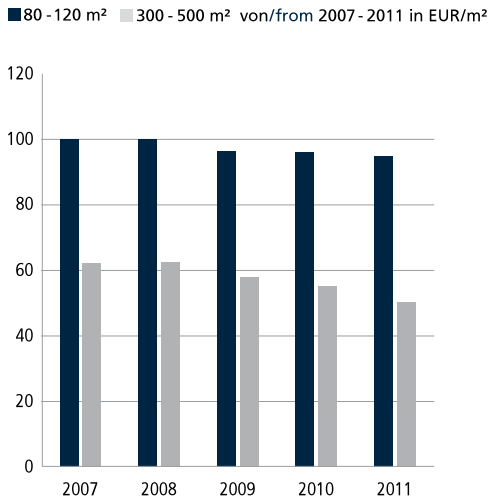
In Zahlen / in figures

Einwohnerzahl: Inhabitants:	194.774
Bevölkerungsentwicklung: Population development:	+0,2 % ⬀
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: Employees paying compulsory social insurance contributions:	96.941
Arbeitslosenquote: Unemployment rate:	10,5 %
Kaufkraftkennziffer: Purchasing power:	96,7
Kaufpreisentwicklung: Development of purchasing prices:	⇨
Zentralitätskennziffer: Centrality parameters:	155,1
Unternehmen (Auswahl): Companies (Selection):	Bombardier, K+S, Klinikum Kassel, Krauss Maffei Wegmann, Lufthansa Service Center, SMA Solar Technology AG, ThyssenKrupp, Universität Kassel, VW, WEGU, Wintershall

1A-Einzelhandelsmieten
Prime retail rents



1982 ergänzt das Produktangebot im unteren Teil der Obere Königsstraße / 1982 adds to its product range at the lower end of upper Königsstrasse

Bedeutung für den Einzelhandel

Kassel gilt seit der Wiedervereinigung Deutschlands als die geografische Mitte Deutschlands. Als ehemalige Zonenrandstadt liegt die einzige Großstadt in Nordhessen nunmehr im Schnittpunkt der wichtigsten Hauptverkehrsadern und präsentiert sich als idealer Standort für Handel, Logistik, Dienstleistung und Industrie. Kassel zählt zudem zu den wenigen Städten in Deutschland, die sich noch über steigende Einwohnerzahlen freuen können.

Die Stadt verzeichnet auf Grund ihrer Anziehungskraft als kulturelles, wirtschaftliches und soziales Oberzentrum mit mehr als drei Millionen Besuchern jährlich eine konstant hohe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen. Die unterdurchschnittliche Kaufkraft kompensiert Kassel mit einer extrem hohen Zentralität, welche die Stadt für Einzelhändler wie Investoren gleichermaßen interessant macht. Die Innenstadt lockt derzeit mit mittlerweile mehr als 600 Fachgeschäften.

1A-Lagen

Obere Königsstraße

- Top-Lage im Bereich zwischen Kaufhof und Königsplatz
- Geprägt durch hohen Filialisierungsgrad und geringe Fluktation
- Hoher Anteil an Großflächenmietern wie Müller, Thalia, SinnLeffers, Sportarena, C&A, TK Maxx, Galeria Kaufhof
- Neue Mieter: 1982, Gabor, Ernsting's family
- Aktueller Mietpreis liegt bei 95,- EUR/m²

Königsplatz

- Bislang aus Handelssicht speziell wegen des Shopping-Centers City-Point von Bedeutung
- Neubau für P&C mit ca. 7.500 m² Verkaufsfläche

Entwicklung und Perspektive

Die Mieten in der Kasseler Top-1A-Lage bleiben aufgrund der starken Nachfrage auf hohem Niveau. Verschiedenste Branchen sind aktuell in Kassel auf der Suche nach unterschiedlichen Ladengrößen, daher ist der Einzelhandelsstandort auch für die Zukunft gut aufgestellt. Die Eröffnung des neuen P&C-Hauses 2012 am Königsplatz trägt auch aus Sicht der Konsumenten zur zusätzlichen Steigerung der Attraktivität der Innenstadt bei. Die realisierte Modernisierung und Umgestaltung des City-Points rundet die Angebotsvielfalt in Kassel ab.

Im unteren Abschnitt der Oberen Königstraße konnten die Konzepte 1982 von Takko, Gabor und Ernsting's family als neue Mieter angesiedelt werden und tragen zur Belebung dieses Bereiches der Fußgängerzone bei.

Verweilqualität am Friedrichsplatz / Stay awhile quality on Friedrichsplatz

Significance for the Retail Trade

Since German reunification, Kassel has been considered the geographic centre of Germany. As a former border zone, this only large city in the northern part of Hesse now stands at the intersection of the most important main communication routes and is an ideal location for trade, logistics, services and industry. Kassel is also one of the few cities in Germany that is able to enjoy a rising population. Due to its attraction as a cultural, economic and social regional centre with more than three million visitors each year, the city boasts a constantly high demand for retail space. Kassel compensates for the below-average purchasing power by an extremely high centrality rating that makes the city of interest to retailers and investors alike. The city centre currently entices shoppers with more than 600 specialist outlets.

Prime Locations

Obere Königsstrasse

- Prime location between Kaufhof and Königsplatz
- Characterised by a high concentration of chain stores and low fluctuation
- High proportion of large-scale tenants, such as Müller, Thalia, SinnLeffers, Sportarena C&A, TK Maxx, Galeria Kaufhof
- New tenants: 1982, Gabor, Ernsting´s family
- Current rents stand at 95 EUR/m²

Königsplatz

- From a retail perspective, this location has mainly been of significance because of the shopping centre City-Point
- New building for P&C with approx. 7,500 m² of sales space

Development and Perspectives

Rents in Kassel's prime location remain at a high level due to the strong demand. A variety of sectors are currently in search of different sizes of shop premises in Kassel, which also makes Kassel very well placed as a retail location for the future. The opening of the new P&C House in 2012 in Königsplatz also contributes to making the city centre more attractive from a consumer perspective. The modernisation and redesign of City-Point rounds off Kassel's wide range of offers.

In the lower section of Obere Königsstrasse, it has been possible for the concepts 1982 from Takko, Gabor and the Ernsting´s family to become established as tenants and contribute to reviving this area of the pedestrian zone.

COMFORT City Index