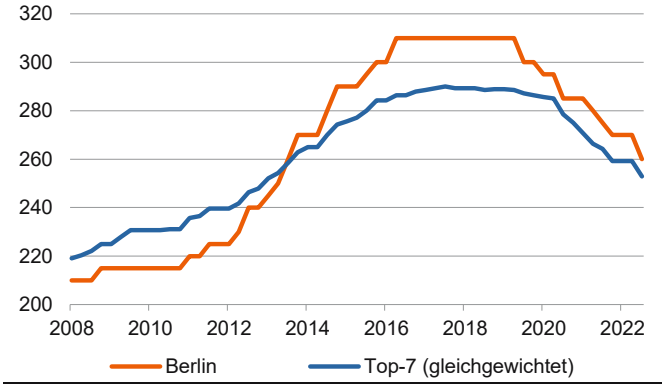
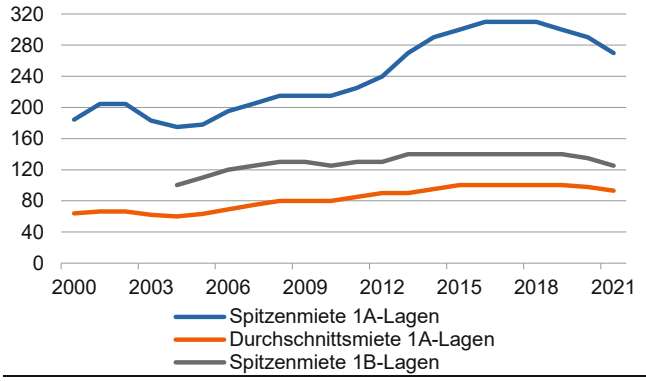
Berlin: Handelsimmobilien

SPITZENMIETE IM EINZELHANDEL (QUARTAL)
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa

BERLIN: SPITZENMIETE IM EINZELHANDEL NACH LAGE
IN EURO JE M²

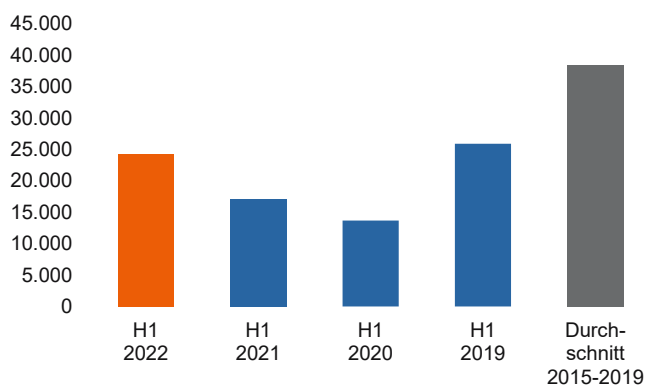


Quelle: bulwiengesa

Vom Aufschwung Berlins hat der Einzelhandel in hohem Maße profitiert. Zum einen ging die Arbeitslosigkeit stark zurück, zum anderen weitete sich das Kundenpotenzial erheblich aus. Die Einwohnerzahl wuchs seit 2011 um gut 350.000 Menschen. Zusammen mit dem ebenfalls wachsenden Umland verfügt der Einzelhandel über das mit rund 5,4 Mio. Menschen größte Einzugsgebiet in Deutschland. Zudem florierte vor Corona der Tourismus, 2019 wurden 34 Mio. Übernachtungen gezählt. 2020 brach das Tourismusgeschäft zwar ein, konnte sich im laufenden Jahr aber sichtbar erholen. Die Bedeutung der Besucher ist aufgrund der eher niedrigen Berliner Kaufkraft größer als an den anderen Top-Standorten. Abgesehen von der Größe zeichnet sich der Berliner Einzelhandel durch mehrere räumlich getrennte 1A-Lagen aus. Dazu zählen die Tauentzienstraße mit der höchsten Spitzenmiete, der Ku'damm und der stark frequentierte Alexanderplatz sowie die Friedrichstraße und die Trendlage Hackescher Markt. Hinzu kommen rund 70 Shopping-Center, unter denen die große Mall of Berlin herausragt. Die Spitzenmiete stagnierte von 2016 bis 2019 bei 310 Euro je Quadratmeter und sank danach bis zum dritten Quartal 2022 um 16 Prozent auf 260 Euro je Quadratmeter. Der Einzelhandel in der attraktiven Bundeshauptstadt hat insgesamt eine solide Perspektive. Zunächst steht aber eine Durststrecke bevor, denn die Berliner werden durch ihre Kaufkraftschwäche wohl stärker unter den hohen Energiepreisen leiden. Eine Herausforderung ist das große Verkaufsflächenangebot der vielen Berliner Einkaufzentren.

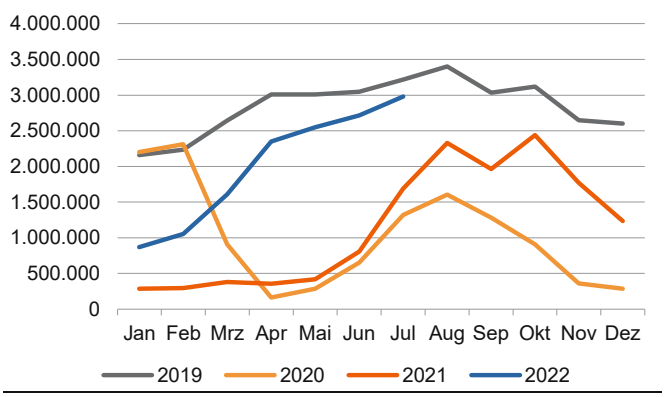
Handel: Der Tourismus dürfte den Einzelhandel wieder anschieben, aber nicht alle Probleme lösen

BERLIN: FLÄCHENVERMIETUNG IN CITYLAGEN
IN M²



Quelle: bulwiengesa

BERLIN: MONATLICHE TOURISMUS-STATISTIK
ANZAHL ÜBERNACHTUNGEN



Quelle: Stadt Berlin