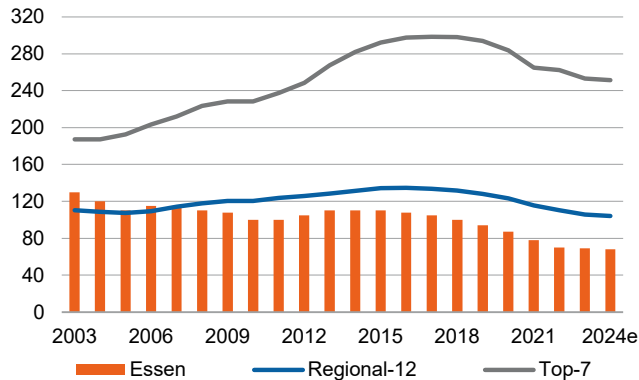


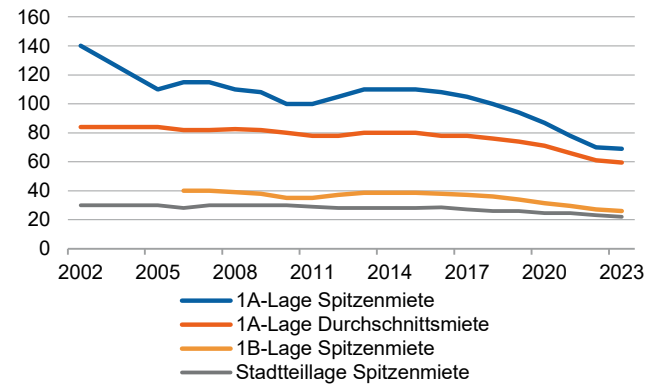
Handelsimmobilien in Essen

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

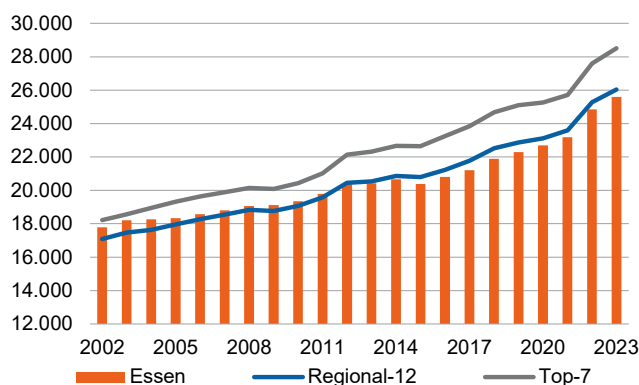


Quelle: bulwiengesa

Der Glanz der „Einkaufsstadt“ Essen ist verblasst. Folgerichtig wird eine Alternative für den Schriftzug auf dem Dach des Hotels Handelshof gesucht. Die Probleme des Einzelhandels spiegelt vor allem die schwache Entwicklung der Spitzenmiete wider. Sie hat sich seit der Jahrtausendwende mehr als halbiert und lag zuletzt bei nur noch 69 Euro je Quadratmeter. Eine Belastung ist neben dem E-Commerce die starke Konkurrenz durch umliegende Shopping-Standorte wie Düsseldorf und Dortmund oder das Centro Oberhausen. Das Potenzial aus dem rund 1,5 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet kommt deshalb nur teilweise zum Tragen, was sich in einer moderaten Zentralitätskennziffer von 111 Punkten zeigt. Weitere Erschwernisse sind das geringe Bevölkerungswachstum und die hohe Arbeitslosigkeit. Die wirtschaftliche Schwäche spiegelt sich in einer niedrigen Kaufkraftkennziffer von 95 Punkten wider. Auch die durch verschiedene Projektentwicklungen gestiegene Attraktivität der City konnte den Abwärtstrend nicht aufhalten. Rückblickend entstand so ein überdimensioniertes Verkaufsflächenangebot. Die City verfügt neben den 1A-Lagen Limbecker und Kettwiger Straße über drei Einkaufszentren. Mit der im Herbst 2022 veröffentlichten Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel reagiert die Stadt auf die Veränderungen im Handel. Erfreulich ist, dass die 2020 geschlossene Kaufhof-Filiale bis 2024 zum Mixed-Use-Objekt Königshof umgewandelt werden soll. Wir gehen davon aus, dass sich die Spitzenmiete nach dem starken Rückgang bei knapp unter 70 Euro je Quadratmeter stabilisieren kann.

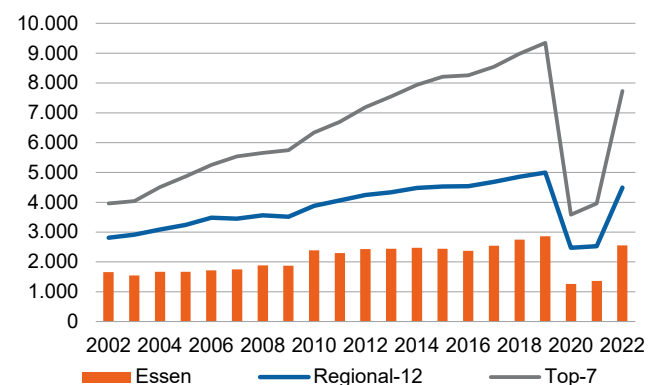
Handel: Anhaltender Mietrückgang offenbart die Belastungen für den Essener Einzelhandel

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope