

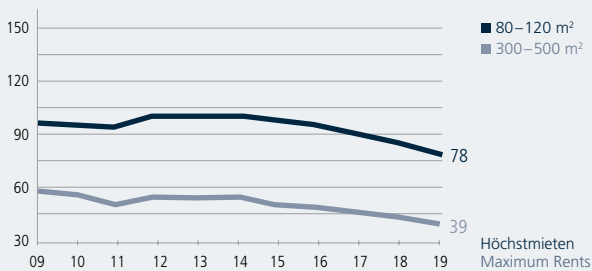
KASSEL

IN ZAHLEN / IN FIGURES

Bundesland Federal state	Hessen
Einwohnerzahl Inhabitants	201.585
Bevölkerungsentwicklung Population development	+ 3,9 %
Beschäftigte Employees	111.282
Arbeitslosenquote Unemployment rate	7,1 %
Einzelhandelskaufkraft Retail purchasing power	95,5
Einzelhandelszentralität Retail centrality	141,1
Relevante Shopping-Center / Relevant shopping centres City-Point (C), Königs-Galerie (C), Kurfürsten Galerie (C), DEZ (P)	
Relevante Fachmarkt-Center / Relevant retail parks Herkules-Center (P)	
C = City S = Stadtteil / District P = Peripherie / Outskirts	

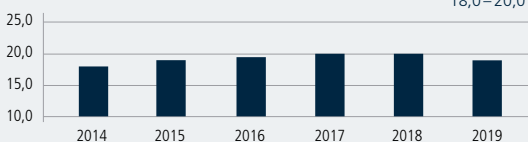
1A-EINZELHANDELSMIETEN / PRIME RETAIL RENTS

von / from 2009–2019 in EUR/m²



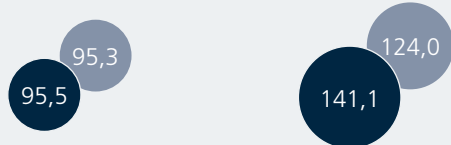
KAUFPREISFAKTOR / PURCHASE PRICE FACTOR

von / from 2014–2019



EINZELHANDELSKAUFKRAFT UND -ZENTRALITÄT RETAIL PURCHASING POWER AND CENTRALITY

● Kassel ● ø 200–500 Tsd. Einwohner / Inhabitants



Einzelhandelskaufkraft 2019
Retail purchasing power 2019

Einzelhandelszentralität 2019
Retail centrality 2019

1A-LAGEN

Obere Königsstraße

- Viele Großflächenmieter wie Müller Drogeriemarkt, Thalia, SINN, C&A, TK Maxx und GALERIA KAUFHOF
- Hoher Filialisierungsgrad und geringe Fluktuation
- Nachnutzung der ehemaligen Sportarena ist noch unklar.
- **Neue Mieter:** H&M, ONLY, RITUALS, AVANTI
- **Höchstmiete:** ca. 78 EUR/m² (klein)

Königsplatz

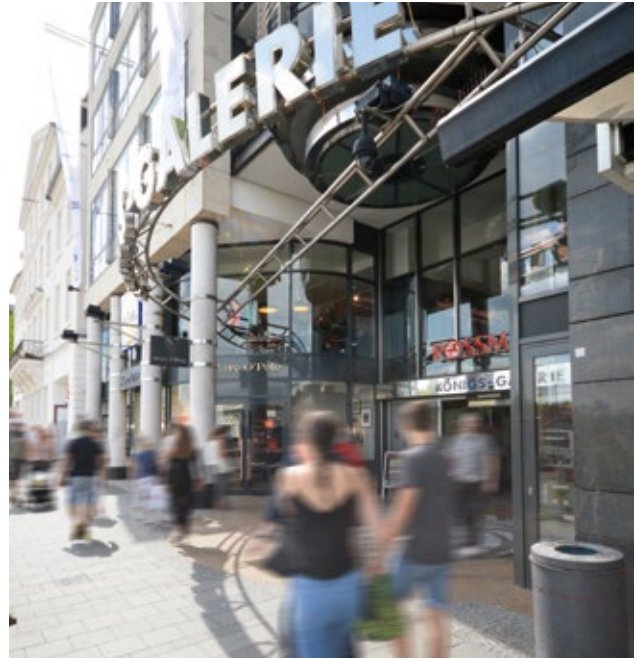
- Stabile Toplage
- **Shopping-Center:** City-Point
- **Neue Mieter:** SØSTRENE GRENE, dean & david

HIGHLIGHTS

- Nordhessisches Oberzentrum mit zentraler Lage im Bundesgebiet und sehr guter Erreichbarkeit
- Aufgrund der anhaltend positiven Bevölkerungsentwicklung wurde Anfang 2018 die 200.000-Einwohner-Grenze überschritten.
- Geringfügig überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit korrespondiert mit leicht unterdurchschnittlicher Einzelhandelskaufkraft.
- In der Stadt der documenta als Weltereignis für zeitgenössische Kunst spielt der Tourismus eine große Rolle: Selbst im Jahr 2018 waren es ohne die documenta rd. 930.000 Hotelübernachtungen.
- Einzige echte Einkaufsstadt in Nordhessen mit Ausstrahlung in das südliche Niedersachsen
- Natürliches Einzugsgebiet erreicht mehr als 700.000 Menschen; dies kommt auch in sehr guten Zentralitätswerten zum Ausdruck.
- Die Innenstadt rund um Obere Königsstraße und Königsplatz stellt den mit Abstand wichtigsten Einzelhandelsstandort dar: rd. 31 % Flächenanteil bzw. rd. 33 % Umsatzanteil.
- Integraler Bestandteil der Innenstadt sind die drei Shopping-Center City-Point, Königs-Galerie und Kurfürsten Galerie mit jeweils unterschiedlicher Ausrichtung; in dezentraler Lage auf dem Areal der Ex-Credé-Werke besteht zudem die hybride Mall „dez“.
- In der Oberen und Unteren Königsstraße hat eine umfassende städtebauliche Modernisierung ihren Abschluss gefunden: Durch eine neue Pflasterung sowie die Umsetzung eines zeitgemäßen Beleuchtungskonzepts konnte der Innenstadt zu noch mehr Aufenthaltsqualität verholfen werden.
- Solide Kennzahlen rücken Kassel zunehmend in den Fokus von Investoren; neben regionalen Investoren haben auch deutsche institutionelle Investoren die Stadt auf ihrer Einkaufsliste.



Die frequenzstarke Obere Königsstraße – Blick Richtung Königsplatz
 Busy Obere Königsstrasse – looking towards Königsplatz



Eingang zur Königs-Galerie
 Königs-Galerie entrance

PRIME LOCATIONS

Obere Königsstrasse

- Many big store tenants, such as Müller Drogeriemarkt, Thalia, SINN, C&A, TK Maxx and GALERIA KAUFHOF
- High number of chain stores and low tenant fluctuation
- The future use of the former Sportarena store is still unclear
- **New tenants:** H&M, ONLY, RITUALS, AVANTI
- **Maximum rent:** approx. 78 EUR / m² (small)

Königsplatz

- Stable top location
- **Shopping centre:** City-Point
- **New tenants:** SØSTRENE GRENE, dean & david

HIGHLIGHTS

- Northern Hesse regional centre at the heart of Germany with excellent transport links.
- After a sustained positive demographic development the city's population passed the 200,000 mark at the beginning of 2018.
- Slightly above-average unemployment rate and corresponding slightly below-average retail purchasing power.

- Tourism obviously plays a central role in the city that hosts the international contemporary art event, "documenta", and even without documenta it recorded around 930,000 overnight stays in 2018.
- The only genuine shopping destination in northern Hesse that also attracts consumers from southern Lower Saxony.
- Over 700,000 people live in the natural catchment area, which is reflected in Kassel's very good centrality ratings.
- The city centre around Obere Königsstrasse and Königsplatz is by far the most important retail location. It accounts for around 31 % of the city's total retail space and some 33 % of total retail revenue.
- The three shopping centres, City-Point, Königs-Galerie and Kurfürsten Galerie, are an integral part of the city centre and each targets a different consumer segment. Hybrid mall "dez" is located outside the centre on the former Cr de factory site.
- The extensive urban modernisation project on Obere and Untere Königsstrasse is now completed. They now boast new paving and a contemporary lighting concept, both of which have further enhanced the city centre's appeal.
- Kassel's solid key figures have not gone unnoticed by the investment community, and both regional and national institutional investors in Germany have the city on their shopping lists.

COMFORT City Ranking

Demographie / (Sozio-)Ökonomie
 Demography / (socio-)economy

53 %

Einzelhandel
 Retail trade

73 %

Standort und Immobilien
 Location and real estate

47 %

59

