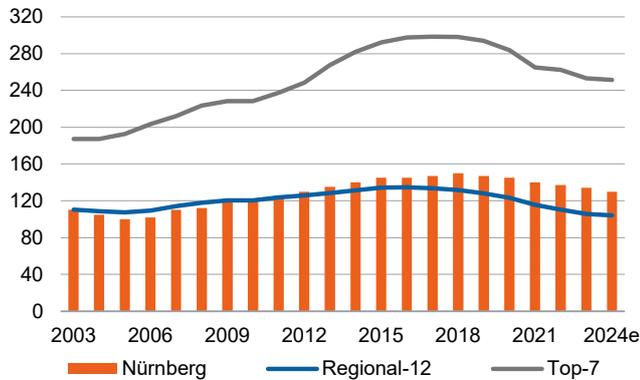


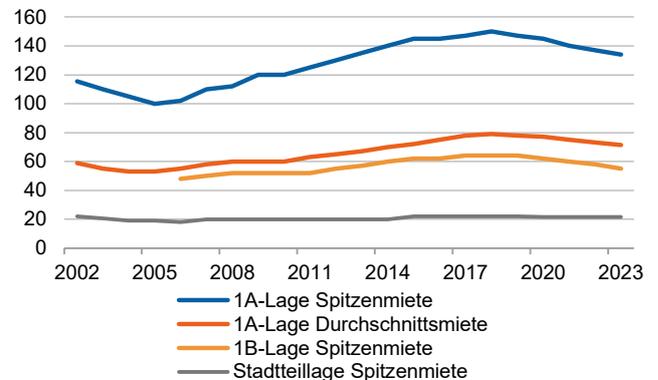
Handelsimmobilien in Nürnberg

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

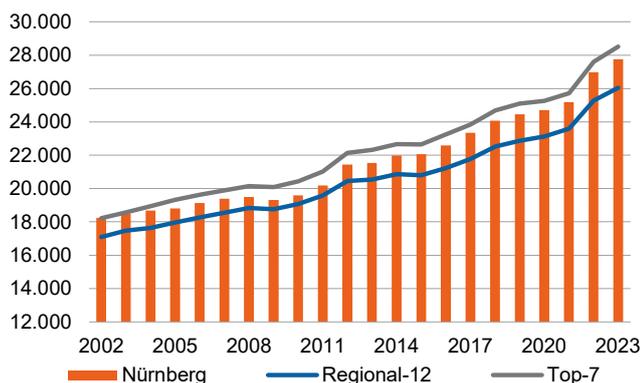


Quelle: bulwiengesa

Nürnberg ist mit dem rund 1,5 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet der führende Shoppingstandort im nördlichen Bayern. Die Konkurrenz durch umliegende Städte ist eher gering, sodass die Zentralität mit fast 130 Punkten einen hohen Wert erreicht. Die Kennziffer für Kaufkraft liegt mit 103 Punkten allerdings nur leicht über dem bundesweiten Durchschnitt. Der ausgeprägte Tourismus unterstützt in einem spürbaren Ausmaß die Einzelhandelsnachfrage in der City. Positiv ist die hohe Verweilqualität in der Altstadt und der Rundlauf in den 1A-Lagen. Die Karolinenstraße weist die höchsten Werte hinsichtlich Passantenfrequenz, Filialisierungsgrad und Spitzenmiete auf. Positiv ist das vielfältige Einzelhandelsangebot, zu dem auch das Szenepiertel Gostenhof beiträgt. Dazu kommen die beiden peripheren Einkaufszentren Mercado und Franken-Center. Für die Nürnberger Innenstadt als Einzelhandelsstandort spricht auch der vergleichsweise moderate Rückgang der Spitzenmiete, die gegenüber ihrem Maximum um lediglich 11 Prozent auf zuletzt 134 Euro je Quadratmeter sank. Doch die Krise des Innenstadthandels hat auch in Nürnberg Spuren hinterlassen, die vor allem anhand von Leerständen in der Breiten Gasse sichtbar sind. Zum Leerstand trägt auch der Anfang 2023 geschlossene Kaufhof in der Altstadt bei. Ein Konzept für das denkmalgeschützte Warenhaus aus den 1950er Jahren gibt es bislang noch nicht. Ungewiss ist nach der Insolvenz des Entwicklers Development Partner auch der Fortgang beim Projekt Altstadt Karree anstelle des ehemaligen City Points. Mit Blick auf das immer noch recht hohe Mietniveau könnte die Nürnberger Spitzenmiete im laufenden Jahr noch nachgeben.

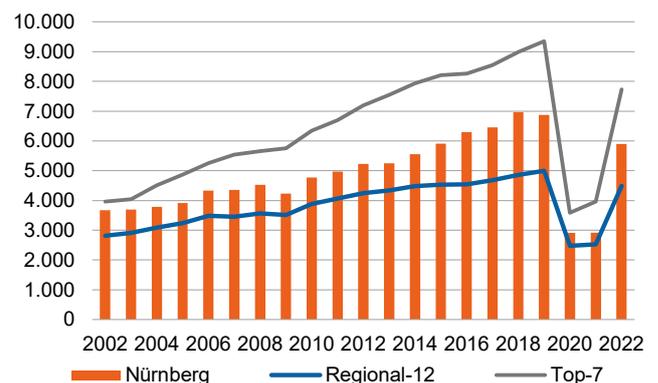
Handel: Die Spitzenmiete in der Nürnberger Innenstadt sinkt trotz Handelskrise nur wenig

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope