

Studie: Einkaufsmeile Planken erzielt hohe Ladenmieten / Ludwigshafener Bismarckstraße fällt deutlich ab

Mannheim zieht den Einzelhandel an

Von unserem Redaktionsmitglied
Bettina Eschbacher

MANNHEIM. Ladenmieten belegen die Anziehungskraft einer Einkaufsmeile. Wo Einzelhändler bereit sind, hohe Preise zu zahlen, steht es gut um Kundenfrequenz und Kaufkraft. Im aktuellen Vergleich der Ladenmieten von den Immobilienexperten bei Jones Lang LaSalle haben die Mannheimer Planken ihren zwölften Platz unter den Top 25 behauptet – und bleiben der stärkste Einkaufsmagnet der Rhein-Neckar-Region.

Heidelberg folgt auf Platz 16 und hat gegenüber 2011 einen Rang gutgemacht. Die Hauptstraße dürfte vor allem von den großen Touristenströmen profitieren, so ein Sprecher von Jones Lang LaSalle. Ludwigshafens Bismarckstraße liegt dagegen abgeschlagen auf Platz 159 und hat 13 Plätze verloren. Der Abwärtstrend der Ludwigshafener 1a-Lage könnte mit der Konkurrenz durch das zwei Jahre alte Einkaufszentrum Rheingalerie zusammenhängen, vermutet der Sprecher. Ganz anders die Situa-

Die teuersten Einkaufsstädte nach Miethöhe

Stadt	Toplage	Spitzenmiete in Euro/m ² *
1. München	Kaufinger Straße / Marienplatz	330
2. Frankfurt/Main	Zeil	290
3. Berlin	Taunuzienstraße	240
4. Düsseldorf	Königsallee	255
5. Hamburg	Spitalerstraße	250
6. Köln	Schildergasse	240
7. Stuttgart	Königsstraße	235
8. Dortmund	Westenhellweg	220
9. Hannover	Georgstraße / Bahnhofstraße / Große Packhofstraße	185
10. Nürnberg	Ludwigsplatz / Hefnersplatz / Karolinenstraße	160
11. Münster	Ludgerstraße / Prinzipalmarkt	158
12. Mannheim	Planken	150
16. Heidelberg	Hauptstraße	115
159. Ludwigshafen	Bismarckstraße	24

Quelle: Jones Lang LaSalle * Erstes Halbjahr 2012

MM-Gratik

tion in Mannheim: „Ladenflächen auf den Planken sind nach wie vor sehr, sehr stark gesucht“, sagt Doris von Muschwitz von Jones Lang LaSalle. Das liege einerseits an der hohen Kaufkraft auch im Umland, andererseits am Angebot, etwa der „So-

litärstellung“ der Engelhorn-Modehäuser. Wer sich mit einem Geschäft auf den Planken einmieten will, muss bis zu 150 Euro pro Quadratmeter zahlen. Vor allem die europaweit tätigen Filialisten hätten nach wie vor großes Interesse an Mann-

heims wichtigster Einkaufsstraße. Für deren Anziehungskraft auf Einzelhändler ist von Muschwitz optimistisch: „Da dürften sich in den nächsten Monaten noch einige platzieren.“

Generell ist ihr Ausblick für die Ladenmieten und damit auch für die Handelskonjunktur eher verhalten. Die Rahmenbedingungen seien einfach zu unsicher, meint sie und weist auf die Eurokrise aber auch die Risiken der Witterung, etwa eines zu warmen Winters. Auch die Einzelhändler, die der Branchenverband HDE regelmäßig befragt, beurteilen die Aussichten für die kommenden Monate vorsichtiger.

Nach einem überdurchschnittlichen ersten Halbjahr hält der HDE aber an seiner Umsatzprognose von 1,5 Prozent für das Gesamtjahr fest. Zu schaffen machen den Händlern die steigenden Kosten für Energie und Benzin. Sie ließen dem Verbraucher weniger Geld für den Konsum, gleichzeitig drückten sie über die höheren Betriebskosten auf die Margen der Händler.