

Koblenzer City liegt als Standort weit vorn

Koblenz - Koblenz gehört zu den stabilsten Einzelhandelsstandorten seiner Größe. Die Besucherzahlen sind ebenso hoch wie die Nachfrage nach Ladenflächen in der Innenstadt. Aktuelle Projekte wie die Sanierungen vor der Buga oder der Bau des Forums Mittelrhein tragen zu einer erfolgreichen Entwicklung bei. Zu diesem Schluss ist das auf innerstädtische Einzelhandelsimmobilien spezialisierte Maklerhaus Lührmann in einer aktuellen Erhebung gekommen.



Bei Umsatz und Zentralität vorn

Lührmann analysiert die Werte von 253 deutschen Städten - und Koblenz liegt bei mehreren Aspekten weit vorn. Nach den Umsätzen in Relation zur Einwohnerzahl erreicht Koblenz einen guten 33. Rang. Auch der absolute Umsatz im Einzelhandel überzeugt mit zuletzt rund 862 Millionen Euro im Jahr. Die Kaufkraft pro Einwohner liegt im Mittelfeld (Rang 102), die wird aber durch ein hohes Besucheraufkommen kompensiert.

Was die Zentralität, also die Anziehung von Kunden aus dem Umland, anbelangt, liegt Koblenz unter den 253 Städten auf Platz 37. "Und es sind nicht nur die Touristen, von denen Koblenz profitiert. Das Einzugsgebiet der Innenstadt reicht von Limburg über St. Goar und Mayen bis nach Bad Neuenahr-Ahrweiler", sagt Achim Weitkamp, geschäftsführender Gesellschafter bei Lührmann.

Vor diesem Hintergrund sieht Weitkamp auch genügend Nachfrage für zwei innerstädtische Center - das Forum Mittelrhein und das Löh-Center. Der Einzelhandelsmarkt sei attraktiv für Einheimische, Touristen und die Bewohner des gesamten Einzugsgebiets. Und das ist, verglichen mit Städten ähnlicher Größenordnung, immens. In weniger als einer Dreiviertelstunde erreichen mehr als 800 000 Menschen Koblenz. Das lässt auf überdurchschnittliches Kaufkraftpotenzial schließen.

Der Lührmann-Chef hält es für wahrscheinlicher, dass die Bebauung des Zentralplatzes den Handel insgesamt eher attraktiver macht, als dass die anderen Lagen geschwächt werden. Das Forum Mittelrhein könnte zu einer zusätzlichen Kaufkraftbindung beitragen.

Nicht nur Forum zieht Händler an

Die Nachfrage nach Ladenlokalen ist jedenfalls ungebrochen. Noch immer suchen Einzelhändler nach Ladenlokalen in der Koblenzer Innenstadt, sowohl im neuen Center als auch in der Löhrrstraße und angrenzenden Lagen. Davon, dass sich der Passantenstrom zwischen den beiden Centern erhöht, profitieren auch die Einfallstraßen zum Zentralplatz wie das Altlohrtor oder die Pfulgasse, die laut Lührmann in Zukunft eine größere Rolle im Einzelhandel spielen könnten.

Aktuell ist die Löhrrstraße die wichtigste Lage in Koblenz. Die Fluktuation der Mieter ist gering, die meisten halten dauerhaft an dem Standort fest. Mehr als zwei Drittel der Geschäfte sind in der Hand von Filialisten. "Im Verlauf der letzten zehn Jahre stieg hier die Spitzenmiete um 5,9 Prozent und liegt derzeit bei rund 90 Euro pro Quadratmeter", sagt Weitkamp. Im Vergleich zu anderen Städten gehört die Löhrrstraße damit zu den Standorten mit überdurchschnittlichen Einzelhandelsmieten und belegt in Rheinland-Pfalz den dritten Platz nach Mainz und Trier mit 110 beziehungsweise 100 Euro pro Quadratmeter.

Löhrrstraße bleibt attraktiv

Sehr gute Kennziffern und die nachhaltige Mieternachfrage machen die Löhrrstraße auch für Investoren interessant. Der Wert der Einzelhandelsimmobilien stieg in den vergangenen zehn Jahren um durchschnittlich 15,6 Prozent. Die Sanierung von Löhrrstraße, Löhrrondell und Altlohrtor und ein neues Verkehrskonzept könnte die 1a-Lage in Richtung Altlohrtor und Pfulgasse begünstigen, prophezeien die Experten. Der Zentralplatz soll sich mit dem Forum Mittelrhein zu einem Scharnier zwischen Löhrrstraße und Altstadt entwickeln.



0



Empfehlen

Senden

Das könnte Sie auch interessieren




Richtfest fürs Forum Mittelrhein gefeiert - Im Herbst...

Koblenz - Zum Weihnachtsgeschäft 2012 sollen im neuen Shoppingparadies des Forums Mittelrhein mächtig die Kassen... [mehr](#)



Geldanlage in Erneuerbare Energien:

Mindestanlage nur 100 Euro + Laufzeit ab 3 Jahren möglich + Zinsen aktuell 8% p.a. + über 32.000 zufriedene Anleger -->... [mehr](#)

 ANZEIGE



Motorradfahrerin stürzt auf Stadtwaldlinie - Polizei...

Cochem - Nach einer Autofahrerin, die auf der Cochemer Stadtwaldlinie eine die FahrerIn eines leichten Motorrads