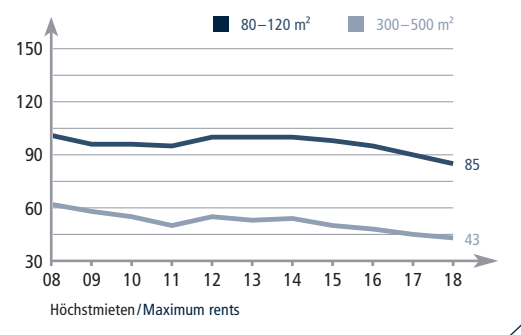


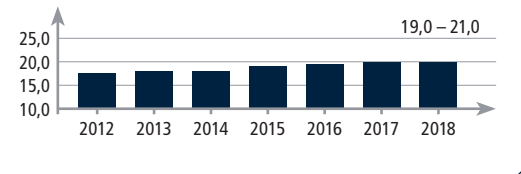
## In Zahlen / In figures

Bundesland Federal state	Hessen
Einwohnerzahl Inhabitants	199.062
Bevölkerungsentwicklung Population development	+ 3,8 %
Beschäftigte Employees	109.905
Arbeitslosenquote Unemployment rate	7,1 %
Einzelhandelskaufkraft Retail purchasing power	95,9
Einzelhandelszentralität Retail centrality	142,3
Relevante Shopping-Center / Relevant shopping centres: City-Point (C), Königs-Galerie (C), Kurfürsten Galerie (C), DEZ (P)	
C = City S = Stadtteil / District P = Peripherie / Outskirts	

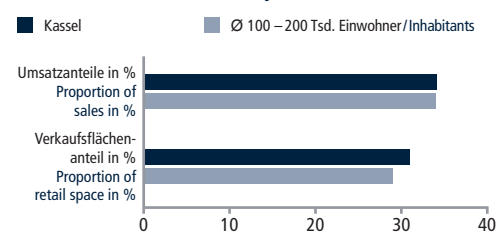
### 1A-Einzelhandelsmieten/Prime retail rents von/from 2008–2018 in EUR/m<sup>2</sup>



### Kaufpreisfaktor/Purchase price factor von/from 2012–2018



### Innenstadtanteile/City centre area



## 1A-Lagen

### Obere Königsstraße

- Viele Großflächenmieter wie Müller Drogeriemarkt, Thalia, SINN, C&A, TK Maxx und GALERIA KAUFHOF
- Hoher Filialisierungsgrad und geringe Fluktuation
- Nachnutzung der ehemaligen Sportarena ist noch unklar
- Neue Mieter: H&M (demnächst), SØSTRENE GRENE, ONLY
- Höchstmiete: ca. 85 EUR/m<sup>2</sup> (klein)

### Königsplatz

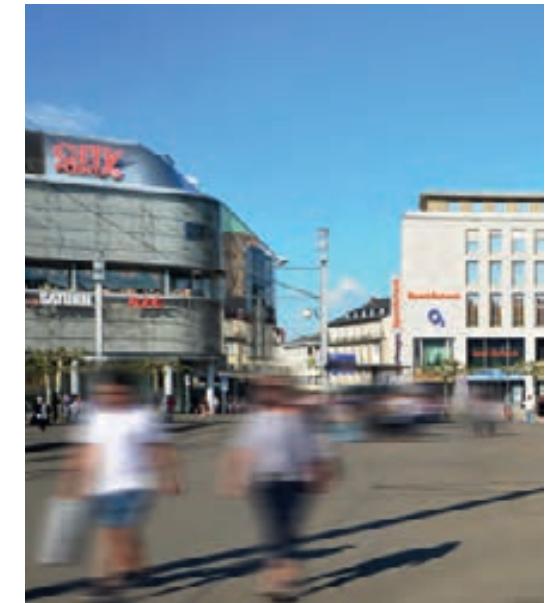
- Stabile Toplage
- Shopping-Center City-Point

## Highlights

- Nordhessisches Oberzentrum mit zentraler Lage im Bundesgebiet und sehr guter Erreichbarkeit
- Positive Bevölkerungsentwicklung; geringfügig überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit korrespondiert mit leicht unterdurchschnittlicher Einzelhandelskaufkraft
- In der Stadt der documenta als Weltereignis für zeitgenössische Kunst spielt der Tourismus eine große Rolle: im documenta - Jahr 2017 waren es über 1 Mio. Hotelübernachtungen.
- Einzige echte Einkaufsstadt in Nordhessen mit Ausstrahlung in das südliche Niedersachsen
- Natürliches Einzugsgebiet erreicht rd. 700.000 Menschen; dies kommt auch in sehr guten Zentralitätswerten zum Ausdruck
- Die Innenstadt rund um Obere Königsstraße und Königsplatz stellt den mit Abstand wichtigsten Einzelhandelsstandort dar: rd. 31 % Flächenanteil bzw. rd. 34 % Umsatzanteil.
- Integraler Bestandteil der Innenstadt sind die drei Shopping-Center City-Point, Königs-Galerie und Kurfürsten-Galerie mit jeweils unterschiedlicher Ausrichtung; in dezentraler Lage auf dem Areal der Ex-Credé-Werke besteht zudem die hybride Mall „dez“.
- Am Ex-Standort des Traditionshauses Köhler wird H&M eröffnen
- Gegenwärtig läuft in der Oberen und Unteren Königsstraße eine umfassende städtebauliche Modernisierung, die 2019 ihren Abschluss finden und der Innenstadt durch eine neue Pflasterung sowie ein zeitgemäßes Beleuchtungskonzept zu noch mehr Aufenthaltsqualität verhelfen soll.
- Solide Kennzahlen rücken Kassel zunehmend in den Fokus von Investoren; neben regionalen Investoren haben auch deutsche institutionelle Investoren Kassel auf ihrer Einkaufsliste.



Blick von der Oberen Königsstraße zum Königsplatz  
View from Obere Königsstrasse towards Königsplatz



Der Königsplatz lädt zum Verweilen ein  
Königsplatz is an inviting prospect to stay

## Prime Locations

### Obere Königsstrasse

- Many big store tenants, such as Müller Drogeriemarkt, Thalia, SINN, C&A, TK Maxx, GALERIA KAUFHOF
- High number of chain stores and low tenant fluctuation
- The future use of the former Sportarena store is still unclear
- New tenants: H&M (coming soon), SØSTRENE GRENE, ONLY
- Maximum rent: approx. 85 EUR/m<sup>2</sup> (small)

### Königsplatz

- Stable top location
- City-Point shopping centre

## Highlights

- Northern Hesse regional centre at the heart of Germany with excellent transport links.
- Positive demographic development with a slightly above-average unemployment rate and a corresponding slightly below-average retail purchasing power.

- As the city hosting the international contemporary art event, "documenta", tourism obviously plays a central role and there were over one million overnight stays in the documenta year 2017.
- The only genuine shopping destination in northern Hesse attracting consumers from the entire state.
- Around 700,000 people live in the natural catchment area, which is reflected in Kassel's very good centrality ratings.
- The city centre around Obere Königsstrasse and Königsplatz is by far the most important retail location. It accounts for some 31% of the city's total retail space and around 34% of its total retail revenue.
- The three shopping centres, City-Point, Königs-Galerie and Kurfürsten-Galerie, are an integral part of the city centre and each targets a different consumer segment. Hybrid mall "dez" is located outside the centre on the former Credé factory site.
- H&M is opening a store at premises formerly occupied by traditional retailer Köhler
- Obere and Untere Königsstrasse are currently undergoing an extensive urban modernisation that is scheduled for completion in 2019. It will include a new street surface and a contemporary lighting concept to further enhance the city centre's appeal.
- Kassel's solid key figures have caught the attention of investors, and both regional and national institutional investors in Germany have this city on their shopping lists.

## COMFORT City Ranking

