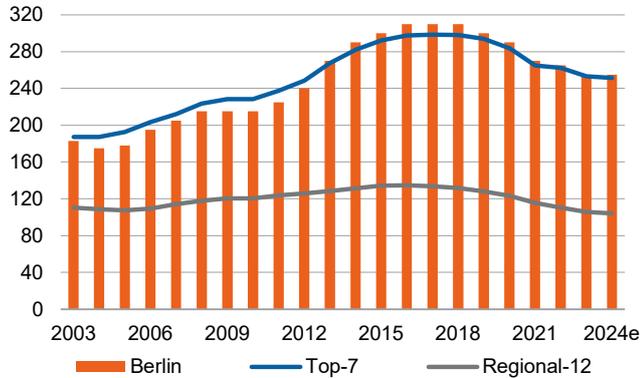


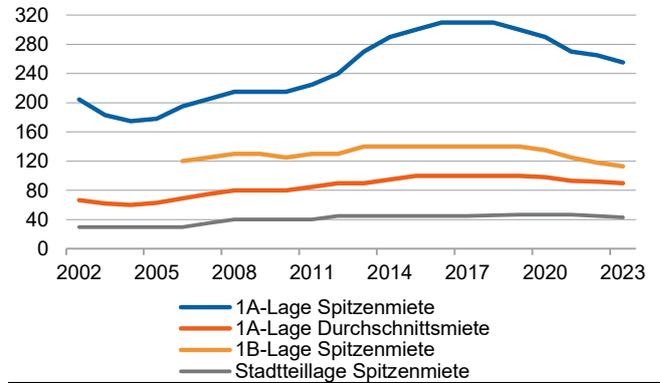
## Handelsimmobilien in Berlin

**SPITZENMIETE EINZELHANDEL**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

**EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN**  
IN EURO JE M<sup>2</sup>

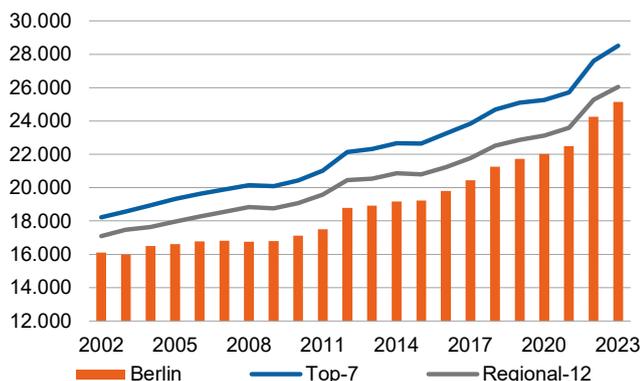


Quelle: bulwiengesa

Vom Aufschwung Berlins hat der Einzelhandel in hohem Maße profitiert. Die Arbeitslosigkeit ging deutlich zurück, während das Kundenpotenzial durch den anhaltenden Zuzug in den Großraum Berlin wuchs. Insgesamt verfügt der Einzelhandel mit weit über 5 Mio. Menschen über das größte Einzugsgebiet unter den deutschen Städten. Von hoher Bedeutung ist auch der florierende Tourismus, der 2019 34 Mio. Übernachtungen zählen konnte. Die hohe Besucherzahl ist für Berlin auch durch die niedrige regionale Kaufkraft ein wesentlicher Faktor. 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. Danach sank sie bis 2022 um 18 Prozent auf 255 Euro je Quadratmeter. Seitdem ist das Mietniveau stabil. Der Einzelhandel in der attraktiven Bundeshauptstadt hat zwar eine recht gute Perspektive, wenngleich die Belastungen für den Handel anhalten. Das zeigt etwa die für 2024 angekündigte Schließung der Berliner Filiale des französischen Luxuskaufhauses Galeries Lafayette. Zudem sind das große Verkaufsflächenangebot und die vielen Einkaufszentren eine Herausforderung. Bei Letzteren dürfte es in der Zukunft zu Umnutzungen kommen.

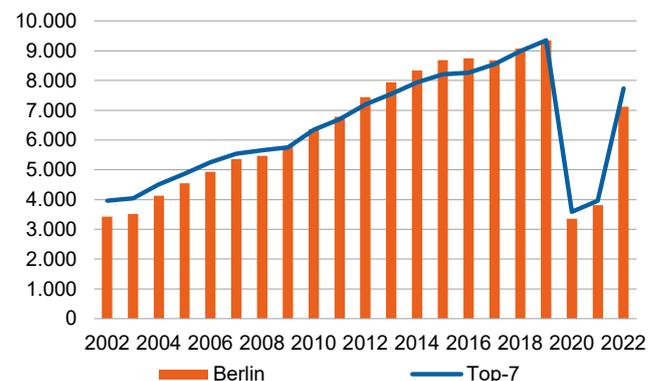
**Handel: Auch Deutschlands führender Shopping-Standort hat zu viel Verkaufsfläche**

**KAUFKRAFT**  
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa

**TOURISMUS**  
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope