



Quelle: CBRE GmbH, Kartengrundlage : MapPoint 2009

CBRE 2012

Übersichtskarte Frankfurt Einzelhandelslagen - City Frankfurt & Stadtteilelagen

In den Verkaufsflächen im Vorplatz zur Commerzbank (Kaiserstraße 20) hat sich das Frankfurter Herrenlabel Übertart angesiedelt, das vor allem hochwertige Freizeitkleidung anbietet. Maßgeschneiderte Anzüge im Bankenviertel bieten nun Kuhn Maßkonfektionäre im Palazzo Wallot an (Kaiserstraße 25) sowie hochwertige Inneneinrichtung durch Hans Frick in der Kaiserstraße 28.

Die aktuelle Spitzenmiete in der Kaiserstraße liegt bei € 140 €/m<sup>2</sup>/Monat.

Neben dem Roßmarkt und der Kaiserstraße kann das Quartier mit zwei interessanten 1B-Lagen aufwarten. Dies sind die Friedensstraße und die Bethmannstraße. Gerade die Bethmannstraße hat sich durch die Nähe zum Steigenberger Hotel „Frankfurter Hof“ und dem Bankenviertel zu einer ansprechenden Lage entwickelt. Hier mieteten der Inneneinrichtungsspezialist Lambert (Bethmannstraße 56) sowie das DOB-Label 56. Mit den Vermietungen der letzten Jahre und Brigitte von Boch (Friedensstraße 9) in 2011 entwickelt sich auch die Friedensstraße weiter positiv.

Westlich der Gallusanlage geht die Kaiserstraße noch weiter. Die ehemalige Prachtstraße im Frankfurter Bahnhofsviertel war einst das vornehme Entree in die Frankfurter City. Durch das nahe gelegene Rotlicht-Viertel hat sich die Bedeutung der Straße jedoch gewandelt, so dass der südwestliche Teil der Kaiserstraße aus Einzelhandelssicht an Bedeutung verloren hat. Doch durch die unmittelbare Nähe zum Bankenviertel und der höchsten Dichte an gründerzeitlichen Stadthäusern in Frankfurt hat die Straße mittelfristig ein deutlich höheres Entwicklungspotenzial, als es der jetzige Besatz vermuten lässt. Unterschiedliche Projektentwicklungen sind in der Pipeline und auch für regionale und nationale Filialisten und Gastronomiekonzepte wird die Lage wieder interessant.

### **Auf dem Weg zur neuen Altstadt – Konstante Touristenlagen Neue Kräme und Liebfrauenstraße**

Zwischen der Hauptwache und dem Römerberg, dem historischen Platz der Frankfurter Altstadt, liegen die Straßen Neue Kräme und Liebfrauenstraße. Beide Straßen zeigen einen sehr konstanten konsum- und touristisch orientierten Mieter- und Branchenmix und erzielen als Laufweg zwischen den 1A-Lagen und der Frankfurter Altstadt sehr gute Passantenfrequenzen.

Hervorzuheben ist hier der Umzug von Jack Wolfskin (ehemals Neue Kräme 34/Liebfrauenberg 39) in den durch Insolvenz betroffenen Kleinstbaumarkt Eisen Hartmann (Neue Kräme 30). Nachmieter der Jack Wolfskin Fläche ist das Street- und Sportswear-Label Railslide, vormals Mieter am Roßmarkt 10. Die aktuelle Spitzenmiete liegt bei 140 €/m<sup>2</sup>/Monat.

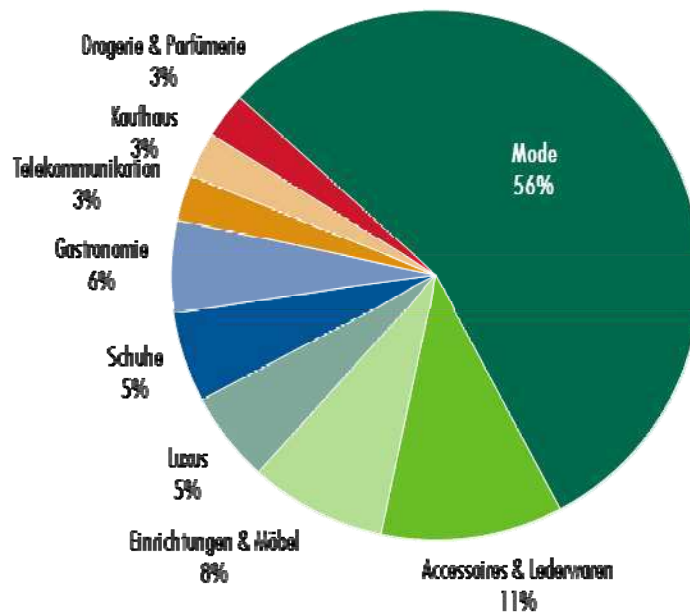
Die Frankfurter City betont nach der Zerstörung im zweiten Weltkrieg ihre historische städtebauliche Identität. Bis dato wurde die Aufenthalts- und historische Bauqualität von vielen Besuchern als gering eingestuft. Dies soll sich gerade im Bereich der Altstadt ändern. Auf dem Gelände des sich im Abbruch befindlichen „Technischen Rathauses“ der Stadt Frankfurt, zwischen Römerberg und Frankfurter Dom, sollen 15 einst prägende historische Gebäude rekonstruiert und um einen zentralen Platz arrondiert werden. In den unteren Geschossen sind vor allem Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen. Entwicklungsträger ist die städtische Dom-Römer GmbH. Das Investoreninteresse an den Neubauten ist sehr groß, so dass eine Erweiterung auf deutlich mehr als 15 Gebäude ansteigen kann. Bis 2014 soll der Großteil der Altstadt rekonstruiert sein, kann aber bei dem weiterhin großen Investoreninteresse über 2014 hinaus fortgeführt werden.

Die Altstadtrekonstruktion wird Frankfurt zukünftig einen neuen und von vielen Frankfurter Bürgern ersehnten Anlaufpunkt beschreiben, der für die gesamte Einzelhandelslage in der Altstadt positive Impulse haben wird.

Auch im Berichtszeitraum (Dezember 2010 bis Dezember 2011) bestimmen einmal mehr die nationalen und internationalen Modeeinzelhändler das Vermietungsgeschehen in der Frankfurter City. Zwanzig der 38 der registrierten Eröffnungen und Vermietungen fielen auf dieses Einzelhandelssegment. Herausragende Anmietungen waren hier z.B. die zweite Filiale des irischen Textilanbieters Primark im ehemaligen Woolworth oder die Eröffnung des zweiten Urban Outfitters am Roßmarkt.

Hervorzuheben sind auch die Segmente Accessoires & Lederwaren (4 Vermietungen; u.a. Hako-Haus: Fos-sil) und Einrichtungen und Möbel (3 Vermietungen).

### Running Deals nach Branchen Frankfurter City 2010/2011



Quelle: CBRE GmbH

CBRE 20' 2

