

# CITY C JUNG

SPEZIALIST FÜR CITY-IMMOBILIEN

**CITY-TIPP 2021**

## Der Handel ist stets im Wandel



Schuh-Beck, Wilhelmstraße 20, Friedrichshafen

## Was ist nur los?!

In der allzu florierenden Immobilienbranche erlebt der Zweig „Handelsimmobilien und Ladenlokale“ durch verändertes Konsumverhalten, nicht zuletzt verstärkt durch coronabedingten Stillstand, eine Welk- und Dürrephase.

Städte und die Einkaufslagen verändern sich, suchen nach Lösungen. Mieter und Vermieter tasten sich an tragfähige Konzepte und Mietkonditionen heran. Das durch die Corona-Pandemie veränderte Anmietverhalten im Handel hat dazu beigetragen, dass mehr regionale Firmen nur

für einen bestimmten Zeitraum die Anmietung von neuen Ladenflächen ausprobieren. Bestes Beispiel ist die Firma **Schuh-Beck** in Reutlingen und Friedrichshafen. Hier wurden 6 Monate lang zu verminderten Mietkonditionen Ladenflächen angemietet. In Reutlingen ergab sich in dieser Konstellation ein 10-Jahresmietvertrag zu marktüblichen Konditionen. Weitere Maßnahmen, um die Innenstadt attraktiver zu machen, sind Aktionen wie in Rottenburg am Neckar, die „Rottenburger Lokalhelden“, ein Verein der Kunden motiviert

wieder mehr in die Innenstädte zum Einkaufen zu gehen.

Wie heißt es immer? „Der Handel ist stets im Wandel“ und alle, die daran teilnehmen,

müssen sich schneller als jemals zuvor an das Konsumverhalten anpassen.

Es betrifft uns alle! Die Mieter und auch die Vermieter!

### Neuabschlüsse 2021

- **JD Sports** kommt nach **Mainz**
- **Heidelberg** bekommt einen **Mey Wäsche-Store**
- Optiker **smarteyes** aus Schweden mietet in **Karlsruhe**
- **Tchibo** kommt wieder nach **Friedrichshafen**
- **Ravensburger** freuen sich auf **Rituals**
- Neues Eiscafé „**Da Claudio**“ in **Deggendorf** und **Reutlingen**
- **Pro Optik** belegt **Aalen** mit neuer Filiale
- Zuckerring **„Dunkin Donuts“** für **Heilbronn**

## Vermietungen und Verkäufe



Aalen, Marktplatz 7-9



Biberach, Hindenburgstraße 8



Coburg, Spitalgasse 1



Darmstadt, Schuchardstraße 7



Deggendorf, Oberer Stadtplatz 25



Friedrichshafen, Wilhelmstraße 20



Hanau, Hammerstraße 13



Heidenheim, Hauptstraße 25



Heidenheim, Karlstraße 6



Kaiserslautern, Marktstraße 28



Konstanz, Rosgartenstraße 19



Lahr, Marktstraße 49



Mannheim, Planken P 4, 11-12



Neustadt, Hauptstraße 59



Offenburg, Hauptstraße 70

### CITYJUNG MIETPREISSPIEGEL FÜR LADENLOKALE IN ERSTEN CITY-LAGEN (AUSZUG)

Stadt	bis 100 m <sup>2</sup> EUR/mtl.	100 bis 300 m <sup>2</sup> EUR/mtl.	ab 300 m <sup>2</sup> EUR/mtl.	Stadt	bis 100 m <sup>2</sup> EUR/mtl.	100-300 m <sup>2</sup> EUR/mtl.	300-500 m <sup>2</sup> EUR/mtl.
Aalen	35-45	20-35	20-30	Mainz	65-85	40-65	25-40
Bad Kreuznach	40-60	25-40	15-20	Mannheim	105-140	80-100	50-80
Bad Tölz	40-45	20-30	15-20	Memmingen	40-50	30-35	25-30
Bamberg	65-80	45-65	30-45	München	300-375	250-300	180-250
Bayreuth	25-35	20-25	15-20	Neustadt/Weinstraße	25-35	20-25	15-20
Coburg	40-50	30-40	15-20	Offenburg	50-60	30-40	20-30
Erlangen	40-60	30-40	25-30	Ravensburg	60-80	50-60	40-50
Frankfurt	250-350	200-250	100-200	Regensburg	55-75	40-55	30-40
Freudenstadt	25-30	20-25	15-20	Reutlingen	75-90	60-75	40-60
Friedrichshafen	35-40	30-35	25-30	Rottweil	30-35	25-30	15-20
Göppingen	30-60	25-30	15-20	Speyer	45-60	35-45	25-35
Heidelberg	110-125	50-100	60-80	Straubing	45	35-45	25-35
Heilbronn	80-100	45-60	25-50	Stuttgart	195	100-150	70-150
Ingolstadt	45-60	30-45	20-30	Trier	75-110	55-75	40-55
Karlsruhe	80-100	40-80	30-40	Tübingen	50-60	30-40	15-25
Kempten	45-70	30-45	20-30	VS-Villingen	40-50	25-40	20-30
Lahr	30-35	25-30	20-25	Wiesbaden	110-150	80-110	60-80
Ludwigsburg	30-40	20-30	15-20	Würzburg	110-140	80-110	60-80

#### Suchen Sie Ihre Stadt? Fordern Sie Informationen bei uns an.

Diese Tabelle gibt keine wissenschaftlich exakt ermittelten Preise wieder (die kann es wegen der schmalen empirischen Basis nicht geben), sondern Erfahrungswerte von CITYJUNG Mitarbeitern. Die Spitzenwerte gelten für den „idealen Laden“ in bester Lage (also eine möglichst lange, ebenerdige Ladenfront, einen Eingang ohne Stufen, einen säulenfreien Innenraum mit optimalem Zuschnitt und Belichtung) und für Verträge üblicher Gestaltung (langfristig mit Option, normale Indexklausel, Untervermietrecht, keine Sonderinvestitionen). Die in der Tabelle genannten Preise sind auf aktuelle Vermittlungen bezogen. Die angegebenen Preise beziehen sich auf Ladenflächen im Erdgeschoss. Informationen über Mietpreise für Ladenflächen, die über mehrere Ebenen gehen, stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.



Ravensburg, Bachstraße 18



Stuttgart, Königstraße 34

# CITY C JUNG

SPEZIALMAKLER FÜR  
CITY- UND EINZELHANDELSIMMOBILIEN



Felizitas Grohmann



Matthias Uhl



Christoph Grohmann



Elke Jaumann



Marina Falkenberg



Hanne Hirsch-Müller



Claudia Grohmann



Thekla Lackner

CITYJUNG verfügt über mehr als 50 Jahre Erfahrung im Verkauf und in der Vermietung von Einzelhandelsimmobilien in 1A-Lagen. Durch unsere deutschlandweite Präsenz kennen wir die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden. Zahlreiche führende Investoren und Einzelhändler vertrauen auf die Fachkenntnisse von CITYJUNG.

[www.cityjung.de](http://www.cityjung.de)

## Ellwangen

Bahnhofstraße 7, 73479 Ellwangen  
Telefon 07961 9100-0, Telefax 07961 9100-30  
ellwangen@cityjung.de

## München

Neuhauser Straße 3, 80331 München  
Telefon 089 242234-75, Telefax 089 242234-76  
muenchen@cityjung.de



**Impressum:**  
**Redaktion:** CITYJUNG Immobilien  
**Satz/Layout:** grafikID, Ellwangen  
**Druck:** Wahl-Druck GmbH, Aalen  
**Auflage:** 4.850 Exemplare