



## PRESSEMITTEILUNG

13. Februar 2020

### COMFORT legt neuen High Streets Report 2020 vor – Die Situation des Einzelhandels – der Markt für Ladenlokale, Geschäftshäuser und Retailimmobilien in Deutschland

Der Einzelhandelsspezialist COMFORT hat im noch jungen Jahr 2020 seinen neuen High Streets Report vorgelegt. Das alljährliche Kompendium zur Ist-Situation und Entwicklung der Handelsimmobilien und Einzelhandelsszene erfreut sich bei allen Marktbeteiligten seit dem Jahr 2003 größter Beliebtheit.



Das für das Jahr 2020 wieder federführend vom Research & Consulting des Unternehmens erstellte umfangreiche Werk vermittelt einen aktuellen Überblick über die Situation einzelhandelsgenutzter Immobilien in den 1A-Lagen von 50 wichtigen deutschen Innenstädten. Darüber hinaus werden die Mietpreise für Geschäftsflächen in den Top-Lagen und die einzelhandelsrelevanten Kennzahlen von 130 deutschen Städten im Anhang in kompakter Form zusammengefasst.

„Selten war er so wertvoll wie heute“, sagt Olaf Petersen, Chefresearcher bei COMFORT und verantwortlich für den High Streets Report, in Anlehnung an den alten Werbespruch. „In der Tat war unsere Branche selten von einem so grundlegenden Umbruch geprägt wie aktuell“, präzisiert Petersen. Seien es die wachsende Digitalisierung, der Wandel im Mietermarkt, bei Miethöhen und Vermietungssancen oder die Internationalisierung im Einzelhandel. „Die Herausforderungen haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen und eine sichere Orientierung wird für erfolgreiche Geschäfte und richtige Entscheidungen immer wichtiger.“

Der COMFORT High Streets Report analysiert die wichtigsten deutschen Einkaufsstädte vor dem Hintergrund einer Vielzahl von Einzeldaten, beispielsweise der Bevölkerungsentwicklung, Beschäftigung, Einzelhandelskaufkraft und Zentralität, der Einzelhandelsmieten und der Kaufpreisfaktoren. Gleichzeitig informiert er zu wesentlichen Einzelhandelsentwicklungen vor Ort und führt in diesem Kontext auch die wichtigsten Shopping-Center und Fachmarkt-Center auf.

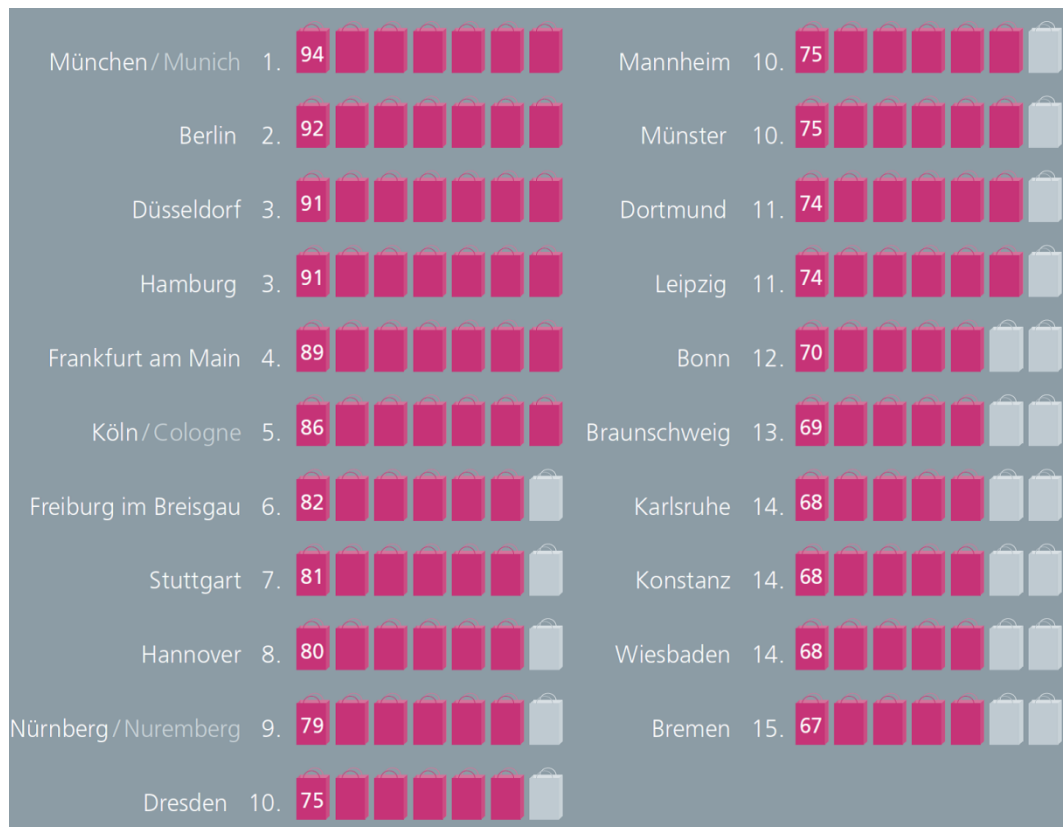
Einen kompakten Überblick über die Einkaufsattraktivität der verschiedenen Städte bietet das COMFORT City Ranking, das in dieser Form bereits seit sechs Jahren für den High Streets Report erarbeitet wird. Die Attraktivität wird auf einer Skala mit maximal sieben Einkaufsstufen dargestellt. Bei dieser Messziffer handelt es sich um den gewichteten Index der wichtigsten Eckdaten und Parameter zu Demographie, Sozio-Ökonomie, Einzelhandel, Standort und Handelsimmobilien, mit maximal 100 Scoring Punkten.

Das COMFORT City Ranking beurteilt die Attraktivität eines Standortes sowohl unter Berücksichtigung der oben genannten Parameter aber auch beispielsweise des Nachfrageverhaltens vor Ort und künftiger Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht eines Einzelhändlers einerseits und eines Investors andererseits. Dabei fließen auch Überlegungen darüber mit ein, in welcher Phase seines Entwicklungsstadiums sich ein Standort befindet.

Bei den Ergebnissen spielen seit einigen Jahren die deutschen Metropolen in einer eigenen Liga. Mit Ausnahme von Stuttgart, das im Zuge einer überzogenen Flächenexpansion der letzten Jahre an Bedeutung eingebüßt hat, belegen diese die ersten Plätze: Mit München (94 Scoringpunkte) auf dem ersten, Berlin (92) auf dem zweiten sowie Hamburg und Düsseldorf (91) auf dem geteilten dritten Platz, vor Frankfurt am Main (89) und Köln (86).

Noch vor Stuttgart (81) rangiert mit Freiburg (82) eine deutlich kleinere Einkaufsstadt und es folgen im weiteren Ranking neben den 500.000

Einwohner Großstädten Hannover (80), Nürnberg (79), Dresden (75), Dortmund und Leipzig (jeweils 74) auch kleinere Großstädte wie Münster und Mannheim (jeweils 75), Bonn (70), Braunschweig (69), Karlsruhe und Wiesbaden (jeweils 68).



Quelle: COMFORT – Research & Consulting

Das ebenfalls 68 Scoringpunkte aufweisende relativ kleine Konstanz (rund 85.000 Einwohner) profitiert von seiner besonderen geographischen Lage unmittelbar an der Schweizer Grenze. Zudem spielt in Konstanz wie auch bei anderen mittelgroßen Städten die dort jeweils vorherrschende hohe städtebauliche Attraktivität und Aufenthaltsqualität eine entscheidende Rolle. Gerade im Online-Zeitalter stellt dies ein wichtiges Kriterium für lebenswerte, urbane Innenstädte dar, von der auch der Einzelhandel vor Ort deutlich profitiert.

Entsprechend schneiden im Ranking Städte mit hoher Verweilqualität wie Würzburg (66 Scoringpunkte), Ulm (64), Heidelberg und Trier (jeweils 63) sowie Oldenburg und Regensburg (jeweils 62) deutlich besser ab als einige deutlich größere Städte wie Bochum (43), Wuppertal (36), Duisburg (27) oder Gelsenkirchen (25), allesamt Städte in einer Größenordnung zwischen knapp 300.000 bis 500.000 Einwohner.

**COMFORT City Ranking**  
 Top-Städte in Deutschland / Top Cities in Germany



Quelle: COMFORT – Research & Consulting

Bei der längerfristigen Betrachtung der City Ranking-Ergebnisse seit 2014 fällt auf, dass die großen sechs München, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt und Köln sehr stabil an der Spitze liegen. Stuttgart hingegen hat seit 2014 zehn Scoringpunkte verloren. Drei neue Centeranlagen innerhalb weniger Jahre (Milaneo, Gerber, Dorotheen Quartier) waren

selbst in einer grundsätzlich so prosperierenden Region wie Stuttgart offensichtlich doch etwas zu viel des Guten. Die größten Aufsteiger kommen aus dem Osten: Leipzig (+ elf Scoringpunkte) wie auch Dresden (+ zehn Scoringpunkte) legten beide zweistellig zu. Ebenfalls zu den Gewinnern zählt Freiburg, das als südlichste Großstadt Deutschlands gerne als nördlichste Stadt Italiens bezeichnet wird und um immerhin acht Punkte zulegen konnte.

So findet der High Streets Report 2020 die passenden Antworten auf alle wichtigen Fragen rund um den innerstädtischen Einzelhandel. Im Eingangskapitel beschäftigen sich die Spezialisten der COMFORT-Gruppe mit den aktuellen Trends im Einzelhandel und beleuchten den Markt für Ladenlokale und Geschäftshäuser in 1A-Lagen vor dem Hintergrund des grundsätzlichen Wandels im Einzelhandel angesichts der Konkurrenz durch Online-Shopping. Der Marktbericht steht unter [www.comfort.de](http://www.comfort.de) kostenlos zum Download zur Verfügung.

Die COMFORT-Gruppe ist seit ihrer Gründung im Jahr 1979 auf die Vermittlung von Geschäftshäusern und Ladenlokalen in den 1A-Lagen deutscher Innenstädte ebenso spezialisiert wie auf die Vermittlung von Fachmärkten und Warenhäusern. Als anerkannter Experte für Handelsimmobilien jedweder Art fungiert COMFORT zudem als exklusiver Kooperationspartner des international tätigen Maklerunternehmens Cushman & Wakefield bei der Vermietung von Ladenlokalen in Deutschland.

Darüber hinaus stellt COMFORT sein Know-how als Beratungsdienstleistung in Form von Expertisen, Gutachten oder einer Due Diligence auch Dritten zur Verfügung. Zu der Unternehmensgruppe gehört auch die COMFORT Center Consulting GmbH, die sich auf die Konzeption, Entwicklung und die Vermietung innerstädtischer Einkaufszentren konzentriert. Die COMFORT-Gruppe mit Hauptsitz in Düsseldorf unterhält Büros in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Leipzig, München und Wien.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Ralf Bettges, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, unter der Rufnummer +49 211 9550-144 oder +49 172 233 73 90 gerne zur Verfügung. Weitere Informationen zur COMFORT-Gruppe erhalten Sie auch im Internet unter [www.comfort.de](http://www.comfort.de).

Abdruck honorarfrei, Belegexemplar erbeten.