen Quartier, what has so far been a very limited offering of space in the luxury location of Stuttgart has been balanced to a certain extent. The development and letting of around 30 high-quality shops from a single source facilitated the agglomeration of approximately 30 selected brands in the premium and luxury segments. As a result, the one-off opportunity arose to implement a coordinated overall concept, whereby a new, top-grade location was created. Alongside high-spending local customers, the project also targets an international clientele. Thus the shopping destination that is Stuttgart will soon enter a higher league. Only 25 % of the users are German companies, while 75 % are international chain stores. Four concepts come from France, three from the Netherlands, three from Sweden, two from Italy, two from Switzerland, one retailer from Denmark and five from Germany.



Gemeinsam mit dem Investor Breuninger ist es Colliers International gelungen, 20 neue Konzepte von Standort und Projekt zu überzeugen, die bisher in Stuttgart noch nicht vertreten waren. Wir erwarten, dass durch das breitere Angebot in diesem Genre ein Teil der derzeit vor allem nach München und Frankfurt abfließenden Kaufkraft am Standort gebunden werden kann. Im Dreieck zwischen Karlsplatz, Markthalle und dem Breuninger Flagship-Store am Marktplatz wurde durch das Dorotheen Quartier ein geschichtsträchtiger Ort in zeitgemäßem Gewand neu erschlossen. Die drei imposanten Gebäude, entworfen vom Stuttgarter Stararchitekten Stefan Behnisch, stellen mit ihren abgeschrägten Glasdächern eine weithin sichtbare Landmark in der Stuttgarter City dar. Durch seine zentrale Lage sorgt das offen gestaltete und mit seiner Umgebung über Verbindungsstraßen wie die stark frequentierte Münzstraße interagierende Dorotheen Quartier für eine nachhaltige Weiterentwicklung des gesamten Bereichs. Apropos Verbindungen: Bei der Planung des Viertels wurde viel Wert auf Blickbeziehungen zu umliegenden Ortsmarken gelegt, die zum Teil nicht oder nicht mehr existierten. Dadurch wird zum Beispiel die historische Alte Karlstraße wiederbelebt.

Gemeinsam mit dem Breuninger Department Store mit rund 40.000 Quadratmetern Verkaufsfläche gilt dieses Areal als größtes zusammenhängendes, innerstädtisches Einkaufsensemble.





Together with the investor Breuninger, Colliers International has succeeded in convincing 20 new concepts that were not previously represented in Stuttgart of the merits of the location and the project. We expect that the broader offerings in this genre will succeed in attracting the purchasing power currently primarily flowing to Munich and Frankfurt and thus bring it back 'home'. In the triangle between Karlsplatz, Markthalle and the Breuninger flagship store on Marktplatz, Dorotheen Quartier has given a historic location a contemporary makeover. With their sloping glass roofs, the three imposing buildings designed by Stuttgart's star architect Stefan Behnisch represent a landmark for the city center visible from afar. With its central location, Dorotheen Quartier's open design and interaction with its surroundings through connecting streets and the bustling Münzstrasse promise lasting further development for the entire area. Incidentally, speaking of connections: In the planning of the district, a great deal of emphasis was placed on direct lines of vision, towards surrounding landmarks, some of which do not or no longer exist. Thus, for example, the historic "Alte Karlstrasse" is being rejuvenated.

Together with the Breuninger Department Store with around 40,000 square meters of sales space, the site is considered the largest coherent downtown shopping complex.

**Nutzung:** Büro-, Handels-, Gastronomie- und Wohnflächen

**Gesamtfläche:** über 60.000 m<sup>2</sup>

**Einzelhandelsfläche:** 11.500 m<sup>2</sup>

**Architekten:** Behnisch Architekten, Stuttgart

**Alleinvermietung:** Colliers International

**Investor:** E. Breuninger GmbH & Co., Stuttgart

**Use:** Office, retail, gastronomy and living spaces

**Total area:** Over 60,000 m<sup>2</sup>

**Retail space:** 11,500 m<sup>2</sup>

**Architects:** Behnisch Architekten, Stuttgart

**Exclusive leasing:** Colliers International

**Investor:** E. Breuninger GmbH & Co, Stuttgart

# New in town

## Dorotheen Quartier

Mit dem Dorotheen Quartier ist in der Stuttgarter City ein neuer Mikrokosmos entstanden, der weit über die Stadtgrenzen hinausstrahlt. Durch die Vermietung von annähernd 30 Mieteinheiten „aus einer Hand“ ist es Colliers International gemeinsam mit dem Bauherrn Breuninger gelungen, 20 neue Konzepte aus dem Premium- und Luxussegment für den Standort Stuttgart zu gewinnen. Der Mix aus textilem Einzelhandel für Kinder, Damen und Herren, Wohnaccessoires und Gastro-nomie ist ein echter Gewinn für die Stadt.

In the shape of Dorotheen Quartier a new microcosm has been created in the city of Stuttgart which promises to be a crowd-puller far beyond the city borders. By letting almost 30 rental units “from a single source”, Colliers International has, together with the developer Breuninger, succeeded in convincing 20 new concepts from the premium and luxury segment of the merits of Stuttgart as a location. The mix of retail clothing for kids, men and women, home accessories and catering is most definitely a plus for the city.



### Tesla

Der Name Tesla steht für kompromisslose E-Mobilität im Premiumbereich, bei der sich Leistung, Reichweite und Design miteinander verbinden. Nun zeigt der Autobauer auch in Stuttgart, wie die elektrische Mobilität der Zukunft aussehen kann. Auf rund 350 Quadratmetern stellt Tesla vier Fahrzeuge sowie Details der Innenausstattung und der Batterieplattform aus. Außerdem können Interessenten vor Ort auch direkt zu einer Probefahrt starten.

The name Tesla stands for uncompromising e-mobility in the premium sector that combines performance, range and design. Now the automaker is also showing what electric mobility can look like in future in Stuttgart. On around 350 square meters Tesla presents four vehicles, details of the interiors and the battery platform. And those with an interest in e-mobility can also venture out on a test drive.



## American Vintage

Das junge und – anders als der Name es vermuten lässt – aus Südfrankreich stammende urbane Modelabel setzt auf natürliche Materialien und puristisches Design. So lassen sich die Outfits als Mode-Basics nutzen und vielseitig kombinieren. Diese attraktive Mischung aus Lässigkeit und Einfachheit ist nun zum ersten Mal in einem eigenen Store in Stuttgart zu erleben, auf zwei Ebenen und insgesamt 215 Quadratmetern Fläche.

This young urban fashion label from southern France (though the name might suggest otherwise) focuses on natural materials and purist design. And as fashion basics the outfits are easy to combine in a variety of ways. Now, for the first time, this attractive mixture of coolness and simplicity can be experienced in its own store in Stuttgart – across two levels and a total of 115 square meters.



## Gant

Wer Gant trägt, liebt es unprätentiös und schätzt das Understatement der Marke. Das 1949 in New Haven, Connecticut gegründete Modellabel verkörpert wie kaum ein anderes den Stil der US-Ostküste. Klare Designs und wertige Materialien stehen dabei im Fokus. Gant kommt nun erstmals mit einem eigenen Shop nach Stuttgart, auf 407 Quadratmetern lassen sich Kunden vom typischen Gant-Stil inspirieren.

Anyone who wears Gant has a preference for the unpretentious and appreciates the brand's understated quality. Established 1949 in New Haven, Connecticut the fashion label stands like no other for the style of the U.S. East Coast. And there is a focus on clear designs and quality materials. Now, for the first time Gant is coming to Stuttgart with its own shop: On 407 square meters clients can let themselves be inspired by the typical Gant style.

## Enso Sushi & Grill

Für feinste Küche mit dem Schwerpunkt Sushi und Sashimi steht Enso Sushi & Grill. Dies ist nicht einfach dahingesagt, steht dahinter doch der Jungunternehmer Phuc Ngyuen Duc, der mit seinem Restaurant Origami bereits zu den Topadressen in Stuttgart zählt. Im Enso soll qualitativ nochmals eine Schippe draufgelegt werden. Höchste Frische bei Einkauf und Verarbeitung sowie edles Ambiente mit gebeiztem Eichenholz bilden den Rahmen, in dem der Sushi-Meister die Gerichte vor den Augen der Gäste zubereitet.

Enso Sushi & Grill stands for choice cuisine with an emphasis on sushi and sashimi. Not just an empty claim, after all, it is the child of young entrepreneur Phuc Ngyuen Duc, whose restaurant Origami already numbers amongst the top places in Stuttgart. The idea is to provide even better quality at Enso in a noble setting; only the freshest ingredients are bought and used, while the sushi master prepares the dishes in front of guests.

## OhJulia,

Eine authentische und frische italienische Küche hat sich das Restaurant OhJulia, auf die Fahnen geschrieben. Passend zur Philosophie ist der große Steinofen, in dem vor den Augen der Gäste Pizza zubereitet wird. Ebenfalls im Angebot: zahlreiche, handgemachte Produkte wie Antipasti, Salate sowie eine große Auswahl an Brot, die ohne Zusatzstoffe und Backtriebmittel hergestellt werden. Auf 640 Quadratmetern verwöhnt das OhJulia seine Kunden mit italienischem Flair zu erschwinglichen Preisen.

Committed to fresh and authentic Italian cuisine, it is only fitting that the restaurant Oh Julia has a large wood-fired oven where pizza is prepared while guests look on. Also on the menu: numerous hand-made dishes like antipasti, salads and a large selection of breads made without additives or artificial raising agents. Everything is served at affordable prices on 640 square meters. Oh Julia pampers its guests with Italian flair.





## HIT

Vielfalt und Genuss stehen beim Lebensmittelhändler HIT im Vordergrund. Mit einer eigenen Bäckerei, Metzgerei und vielen hausgemachten Produkten von Gemüsebauern und Erzeugern aus der Region bietet man seinen Kunden eine breite Palette an Lebensmitteln. Nun ist man auf rund 3.000 Quadratmetern auch erstmals in Stuttgart vertreten.

Diversity and enjoyment are the prime concern of HIT food store. With its own bakery, butcher's and many products from local vegetable growers and producers, it offers customers a broad range of foods. Now for the first time it is also in Stuttgart – in a store roughly 2,000 square meters in size.

## Rich & Royal

Seit 2006 bietet das Modelabel Rich & Royal wertige und rockige Outfits für Frauen, die stylish durchs Leben gehen. Fashionistas und Trendsetterinnen kleiden sich hier mit exklusiver und hochwertiger Mode ein. Die Kollektionen werden unter fairen Bedingungen und fast ausschließlich in Europa hergestellt. Seit Jahren expandiert das inhabergeführte Unternehmen und begeistert nun auf ausgefallen gestalteten 89 Quadratmetern seine Kunden.

Since 2006 the fashion label Rich & Royal has been selling superior, hip outfits for women who approach life with a certain style. Fashionistas and trendsetters will find exclusive, high-quality items here. The collections are made under fair conditions, and almost exclusively in Europe. For years the owner-managed company has been expanding and is now delighting its customers on 89 square meters of unusually designed space.



## Rivière Maison

Wärme und ein Hauch Eleganz: Das ist der Fokus von Rivière Maison. Kunden schätzen die komplett im eigenen Haus entwickelten und in Ateliers von Hand gefertigten Möbel und Wohnaccessoires – zweimal jährlich werden neue Kollektionen vorgestellt. Erstmals in Stuttgart vertreten, überzeugt Rivière Maison auf 515 Quadratmetern mit einem Konzept aus Exklusivität, stylischem Ambiente und gutem Service.

Warmth and a touch of elegance: That is the focus of Rivière Maison. Customers appreciate the furniture and home accessories developed by the firm's in-house designers and hand-produced in its studios. New collections are presented twice a year. Now in Stuttgart for the first time, Rivière Maison impresses with a concept of exclusiveness, stylish setting and good service spread across no less than 515 square meters.



## Nesenbach

Ob morgens in der Früh oder spät am Abend: Die Tagesbar Nesenbach bietet ihren Gästen stets eine große Auswahl an frischen und qualitativ hochwertigen Gerichten. Das Angebot reicht vom individuell kombinierbaren Frühstück über wechselnde Mittagsgerichte bis hin zu Aperitifs und Fingerfood. Ein festes Ritual ist der tägliche Fassbieranstich. Ein Barbereich mit 70 Sitzplätzen im Erdgeschoss des Nesenbach bildet dabei das Zentrum, die obere Etage mit 80 Sitzplätzen kann auch für private Events und Firmenfeiern gebucht werden.

Be it early morning or late in the evening: Nesenbach restaurant always offers guests a large selection of fresh, high-quality dishes. They range from breakfasts that can be individually combined, via changing lunch dishes through to aperitifs and finger food. A firmly established ritual is the daily tapping of the beer keg. A bar area seating 70 on the ground floor of Nesenbach is the center of the restaurant, while the upper level with 80 seats can also be booked for private celebrations and company events.

## IKKS

Das französische Premium-Fashion-Label steht international für eigenständige Mode mit dem gewissen Etwas. Das lässt sich auch am neuen, elegant gestalteten Store im Dorotheen Quartier ablesen. Erstmals in Stuttgart vertreten, präsentiert IKKS in seiner 165 Quadratmeter großen Dependance auch Kollektionen für Kinder.

The premium French fashion has an international reputation for original fashion with that certain something. That is also evident in the new, elegantly styled store in Dorotheen Quartier. Now in Stuttgart for the first time on a space of 165 square meters, IKKS also presents collections for children.



## Rolex Boutique by Wempe

Die Schweizer Uhrenmarke Rolex steht für absolute Perfection, Präzision und Langlebigkeit, die ihresgleichen sucht – und eine Rolex zu einem begehrten Luxusartikel macht. Erlebbbar ist die Faszination der Armbanduhren mit der fünfzackigen Krone in der Rolex Boutique Wempe im Dorotheen Quartier.

The Swiss timepiece brand Rolex stands for absolute perfection, precision and longevity, which is hard to beat – and makes a Rolex a coveted luxury article. The fascination of the watches with the five-pronged crown can be experienced in the Rolex Boutique Wempe in Dorotheen Quartier.



## Suitsupply

Das im Jahr 2000 in Amsterdam gegründete Label erarbeitete sich international schnell einen Ruf als Anbieter qualitativ hochwertiger Herrenmode zu erschwinglichen Preisen. Dieses attraktive Konzept beinhaltet auch die Anpassung in der Store-eigenen Schneiderei, damit der Anzug jederzeit perfekt sitzt. Bisher war Suitsupply in Deutschland nur in Düsseldorf, Hamburg und München mit einem Store vertreten – in Stuttgart baut man das Erfolgsmodell jetzt mit einem Shop von insgesamt 487 Quadratmetern Fläche weiter aus.

The label founded 2000 in Amsterdam quickly gained an international reputation as a supplier of high-quality men's fashion at affordable prices. This attractive concept also includes alterations by the store's own tailors so that the suit always fits perfectly. To date, the only Suitsupply stores in Germany were in Düsseldorf, Hamburg and Munich; now the success story is continuing in Stuttgart with a shop covering 487 square meters.



## Zadig & Voltaire

Purismus, klassische Eleganz und eine Portion Rock 'n' Roll: Das sind die Zutaten, aus denen das französische Premiumlabel seit 1997 seine Kollektionen kreiert. Feine Muster, edle Applikationen und tolle Intarsien – bei Zadig & Voltaire findet sich ein cooler Mode-Mix, der einen Hauch Grunge mit Pariser Chic paart und eine ganz eigene Form von Luxus erschafft. Der Stuttgarter Flagship-Store bietet für Mode für Damen und Herren – von Strick, über Denim und Seide – auf 285 Quadratmetern und zwei Ebenen zum Verkauf.

Purism, classic elegance and a good shot of Rock 'n' Roll: Those are the ingredients from which the French premium label has been creating its collections since 1997. Fine patterns, noble appliqués and great intarsia – at Zadig & Voltaire there is a cool fashion mix, which couples a touch of grunge with Parisian chic and produces an original kind of luxury. The two-story Stuttgart flagship store offers fashion for men and women – from knitwear to denim and silk – on 285 square meters.

## Tara Jarmon

Mit der Zufallsbekanntschaft zwischen der kanadischen Studentin Tara und dem französischen Geschäftsmann David Jarmon in Paris fing alles an. Daraus entwickelt hat sich die Damen-Modemarke Tara Jarmon, die mit ihrer exquisiten Mischung aus zeitgenössischem und klassischem Stil Akzente setzt. Zu erleben ist dies im Stuttgarter Store auf 93 Quadratmetern.

It all started with a chance friendship between Canadian student Tara and French businessman David Jarmon in Paris. And it resulted in the women's fashion brand Tara Jarmon, which relies on an exquisite mix of contemporary and classic style. It can be experienced in the 93-square-meter store in Stuttgart.



## Tiger of Sweden

Ursprünglich als Herrenausstatter gegründet, steht Tiger of Sweden heute für qualitativ hochwertige und minimalistisch gestaltete Männer- und Frauenmode. Die Kunden von Tiger schätzen die klaren Schnitte, die hohe Qualität und den exzellenten Tragekomfort. Mit Tiger Jeans hat die Marke eine weitere Modelinie etabliert – zu erleben sind alle Kollektionen auf rund 140 Quadratmetern im Dorotheen Quartier.

Originally founded as a men's outfitter, today Tiger of Sweden stands for high quality and minimalistic fashion for men and women. Tiger customers appreciate the clear cuts, the top quality and excellent comfort. With Tiger Jeans the brand established a further fashion line. The Stuttgart store presents all the collections on 140 square meters in Dorotheen Quartier.

## Woolrich

Woolrich ist einer der größten Produzenten für Outdoor- und Sports-wear in den USA. Der Erfolg der Marke liegt auch darin begründet, dass sie von Beginn an, seit dem Jahr 1830, einen hohen Qualitätsanspruch verfolgt und stets nach neuen Materialien und technologischen Innovationen sucht. So entsteht funktionale und elegante Outdoorkleidung, die sich durch Komfort, Langlebigkeit, Widerstandsfähigkeit und optimales Temperaturmanagement auszeichnet. Die US-amerikanische Marke ist im Stuttgarter Dorotheen Quartier auf 381 Quadratmetern vertreten.

Woolrich is one of the largest producers of outdoor wear and sports-wear in the United States. One reason for the brand's success is that from the start (1830) it has insisted on high quality, and always looks for new materials and technological innovations. The result: functional, elegant, long-lasting outdoor clothing that stands out for comfort, durability and ideal temperature management. The American brand is represented in Stuttgart's Dorotheen Quartier on 381 square meters.

# Back in town

## Dorotheen Quartier

Auch Marken, die zuletzt nicht mehr in Stuttgart vertreten waren, sind zurück in der Stadt und als Mieter in das Dorotheen Quartier eingezogen. Andere Label nutzen die Verkaufsflächen, um sich in der City neu zu positionieren.

Brands which were absent from Stuttgart of late are now back in town and have rented space in the Dorotheen Quartier. Other labels are using the sales space to reposition themselves in the city.



### **Louis Vuitton**

Nur wenige Marken weltweit genießen einen ähnlich luxuriösen Ruf wie Louis Vuitton. Kein Wunder, sind die Taschen, Koffer, Reisegepäck, Bekleidung, Schuhe, Schmuck, Uhren und Parfüm umfassenden Kollektionen mit dem ikonischen Monogramm „LV“ doch begehrte Statussymbole bei den Schönen und Reichen. Bisher in der Stuttgarter Stiftstraße beheimatet, zog das französische Luxuslabel ins Dorotheen Quartier ein. Die Fassade des Stuttgarter Stores wurde eigens vom Louis-Vuitton-Architektenteam in Paris entworfen.

Only a few brands worldwide enjoy a similarly luxurious reputation as Louis Vuitton. So it is hardly surprising that the collections with the iconic monogram "LV" comprising bags, cases, luggage, clothing, shoes, watches and perfume are coveted status symbols amongst the rich and beautiful. Previously resident in Stuttgart's Stiftstrasse, the French luxury label has relocated to Dorotheen Quartier. The facade of the Stuttgart store was purpose-designed by the Louis Vuitton team of architects in Paris.

## Hallhuber

Die Mode des 1977 in München gegründeten Unternehmens vereint klassischen Schick mit jugendlicher Eleganz und richtet sich an modebegeisterte junge Frauen. Diese werden alle zwei Wochen mit einer neuen Kollektion überrascht. Klare Linien, hochwertige Stoffe und Schnitte zählen dabei zu den Markenzeichen der Hallhuber-Mode. Erlebbar wird dies im Dorotheen Quartier auf 271 Quadratmetern.

The fashion of the company set up 1977 in Munich unites classic chic with youthful elegance and is designed to appeal to young fashion-conscious women. Every two weeks the latter can look forward to a new collection. The clear lines, high-class fabrics and cuts number amongst the characteristics of Hallhuber fashion. This can all be experienced in Dorotheen Quartier across 271 square meters of space.



## Diesel

1978 im italienischen Breganze von Enzo Rosso gegründet, steht Diesel für internationale Mode und authentische Streetwear. Prägend für die Marke sind die charakteristischen Diesel Jeans im Used-Look. Mit passenden Accessoires, Schuhen und Kosmetik bietet das Label seinen Kunden ein umfassendes, die Modekollektionen ergänzendes Sortiment. Seit Ende 2014 war Diesel nicht mehr mit einem eigenen Store in Stuttgart vertreten, nun ist das Label auf insgesamt 325 Quadratmetern und zwei Ebenen zurück in der Stadt.

Established in 1978 in Breganze, Italy by Enzo Rosso, Diesel stands for international fashion and authentic streetwear. Typical for the brand are the characteristic Diesel jeans with their used look. With matching accessories, shoes and cosmetics the label offers its customers a comprehensive assortment of products that complements the fashion collections. Diesel has not had its own store in Stuttgart since the end of 2014; now the label is back in town with an outlet boasting total floor space of 325 square meters.



## Scotch & Soda

Das internationale Label mit Hauptsitz in einer ehemaligen Kirche in Amsterdam sammelt weltweit Ideen und lässt diese in seine Kollektionen einfließen: Vielfältige Stoffe und Muster vereinen die Gestalter auf ungewöhnliche, kosmopolitische Weise miteinander. In Stuttgart präsentiert Scotch & Soda seine Herren-, Damen, Kinder- und Living-Kollektionen auf 277 Quadratmetern.

The international label headquartered in a onetime church in Amsterdam collects ideas worldwide and has them incorporated into its collections: Designers combine varied fabrics and patterns with one another in an unusual, cosmopolitan manner. In Stuttgart, Scotch & Soda presents its men's, women's, children's and living collections on 277 square meters of space.

## Peak Performance

—

1986 in Schweden von einem Team passionierter Skifahrer gegründet, kreiert Peak Performance Sportfashion für aktive Menschen, die sich gerne in der freien Natur bewegen. Die Produkte verbinden funktionale Elemente mit schlichtem, attraktivem Design und hochwertigen Materialien. Die Marke ist mit einem ausgefallenen und 143 Quadratmeter großen Monobrand-Store nun wieder in Stuttgart vertreten.

Established in 1986 in Sweden by a team of passionate skiers, Peak Performance creates sports fashion for active people, who enjoy being outdoors. The products wed functional elements with simple, attractive design and high-class materials. Now the firm is back in Stuttgart with its unusual monobrand store covering 143 square meters.



## BoConcept

—

Vor 65 Jahren machte sich BoConcept auf, skandinavisches Design und urbane Moderne miteinander zu verbinden. Neben der Möbelproduktion versteht man sich auch als Berater bei der Inneneinrichtung der Kunden. Erfolgreich, denn weltweit schätzen die Kunden von BoConcept die stilsichere Verbindung von Design und Funktion. Seit 15 Jahren ist der Möbelhändler auch in Stuttgart vertreten, nun findet BoConcept auf rund 496 Quadratmetern Fläche im Dorotheen Quartier eine neue Heimat.

Some 65 years ago BoConcept set out to merge Scandinavian design and urban modernism. Alongside furniture production the firm sees itself as a consultant for interior design. And a successful one: BoConcept customers appreciate the combination of design and function and instinct for style. For 15 years the furniture dealer has also been in Stuttgart; now BoConcept has new premises with no less than 496 square meters in Dorotheen Quartier.



## Marcolis

Marcolis bietet italienische Einkaufskultur und Lifestyle im Herzen Stuttgarts. Das Sortiment am einzigen Standort Deutschlands ist breit gefächert und richtet sich an designorientierte Kunden. Im Angebot: Leuchter und Lampen aus Muranoglas, das Marcolis im Alleinvertrieb anbietet, außerdem kleine und außergewöhnliche Geschenkideen, Interior- und Lifestyle-Produkte wie Duftkerzen, Tapeten, Schmuck und Accessoires. Kunden können sich auf 282 Quadratmetern und zwei Stockwerken vielfach inspirieren lassen.

Marcolis offers Italian shopping culture and lifestyle in the heart of Stuttgart. The range at Germany's only location is wide and appeals to customers with an interest in design. They can choose from luminaires and lamps made of Murano glass, for which Marcolis has sole marketing rights, ideas for small, unusual gifts, interior and lifestyle products like scented candles, wallpapers, jewelry and accessories. There is plenty of inspiration for customers on two floors and 282 square meters.



## Hugendubel

Im Jahr 1893 in München als Buchhandlung gegründet, ist Hugendubel mittlerweile mit seinen rund 100 Filialen das größte inhabergeführte Buchhandelsunternehmen Deutschlands. Nach zwei Jahren Abwesenheit kehrt Hugendubel auf 500 Quadratmetern Verkaufsfläche in die Landeshauptstadt zurück und stand sogar als erster Mieter des Dorotheen Quartiers fest.

Founded in 1893 in Munich as a bookstore, today Hugendubel is Germany's largest owner-managed bookstore chain with around 100 branches. After an absence of two years, Hugendubel is returning to the state capital on sales space of 500 square meters, and was the first tenant to sign up for Dorotheen Quartier.



## Steiff

Mit einem eigentlich als Nadelkissen gedachten Filzelefanten fing 1880 alles an: Das „Elefántle“ von Margarete Steiff begründete eine beispiellose internationale Erfolgsgeschichte, die auch heute noch anhält. Neben den klassischen Teddybären und Kuscheltieren mit dem unverwechselbaren Knopf im Ohr finden sich im 50 Quadratmeter großen Store auch hochwertige Baby-Artikel und Kindermode-Kollektionen im Angebot.

It all began in 1880 with a felt elephant, which was actually intended to be a pin cushion: The "Elefántle" or little elephant by Margarete Steiff laid the foundation for an unparalleled international success story, which still continues today. Apart from the classic teddy bears and cuddly toys with the distinctive button in the ear, the 50-square-meter store also stocks high-quality baby articles and children's fashion collections.

Einzelhandelsvermietungen  
in der Stuttgarter City

Retail letting in Stuttgart  
city center

What's u



p

## Kompetenz in vitalem Umfeld Expertise in a lively environment

Ob Einzelhandel oder Gastronomie: Stuttgart ist eine Boomtown. Mittendrin die Experten von Colliers International, die mit gründlicher Analyse, umfassender Recherche und breit gefächerter Expertise für die erfolgreiche Umsetzung innerstädtischer Einzelhandelsprojekte stehen. Im Mittelpunkt der Immobilienprofis: Für jedes Objekt den passenden Mieter finden, dabei gesamtstädtische Trends erkennen und die positiven Entwicklungen vorantreiben.

Be it retail outlets or restaurants and the like: Stuttgart is a boomtown. And in the midst of it all are the experts at Colliers International Stuttgart, who with sound analyses, comprehensive research, and wide-ranging expertise stand for the successful realization of city-center retail projects. The key focus for the real-estate professionals is finding the right tenant for every property, recognizing general city trends and driving forward positive developments.

# Colliers' deals in town

## Stuttgart City

Eine Auswahl der Einzelhandelsvermietungen durch Colliers International der vergangenen Monate. Ob internationale Marke, Stuttgarter Traditionsgeschäft, Fashion, Wohnaccessoires oder Gastro-nomie: Unsere Referenzen sowie das Portfolio sind abwechslungsreich und vielseitig.

A selection of the retail rentals by Colliers International in recent months. Be it international brands, traditional Stuttgart stores, fashion, home accessories or restaurants, our reference list and our portfolio are truly diverse.



### Michael Kors

STIFTSTRASSE 5

—  
Stil muss ebenso praktisch wie schön und ebenso zeitlos wie modern sein: Unter dieser Prämisse erschafft der vielfach preisgekrönte Modedesigner Michael Kors Prêt-à-porter-Mode für Damen und Herren sowie luxuriöse Accessoires und Parfüm im gehobenen Preissegment. Die Kreationen des Designers eignen sich dabei sowohl für die Freizeit und das Büro als auch für den Abend.

Style must be as practical as it is attractive, must be both classic and modern: Under this premise award-winning fashion designer Michael Kors designs prêt-à-porter fashion for men and women, not to mention luxury accessories and perfume in the superior price segment. The designer's creations are suitable for leisure, office or evening occasions alike.



## Bolia

MARIENSTRASSE 1

—  
Exklusive und langlebige Designmöbel aus natürlichen Materialien im neuen skandinavischen Design bietet der dänische Möbelhändler Bolia seinen Kunden. Außerdem Accessoires, Beleuchtung und Dekoration für sämtliche Wohnbereiche. Ein Highlight in der Marienstraße.

Danish furniture dealer Bolia offers its customers exclusive and timeless designer furniture from natural materials in a new Nordic idiom not to mention accessories, lighting and decoration for all areas of the home. A highlight in Marienstrasse.



## Hut Hanne

EBERHARDSTRASSE 31

—  
Damenhüte, Herrenhüte, Mützen: Seit 150 Jahren bietet Hut Hanne die passende Kopfbedeckung für Männer und Frauen, zu jedem Anlass. Im eigenen Atelier werden auf Kundenwunsch auch individuelle Kopfbedeckungen von Hand gefertigt. Nun ist Hut Hanne von der Königstraße in die Eberhardstraße gezogen.

Women's hats, men's hats, caps: For 150 years now, Hut Hanne has been supplying suitable headwear for men and women for every occasion. Customers can have hats made by hand and to their own personal requirements in the firm's own atelier. Now Hut Hanne has relocated from Königstrasse to Eberhardstrasse.

## Citizen Long

AM FRUCHTKASTEN 3

—  
Citizen Long spiegelt das urbane Konzept eines zeitgenössischen asiatischen Restaurants wider. Zwischen Schillerplatz und Stiftstraße liegt der Schwerpunkt der Speisen auf der vietnamesischen Küche, mit Einflüssen aus der chinesischen, japanischen, thailändischen und europäischen Kochkunst. Abends werden hier auch klassische und exotische Cocktails serviert.

Citizen Long reflects the urban concept of a contemporary Asian restaurant. Located between Schillerplatz and Stiftstrasse, the food is strongly oriented on Vietnamese cuisine, with influences from Chinese, Japanese, Thai and European cooking. Classic and exotic cocktails are also served in the evening.

## Blossfeldt

CALWER STRASSE 30

Im Umfeld von Mode, Gastronomie und Feinkost gelegen, bietet Blossfeldt Blumen, Pflanzen sowie dazu passende Accessoires für ein schönes Zuhause. Ein echtes Highlight und ein Gewinn in der Calwer Straße.

In the midst of fashion stores, restaurants and delicatessens Blossfeldt Blumen offers plants and suitable accessories for an attractive home. A true highlight and gain for Calwer Strasse.



## Haute Cueture

SCHMALLE STRASSE 9–13

Was Stuttgart in Sachen Mode draufhat, zeigen die Macher des Haute Cueture. Hier bietet der Designernachwuchs der Stadt eigene Kreationen zum Verkauf an und nutzt die Flächen im Fluxus gleichzeitig als Atelier. Der Store lockt mit Vernissagen und Vorträgen kreative Köpfe an und ist zum bedeutenden Treffpunkt der Stuttgarter Szene avanciert.

The young designers behind Haute Cueture show Stuttgart's expertise when it comes to fashion. Not only do the city's young talents offer their own items for sale here, they also use space in the Fluxus temporary concept mall as studios. With previews and talks the store attracts creative individuals and has become an important meeting place of the Stuttgart scene.

## Backfactory

ARNULF-KLETT-PLATZ 1–3

Ob auf die Hand oder zum Verzehr vor Ort: Die nach dem Franchise-System aufgestellte Backgastronomie-Kette bietet Backsnacks und Convenience-Produkte, dazu Kaltgetränke und verschiedene Kaffeevarianten. Das Stuttgarter Flaggschiff zeigt sich großzügig auf 250 Quadratmeter im Stil eines Fabriklofts mit hohen Decken und Pflanzendeko.

Whether for on the go or in store: the bakery and catering chain organized on a franchise system offers baked snacks and convenience products, cold drinks and various types of coffee. The Stuttgart flagship store boast a generous 250 square meters styled like a factory loft with high ceilings and plants.

## Blume 2000

MARIENSTRASSE 10 – 12

**Mehr als nur Blumensträuße:** Die durch und durch mit Naturmaterialien ausgestatteten Filialen von Blume 2000 sind Erlebniswelten mit Marktplatzatmosphäre. Das Angebot des Online-Blumenhändlers umfasst Florales aller Art für Innen- und Außenräume und zum Verschenken: farbenfrohe Blumen, prächtige Pflanzen und jede Menge inspirierende Accessoires.

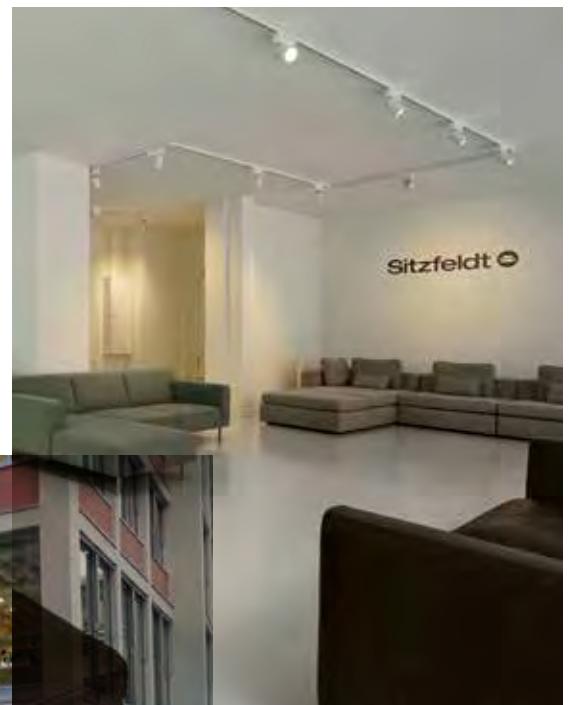
More than just bouquets: The branches of Blume 2000 fitted out with natural materials let customers experience a marketplace atmosphere. The product range of the online florist comprises all manner of floral decorations for inside and outdoors, as well as gifts: colorful flowers, splendid plants and an ample array of inspiring accessories.

## Sitzfeldt

HOSPITALSTRASSE 27

**Qualitativ hochwertige und langlebige Sofas sind die Mission von Sitzfeldt.** Das Berliner Unternehmen begann als reiner Onlinestore und produziert ausschließlich innerhalb Europas. Mittlerweile betreibt Sitzfeldt sechs Showrooms in Deutschland, einen davon auf 320 Quadratmetern im Stuttgarter Hospitalviertel.

It sees its mission as providing high-quality, long-lasting sofas. Berlin-based company Sitzfeldt began as an online store and produces exclusively within Europe. Meanwhile, Sitzfeldt operates six showrooms in Germany, one of them on 320 square meters in Stuttgart's Hospital quarter.



## Adenauer & Co

MARKTPLATZ 4

**Ein Enkel des ersten Bundeskanzlers gründete das Unternehmen Adenauer & Co.** Hier findet der Kunde eine Fashion-Kollektion, die ein lässiges, entspanntes Lebensgefühl widerspiegelt und ein wenig Strandatmosphäre ins Leben zaubert. Dem Sortiment entsprechend ist der Shop wie ein altes Strandhaus gestaltet: mit viel Holz, Surfboard an der Wand inklusive.

A grandchild of Germany's first Federal Chancellor founded the company Adenauer & Co. Here customers find a fashion collection that reflects a casual, relaxed feeling about life, and produces a touch of beach feeling. In keeping with the product range the shop is designed like an old beach house: with a lot of timber, and even a surfboard on the wall.

## Gloria Kaffeehaus

CALWER STRASSE 31

Mokka, Espresso, Caffè crema: Das Glora Kaffeehaus wartet mit einer großen Auswahl an selbst gerösteten Kaffeespezialitäten aus aller Welt auf. Zusätzlich bietet die hauseigene Patisserie ein breites Sortiment an Torten und Kuchen.

Mocha, espresso, coffee crema: Glora coffeehouse boasts a large selection of in-house roasted coffee specialties from all over the world. And the café's own patisserie offers a wide choice of cakes and flans.



## La Méd

DAS GERBER, TÜBINGER STRASSE 26

Eine kulinarische Reise rund um das Mittelmeer bietet das La Méd im Gerber unter dem Motto „Mediterranean Soulfood“. Die Auswahl umfasst ein breites Angebot, das von Baguettes, Sandwiches und Salaten über Pasta, Flammkuchen und Fisch bis zu belegten Brot, Couscous und Feta reicht.

Guests at La Méd can enjoy a culinary journey around the Mediterranean under the motto "Mediterranean soul food". The wide selection of dishes ranges from baguettes, sandwiches and salads via pasta, tarte flambé and fish to open sandwiches, couscous and feta.



## SSB Reisen

CALWER STRASSE 17

Seit 1972 bietet das Unternehmen eine Vielzahl an Bus-, Schiffs- und Flugreisen zu Zielen rund um den Globus an. Dabei hat der Anbieter sowohl eigene Rundreisen als auch Touren großer Veranstalter im Portfolio. SSB Reisen ist eine Tochtergesellschaft der Stuttgarter Straßenbahnen AG, die den öffentlichen Nahverkehr der Landeshauptstadt prägt.

The company has been offering a wide variety of holidays and trips by bus, ship and plane to destinations around the globe since 1972. Not only does SSB Reisen have its own tours; its portfolio also includes trips by large tour operators. SSB Reisen is a subsidiary of local tram operator Stuttgarter Straßenbahnen AG, a major player in the state capital's local public transport.



## Vodafone

EBERHARDSTRASSE 41–43

Vor allem als einer der großen Mobilfunkanbieter Deutschlands bekannt, hat der Telekommunikationskonzern außerdem Festnetztelefonie, Kabelfernsehen, Internet via DSL und Kabel sowie IPTV im Angebot. In der Eberhardstraße fand Vodafone eine neue Anlaufstelle für seine Kunden.

Known primarily as one of Germany's major cellular network providers, the telecommunications corporation also offers landline connections, cable TV, Internet via DSL and cable, not to mention IPTV. Vodafone now welcomes customers in its premises in Eberhardstrasse.

## Optik Perdiki

KRONPRINZSTRASSE 19

Die Brillen und Kontaktlinsen von Optik Perdiki sorgen für klaren Durchblick. Ebenso gehören Augenuntersuchungen, Augendruck- und Hornhautmessungen sowie Visualtraining für Kinder zum Serviceangebot. Ein einmaliges Konzept in der Kronprinzstraße.

The glasses and contact lenses by Optik Perdiki ensure clear vision for customers. Other services include eye tests, measurements of eye pressure (glaucoma detection) and the corneal curve, not to mention visual training for kids. A unique concept in Kronprinzstrasse.



## Uniqlo

KÖNIGSTRASSE 33

Einfache, aber gleichzeitig hochwertige Kleidung für den Alltag – dieses Ziel hat sich Uniqlo auf die Fahnen geschrieben. Der japanische Bekleidungseinzelhändler ist seit 2016 auch mit einem eigenen Shop in Stuttgart vertreten und bietet – in den ehemaligen Räumen des Herrenausstatters Eckerle – preisgünstige Markenbekleidung für Damen, Herren und Kinder.

Uniqlo is committed to supplying simple but high-quality clothing for everyday wear. The Japanese clothing retailer has had its own store in Stuttgart since 2016 and offers inexpensive brand items for men, women and children in the former premises of men's outfitters Eckerle.



## Team 7

FRIEDRICHSTRASSE 16

Nachhaltige Designmöbel aus Massivholz sind die Mission des inhabergeführten Unternehmens aus Österreich. Im Stuttgarter Flagship-Store – in den ehemaligen Räumen von BoConcept – bietet der Marktführer für ökologische Designmöbel seinen Kunden auf über 700 Quadratmeter Naturholzmöbel für alle Wohnbereiche.

The owner-managed Austrian firm has a single mission: supplying sustainable designer furniture of solid wood.

In the Stuttgart flagship store on a space of over 700 square meters in the former premises of BoConcept, the market leader for ecological designer furniture offers its customers solid-wood furniture for all areas of the home.



## 0039 Italy

EBERHARDSTRASSE 3

Von Stuttgart hinaus in die Welt: Die von der Modezeitschrift Vogue als „Blusen-Wunder“ bezeichnete Aysen Bitzer hat mit ihrem Label 0039 Italy eine Erfolgsgeschichte hingelegt. Mittlerweile werden ihre – nicht nur Blusen umfassenden – Kollektionen in elf eigenen Stores weltweit verkauft.

From Stuttgart out into the world: With her label 0039 Italy Aysen Bitzer has achieved global success. Fashion magazine Vogue talked of a "blouse miracle". Meanwhile, her collections – which not only include blouses – are sold around the world in eleven of her own stores.



## Birkan Kebap

SCHULSTRASSE 15

Vor mehr als 20 Jahren trat der Döner seinen Siegeszug durch Deutschland an und ist seitdem fester Bestandteil der heimischen Fast-Food-Kultur. In der Schulstraße verkauft Birkan Kebap den schnellen Snack im Brot.

Over 20 years ago the doner kebab began its triumphal march through Germany, and since then has become a firm fixture of the local fast-food culture. In Stuttgart this quick snack served in bread is sold in Schulstrasse.



## Closed

DOROTHEENSTRASSE 2

Die Erfolgsgeschichte des italienischen Modelabels Closed begann im Jahr 1978 mit der Erfindung der Stonewashed-Jeans. Seitdem wurde das Sortiment der Marke über den Klassiker hinaus erweitert, jedes Closed-Produkt wird mit Liebe zum Detail und großem Qualitätsbewusstsein produziert und bietet Mode für Herren und Damen. Der Stuttgarter Store findet sich am ehemaligen Standort von Marcolis.

The success story of Italian fashion label Closed began in 1978 with the invention of its now classic stonewashed jeans. Since then other products have been added; every Closed item is produced with a love of detail and a great sense of quality. The Stuttgart store offering fashion for men and women occupies the previous location of Marcolis.

# Other town stories

## Stuttgart City

Weitere Einzelhandelsvermietungen in der City. Die Stuttgarter Innenstadt hat Magnetwirkung – Besucher, Touristen und Einwohner schätzen das große Angebot an interessanten Shops und Läden.

Other retail rentals in the city. Stuttgart's downtown area is a real magnet – visitors, tourists and residents alike appreciate the large range of interesting shops and stores.



### Apollo

KÖNIGSTRASSE 62 | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

Im Jahr 1972 gegründet, ist Apollo mit über 800 Geschäften der Optiker mit den meisten Filialen in Deutschland. Dort finden die Kunden neben Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemitteln auch die dazugehörige Beratung sowie Augenuntersuchungen. Apollo hat die ehemaligen Räumlichkeiten von Gerry Weber bezogen und ist somit in das Umfeld von Fielmann und pro optik gelangt.

Founded in 1972, with over 800 stores Apollo is the optician with the most outlets in Germany. Not only can customers buy glasses, contact lenses and care products, they can also receive advice and have their eyes tested. Apollo has moved into the former premises of Gerry Weber, which places it in the vicinity of Fielmann and pro optik.

### Pylones

KÖNIGSTRASSE 3 | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

Ausgefallene Dekorationen und Accessoires für Küche, Wohnung & Co. bietet das französische Unternehmen Pylones. Ob für die eigenen vier Wände oder zum Verschenken: Die bunten Designs erfreuen sich auch bei Stuttgarter Kunden großer Beliebtheit. Die Stuttgarter Filiale findet sich am ehemaligen Standort von Adidas Neo.

French company Pylones offers unusual decoration articles and accessories for kitchens, homes, etc. Be it for their own homes or as gifts, Stuttgart's customers have evidently taken to the colorful designs. The Stuttgart branch moved into the Adidas Neo location.



### Osiander

MARKTPLATZ 5 | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

Buchhändler mit Tradition: Gegründet 1596 in Tübingen, ist Osiander heute die zweitälteste bestehende Buchhandlung Deutschlands. Mit über 500 Mitarbeitern versorgt man in 39 Buchhandlungen Literaturbegeisterte und Bücherfreunde mit neuem Lesestoff. In Stuttgart hat Osiander in den ehemaligen Räumen des Schreibwarengeschäfts Haufler einen attraktiven Standort am Marktplatz gefunden.

A bookstore with a longstanding tradition: Founded in 1596 in Tübingen, today Osiander is the second-oldest existing bookstore company in Germany. Over 500 employees in 39 bookstores supply literature enthusiasts and book lovers with new reading material. In moving to the former premises of the stationer's Hauffler, Osiander has found an attractive location on Stuttgart's market square.





## Ludwig Reiter

MÜNZSTRASSE 3 | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

—  
Ludwig Reiter setzt auf Schuhmachertradition im klassischen Wiener Stil. Das 1885 gegründete Unternehmen mit Sitz in Süßenbrunn bei Wien versteht sich auf die Herstellung hochwertiger rahmengenähter Lederschuhe. Die Produktpalette umfasst ebenso Sportschuhe, Damenmodelle, feine Lederwaren und Accessoires. In Stuttgart in den ehemaligen Räumen von Place's zu finden.

Ludwig Reiter is a traditional shoemaker in the classic Viennese style. Founded in 1885, the company headquartered in Süßenbrunn near Vienna is an expert at manufacturing high-class welted leather shoes. The product range includes sports shoes, women's shoes, fine leather goods and accessories. Located in Stuttgart in the former premises of Place's.

## Iqos

KÖNIGSTRASSE 54A | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

—  
Das Iqos-System ist zwischen klassischer Zigarette und flüssigkeitsbefüllter E-Zigarette angesiedelt – und richtet sich als schadstoffreduzierte Variante an erwachsene Raucher. Sechs Flagship-Stores der zum Philip-Morris-Konzern gehörenden Marke existieren momentan deutschlandweit, einer davon in Stuttgart in 1A-Lage auf der Königstraße in den ehemaligen Räumlichkeiten von Bogner.

The Iqos system is meanwhile positioned between the classic cigarette and the liquid-filled e-cigarette – and targets adult smokers as a purportedly lower-toxin version. Currently, there are six flagship stores from the brand belonging to the Philip Morris Group in Germany, and one of them is in a prime Stuttgart location, namely on Königstrasse in the former premises of Bogner.



## Saks Off 5th

KÖNIGSTRASSE 23-25 | BROKER: THIRD-PARTY AGENT

—  
Hunderte Premiummarken zum Off-Preis: Mit diesem Konzept expandiert das New Yorker Unternehmen Saks Off 5th hierzulande. Die amerikanische Modekette hat Kleidung, Schuhe und Accessoires für Männer, Frauen und Kinder im Sortiment, außerdem gibt's Dekomaterial für die eigenen vier Wände. In Stuttgart hat – am ehemaligen Standort von Sportarena – einer von aktuell sechs Stores in Deutschland eröffnet.

Hundreds of premium brands at reduced off prices: With this concept the New York company Saks Off 5th is also expanding in Germany. The American fashion chain not only sells clothing, shoes and accessories for men, women and children, but also decorative items for the home. One of six stores in Germany has opened in Stuttgart at the former location of Sportarena.

# Colliers in der Innenstadt

## 1996 – 2017

# Colliers downtown

## 1996 – 2017

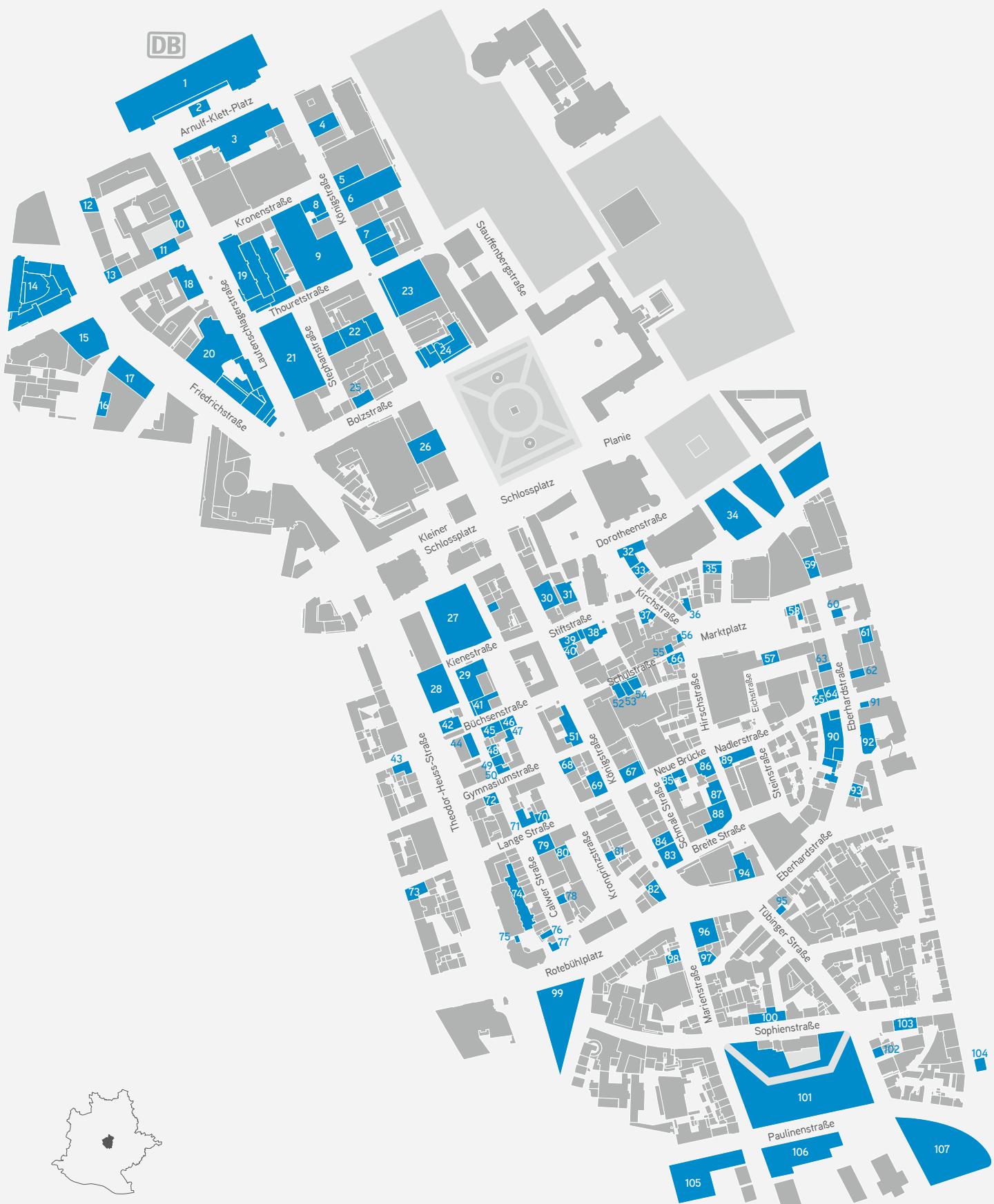
### Referenzen Einzelhandelsvermietungen in der Stuttgarter Innenstadt

Retail rental references in Stuttgart city center

- |  |  |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
| 1 Hauptbahnhof                             | 37 Kirchstraße 3                         | 75 Calwer Passage, Rotebühlplatz 20 b |
| 2 Klett-Passage 22 – 26                    | 38 Stiftstraße 5                         | 76 Calwer Straße 60                   |
| 3 Hindenburghaus, Arnulf-Klett-Platz 1 – 3 | 39 Stiftstraße 5                         | 77 Rotebühlplatz 18                   |
| 4 Königstraße 1b                           | 40 Königstraße 21                        | 78 Calwer Straße 41                   |
| 5 Königstraße 1c                           | 41 Büchselnstraße 8 – 10                 | 79 Calwer Straße 31                   |
| 6 Königstraße 3                            | 42 Theo 9, Calwer Straße 22              | 80 Kronprinzstraße 28                 |
| 7 Königstraße 3                            | 43 Theodor-Heuss-Straße 10               | 81 Kronprinzstraße 19                 |
| 8 Königstraße 10a                          | 44 Calwer Straße 26                      | 82 Königstraße 70/71                  |
| 9 s' Zentrum Königstraße 10c und 12        | 45 Calwer Straße 11                      | 83 Das Weisse Haus, Königstraße 43b   |
| 10 Lautenschlagerstraße 4                  | 46 Büchselnstraße 15                     | 84 Königstraße 43A                    |
| 11 Kronenstraße 20                         | 47 Kronprinzstraße 19                    | 85 Neue Brücke 3                      |
| 12 Friedrichstraße 3                       | 48 Calwer Straße 25                      | 86 Hirschstraße 20/22                 |
| 13 Friedrichstraße 9                       | 49 Calwer Straße 17                      | 87 Hirschstraße 26                    |
| 14 Kronen-Carré, Kronenstraße 30           | 50 Calwer Straße 19                      | 88 Breite Straße 2                    |
| 15 Friedrichstraße 10                      | 51 Königstraße 46                        | 89 Nadlerstraße 4                     |
| 16 Geschwister-Scholl-Straße 3             | 52 Schulstraße 17                        | 90 Eberhardstraße 10                  |
| 17 Friedrichstraße 16                      | 53 Schulstraße 15                        | 91 Eberhardstraße 37                  |
| 18 Lautenschlagerstraße 14                 | 54 Schulstraße 9                         | 92 Eberhardstraße 35                  |
| 19 Postquartier, Kronenstraße 7/           | 55 Marktplatz 5                          | 93 Eberhardstraße 49                  |
| Thouretstraße                              | 56 Marktplatz 6                          | 94 Königstraße 49                     |
| 20 Lautenschlager Areal                    | 57 Rathauspassage 2                      | 95 Tübinger Straße 3                  |
| 21 Bülow-Carré,                            | 58 Marktstraße 6 – 8                     | 96 Königstraße 78                     |
| Lautenschlagerstraße 21/23                 | 59 Marktstraße 1 – 3                     | 97 Marienstraße 1                     |
| 22 Königstraße 16                          | 60 Eberhardstraße 3                      | 98 Marienstraße 10                    |
| 23 Phoenixbau, Königstraße 5               | 61 Eberhardstraße 31                     | 99 CityPlaza, Rotebühlplatz 21 – 25   |
| 24 Königstraße 9                           | 62 Eberhardstraße 33                     | 100 Sophienstraße 28 – 30             |
| 25 Bolzstraße 6                            | 63 Eberhardstraße 6                      | 101 Gerber, Tübinger Straße /         |
| 26 Königstraße 28                          | 64 Eberhardstraße 8                      | Marienstraße                          |
| 27 Kronprinzbau, Kronprinzstraße 6         | 65 Nadlerstraße 21                       | 102 Tübinger Straße 25                |
| 28 Windows, Calwer Straße 18               | 66 Marktplatz 4                          | 103 Paulinenstraße 21                 |
| 29 Kronprinzstraße 8                       | 67 Königstraße 34                        | 104 Hauptstätterstraße 68             |
| 30 Königstraße 19a                         | 68 Kronprinzstraße 11                    | 105 Casanova, Augustenstraße 1 /      |
| 31 Am Fruchtkasten 3                       | 69 Königstraße 50 – 52                   | Paulinenstraße 41                     |
| 32 Dorotheenstraße 2                       | 70 Lange Straße 6                        | 106 Pauline, Paulinenstraße 21        |
| 33 Kirchstraße 14                          | 71 Calwer Straße 27                      | 107 Caleid, Tübinger Straße 43 /      |
| 34 Dorotheen Quartier                      | 72 Calwer Straße 30                      | Österreichischer Platz                |
| 35 Sporerstraße 12                         | 73 Hospitalstraße 27                     |                                       |
| 36 Marktplatz 11 – 12                      | 74 Calwer Passage, Rotebühlstr. 20 a – d |                                       |

Colliers International war bei mehr als 400 Einzelhandelsvermietungen in der Stuttgarter City beratend bzw. vermittelnd tätig. Dabei wurden ca. 155.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche vermietet.

Colliers International has advised on or acted as the agent for more than 400 retail rentals in downtown Stuttgart. A total of about 155,000 m<sup>2</sup> of retail area were rented.



**Mietvertragsabschlüsse seit 1996 (Inkl. Büro): über 1.000**

**Vermietete Einzelhandels- u. Büroflächen: über 910.000 m<sup>2</sup>**

**Kaufvertragsabschlüsse insg.: über 300**

**Investmentvolumen: 6,4 Mrd. €**

Rental contracts signed since 1996 (incl. offices): over 1,000

Rented retail & office areas: over 910,000 m<sup>2</sup>

Sales contracts signed: total of over 300

Total investments: € 6.4 billion

Aktuelle Projekte  
von Colliers

Current projects  
at Colliers

What's in



# ext?

## In die Zukunft investieren Investing in the future

Lautenschlager Areal, Königstraße 41, Areal Eichstraße – das sind ausnahmslos anspruchsvolle Immobilienprojekte, bei denen Colliers International die Eigentümer vertrauensvoll begleitet. Das Leistungsspektrum der Experten reicht von der handelsgerechten Konzeptberatung über die Ausarbeitung der optimalen Vermarktungsstrategie bis hin zur vollständigen und zeitgerechten Vermietung. Wir stellen aktuelle Projekte vor.

The Lautenschlager site, Königstraße 41, Eichstrasse site – these are invariably demanding real-estate projects in which Colliers International has given solid support to owners. The range of services from the real-estate experts spans retail-specific concept consultancy, the development of an optimum marketing strategy, and complete and timely letting. Here we present our current projects.

# Lautenschlager Areal

## Stuttgart



Mitten im Herzen Stuttgarts entsteht zwischen Börsenplatz und Königstraße mit dem Lautenschlager Areal ein attraktives Gebäudeensemble von hoher Adressqualität. Dazu wird der vorhandene denkmalgeschützte Bestand zunächst behutsam saniert und anschließend um einen markanten und gleichzeitig harmonisch eingefügten Neubau ergänzt. Auf diese Weise entsteht – nur 300 Meter vom Hauptbahnhof entfernt – auf einer Gesamtfläche von 7.450 Quadratmetern ein mischgenutztes Gebäude mit attraktiven Store- und Büroflächen sowie Wohnungen und eigener Tiefgarage. Eingebettet in das pulsierende Umfeld des Stuttgarter Zentrums, liegen Restaurants, Cafés, Bars, Kinos sowie eine U-Bahn-Haltestelle direkt vor der Tür und kreieren urbanes Lebensgefühl.

In the heart of Stuttgart, between Börsenplatz and Königstrasse, an attractive ensemble of buildings with a sought-after address is fast arising on the Lautenschlager site. As part of the project, the existing heritage buildings are first being carefully modernized and subsequently complemented by a striking new build that nevertheless is harmoniously incorporated into the urban setting. This way, a new, mixed-use ensemble of buildings is developing just 300 meters from the central station, covering a total area of 7,450 square meters and comprising attractive store and office spaces, as well as residential apartments and an underground car park. Embedded in the pulsating surroundings of Stuttgart city center, restaurants, cafés, bars, cinemas and a subway station are right on the doorstep, creating a truly urban ambiance.

**Nutzung:** Büro-, Einzelhandels-, Gastronomie- und Wohnflächen

**Einzelhandelsfläche:** 1.918 m<sup>2</sup>

**Architekt:** Schaller Architekten

**Investor:** LBBW Immobilien Management GmbH

**Fertigstellung:** 2018

**Use:** Office, retail, gastronomy and residential spaces

**Retail space:** 1,918 m<sup>2</sup>

**Architects:** Schaller Architekten

**Investor:** LBBW Immobilien Management GmbH

**Completion:** 2018

# Königstraße 41

## Stuttgart

Viel Bewegung herrscht in der Königstraße, und das nicht nur angesichts der hohen Passantenfrequenz. Auch der Zuzug mehrerer internationaler Retailer wie beispielsweise Uniqlo, Saks Off 5th, Rituals, Iqos und bald auch Primark kennzeichnet die obere Königstraße als Entwicklungsschwerpunkt. Eine weitere Internationalisierung der Nutzerstruktur – nicht zuletzt nach Fertigstellung des Karstadt-Projektes – sowie eine Zunahme der Passantenströme sind deshalb zu erwarten.

In diesem prosperierenden Umfeld entsteht mit dem Projekt Königstraße 41 ein Einzelhandels- und Bürogebäude, das sich an den aktuellen Bedürfnissen des Einzelhandels orientiert. Auf bis zu 882 Quadratmetern ist Platz für zwei Shops: Geplant sind eine zweigeschossige Fläche mit dem Eingangsbereich zur Königstraße sowie eine eingeschossige, deren Eingang sich zur Schmalen Straße hin öffnet. Beide Flächen können bei Bedarf auch zusammengelegt und vertikal erschlossen werden. Mit diesem flexiblen Gesamtkonzept, einer Frontbreite von 14,35 Metern und der zweigeschossig ausgeführten Glasfassade zur Königstraße hin findet der Einzelhandel hier perfekte Bedingungen vor.

Königstrasse is a hive of activity, and not just owing to the high level of foot traffic. The arrival of several international retailers such as Uniqlo, Saks Off 5th, Rituals, Iqos and soon Primark makes the upper section of Königstrasse a focus of development. As such, further internationalization of the user structure – not least following completion of the Karstadt project – and an increase in pedestrian flows can be expected.

The project Königstrasse 41, a retail and office building geared to current retailing needs, is taking shape in this flourishing environment. It offers space for two stores on an area measuring up to 882 square meters. The plan envisages a two-story space with the entrance on Königstrasse and a one-story space with the entrance on Schmale Strasse. Both spaces can if necessary be merged and linked across the stories. The site offers retailers perfect conditions with this flexible overall concept, frontage of 14.35 meters with the glass façade extending up two stories on the Königstrasse side.



**Nutzung:** Büro- und Einzelhandelsflächen

**Einzelhandelsfläche:** 882 m<sup>2</sup>

**Architekt:** blocher partners

**Investor:** Aachener Grundvermögen

**Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

**Fertigstellung:** 2020

**Use:** Office and retail spaces

**Retail space:** 882 m<sup>2</sup>

**Architects:** Aachener Grundvermögen

**Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

**Completion:** 2020

# Areal Eichstraße

## Stuttgart



Die Eichstraße hinter dem Stuttgarter Rathaus galt bisher als eher vernachlässigter Bereich. Mit der Neubebauung soll sich das ändern. Nachdem die alte Parkgarage abgebrochen wurde, entsteht an gleicher Stelle eine mischgenutzte Immobilie mit städtischen Einrichtungen, einer Kindertagesstätte sowie einer eigenen Tiefgarage. Die Fläche im Erdgeschoss ist für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Das neue Gebäude mit seiner vor- und rückspringenden Fassade fügt sich gefällig zwischen der historischen Bausubstanz entlang der Nadlerstraße und der großräumigen Architektur des Rathauses ein. Die platzartige Anmutung im Quartier wertet das gesamte Viertel auf. Davon profitiert auch der Einzelhandel, der durch das klare Gebäudekonzept mit flexiblen Grundrissen und umlaufenden Schaufensterfronten entlang der Eichstraße perfekte Bedingungen vorfindet. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zu Marktplatz, Eberhard- und Hirschstraße garantiert eine gute Frequenz und passt ins Bild eines aufstrebenden Areals mit viel Potenzial.

Eichstrasse, located behind Stuttgart City Hall, was previously considered a somewhat neglected area. That's all set to change with the new development. Now that the old parking lot has been torn down, a mixed-use property is developing at the same site, with urban facilities, a nursery and an exclusive underground parking garage. The space on the ground floor is intended for retail and hospitality outlets. The new build, with its protruding and receding façade, slots pleasingly between the existing historic buildings along Nadlerstrasse and the expansive architecture of City Hall. The plaza-like feel to the district adds to the overall quality of the location. This is beneficial to retailers too, who will find the perfect conditions in place thanks to the clear building concept with flexible floor plans and all-round display windows along Eichstrasse. The central location in the immediate vicinity of Marktplatz, Eberhardstrasse and Hirschstrasse guarantees a good level of foot traffic and fits into the overall picture of a burgeoning site with a great deal of potential.

**Nutzung:** Öffentliche Verwaltung, Kita-, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen

**Einzelhandelsfläche:** ca. 585 m<sup>2</sup> Gastronomie, ca. 550 m<sup>2</sup> Ladenfläche

**Architekt:** Architektengemeinschaft h4a Gessert + Randecker Architekten und Vögele Architekten

**Investor:** Landeshauptstadt Stuttgart

**Fertigstellung:** 2018

**Use:** Public administration, nursery, gastronomy and retail spaces

**Retail space:** Approx. 585 m<sup>2</sup> gastronomy, approx. 550 m<sup>2</sup> store space

**Architects:** Architektengemeinschaft h4a Gessert + Randecker Architekten and Vögele Architekten

**Investor:** Landeshauptstadt Stuttgart

**Completion:** 2018

# Theo 9

## Stuttgart

Im Bereich der frequentierten Theodor-Heuss-Straße markiert das revitalisierte Hochhaus Theo 9 einen neuen Fixpunkt im Zentrum Stuttgarts. Seine prominente Ecklage zwischen der Haupteinkaufsmeile Königstraße und dem Hospitalviertel macht den Standort zur 1A-Lage. Zusätzlich gewinnt die Immobilie durch ihre Nähe zum innerstädtischen Finanzzentrum mit seinen vielen Büroarbeitsplätzen und dem direkt vor der Tür liegenden U- und S-Bahn-Knotenpunkt Stadtmitte. Somit gilt Theo 9 mit seiner hohen Passantenfrequenz als Toplage für den Einzelhandel. Dieser findet in der zur Calwer Straße ausgerichteten Vermietungsfläche mit insgesamt 511 Quadratmetern perfekte Bedingungen: Dank der 28 Meter langen Schaufensterfront mit bodentiefer Verglasung lässt sich aufmerksamkeitsstark auf Waren und Dienstleistungen hinweisen. Auch das Umfeld kann sich sehen lassen. Die Nachbarschaft besteht aus so klangvollen Namen wie Feinkost Böhm, Strenesse, Niessing, Döttinger Mode, Ehinger-Schwarz, Lindt & Sprüngli, Marc O'Polo, René Lezard, Bose, Lloyd Schuhe und Marc Cain.

Around the bustling Theodor Heuss Strasse, the revitalized Theo 9 high-rise block represents a new lodestar in the center of Stuttgart. Its prominent location on the corner of Calwer Strasse and Theodor Heuss Strasse makes the site attractive for office users and retailers alike. In addition, the property scores points for its proximity to the inner-city financial center with its many office jobs and the subway and suburban railway hub of Stadtmitte, located right on the doorstep. Thus Theo 9, with its high levels of foot traffic, represents a superlative location for retail trade. Indeed, retailers will find the perfect conditions in the 511 square meters of rental space facing Calwer Strasse: Thanks to the 28-meter-long display window at the front, which is glazed right down to floor level, the attention of passers-by is immediately drawn to the goods and services on offer. The surrounding streets are also impressive. The neighborhood boasts well-known names such as Feinkost Böhm, Max Mara, René Lezard, Bose, Strenesse, Niessing, Döttinger Mode, Ehinger-Schwarz, Lindt & Sprüngli, Marc O'Polo, Lloyd Shoes and Marc Cain.



**Nutzung:** Büro- und Einzelhandelsflächen

**Einzelhandelsfläche:** 653 m<sup>2</sup>

**Architekt:** Auer Weber Architekten

**Investor:** MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH

**Fertigstellung:** 2017

**Use:** Office and retail spaces

**Retail space:** 653 m<sup>2</sup>

**Architects:** Auer Weber Architekten

**Investor:** MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH

**Completion:** 2017

# Königsbau & Bergerhaus

## Augsburg



Der von 1912 bis 1914 errichtete Königsbau zählt zu den markantesten Gebäuden in der Augsburger Innenstadt und ist mit dem ebenfalls historischen Bergerhaus verbunden. Im Zuge der Revitalisierung wird das Ensemble unter Beibehaltung der historischen Fassade vollständig entkernt und neu strukturiert. Überzeugend sind auch die Rahmenbedingungen, denn am Königsplatz treffen mit Bahnhofstraße, Bürgermeister-Fischer-Straße und Annastraße drei 1A-Lagen Augsburgs aufeinander und sorgen für hohe Passantenströme. Dadurch ist das Objekt Königsbau & Bergerhaus für Flagship-Store-Konzepte geradezu prädestiniert. Das von Colliers International entwickelte Vermietungskonzept unterteilt die vormals komplett von K&L Ruppert genutzten 6.000 Quadratmeter in sieben Einheiten. Zu den bereits feststehenden Mieter zählen u. a. Hunkemöller, Starbucks und COS.

The Königsbau was built between 1912 and 1914 and is one of the most striking buildings in downtown Augsburg, linking up with the similarly historical Bergerhaus. During the course of the revitalization, the complex was completed gutted and reconstructed, all with the preservation of the historical facade. The complex also scores points for the framework conditions it enjoys, since three of Augsburg's first-rate locations (Bahnhofstrasse, Bürgermeister Fischer Strasse and Annastrasse) converge precisely at Königsplatz. Thus the Königsbau Bergerhaus property is an obvious choice for flagship store concepts. The tenancy concept developed by Colliers International subdivides the 6,000 square meters formerly used entirely by K&L Ruppert into seven units. Tenants already in place include Hunkemöller, Starbucks and COS.

Nutzung: Einzelhandel

Einzelhandelsfläche: 6.000 m<sup>2</sup>

Architekt: Ankner Buchholz Architekten

Alleinvermietung: Colliers International

Investor: BG-Verwaltungs GmbH K & L Ruppert

Stiftung & Co. Handels-KG

Fertigstellung: Mitte 2018

Use: Retail

Retail space: 6,000 m<sup>2</sup>

Architects: Ankner Buchholz Architekten

Exclusive leasing: Colliers International

Investor: BG-Verwaltungs GmbH K & L Ruppert Stiftung & Co.

Handels-KG

Completion: Mid-2018

# Volksbank-Areal

## Freiburg

An zentraler Stelle, direkt gegenüber dem Hauptbahnhof, entsteht mit dem Volksbank-Areal ein neuer Büro- und Geschäftshauskomplex in Freiburg. Das von Stararchitekt Hadi Teherani entworfene, markante Gebäudeensemble schafft eine neue Eingangssituation zur Stadt. Der Entwurf aus zueinander versetzten angeordneten Kuben mit einer streng vertikalen Lamellenstruktur ist prominent zwischen Bismarckallee und Eisenbahnstraße positioniert, einer Frequenzlage mit einer Passantenfrequenz von über 1.000 Menschen pro Stunde. Geplant ist eine flexibel nutzbare Verkaufsfläche von insgesamt 1.986 Quadratmetern, die Frontbreite der einzelnen Shops wird zwischen 10 und 20 Metern betragen. Das Konzept sieht eine dreigeschossige Tiefgarage mit 400 Stellplätzen vor. Geplante Fertigstellung ist 2021.

In a central location in Freiburg, directly opposite the main railway station, a new office and commercial building complex is emerging on the Volksbank site. The striking ensemble of buildings was designed by star architect Hadi Teherani and creates a new gateway to downtown. The design, made up of cubes offset against one another combined with strictly vertical louvers, is prominently positioned between Bismarckallee and Eisenbahnstrasse, a busy spot with over 1,000 passers-by per hour. The plans propose a flexibly usable sales space totaling 1,986 square meters, with the front width of the individual shops amounting to between ten and 20 meters. The concept proposes a three-story underground parking garage with 400 parking spaces. Commissioning is planned for 2021.



**Nutzung:** Büro-, Einzelhandels-, Gastronomie- und Hotelflächen  
**Einzelhandelsfläche:** 1.986 m<sup>2</sup>  
**Architekt:** Hadi Teherani Architects  
**Alleinvermietung:** Colliers International  
**Investor:** Volksbank Freiburg eG, Breisgauer Katholischer Religionsfonds  
**Fertigstellung:** 2021  
 Use: Office, retail, gastronomy and hotel spaces  
 Retail space: 1,986 m<sup>2</sup>  
 Architects: Hadi Teherani Architects  
**Exclusive leasing:** Colliers International  
**Investor:** Volksbank Freiburg eG, Breisgauer Katholischer Religionsfonds  
**Completion:** 2021

# Referenzen: Colliers Projektentwicklungen

## References: Colliers project developments

### **Das Gerber**

Entwicklungszeitraum: 2006 – 2014  
Einzelhandelsfläche: ca. 24.000 m<sup>2</sup>  
Development period: 2006 – 2014  
Retail areas: approx. 24,000 m<sup>2</sup>

### **Bülow Carré**

Entwicklungszeitraum: 2010 – 2013  
Einzelhandelsfläche: ca. 24.000 m<sup>2</sup>  
Development period: 2010 – 2013  
Retail areas: approx. ca. 24,000 m<sup>2</sup>

### **Kronprinzbau**

Entwicklungszeitraum: 2008 – 2011  
Einzelhandelsfläche: ca. 6.400 m<sup>2</sup>  
Development period: 2008 – 2011  
Retail areas: approx. 6,400 m<sup>2</sup>

### Lautenschlager Areal

Entwicklungszeitraum: 2014 – 2017

Einzelhandelsfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Development period: 2014 – 2017

Retail areas: approx. 2,000 m<sup>2</sup>

### 's Zentrum

Entwicklungszeitraum: 1997 – 2002

Einzelhandelsfläche: ca. 22.600 m<sup>2</sup>

Development period: 1997 – 2002

Retail areas: approx. 22,000 m<sup>2</sup>

### Postquartier

Entwicklungszeitraum: 2009 – 2012

Einzelhandelsfläche: 9.700 m<sup>2</sup>

Development period: 2009 – 2012

Retail areas: approx. 9,700 m<sup>2</sup>

### Phönixbau

Entwicklungszeitraum: 2005 – 2008

Einzelhandelsfläche: ca. 10.350 m<sup>2</sup>

Development period: 2005 – 2008

Retail areas: approx. 10,350 m<sup>2</sup>

### Dorotheen Quartier

Entwicklungszeitraum: 2007 – 2017

Einzelhandelsfläche: ca. 24.000 m<sup>2</sup>

Development period: 2007 – 2017

Retail areas: approx. 24,000 m<sup>2</sup>

# Stadtbezirke

## City districts

Die Stuttgarter City ist Anziehungspunkt für Menschen aus nah und fern. Doch auch die umliegenden Stadtbezirke sind sehenswert: Wohngebiete mit guter Infrastruktur und vielfältigen Einzelhandelsangeboten sowie Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte charakterisieren die äußeren Bezirke, ziehen Bewohner mit hohem Kaufkraftpotenzial ins Revier, sorgen für die Nahversorgung und gewährleisten Einkäufe des täglichen Bedarfs.

Stuttgart city draws visitors from near and far. In fact, the outer areas of the city are also worth a visit: Residential districts with good infrastructure and a broad array of shopping opportunities as well as sites dedicated to business and academia are what characterize the outer districts. This attracts well-heeled residents to the area, ensures a great range of local amenities and guarantees the availability of everything for your day-to-day needs.

### Feuerbach



Einwohner: 30.290  
Fläche: 11,6 km<sup>2</sup>  
Bevölkerungsdichte: 2.611 Einw./km<sup>2</sup>  
Haupteinkaufsstraße: Stuttgarter Straße  
Spitzenmiete: 30 €/m<sup>2</sup>  
Filialisierungsgrad: 45 %  
Kaufkraft/Einw.: 23.471 €

Inhabitants: 30,290  
Area: 11.6 km<sup>2</sup>  
Population density: 2,611 persons per km<sup>2</sup>  
Main shopping street: Stuttgarter Strasse  
Top rent: € 30/m<sup>2</sup>  
Chain store branch penetration: 45 %  
Purchasing power per inhabitant: € 23.471

In Feuerbach fühlen sich nicht nur zahlreiche erfolgreiche Unternehmen wie Bosch und der Georg Thieme Verlag wohl, auch die rund 30.000 Einwohner schätzen die Lebensqualität, die Naherholungsgebiete wie das Feuerbacher Tal und das Naturschutzgebiet Lemberg mit seinen Weinbergen. Der Einzelhandel konzentriert sich entlang der Stuttgarter Straße und ist ein bedeutender Standortfaktor. Bauprojekte wie das Quartier am Wiener Platz um das ehemalige Schoch-Areal und das ehemalige Krempel-Areal mit 118 Wohnungen sind weitere Anzeichen für steigende Attraktivität und die Weiterentwicklung des Stadtbezirks.

Feuerbach is home not just to numerous successful companies such as Bosch and Georg Thieme Verlag, but also to around 30,000 residents, who value the quality of life, the nearby recreational areas such as the Feuerbacher Tal valley, and the Lemberg nature reserve with its vineyards. The retail outlets are concentrated along Stuttgarter Strasse and form an important aspect of the location. Building projects such as the Wiener Platz quarter around the former Schoch site and the former Krempel site with 118 homes are additional signs of the district's growing appeal and the ongoing development of the urban space.



## Zuffenhausen



Einwohner: 37.921  
Fläche: 12,0 km<sup>2</sup>  
Bevölkerungsdichte: 3.160 Einw./km<sup>2</sup>  
Haupteinkaufsstraße: Unterländer Straße  
Spitzenmiete: 25 €/m<sup>2</sup>  
Filialisierungsgrad: 35 %  
Kaufkraft/Einw.: 22.511 €

Inhabitants: 37,921  
Area: 12.0 km<sup>2</sup>  
Population density: 3,160 persons per km<sup>2</sup>  
Main shopping street: Stuttgarter Strasse  
Top rent: € 25/m<sup>2</sup>  
Chain store branch penetration: 35 %  
Purchasing power per inhabitant: € 22.511

Zuffenhausen hat weltweit bei Automobilfans einen goldenen Klang, befindet sich hier doch der Stammsitz des Sportwagenherstellers Porsche. Der flächenmäßig drittgrößte der äußeren Stadtbezirke spielt auch deshalb eine wichtige Rolle im wirtschaftlichen Gefüge Stuttgarts. Als Haupteinkaufsmeile fungiert die Unterländer Straße, an der sich zahlreiche Filialen großer Ketten und diverse Nahversorgungseinrichtungen befinden. Auch dieser Faktor trägt zur Attraktivität Zuffenhausens bei, und so kennt die Einwohnerentwicklung seit Jahren nur eine Richtung: nach oben.

Zuffenhausen is music to the ears of automobile fans the world over, as it's here that sports car manufacturer Porsche is based. The third-biggest outer district in terms of size, it therefore also plays an important role in Stuttgart's economic fabric. Unterländer Strasse is the main shopping street and features numerous well-known brands as well as various local suppliers. This is another factor that contributes to Zuffenhausen's strong appeal, and thus for some years the number of residents has been heading in one direction only, and that's up.



## Bad Cannstatt



Einwohner: 71.109  
Fläche: 15,7 km<sup>2</sup>  
Bevölkerungsdichte: 4.529 Einw./km<sup>2</sup>  
Haupteinkaufsstraße: Marktstraße/  
Carré Bad Cannstatt  
Spitzenmiete: 35 €/m<sup>2</sup>  
Filialisierungsgrad: 54 %  
Kaufkraft/Einw.: 22.637 €

Inhabitants: 71,109  
Area: 15,7 km<sup>2</sup>  
Population density: 4,529 persons per km<sup>2</sup>  
Main shopping street: Marktstrasse/  
Carré Bad Cannstatt  
Top rent: € 35/m<sup>2</sup>  
Chain store branch penetration: 54 %  
Purchasing power per inhabitant: € 22.637

Gründe, um den bevölkerungsreichsten Stuttgarter Stadtbezirk zu besuchen, gibt es viele: Volks- und Frühlingsfest auf dem Cannstatter Wasen, die Wilhelma – Stuttgarts zoologisch-botanischer Garten – die Mercedes-Benz Arena, das Mercedes-Benz Museum sowie attraktive Veranstaltungsorte wie die Hanns-Martin-Schleyer-Halle und Porsche-Arena offerieren vielfältige Unterhaltungswerte. Auch der Einzelhandel hat in Bad Cannstatt (Abb.) viel zu bieten, sei es rund um den Marktplatz im Bereich Marktstraße oder im Carré Bad Cannstatt, einem modernen Einkaufszentrum mit Büros, Freizeiteinrichtungen und Ärztehaus.

There are plenty of reasons to visit Stuttgart's most populous district: The spring and beer festivals on the Cannstatter Wasen, the Wilhelma (Stuttgart's zoological gardens), the Mercedes Benz Arena, the Mercedes Benz Museum, and attractive venues such as the Schleyer Hall and the Porsche Arena offer a variety of entertainment options. There are countless retail opportunities in Bad Cannstatt too, be it around the market square close to Marktstrasse or at Carré Bad Cannstatt, a modern shopping center with offices, leisure facilities, and a medical center.

## Weilimdorf



Einwohner: 31.858

Fläche: 12,6 km<sup>2</sup>

Bevölkerungsdichte: 2.528 Einw./km<sup>2</sup>

Haupteinkaufsstraße: Pforzheimer Straße/Löwen-Markt

Spitzenmiete: 25 €/m<sup>2</sup>

Filialisierungsgrad: 31%

Kaufkraft/Einw.: 21.543 €

Inhabitants: 31,858

Area: 12,6 km<sup>2</sup>

Population density: 2,528 persons per km<sup>2</sup>

Main shopping street: Pforzheimer Strasse/Löwen-Markt

Top rent: € 25/m<sup>2</sup>

Chain store branch penetration: 31%

Purchasing power per inhabitant: € 21.543

Ganz am westlichen Rand des Stadtgebiets gelegen, punktet Weilimdorf mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Gerade für Unternehmen ist der Standort aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung interessant, hat sich hier doch einer der modernsten Gewerbearks entwickelt: Mehr als 250 teils internationale Firmen und Dienstleister residieren vor Ort, unter ihnen der Anlagenbauer M+W Group mit seinem Hauptsitz, eines der 50 größten Unternehmen im Land. Der Einzelhandel konzentriert sich rund um den Löwen-Markt zwischen Pforzheimer und Solitudestraße und lockt die Menschen ins florierende Zentrum von Weilimdorf.

Located on the far western edge of the urban area, Weilimdorf scores massively for its high quality of life and leisure facilities. For companies in particular, the location is ideal thanks to its good transport links, hence one of the most modern business parks has developed here: More than 250 firms and service providers, some of them international, are based here, including plant engineers M+W Group, which is one of the state's 50 biggest corporations and is headquartered here. Retail outlets tend to cluster round Löwen-Markt between Pforzheimer Strasse and Solitudestrasse, tempting visitors into the flourishing district of Weilimdorf.



## Vaihingen



Einwohner: 45.596

Fläche: 20,9 km<sup>2</sup>

Bevölkerungsdichte: 2.182 Einw./km<sup>2</sup>

Haupteinkaufsstraße: SchwabenGalerie

Spitzenmiete: 25 €/m<sup>2</sup>

Filialisierungsgrad: 48%

Kaufkraft/Einw.: 25.127 €

Inhabitants: 45,596

Area: 20,9 km<sup>2</sup>

Population density: 2,182 persons per km<sup>2</sup>

Main shopping street: SchwabenGalerie

Top rent: € 25/m<sup>2</sup>

Chain store branch penetration: 48 %

Purchasing power per inhabitant: € 25.127

Der waldreiche und flächengrößte Stadtbezirk Stuttgarts ist über die Grenzen der Landeshauptstadt hinaus als Wissenschafts- und Bildungsstandort bekannt. Kein Wunder, sind hier doch zahlreiche Institute der Universität Stuttgart sowie weitere Hochschulen und Forschungseinrichtungen wie das Fraunhofer-Institut konzentriert – hauptsächlich auf dem Campus am Pfaffenwald. Der Einzelhandel in Vaihingen (Abb.) ist vielfältig: Kleinere Anbieter befinden sich im Bereich des Vaihinger Markts und der Hauptstraße, während die SchwabenGalerie als modernes Einkaufszentrum zahlreiche Kunden anzieht.

The leafy and most expansive district of Stuttgart is known well beyond the confines of the federal state capital as a location for academia and education. It's no wonder then that Stuttgart University numerous institutes are based here, along with those of other universities and research institutions, including the Fraunhofer Institute – most of them on the Pfaffenwald campus. Vaihingen boasts varied retail offerings: Smaller suppliers can be found around Vaihinger Markt and Hauptstrasse, while the SchwabenGalerie is a modern shopping center attracting a good flow of customers.

## Degerloch



Einwohner: 16.930  
Fläche: 8,0 km<sup>2</sup>  
Bevölkerungsdichte: 2.116 Einw./km<sup>2</sup>  
Haupteinkaufsstraße: Epplestraße  
Spitzenmiete: 35 €/m<sup>2</sup>  
Filialisierungsgrad: 51 %  
Kaufkraft/Einw.: 28.449 €

Inhabitants: 16,930  
Area: 8,0 km<sup>2</sup>  
Population density: 2,116 persons per km<sup>2</sup>  
Main shopping street: Epplestrasse  
Top rent: € 35/m<sup>2</sup>  
Chain store branch penetration: 51 %  
Purchasing power per inhabitant: € 28.449

Hoch hinaus nach Degerloch: Auf den südlichen Hängen oberhalb Stuttgarts gelegen und landschaftlich dominiert vom wohl bekanntesten Stuttgarter Wahrzeichen, dem 216,6 Meter hohen Fernsehturm, findet sich Degerloch auf der Liste der attraktivsten Wohnlagen der Landeshauptstadt – vor allem im Bereich Waldau und Haigst. Entsprechend hoch ist die zu verortende Kaufkraft. Davon profitiert auch der örtliche Einzelhandel, der sich hauptsächlich im Bereich Epple- und Löwenstraße konzentriert und eine hohe Vielfalt aufweist: Kleinere lokale Unternehmer und große Filialisten sind hier direkte Nachbarn.

Head on up to Degerloch: Located on the hillside overlooking Stuttgart to the south and with a skyline dominated by what may be Stuttgart's best-known symbol, the 216.6-meter-high TV tower, Degerloch is among the most attractive residential addresses in the city – particularly the areas of Waldau and Haigst. The purchasing power of its residents is correspondingly high. This benefits the local retailers too – a bright array of them are concentrated primarily in the area of Epplestrasse and Löwenstrasse: Smaller local businesses and larger chain stores operate directly alongside one another here.



## Sillenbuch



Einwohner: 24.053  
Fläche: 7,5 km<sup>2</sup>  
Bevölkerungsdichte: 3.207 Einw./km<sup>2</sup>  
Haupteinkaufsstraße: Kirchheimer Straße  
Spitzenmiete: 30 €/m<sup>2</sup>  
Filialisierungsgrad: 24 %  
Kaufkraft/Einw.: 27.500 €

Inhabitants: 24,053  
Area: 7,5 km<sup>2</sup>  
Population density: 3,207 persons per km<sup>2</sup>  
Main shopping street: Kirchheimer Strasse  
Top rent: € 30/m<sup>2</sup>  
Chain store branch penetration: 24 %  
Purchasing power per inhabitant: € 27.500

Der kleinere Stadtbezirk auf den Fildern trägt einen Grund für seine Attraktivität bereits im Namen, denn gut ein Drittel der Fläche besteht aus Wald, darunter die charakteristischen Buchen. Auch deshalb ist Sillenbuch bei Erholungssuchenden Stuttgartern eine der ersten Adressen, um die Natur zu genießen. Viele ziehen gleich ganz hierher, wie der innerstädtische Wanderungssaldo der letzten Jahre verdeutlicht. Einkaufsmöglichkeiten finden die Sillenbucher vor allem im Bereich der Kirchheimer Straße. Neben Nahversorgungseinrichtungen sind hier auch Feinkost- und einige inhabergeführte Premiumgeschäfte vertreten.

The smaller district on the plain offers a clue to its attractiveness in its name, since a good third of the area consists of forest, including the characteristic beech trees, or Buchen. That's why Sillenbuch is one of the best addresses for Stuttgart residents seeking a home where they can enjoy nature. Many people choose to move here, as an analysis of downtown migration in the last few years has shown. Sillenbuch's residents find most of their shopping opportunities around Kirchheimer Strasse, along with local amenities, specialist food shops and a number of owner-managed premium shops.

# Leistungsspektrum

## Service portfolio



# Colliers weltweit

## Colliers worldwide

Colliers International ist mit einem Jahresumsatz von 2,3 Milliarden Euro einer der weltweit führenden Immobiliendienstleister. 15.000 Mitarbeiter und 5.800 Berater, vertreten in 554 Büros und verteilt auf 68 Länder, mit viel Leidenschaft die Interessen ihrer Kunden. Das Resultat sind 72.000 getätigte Vermittlungen mit einem Volumen von 95 Milliarden Euro sowie einer gemanagten Fläche von insgesamt 170 Millionen Quadratmetern in 2016.

Das Besondere liegt aber nicht in nackten Zahlen, sondern in der Organisation und Unternehmenskultur von Colliers International. Durch die unternehmerische Beteiligung auf lokaler Ebene sind die Berater selbst von Unternehmergeist geprägt. Dieses Modell ist in der Branche einzigartig. Während Wettbewerber meist in losen Netzwerken oder innerhalb einer streng kontrollierten Unternehmensstruktur agieren, nutzt Colliers die Ressourcen einer einzigen globalen Plattform und verbindet diese mit Flexibilität, Leidenschaft und Engagement vor Ort.

Dadurch werden Know-how und Expertise von Immobilienexperten weltweit gebündelt und die Geschäftsführer und Berater vor Ort können schnell und effizient auf Entwicklungen am jeweiligen Immobilienmarkt reagieren. Das Ganze mit einem klaren Ziel: erfolgreiche Beratung und zufriedene Kunden. Ganz egal, ob diese regional, national oder global tätig sind.

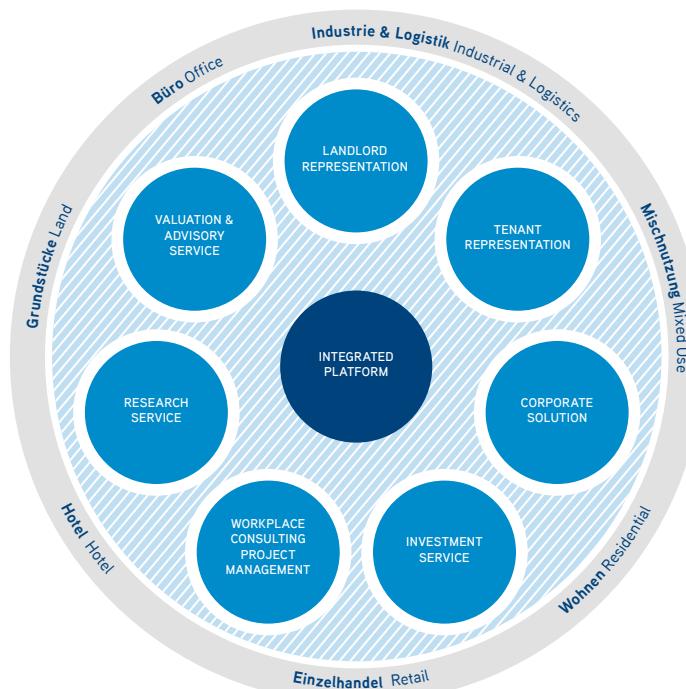
Colliers International posts annual sales of EUR 2.3 billion, making it one of the world's leading real-estate service providers. A total of 15,000 staff members and 5,800 advisers are spread across 554 offices and 68 countries, and bring a lot of passion to representing the interests of their clients. The results are 72,000 transactions in 2016, with a volume of EUR 95 billion and managed 170 million square meters of real estate.

Yet it is not the sheer figures that make Colliers International so special, but the company organization and corporate culture. Owing to their entrepreneurial participation at the local level, our consultants are themselves characterized by an entrepreneurial spirit. This model is unique in the sector. Whereas competitors generally work within loose networks or a strictly controlled corporate structure, Colliers uses the resources of a single global platform and combines this with flexibility, passion and commitment on site.

In this way, the know-how and expertise of real-estate experts world-wide is bundled and local managers and advisors can swiftly and efficiently respond to trends in their particular property market. All of this in pursuit of a clear goal: successful consultancy and satisfied clients. Irrespective of whether they are active regionally, nationally or globally.

### Das Colliers-Leistungsspektrum auf einen Blick

### The Colliers service portfolio at a glance



# Colliers Deutschland – Sieben Retail-Standorte

## Colliers Germany – seven retail branches

Colliers investiert konsequent in den Ausbau seiner Einzelhandelssparte und wächst in diesem Bereich stetig. **Bundesweit stehen den Kunden 25 Einzelhandelsspezialisten mit ihrem Know-how zur Verfügung.** Einzelhandelsdienstleistungen werden bundesweit flächendeckend angeboten.

Neben der Verstärkung der Standorte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, München und Stuttgart kommt in Kürze Köln als neuer Standort hinzu. Auch in Köln bleibt Colliers seinen Wurzeln treu und baut das Business auf den Grundpfeilern Unternehmertum und lokaler Stärke gepaart mit nationaler Aufstellung sowie internationaler Vernetzung auf.

Unter dem Dach der Marke Colliers International können Kunden dabei auf das gesamte Leistungsspektrum für Immobiliennutzer, Eigentümer, Bauträger und Investoren zugreifen – auf lokaler, nationaler und internationaler Ebene. Die Bedürfnisse zu erkennen und so die unternehmerischen Motive hinter den Immobilienentscheidungen der Kunden zu verstehen, steht im Zentrum des Handelns als strategischer Berater. So kann Colliers seinen Kunden maßgeschneiderte Dienstleistungen anbieten und sie dabei unterstützen, ihre Immobilien optimal zu nutzen.

Colliers systematically invests in the expansion of its retail division and is continually growing in this sector. **Inside Germany, clients have access to 25 retail specialists and their knowhow.** Retail services are offered nationwide.

In addition to the enhancement of branches in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Munich and Stuttgart, a new branch in Cologne is due to open soon. In Cologne, Colliers is again staying true to its roots and building business on the pillars of entrepreneurship and local strength paired with national representation and international networking. As such, under the umbrella of the Colliers International brand, clients can access the entire range of services for real-estate users, owners, developers and investors – at the local, national and international levels. A strategic consultant's work centers on identifying clients' needs and thus understanding the entrepreneurial motives behind their real-estate decisions. In this way, Colliers is able to offer its clients customized services and support them in making the best-possible use of their properties.



### **Berlin**

Bikini Haus  
Budapester Straße 50  
D-10787 Berlin  
tel: +49 30 202993-0

### **Hamburg**

Burchardstraße 17  
D-20095 Hamburg  
tel: +49 40 328701-0

### **Düsseldorf**

Königsallee 60c  
D-40212 Düsseldorf  
tel: +49 211 862062-0

### **München**

Dachauer Straße 63  
D-80335 München  
tel: +49 89 624294-0

### **Frankfurt am Main**

Thurn-und-Taxis-Platz 6  
D-60313 Frankfurt/M.  
tel: +49 69 719192-0

### **Stuttgart**

Königstraße 5  
D-70173 Stuttgart  
tel: +49 711 22733-0

### **Köln**

Kranhaus 1, Im Zollhafen 18  
D-50678 Köln  
tel: +49 221 986537-0

# Retail-Dienstleistungen

## Retail services

Im Bereich Retail bietet Colliers seinen Kunden ein breites Portfolio mit umfassenden Leistungen über alle Projektstadien hinweg. Angefangen bei der umfassenden Konzeptberatung über die konkrete und umfängliche Einzelhandelsvermietung bis zu Consulting und fundierten Objektanalysen erstreckt sich das Tätigkeitsfeld der Berater.

Dabei steht der Kunde mit seinen spezifischen Bedürfnissen stets im Mittelpunkt der Beratung. Die Berater bei Colliers zeichnen sich durch hohe fachliche Kompetenz sowie ein ausgeprägtes Servicebewusstsein aus. Grundlage des Handelns bilden dabei die Unternehmenswerte Service, Fachkompetenz, gesellschaftliche Verantwortung und Freude an der eigenen Arbeit.

Durch die Unternehmenskultur bei Colliers werden die Berater dazu motiviert, unkonventionell zu denken und gemeinsam Ideen und Lösungen zu entwickeln, die den Erfolg der Kunden steigern. Auch deshalb ist Colliers International der bevorzugte Immobilienberater von vielen der innovativsten und erfolgreichsten Unternehmen der Welt.

In the retail field, Colliers offers clients a broad portfolio of all-in services covering all project stages. The Colliers advisors provide expert services, starting with comprehensive advice on the concept, through concrete and extensive retail leases, to consulting and in-depth analyses of real estate.

All advice focuses firmly on the clients and their specific needs. The Colliers advisors stand out for their great expertise and strong sense that they are there to provide a service. All work hinges on the company's values of service, social responsibility, specialist expertise, and joy in the work.

The Colliers corporate culture motivates advisors to think outside the box and to jointly develop ideas and solutions that boost the client's success. Which is just another good reason why Colliers International is the preferred real-estate advisor for many of the world's most innovative and successful companies.

## Leistungen

### **Einzelhandelsvermietung**

- Standortqualifizierung
- Mietpreiseinwertung
- Mietervermittlung
- Expansionsunterstützung für Filialisten
- Mietvertragsberatung
- Nachmietersuche

### **Projektberatung**

- Konzeptberatung / Konzeptoptimierung
- Definition von Konzeptinhalten (Ankerkonzepte, Branchenmix)
- Entwicklung von Konzeptideen und Umsetzung durch Mieterakquisition
- Vollständige und termingerechte Vermietungsleistung
- Transaktionsberatung und Investmentplatzierung

### **Retail-consulting**

- Standort- und Objektanalysen
- Flächen- und Nutzungskonzepte
- Planung, Visualisierung und Umsetzung von Umstrukturierungsprozessen
- Interdisziplinäre Teams für komplexe Aufgabenstellungen
- Centervermietung
- Miet- und Verkaufswertgutachten

## Services

### **Retail rentals**

- Upgrading the site
- First-time rental price valuation
- Rental transaction
- Support for chain stores wishing to expand
- Advice on rental contracts
- Searches for new tenants

### **Project consulting**

- Concept advice/concept optimization
- Definition of concept contents (anchor concepts, sector mix)
- Development of concept ideas and realization by developing tenants
- Complete in-time letting services
- Transaction advice and investment placement

### **Retail consulting**

- Analyses of the location and property
- Concepts for the areas and uses
- Planning, visualization and realization of restructuring processes
- Interdisciplinary teams for complex tasks
- Letting shopping centers
- Expert reports on the value of properties for rent or for sale

# Ihr Einzelhandelsteam bei Colliers International in Stuttgart

## Your retail team at Colliers International in Stuttgart



Bosko Trifunovic, Patricia Karwath, Jürgen Track, Uwe Vosse, Natalija Brkic, Christine Eilers, Laura Liebel, Stefanie Schumacher (v.l.n.r.).

### Jürgen Track

Partner | Head of Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-15  
mail: juergen.track@colliers.com

### Uwe Vosse

Senior Consultant | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-26  
mail: uwe.vosse@colliers.com

### Laura Liebel

Assistant | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-374  
mail: laura.liebel@colliers.com

### Patricia Karwath

Partner | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-14  
mail: patricia.karwath@colliers.com

### Natalija Brkic

Consultant | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-465  
mail: natalija.brkic@colliers.com

### Stefanie Schumacher

Assistant | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-397  
mail: stefanie.schumacher@colliers.com

### Bosko Trifunovic

Senior Consultant | Retail Letting  
tel: +49 (0)711 22733-20  
mail: bosko.trifunovic@colliers.com

### Christine Eilers

CRM and Dialog Marketing  
tel: +49 (0)711 22733-385  
mail: christine.eilers@colliers.com

## Impressum Imprint

### Herausgeber Publisher

Colliers International Deutschland  
Königstraße 5, 70173 Stuttgart  
[www.colliers.de](http://www.colliers.de)

### Herausgeber-Beirat Publishing Council

Michael Bräutigam, Jürgen Track

### Konzept und Realisierung

Concept and Realization

typenraum GmbH & Co. KG  
Herdweg 19, 70174 Stuttgart

### Chefredaktion Editor in Chief

Angela Kreutz

### Redaktionsleitung Editorial Director

Britta Rohlfing

### Redaktion Copy Editing

Andreas Schönweitz  
Colliers International

### Projektleitung Project Management

Thorsten-Alexander Karl

### Art-Direktion Art Director

Mathis Weymann

### Grafik Graphics

Kerstin Göhlich, Katrin Mentz, Maria Goller

### Fotos Photography

Kurt Entenmann  
Laurence Chaperon, S. 3 (OB Fritz Kuhn)  
modular, S. 3 (Ines Aufrecht)  
Bernd Kammerer, S. 18–21  
Joachim Grothus, S. 2, 38–43  
Rich & Royal, S. 46  
Ankner Buchholz Architekten, S. 74  
Manfred Storck, S. 80–81

### Rendernings Rendering

Aldinger + Wolf Architekten, S. 32  
Schaller Architekten, S. 68–70  
blocher partners, S. 71  
Architektengemeinschaft: h4a Gessert + Randecker  
Architekten und Vögele Architekten, S. 72  
Auer Weber Architekten, S. 73  
Hadi Teherani Architects, S. 75

### Übersetzung Translation

Dr. Jeremy Gaines

### Digitale Druckvorstufe Digital repress

ReproMayer GmbH

### Druck und Verarbeitung Printing and processing

W. Kohlhammer Druckerei GmbH + Co. KG

---

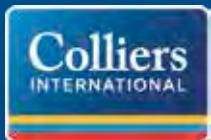
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers sowie Text- und Bildhinweis „Colliers International Deutschland – Immobilienreport Einzelhandel 2018“.

Alle Informationen in dieser Publikation nach bestem

Wissen, aber ohne Gewähr.

All rights reserved. Reprints, including excerpts, only with written permission of the publisher and with inclusion of the reference to text and images from "Colliers International Deutschland – Immobilienreport Einzelhandel 2018".

All information in this issue is provided in good faith, but without guarantee.



[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

