



Einzelhandelsmonitor Retail Monitor 2016 / 2017

Lübeck zieht an

Lübeck: More Attractive Than Ever



Der Einzelhandelsstandort Lübeck

The retail location of Lübeck

Beschäftigung steigt ...

Lübeck zieht an - und das in vielfältiger Hinsicht: Lübeck zieht Beschäftigung an. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) im Einzelhandel hat sich von 6.250 im Jahr 2007 auf 7.813 im Jahr 2015 erhöht. Den größten Sprung in der Beschäftigungsentwicklung hat die Eröffnung des LUV Shopping Centers mit IKEA, sowie Hornbach im März 2014 bewirkt, durch die rund 550 neue sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse entstanden sind. Lübeck zählt aktuell mehr als 90.000 SvB. Dies hat positive Auswirkungen auf die Kaufkraft. Das Beschäftigungswachstum wird von umfangreichen Investitionen durch Lübecker Unternehmen, der Kultureinrichtungen wie auch der Hochschul- und Forschungseinrichtungen getragen. Sei es in der Ernährungs- und Gesundheitswirtschaft oder im Maschinenbau und in der Tourismuswirtschaft. Die traditionell mittelständisch geprägten Lübecker Familienunternehmen gehen damit gut gerüstet in die Zukunft.

... ebenso wie die Attraktivität

Neben der Kaufkraft der Hansestadt Lübeck und der Region Lübeck zieht der Einzelhandel ein überdurchschnittlich großes Nachfragepotenzial aus dem Tourismus. Circa 16 Millionen private und geschäftliche Tagesgäste besuchen Lübeck pro Jahr - und viele bleiben länger, was die 1,68 Millionen Übernachtungen insgesamt im Urlaubsjahr 2015 belegen (+9,6% gegenüber dem Vorjahr). Ein Großteil der ausländischen Touristen kommt aus dem konsumfreudigen Skandinavien, aber auch zunehmend aus Südeuropa. Dies ist nur einer von vielen Gründen für Lübecks Rekord-Zentralität von 154,7. Lübeck ist und bleibt nach Hamburg der attraktivste Einzelhandelsstandort in der Metropolregion Hamburg.

Increasing employment ...

Lübeck is attractive in many regards: employment in the city has risen. The number of retail workers subject to social security contributions increased from 6,250 in 2007 to 7,813 in 2015. The biggest jump in employment development was caused in March 2014 by the openings of the LUV Shopping Centre with an IKEA and a Hornbach DIY store, which created approximately 550 new positions subject to social security. Lübeck currently has over 90,000 employees who are subject to social security contributions. This has a positive impact on purchasing power. The growth in employment is supported by extensive investments by local companies, cultural institutions and the university and research organisations. Whether one looks at the food industry, the healthcare sector, machine manufacturing or the tourism industry, Lübeck businesses, many of which are traditionally medium-sized family enterprises, are well equipped for the future.

... and increasing attractiveness

In addition to the strong purchasing power of the city and the surrounding region, Lübeck also enjoys above-average levels of demand from tourism. Each year some 16 million day visitors come to the city on personal and business trips, and many stay longer, as shown by 1.68 million overnight stays in 2015 (an increase of 9.6% over the previous year). A large proportion of foreign guests come from the Scandinavian countries, which generally have high levels of consumption, but an increasing number are from southern Europe. This is only one of the many reasons for Lübeck's record centrality indicator of 154.7, making Lübeck the second-most attractive retail location in the metropolitan region of Hamburg, following Hamburg itself.

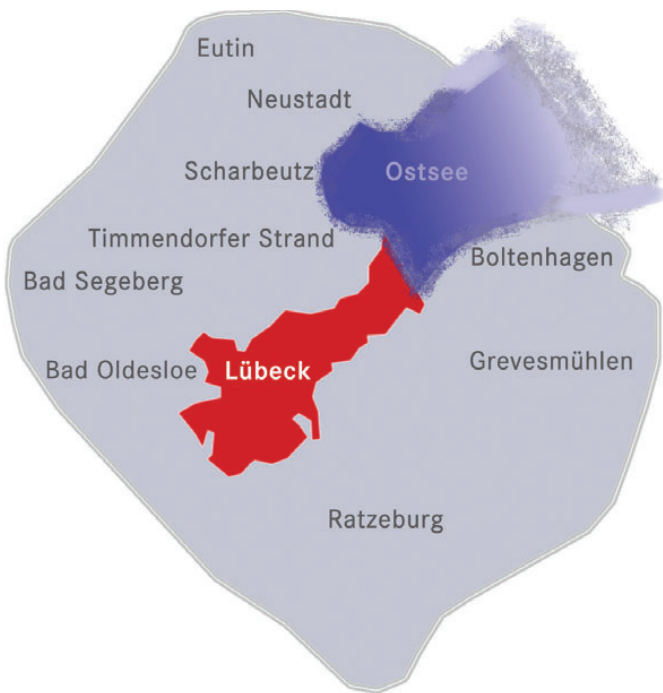


Diese starke Anziehung ist nicht dem Zufall geschuldet: Überregionaler Kundschaft wird durch Investitionen in die touristische und kulturelle Infrastruktur die Entscheidung für Lübeck leicht gemacht. Aktuelle Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur werden die Erreichbarkeit Lübecks weiter optimieren: Sei es die A20, die das Einzugsgebiet nach Osten und Westen erweitert, die Modernisierung der Schienenverbindung nach Norden und Süden, wie auch die innerstädtische Verkehrsinfrastruktur.

This strong appeal is no coincidence: Lübeck is an easy choice for customers hailing from beyond the region due to the investments made in the tourism and cultural infrastructure. Current investments in the transport infrastructure will further optimise Lübeck's accessibility: examples include the A20 motorway, which is expanding the city's catchment area towards both the east and the west, the modernization of the rail connections to the north and the south and the transport infrastructure in the city.

Nach Realisierung des Fehmarnbelt-Tunnels wird die Hansestadt über eine feste Straßen- und Schienenanbindung nach Kopenhagen verfügen, was unsere skandinavischen Kunden noch mehr an Lübeck bindet.

Once the Fehmarn Belt tunnel has been completed, Lübeck will be connected directly by road and rail with Copenhagen, thus ensuring strong ties with Scandinavian customers.



Lübecker Einzugsgebiet Lübeck catchment area



Hansestadt Lübeck:	220.000 Einwohner
The Hanseatic City of Lübeck:	population 220,000
Region Lübeck:	332.000 Einwohner
The Lübeck region:	population 332,000
Gesamt:	550.000 Einwohner und rund 2,81 Mrd. EUR Nachfrage
Total:	population 550,000 and around EUR 2.81 billion consumer demand

128.000 m² Fläche in 10 Jahren

Der Einzelhandelsstandort Lübeck verzeichnet trotz stetig steigendem Onlinehandel eine dynamische Entwicklung in differenzierter Art und Weise. In den vergangenen 10 Jahren ist die Einzelhandelsfläche in der Hansestadt um 128.000 m² attraktive Neubauflächen erweitert worden, die sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilen. Die Lübecker Innenstadt ist als Tourismus- und Shoppingstandort attraktiv. Eine Reihe von gut erreichbaren Parkhäusern in und um den Altstadtkern erhöhen den Shopping-Komfort. Für die leer stehende ehemalige C&A Immobilie in der Mühlenstraße sind die Weichen für eine Wiederbelebung gestellt. Des Weiteren wurden das LUV Shopping Center mit dem integrierten IKEA Möbelhaus (zusammen 50.000 m²) seit der Eröffnung vor zwei Jahren regional und überregional sehr gut angenommen. Weiterhin wurde das Angebot durch den Hornbach Baumarkt und den Neubau des Sconto-Möbelhauses weiter abgerundet. Der fran-

128,000 m² in 10 years

Despite the ongoing growth of e-commerce Lübeck has continue to experience differentiated, dynamic development as a retail location. Over the last 10 years the amount of retail space has been extended by 128,000 m² of attractive new developments which are spread across the whole of the city. The city centre of Lübeck is an attractive location for tourism and shopping. A system of easy-to-reach parking garages in and close to the city centre increase shopping comfort. Plans are being made to revive the former C&A building on Mühlenstraße, which currently stands empty. The LUV Shopping Centre with its integrated IKEA furniture store (total floor space of 50,000 m²) has been a success among customers from the region and beyond since its opening two years ago. The Hornbach DIY store and the new construction of the Sconto furniture store further round out the retail landscape. The French sporting goods store DECATHALON



zösische Sportartikelfilialist DECATHLON hat sich in Moisling an der A1 niedergelassen und der auf diesem Grundstück vorher ansässige POCO Möbelmarkt nutzt jetzt die gegenüberliegende umgebaute ehemalige Verkaufsstätte von Sconto. Der Lübecker Einzelhandel ist - auch im Vergleich mit Städten gleicher Größenordnung - flächenmäßig sehr gut aufgestellt.

Neben der Ergänzung des Einzelhandelsstandortes Lübeck durch zusätzliche Einzelhandelsflächen finden auch marktgängige Bestandsimmobilien innerhalb kurzer Zeit eine Nachnutzung. Ein Beleg dafür war die zeitnahe Wiedervermietung der beiden ehemaligen Max Bahr Baumärkte durch die Unternehmen Hagebau sowie Bauhaus. Aber auch bei kleinteiligen Flächen wie in der Lübecker Innenstadt lag der Flächenumsatz 2015 bei rund 4.000 m², was auf einen lebendigen Immobilienmarkt hindeutet. Die gesamtstädtische Leerstandsquote liegt bei 8,76 % was im wesentlichen auf z.T. großflächige Leerstände zum Erhebungszeitpunkt - das ehemalige C&A Gebäude und große Teile der Königspassage in der Lübecker Innenstadt, Teilflächen des Saturn Marktes in den Linden Arcaden, der ehemalige Praktiker Markt in Lübeck-Genin sowie eines ehemaligen SB Schuhmarktes im Gewerbegebiet Padelügger Weg - zurückzuführen ist.

1,58 Milliarden Euro Kaufkraft

Die überregionale Bedeutung der Hansestadt als Shoppingdestination wird durch die Relation von lokaler Kaufkraft sowie dem tatsächlich erzielten Umsatz deutlich. Während die für den Einzelhandel zur Verfügung stehende Kaufkraft der Lübecker Bevölkerung bei ca. 1 Milliarde Euro liegt, werden tatsächlich rund 1,58 Milliarden Euro im Einzelhandel umgesetzt.

Die Entwicklung der auf die Hansestadt Lübeck beschränkten Kaufkraft wird in der nebenstehenden Grafik als Kennziffer dargestellt. Für die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer werden alle Ausgaben, die nicht in den Einzelhandel fließen, heraus gerechnet - etwa Mieten, Hypothekenzinsen, Versicherungen, Kraftfahrzeugkosten, Energiekosten etc. -, um das Potenzial für den Handel mit Konsumgütern darzustellen. Die allgemeine Kaufkraftkennziffer errechnet sich als die Summe aller Nettoeinkünfte in der Hansestadt Lübeck.

opened a branch in Moisling on the A1 motorway and the POCO furniture store which was previously located at the site has moved to the renovated former sales premises of Sconto on the opposite side. The retail landscape in Lübeck is well-positioned in regard to its floorspace - even in comparison with cities of a similar size.

In addition to the development of Lübeck as a retail location through additional retail space, existing marketable real estate is rapidly returned to use within a short time.

An example was the speedy re-letting of the two former Max Bahr DIY stores by Hagebau and Bauhaus. But the same is true in small-scale retailing, such as in Lübeck's city centre. Here the take-up of space in 2015 totalled approximately 4,000 m², which points to a thriving property market. The vacancy rate for the city as a whole comes to 8.76%. Most of this is attributable to several large premises which were vacant at the time of reporting: the former C&A building in the city centre, large sections of the Königspassage in the city centre, parts of the Saturn store in the Linden Arcaden shopping centre, the former Praktiker store in Lübeck-Genin and a former SB-Schuhmarkt shoe store in the industrial park on Padelügger Weg.

1.58 billion euros of purchasing power

The national importance of the Hanseatic city as a shopping destination can be seen from the relationship between local purchasing power and the turnover actually achieved. While the purchasing power of the population of Lübeck available for retail totals approx. 1 billion euros, around 1.58 billion euros are actually spent each year.

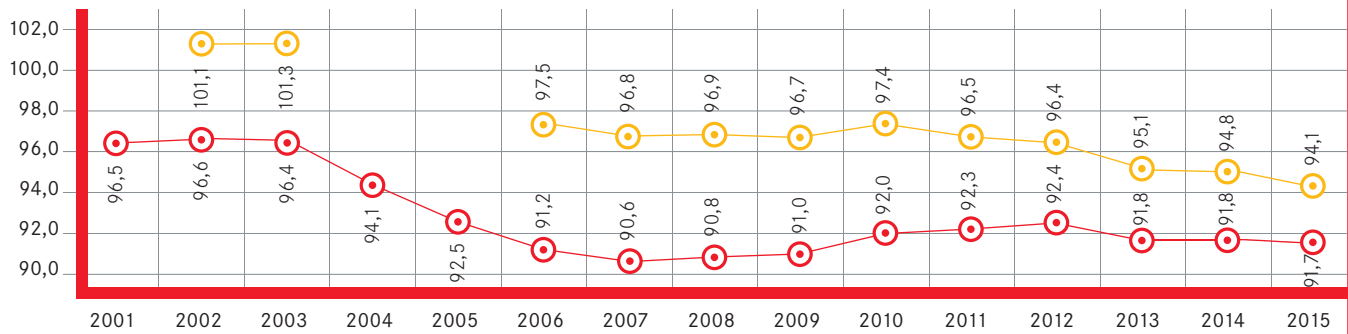
The development of the purchasing power limited to the city of Lübeck is shown in the diagram below as an index. To determine all of the purchasing power index relevant to retail, all expenses which do not flow into retail - such as rents, mortgage interest, insurance, motoring costs, energy costs, etc. - are deducted to demonstrate the potential for consumer goods retail. The general purchasing power index is calculated as the sum of all net income in Lübeck.



Kaufkraftentwicklung in der Hansestadt Lübeck

Purchasing power in the Hanseatic City of Lübeck

i



Die Basis für die Berechnung der Kaufkraft ist die amtliche Lohn- und Einkommenssteuerstatistik. Von diesen Daten werden Lohn- und Einkommenssteuer abgezogen und die staatlichen Transferleistungen wie Kindergeld und BaFöG hinzugerechnet.

Official earnings and income tax statistics provide the basis for purchasing power calculations. Income tax is deducted from earnings and state benefits such as child benefit and student grants are calculated in.

- rot = Allgemeine Kaufkraft
- red = overall purchasing power
- orange = Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
- orange = retail-relevant purchasing power

Quelle: GfK Geomarketing GmbH
Source: GfK Geomarketing GmbH

Zentralität stabil

Die Zentralitätskennziffer drückt aus, inwieweit Lübeck überörtliche Kundschaft anzuziehen vermag. Eine Zentralität von über 100 belegt, dass die Kaufkraftzuflüsse aus dem direkten Einzugsgebiet sowie dem Tourismus die Abflüsse aus dem Stadtgebiet übersteigen. Mit 154,7 weist die Hansestadt einen neuen Rekordwert gegenüber dem Vorjahr (148,8) auf, der wesentlich durch die Einzelhandelsinvestitionen gestützt und den ansteigenden Tourismus gestärkt wurde.

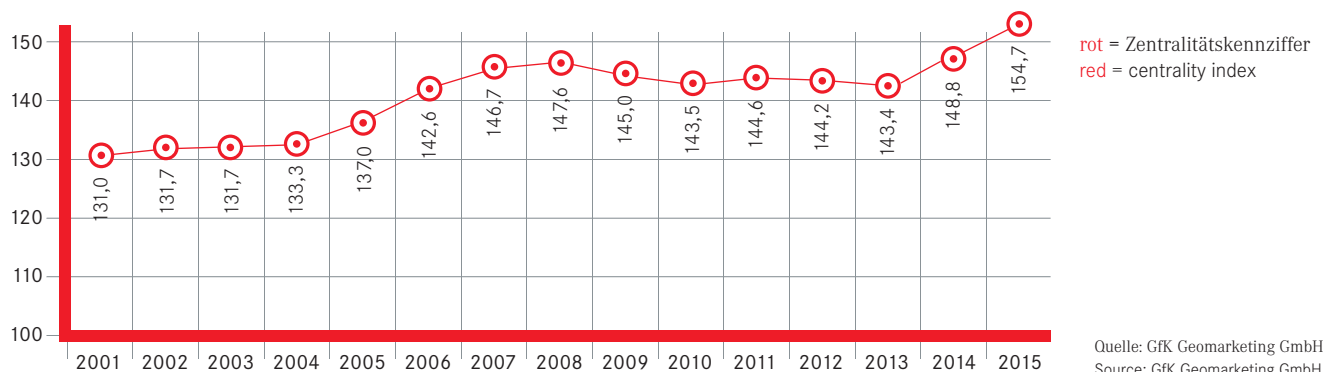
Centrality index stable

The centrality index expresses the extent to which retail in Lübeck is able to attract customers from beyond the city. An index of over 100 shows that the purchasing power inflow from the immediate catchment area and tourism exceeds the outflow out of the urban area. With a centrality index of 154.7, Lübeck boasts a new record-setting value in comparison to the previous year (148.8), which was boosted largely by the retail investments and increasing tourism flow.

Zentralitätskennziffer für die Hansestadt Lübeck

Centrality index for the Hanseatic City of Lübeck

i



Quelle: GfK Geomarketing GmbH
Source: GfK Geomarketing GmbH



578.000 m² Einzelhandelsfläche

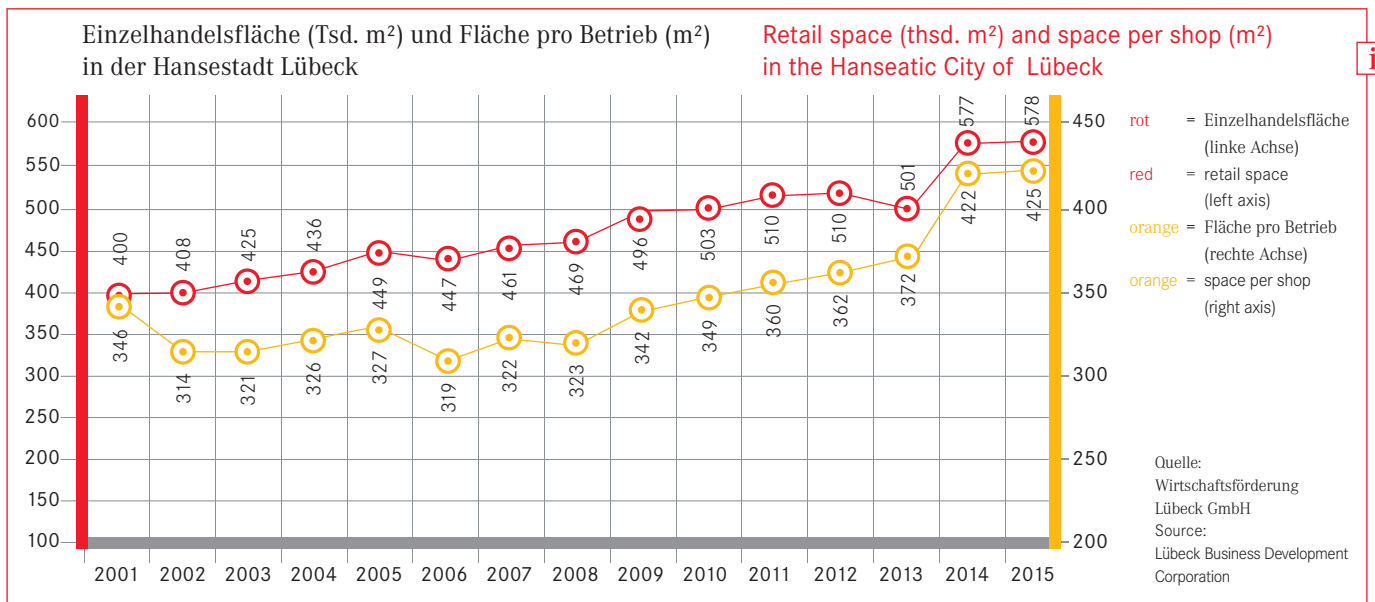
Basis für die positive Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Lübeck ist eine sowohl qualitative als auch quantitative Flächenentwicklung. Hierbei waren im Jahr 2014 und 2015 vor allem die Neueröffnung des IKEA Möbelhauses, des angeschlossenen LUV Shopping Centers und des Hornbach Baumarktes sowie die Erweiterungen des Citti Parks, der Neubau von DECATHLON und der Umzug des Poco-Marktes die maßgeblichen Treiber. Gleichzeitig sind eine Anzahl nicht mehr marktgängiger Flächen aus dem Markt genommen worden, so dass sich die Einzelhandelsfläche der Nachfrage entsprechend entwickelt hat.

Seit dem Jahr 2001 führt die Wirtschaftsförderung Lübeck jährlich zum Ende des Monats März eine Komplettbegehung der rund 1.400 Einzelhandelsflächen in der Hansestadt durch. Die gesamtstädtische Einzelhandelsfläche hat sich im vergangenen Jahr auf rund 578.000 m² gesteigert.

578,000 m² of retail space

Lübeck owes its continued success as a retail location to an increase in retail space as well as an improvement in quality. In this context, in 2014 and 2015 the opening of the IKEA furniture store, the adjoining LUV shopping centre and the Hornbach store, as well as the expansions in the Citti Park, the new construction of the DECATHALON store and the move of the Poco store were the most significant drivers. During this period a number of premises that were no longer marketable were taken off the market, allowing retail space to develop according to demand.

Since 2001 the Lübeck Business Development Corporation has carried out a full survey of the city's some 1,400 retail locations every year in late March. The retail space in the whole city increased to approximately 578,000 m² last year.





Leerstand 50.000 m²

Die Werte für die Einzelhandelsflächen der Jahre 2002 bis 2015 beinhalten kurzfristig aktivierbare Leerstandsflächen. Daraus ergibt sich für das Jahr 2015 ein Leerstand von rund 50.000 m² (verteilt auf 150 Flächen) oder von 8,7%. Dieser Leerstand verteilt sich flächenmäßig zu rund 32% auf den Innenstadtbereich sowie auf dezentrale OG-Flächen (u.a. ehemals Praktiker ca. 7.000 m², ehemals Saturn mit ca. 2.000 m²). Im Innenstadtbereich tragen die Flächen der ehemaligen C&A Filiale in der Mühlenstraße mit 4.900 m² sowie die Königspassage (über 2.500 m²) erheblich zum Leerstand bei.

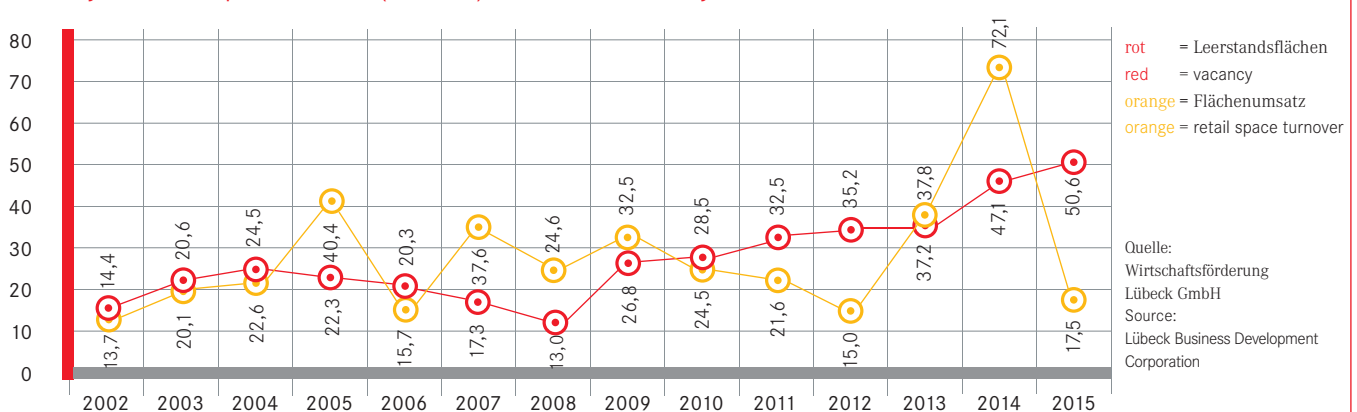
Der Flächenumsatz wird von der Wirtschaftsförderung Lübeck auf der Basis der jährlichen Begehung berechnet. Nutzerwechsel mit einer Nutzungsdauer von unter einem Jahr fließen daher nicht in die Betrachtung mit ein. Dafür werden die Erstvermietungen neuer Immobilien berücksichtigt. Insgesamt ist der Flächenumsatz mit 17.500 m² gegenüber dem Vorjahr um mehr als 75% zurück gegangen. Der im Jahresvergleich geringe Umsatz ist vor allem der Eröffnung des IKEA Möbelhauses und des LUV Shopping Centers im Vorjahr geschuldet. Verglichen mit den Jahren davor ist die Entwicklung aber relativ konstant.

A moderate vacancy rate of 50,000 m²

From 2002 to 2015 a rapid return to use for vacant retail premises was possible. For 2015 the vacancy rate is above 50,000 m² (distributed across 150 retail locations), or 8.7%. About 32% of this space is located in the city centre and decentralized premises (including the former Praktiker store with 7,000 m² and the former Saturn upstairs space with 2,000 m²). In the city centre the former C&A premises on Mühlenstraße with 4,900 m² and the Königspassage (over 2,500m²) account for a significant proportion of the vacant space.

The turnover of retail space is calculated by the Lübeck Business Development Corporation on the basis of its annual survey. This means that user changes with a duration of less than one year are not included in the findings. Initial leases of new properties are taken into consideration. Overall the turnover of retail space of 17,500 m² has been reduced by more than 75% compared to the figure for the previous year. This comparatively low turnover is primarily due to the openings of the IKEA furniture store and LUV Shopping Centre in the previous year. Compared to earlier years, the annual turnover is relatively constant.

Leerstandsflächen und Flächenumsatz (Tsd. m²) in der Hansestadt Lübeck
Vacancy and retail space turnover (thsd. m²) in the Hanseatic City of Lübeck





Lübeck's Freiräume

Vacant space in Lübeck

Mieten stabil

Eine kontinuierliche Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz hat in Lübeck für ein differenziertes Angebot an Einzelhandelsimmobilien gesorgt. Zu finden sind diese Bestandsimmobilien im anbieterneutralen und kostenlos nutzbaren Gewerbe-Immobilienportal der Wirtschaftsförderung Lübeck unter www.luebeck.org/immo. Hier werden Einzelhandelsflächen unterschiedlicher Lage, Größe und Preisklasse angeboten.

Die Mietpreissituation ist nach einem leichten Anstieg (2011) seit einigen Jahren auf einem Niveau.

Auf der Basis des IVD-Gewerbepreisspiegels werden in der nachstehenden Grafik die für Ladenlokale in der Hansestadt Lübeck zu veranschlagenden Mieten aufgeführt. Dabei handelt es sich um monatliche Netto-Kalmmieten in Euro pro Quadratmeter bei ebenerdig liegenden Geschäftsräumen.

Rents are stable

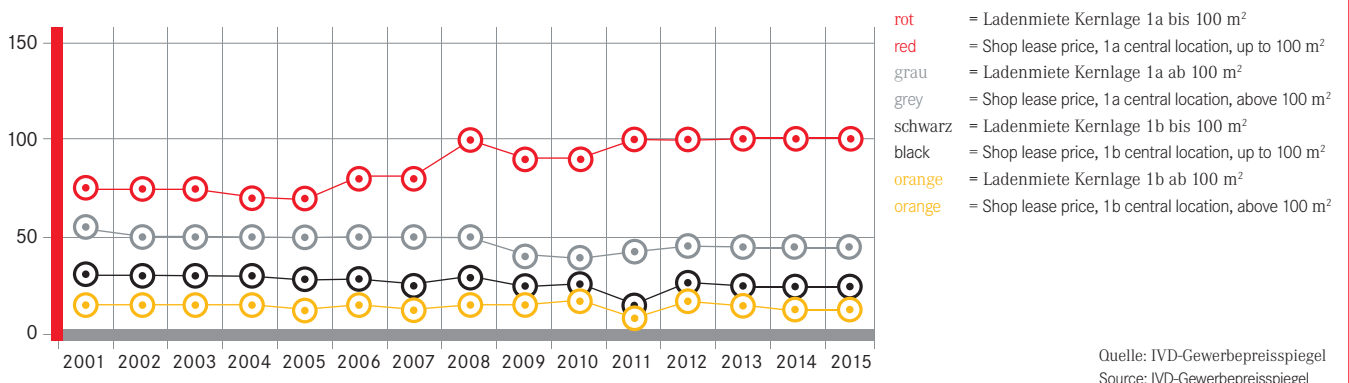
Ongoing renewal and expansion of the existing buildings means a wide ranging offer of retail property is available in Lübeck. These existing properties can be browsed free of charge and on a vendor-neutral basis on the real estate website of the Lübeck Business Development Corporation at www.luebeck.org/immo. Retail spaces in various locations and in different size and price categories can be found here.

After a slight increase in 2011, rental prices have remained stable for several years.

The estimated rents for retail premises in Lübeck based on the IVD rental price index are shown in the graphic below. It lists the monthly net basic rent, excluding heating costs, in euros per square meter. Additionally, it is presumed that the retail locations are on the ground floor.

Ladenmieten in der Hansestadt Lübeck (EUR)

Shop lease prices in the Hanseatic City of Lübeck (euros)



Quelle: IVD-Gewerbepreisspiegel
Source: IVD-Gewerbepreisspiegel

Lübeck's Altstadt

Erstklassig

Den Mittelpunkt des Lübecker Einzelhandels bildet seit jeher der historische Altstadt kern. Mit 125.000 m² befinden sich hier rund 22% der gesamten Lübecker Einzelhandelsflächen, wobei die Investitionen in die Infrastruktur die Altstadtinsel deutlich aufwerten. Hierzu zählen die Umgestaltung der Holstentor-Passage an der Ecke Holstenstraße/Untertrave aber auch infrastrukturelle Maßnahmen wie die Neugestaltung der Lübecker Mitte, der Obertrave und das Hansemuseum.

Die Altstadtinsel hat sich nicht nur zum regionalen Einkaufszentrum, sondern auch zu dem zentralen Anlaufpunkt für Touristen entwickelt. Auf 2,28 km² sind hier mehrere große Kaufhäuser, Filialisten und spezialisierte Einzelhandelsgeschäfte präsent. Die Lübecker 1a-Lage ist definiert durch die Fußgängerzone Breite Straße zwischen Beckergrube, Pfaffen- und Wahnstraße. Der Filialisierungsgrad beträgt hier über 80%. Ergänzt wird dies durch den Schrangeng mit der Verbindung zur Königspassage. Die Sand- und Mühlenstraße, die Holstenstraße mit dem Kohlmarkt und die Königstraße zwischen der Dr.-Julius-Leber- und Wahnstraße zählen zu den 1b-Lagen. Magnetwirkung haben vor allem Häuser wie Karstadt, C&A, H&M, TK Maxx, Peek & Cloppenburg sowie die internationalen Handelsmarken.

Darüber hinaus sorgt Lübeck in den Wintermonaten mit frequenzerhöhenden Veranstaltungen, wie z. B. den Nordischen Filmtagen oder den Weihnachtsmärkten, für eine zusätzliche Belebung des im Sommer traditionell beliebten Altstadt kerns. Die Chancen für den kleinteiligen Einzelhandel liegen vor allem in den so genannten Rippenstraßen, wie der sehr lebendigen Huxstraße oder der attraktiven Fleischhauerstraße.

The Old Town of Lübeck

First rate

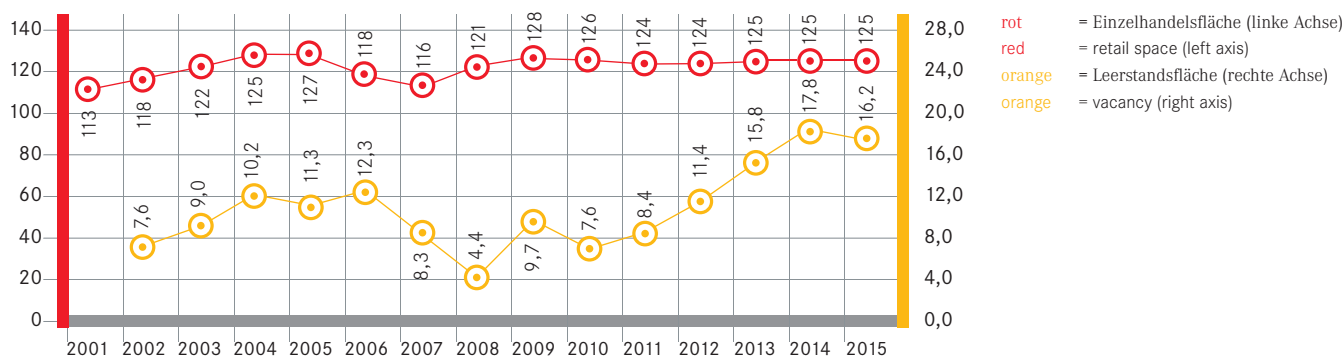
The historic old town of Lübeck has always been the centre of retail in Lübeck. With 125,000 m² of retail space, the old town is home to around 22% of all the retail space in Lübeck, with investments in infrastructure in recent years significantly improving the value of the area. These include the renovation of the Holstentor Passage at the corner of Holstenstraße and Untertrave as well as infrastructure developments such as the redesigned Lübeck city centre, Obertrave and Hansemuseum.

The island of the old town has not only developed into a regional shopping centre, but has also become the main tourist attraction. The area of just 2.28 km² is home to several major department stores, chain stores and specialist shops. The main shopping area, also referred to as 1a locations, is the Breite Straße pedestrian zone between Beckergrube, Pfaffenstraße and Wahnstraße. The chain store ratio here is over 80%. Another popular shopping area is the Schrangeng with its connection to the Königspassage. Sandstraße, Mühlenstraße, Holstenstraße with the Kohlmarkt and Königstraße between Dr.-Julius-Leber-Straße and Wahnstraße are all 1b locations. Shops such as Karstadt, C&A, H&M, TK Maxx, Peek & Cloppenburg and the international brand stores are all magnets.

Furthermore, Lübeck also attracts visitors to its old town in the winter months (the old town being traditionally very popular in the summer) with popular events such as the Nordic Film Days and the Christmas markets. The opportunities for small-scale retail are mostly to be found on the "rib streets", such as the very lively Huxstraße (www.die-huexstrasse.de) and the attractive Fleischhauerstraße.

Einzelhandels- und Leerstandsfläche (Tsd. m²) in der Lübecker Altstadt

Retail space and vacancy (thsd. m²) in Lübeck's old town



Quelle: Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH
Source: Lübeck Business Development Corporation





Lübeck: Top im Bundesvergleich

Die Darstellung des Einzelhandelsstandortes Lübeck wird erst vollständig, wenn man wesentliche Kennzahlen der Hansestadt als Vergleich heranzieht. Auf der Basis der Lübecker Einwohnerzahl erfolgt dieser Vergleich mit deutschen Städten ähnlicher Größenordnung, der so genannten Peer Group, bestehend aus den Städten Chemnitz, Erfurt, Freiburg, Halle, Kiel, Krefeld, Magdeburg, Mainz, Oberhausen und Rostock.

Aus Sicht der Einzelhandelsinvestoren sind dabei zwei Kennziffern für eine Investitionsentscheidung besonders wichtig: Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer und die Zentralität.

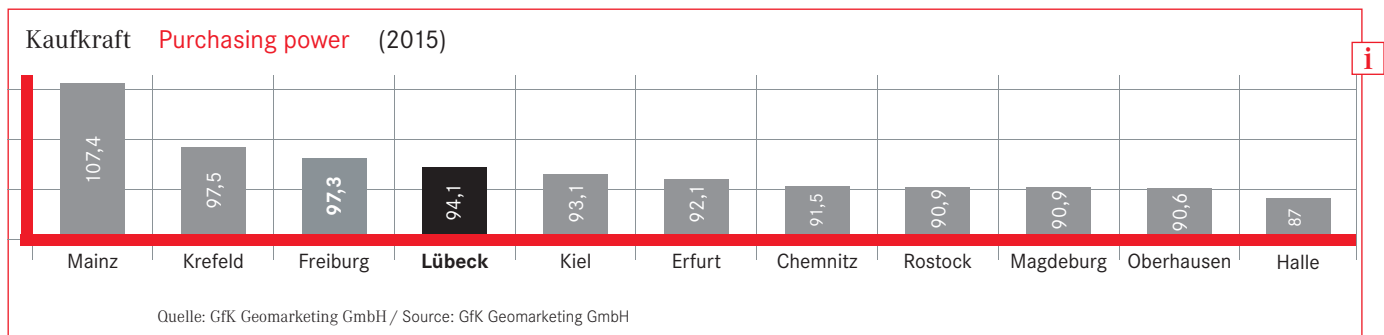
Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer drückt das Potenzial des Standortes für den Handel mit Konsumgütern aus – oder einfach ausgedrückt: Wie viel Geld haben die Einwohner für den Einzelhandelskonsum zur Verfügung? Im Vergleich mit der Peer Group gehört Lübeck mit 94,1 zur Spitzengruppe. Nur die rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz, die nordrhein-westfälische Stadt Krefeld sowie Freiburg im Breisgau verfügen über eine höhere Kaufkraft.

Lübeck: Up at the top in Germany

To get a complete picture of Lübeck as a retail location, one must see how it compares with other cities in terms of important indices. These comparisons are carried out with German cities that are similar in size, also called the peer group, which is made up of Chemnitz, Erfurt, Freiburg, Halle, Kiel, Krefeld, Magdeburg, Mainz, Oberhausen and Rostock.

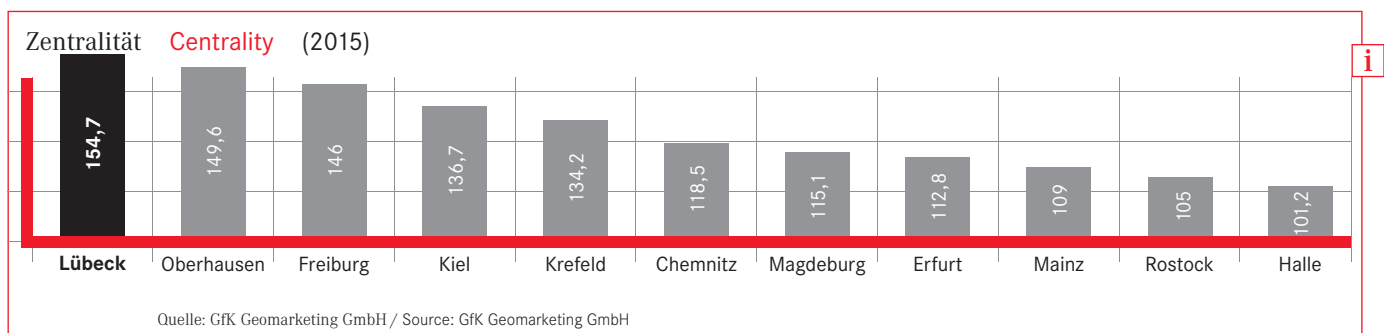
Two indices are especially important from the point of view of retail investors: the purchasing power index and the centrality index.

The purchasing power index measures the potential of a location for trade in consumer goods. It shows how much money the residents have available for retail consumption. In comparison with cities of similar size in the peer group, Lübeck with its score of 94.1 is way at the top. Only Mainz, the capital of Rhineland-Palatinate, Krefeld in North Rhine-Westphalia and Freiburg im Breisgau rank higher in this respect.



Die Zentralität gibt an, wie viel Umsatz Lübeck mit Konsumenten aus dem nahen und fernen Umland macht – sie ist also ein guter Indikator für die Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Lübeck. Im direkten Vergleich mit der Peer Group nimmt die Hansestadt hier den Spitzenplatz ein. Mit einer Zentralität von 154,7 führt Lübeck im Erhebungsjahr 2015 deutlich vor Oberhausen sowie Freiburg.

The centrality index shows the level of sales in Lübeck originating from shoppers from the city's immediate and more distant surroundings. It is thus a measure of the city's attractiveness as a retail location. Here too Lübeck is at the top when compared with the cities in its peer group. With its centrality index of 154.7 Lübeck is in first place for 2015, followed by Oberhausen and Freiburg.





Richtig Handeln

Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH

Kompetenz, Erfahrung und Know-how von Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Kreishandwerkerschaft Lübeck, Deutschen Gewerkschaftsbund und dem städtischen Projektentwickler KWL GmbH laufen bei uns zusammen. Seit der Gründung 1998 sind wir der Partner für Industrie, Handwerk, Dienstleister und Institutionen. Ganz gleich, ob der ideale Standort noch angepeilt wird oder Sie bereits in Lübeck festgemacht haben. Wir decken Potenziale auf, bündeln Kompetenzen, optimieren Entscheidungsprozesse. Und wir geben Ihnen den frischen Wind, mit dem Sie Ihre Ziele und Projekte in Lübeck nachhaltig verwirklichen können, indem wir beraten, planen, vermitteln und wichtige Schnittstellen zu Behörden und den Immobilienakteuren vor Ort herstellen.

Sie wollen noch weitere Details erfahren, warum Lübeck in Sachen Einzelhandel genau der richtige Standort für Sie ist? Dann sprechen Sie uns an! Nutzen Sie unsere Kompetenz, Kontakte und Kreativität für Ihren Erfolg!

Lübeck. Auf nach oben!

Trading the right way

Lübeck Business Development Corp.

The expertise, experience and the know-how of the Lübeck chamber of industry and commerce, the Kreishandwerkerschaft (craft trades association) Lübeck, the Deutscher Gewerkschaftsbund (federation of trade unions) and the urban project developers KWL GmbH come together in our organisation. Since our establishment in 1998, we have been active as partners to industry, trades, service providers and institutions. Regardless of whether you are still deciding on your ideal location or you are already set up in Lübeck, we reveal potential, bundle expertise and optimise decision-making processes. And we give you fresh impetus to help you turn your goals and projects into reality in Lübeck over the long term. We provide advice on, plan and organise key contacts with local public authorities and real estate stakeholders.

Would you like to know why Lübeck is the right location for you when it comes to retail? Then please do not hesitate to contact us! Make use of our expertise, contacts and creativity for your success!

Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH
LÜBECK  Business Development Corporation

Weitere Informationen erhalten Sie unter/

For further information, visit:

www.luebeck.org

Oder wenden Sie sich direkt an/

Or contact us directly at:

info@luebeck.org

Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH
LÜBECK  Business Development Corporation

Falkenstraße 11 | 23564 Lübeck | Germany
T.: +49 (0) 4 51 / 7 06 55-0 | F.: +49 (0) 4 51 / 7 06 55-20
E-Mail: info@luebeck.org
Internet: www.luebeck.org

Viel wissen.

Mehr erreichen.

Weitere Informationen zum Einzelhandelsstandort Lübeck

Basierend auf dem umfangreichen Datenmaterial zum Einzelhandelsstandort Lübeck bietet die Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH eine Reihe von kostenpflichtigen Sonderauswertungen an. Gerne betreuen wir Sie diesbezüglich.

i

Allgemeine Kaufkraftkennziffer	91,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	94,1
Zentralität	154,7
Einzelhandelsumsatz	1,6 Mrd. €
- davon Altstadt	0,35 Mrd. €
Umsatzkennziffer	145,6
Einzelhandelsfläche	580.000 m ²
- davon Altstadt	125.000 m ²
Leerstand	50.600 m ²
- davon Altstadt	16.200 m ²
Flächenproduktivität	2.998 €/m ²
- in der Altstadt	3.098 €/m ²
Einzelhandelsbetriebsstätten	1.360
- davon Altstadt	585
Monatsmiete 1a Kernlage	45,00 – 100,00 €/m ²



Impressum

Herausgeber Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH
Übersetzung InTra eG Fachübersetzungsgenossenschaft
Fotografie Antje Rautenberg

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form – stellvertretend für beide Geschlechter – verwendet.

Know a lot.

Achieve more.

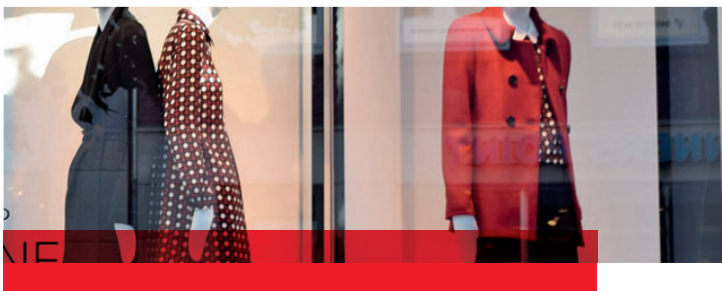
Further information on the retail location of Lübeck

Using the wide-ranging data material available for the retail location of Lübeck, the Lübeck Business Development Corporation offers a range of special evaluations for purchase.

We would be pleased to tell you more about our services.

i

General purchasing power index	91.7
Retail-relevant purchasing power index	94.1
Centrality	154.7
Retail turnover	
– total	€ 1.6 billion
– old town	€ 0.35 billion
Turnover index	145.6
Retail space	
– total	580,000 m ²
– old town	125,000 m ²
Vacancy	
– total	50,600 m ²
– old town	16,200 m ²
Productivity per square meter	
– overall	€ 2.998 / m ²
– old town	€ 3.098 / m ²
Retail business premises	
– total	1.360
– old town	585
Monthly rental – 1a central location	€ 45.00 - 100.00 / m ²



Legal notice

Publisher LÜBECK Business Development Corporation
Translation InTra eG Fachübersetzungsgenossenschaft
Photography Antje Rautenberg

Any use of the male form in representing both genders is for reasons of readability only.