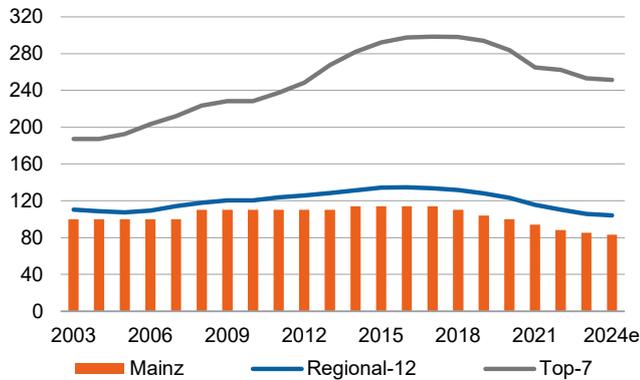


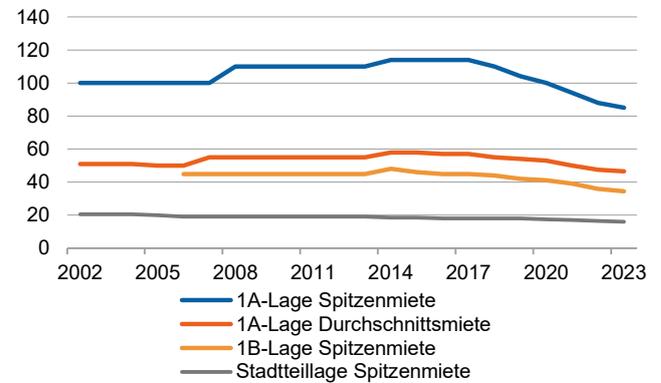
Handelsimmobilien in Mainz

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

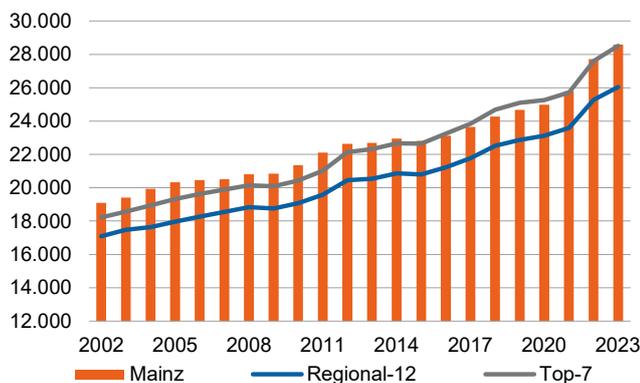


Quelle: bulwiengesa

Mainz profitiert als Einkaufsstandort von einem 1 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet, das sich vor allem südwestlich von Mainz ausbreitet. In Richtung Norden und Osten wird es durch den Rhein und die Shopping-Standorte des Rhein-Main-Gebiets begrenzt. Intensiver Wettbewerb besteht mit dem auf der gegenüberliegenden Rheinseite gelegenen Wiesbaden sowie dem nur 40 Kilometer entfernten Frankfurt. Pluspunkte für Mainz sind der Tourismus, die gute Kaufkraft und die wachsende Einwohnerzahl. Ein Shopping-Center in der City ist abgesehen von der kleinen Römerpassage nicht vorhanden. Diese Schwäche kann aber mit einem guten Angebotsmix in den drei 1A-Lagen Am Brand, Schuster- und Stadthausstraße wettgemacht werden. Ein Schub für die Attraktivität kann vom lange geplanten Umbau der Ludwigstraße „Lu“ ausgehen, der nach der Karstadt-Schließung im Oktober 2020 beginnen konnte. Das neue Mixed-Use-Konzept für das Lu-Quartier sieht eine Nutzung durch Handel, Gastronomie, Hotel und Kultur vor. Die Belastungen für den innerstädtischen Handel haben aber auch in Mainz Spuren hinterlassen. Das zeigen Leerstände genauso wie die gegenüber ihrem Maximum um ein Viertel auf 85 Euro je Quadratmeter gesunkene Spitzenmiete. Wir erwarten, dass das Mietniveau nach dem erfolgten Rückgang nun weitgehend stabil bleibt und allenfalls noch geringfügig nachgibt.

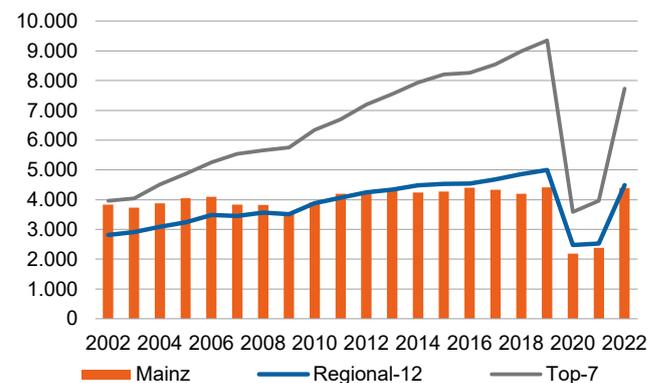
Handel: Der anstehende Umbau der Ludwigstraße dürfte sich langfristig positiv auf die Innenstadt auswirken

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope