

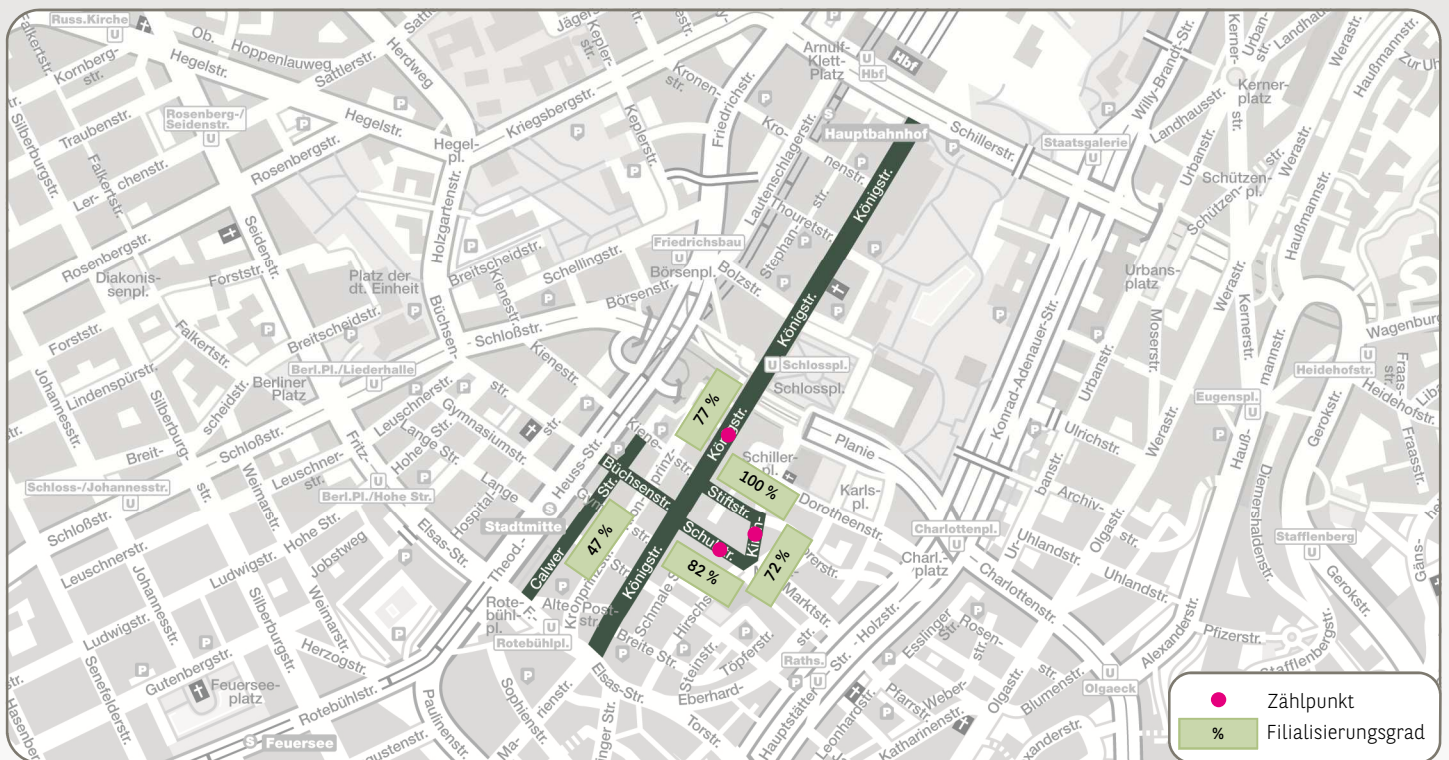


At a Glance **Q2 2017**

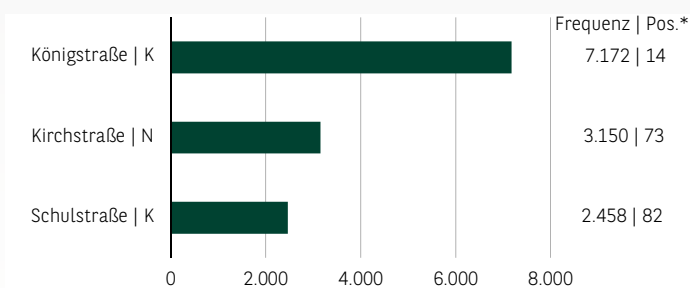
FREQUENZREPORT STUTTGART

Stuttgart profitiert von seiner Wirtschaftskraft und einer einkommensstarken Bevölkerung. In der Innenstadt verändern mehrere Großprojekte der letzten Jahre das Bild der Einzelhandelslandschaft: Neben den Shopping Centern Milaneo nördlich des Haupt-

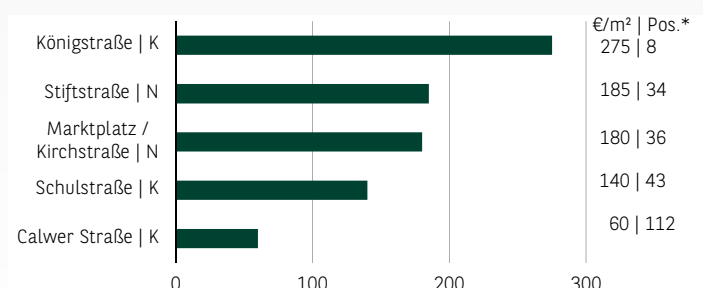
bahnhofs und ‚Das Gerber‘ am südlichen Rand der Innenstadt eröffnete Ende Mai das premiumorientierte Dorotheen-Quartier. Darüber hinaus werden mit der Neuentwicklung des ehemaligen Karstadt's neue Impulse in der Königstraße gesetzt.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



Höchstmieten in ausgewählten Lagen



K - Konsumlage | N - Hochwertige Niveaulage | L - Luxuslage

* Positionierung innerhalb des bundesweiten Rankings

Quelle: GfK

Zähltag: 10.06.2017 | Wetter: ☀️ 22°C

Besonderheiten: Keine Angaben

Sozioökonomische Eckdaten

	Stuttgart		Deutschland	
	2016	Trend	2016	Trend
Einwohner (in tsd.)	624	↗	82.176	↗
Sozialversicherungspfl. Beschäftigte (in tsd.)	397	↗	31.374	↗
Arbeitslosenquote (in %)	5,3	→	6,1	↘
Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex 2017	112,8	↗	100,0	
Umsatzkennziffer 2017	132,4	↘	100,0	
Zentralitätskennziffer 2017	1,17	→	1,00	
Übernachtungsanzahl (in Mio.)	3,7	↗	436,2	↗

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2017

A-Lagen: Dynamik und Trends im 1. Halbjahr 2017

	Anzahl	Flächenumsatz	davon Top-Branche	Top-Branche
A-Lage gesamt	5	1.600 m²	400 m²	Lebensmittel
Königstraße	3	830 m²	400 m²	Lebensmittel
Marktplatz/ Kirchstraße	1	400 m²	400 m²	Schmuck

Trends			
Spitzenmiete	→	Nachfrage gesamt	→
Angebot	↗	Nachfrage international	→
Key Money	↘	Filialisierungsgrad	↗

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2017

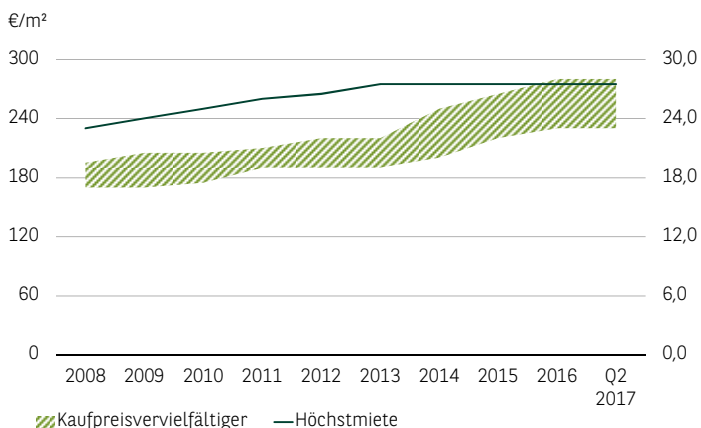
➤ PASSANTENFREQUENZ IM AUFWÄRTSTREND

Die Königstraße ist die Top-Lage in der Stuttgarter Innenstadt und weist mit ihrem konsumigen Besatz die höchste Passantenfrequenz auf. Mit knapp 7.200 Besuchern in der Stunde kann die Fußgängerzone gegenüber dem Vorjahresergebnis erheblich zulegen und verbessert sich im bundesweiten Vergleich auf Rang 14. Besonders erfreulich ist, dass sich auch die beiden Seitenstraßen Kirch- und Schulstraße etwas steigern können. Dabei liegen sie mit 3.150 bzw. knapp 2.500 Passanten jedoch im hinteren Bereich des bundesweiten Rankings. Rund um das Dorotheen-Quartier ist seit der Eröffnung eine deutliche Steigerung der Frequenz zu verzeichnen. Die Nachfrage in den angrenzenden Straßen zieht dabei spürbar an, was sich auch in den Niveaulagen Stift- und Kirchstraße zeigt. Ein geringeres Interesse besteht dagegen an Shops in der Calwer Straße - dies spiegelt sich in einem vergleichsweise großen Angebot wider. Insgesamt sind aber auch wieder mehr Flächen in der Königstraße verfügbar, was insbesondere für das größere Segment gilt.

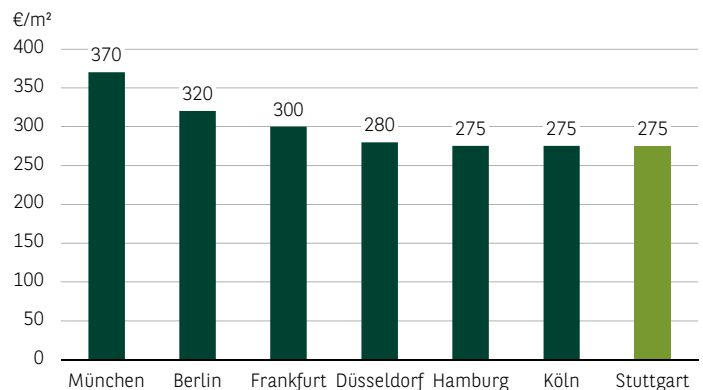
➤ SPITZENMIETE WEITERHIN UNVERÄNDERT

Die Stuttgarter Spitzenmiete wird in der Königstraße erzielt und liegt schon seit längerem stabil bei 275 €/m². Als Neuzugänge sind an der Konsumlage der erste stationäre Laden für Endverbraucher des Werkzeug-Händlers Würth (250 m²) sowie ein Shop des Tabakkonzerns Philip Morris für seine Elektro-Zigaretten IQOS (120 m²) zu verzeichnen. Darüber hinaus hat mit dem Premium-Outlet Saks off 5th ein neuer Magnet eröffnet. Voraussichtlich im Herbst wird sich der Fast-Fashion Retailer Primark anschließen – dann bereits mit seiner zweiten Stuttgarter Filiale – und für zusätzliche Frequenz sorgen. Der Juwelier Wempe verlässt die Königstraße dagegen und zieht in die Niveaulage Kirchstraße auf rd. 400 m². Hier liegt die Höchstmiete bei 180 €/m² und ist damit ebenso wie in der Stift- (185 €/m²) und der Schulstraße (140 €/m²) konstant geblieben. Die Miete in der Calwer Straße liegt mit 60 €/m² in der Spitze auf einem spürbar niedrigeren Niveau und hat aufgrund der geringeren Nachfrage im Vorjahresvergleich leicht nachgegeben.

Entwicklung Höchstmiete und Kaufpreisvervielfältiger



Höchstmiete im Städtevergleich der Big Seven



At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

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

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2017

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung München | Telefon +49 (0)89-55 23 00-0 | www.realestate.bnpparibas.de