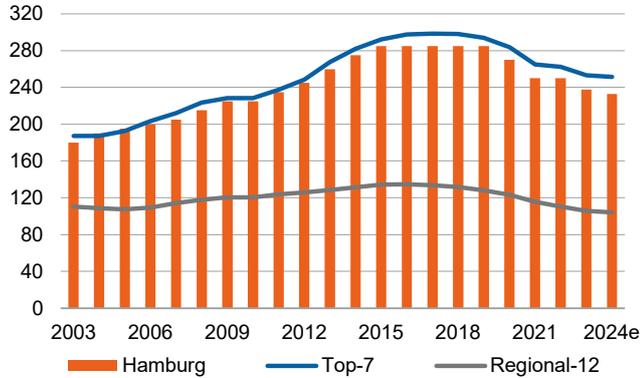


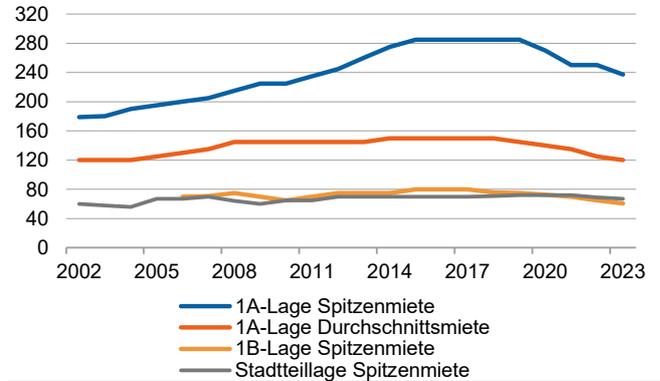
## Handelsimmobilien in Hamburg

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



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

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

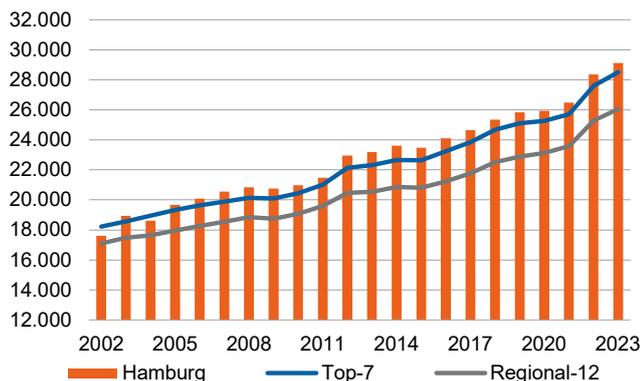


Quelle: bulwiengesa

Hamburg punktet als führender Shopping-Standort im Norden mit einem 3,5 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet und einer hohen Kaufkraft. Eine bedeutende Käufergruppe sind im Regelfall Touristen und Kreuzfahrtpassagiere. Für Käufer ist das breite Angebotsspektrum von klassischen Konsumlagen wie Spitalerstraße und Mönckebergstraße bis hin zu Luxuslagen wie dem Neuen Wall attraktiv. Dazu kommt mit der Europa-Passage ein großes innerstädtisches Shopping-Center. Die Pandemie hat den Hamburger Innenstadthandel spürbar belastet und Leerstände verursacht. Allerdings können die Flächen aufgrund des Interesses neuer Anbieter an Verkaufsflächen in der Hamburger City oft auch wieder vermietet werden. Gegen Leerstand hat der Senat das verlängerte Förderprogramm „Frei\_Fläche“ für kulturelle Zwischennutzungen aufgelegt. Damit bleibt den Hamburgern auch 2024 das Kulturangebot im ehemaligen Karstadt Sport-Gebäude unter der Projektbezeichnung „Jupiter“ erhalten. Fest steht dagegen die Zukunft des ehemaligen Kaufhofs, der nach dem Umbau als Mixed-Use-Objekt mit Büro, Handel und Wohnen wiederbelebt wird. Die Spitzenmiete sank gegenüber ihrem Maximum um 17 Prozent auf 238 Euro je Quadratmeter. Der Wert wird vor allem am Neuen Wall erzielt. Ab dem Frühjahr 2024 nimmt der Gegenwind für die Innenstadt mit der Eröffnung des 80.000 Quadratmeter großen Shopping-Centers in der Hafencity noch zu. Schließlich dürften die darin vorgesehenen rund 200 Geschäfte Umsätze in nennenswertem Umfang abziehen.

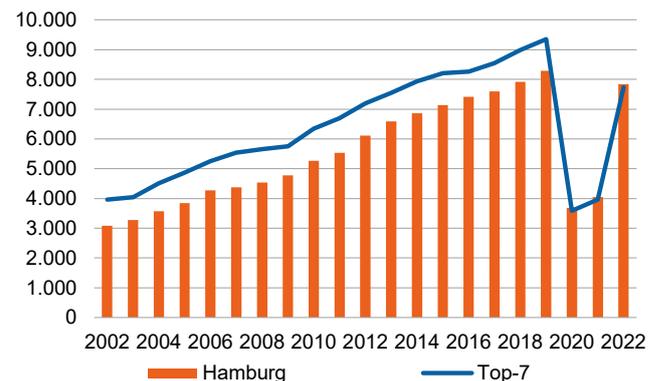
**Handel: Die zentrale Einkaufslage Mönckebergstraße befindet sich im Umbruch – die Hafencity wird zum Shopping-Gegengewicht**

**KAUFKRAFT  
IN EURO JE EINWOHNER**



Quelle: bulwiengesa

**TOURISMUS  
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER**



Quelle: bulwiengesa, Scope