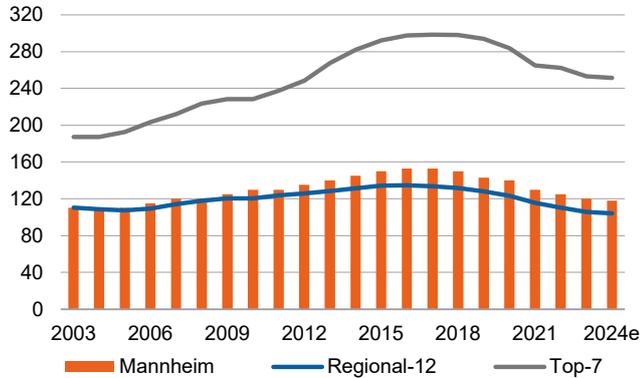


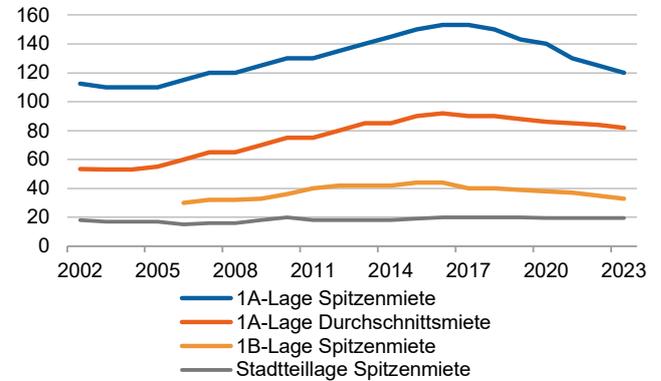
Handelsimmobilien in Mannheim

SPITZENMIETE EINZELHANDEL
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK

EINZELHANDELSMIETEN NACH LAGEN
IN EURO JE M²

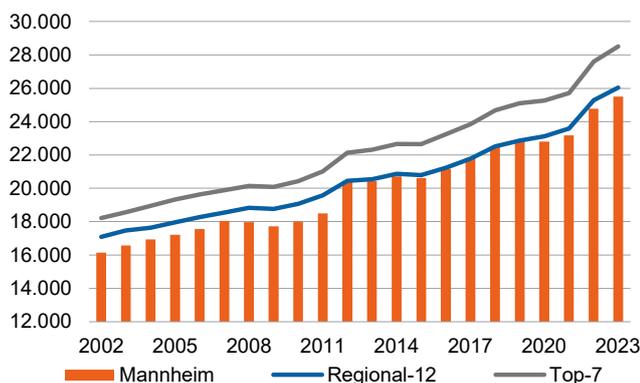


Quelle: bulwiengesa

Mannheim ist der führende Shopping-Standort in der Region Rhein-Neckar. Die Attraktivität schlägt sich in einer hohen Zentralitätskennziffer von fast 140 Punkten nieder. Damit unterstützt der Kaufkraftzufluss aus dem 1,3 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet die unterdurchschnittliche Mannheimer Kaufkraft mit einer Kennziffer von lediglich 95 Punkten. Durch die Standortattraktivität kletterte die Spitzenmiete auf über 150 Euro je Quadratmeter. Als Folge der Belastungen für den Innenstadt-handel gab sie gegenüber ihrem Maximum bis 2023 um 22 Prozent auf 120 Euro je Quadratmeter nach. Zudem lastet auf dem Mietniveau ein erheblicher Flächenzuwachs durch das 2016 eröffnete innerstädtische Shopping-Center Q6Q7. In Kombination mit der neu gestalteten 1A-Lage Planken haben sich so aber auch die Attraktivität des Umfelds sowie das Angebot an modernen Verkaufsflächen verbessert. Das ehemalige Mömax-Gebäude – zuvor Karstadt – ist nach der Sanierung im September 2019 als Lifestyle Center K1 Karree mit einem Mix aus Handel, Gastronomie, Fitness und Büros wiedereröffnet worden. Der insgesamt rückläufige Bedarf an Handelsflächen hat Umnutzungen zur Folge. Ein Beispiel ist die geschlossene Kaufhof-Filiale im Quadrat N7. Hier entsteht der attraktive Mixed-Use-Neubau New 7 unter Beibehaltung der beiden unteren Geschosse. Auch bei Peek & Cloppenburg sank die Verkaufsfläche zugunsten einer Mixed-Use-Nutzung (Trio Mannheim). Die Spitzenmiete dürfte sich im laufenden Jahr auf dem niedrigeren Niveau stabilisieren.

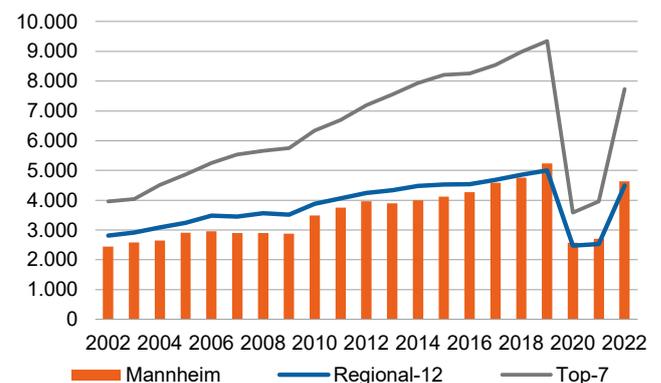
Handel: Mannheims Handel kann mit einer frisch renovierten Innenstadt punkten

KAUFKRAFT
IN EURO JE EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

TOURISMUS
ÜBERNACHTUNGEN JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope