



*Einzelhandelsmonitor Retail Monitor 2010/2011*

# Lübeck zieht an

## Lübeck: More Attractive Than Ever



## Die Hansestadt Lübeck

## The Hanseatic City of Lübeck

### Ein attraktives Umfeld ...

Der Einzelhandelsstandort Lübeck zieht an – und das in mehrfacher Hinsicht. Besonders anziehend wirkt die Stadt auf den Faktor Beschäftigung: Entgegen dem bundesweiten Trend ist die Anzahl der Arbeitnehmer in der Hansestadt im Jahr 2009 gestiegen und hat damit die in den vergangenen Jahren rückläufige Kaufkraft stabilisiert. Aber auch im Bereich Investitionen zieht Lübeck kräftig an. Getragen wird das allgemeine Beschäftigungswachstum von zahlreichen Lübecker Unternehmen, wie auch von den Hochschul- und Forschungseinrichtungen. Ob in der Ernährungs- und Gesundheitswirtschaft oder im Maschinenbau: Die vornehmlich mittelständisch geprägten Familienunternehmen im Produktions- und Dienstleistungsbereich gehen gut gerüstet in die Zukunft.

### ... mit hoher Zentralität

Neben der Kaufkraft zieht die Stadt vor allem Nachfragepotenzial aus dem Tourismus an. Über 13 Millionen Tagesgäste und mehr als 2 Millionen Geschäftsreisende besuchten Lübeck im Jahr 2009 – 1,1 Millionen Übernachtungen belegen, dass viele gerne länger bleiben. Ein Großteil der Besucher kommt aus dem traditionell konsumfreudigen Skandinavien; Lübeck freut sich aber auch über eine zunehmende Gästezahl aus Südeuropa. Das Ergebnis: Die Stadt erreicht die hohe Zentralität von 145. Die Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland sowie aus dem Tourismus übersteigen damit bei weitem die Abflüsse aus dem Stadtgebiet und machen Lübeck zu einem starken Einzelhandelsstandort in Schleswig-Holstein.

### An attractive environment...

Lübeck is becoming more and more attractive as a retail location. For one thing, employment in the city is rising. In 2009 the number of persons with jobs increased, contrary to the national trend. Thus purchasing power, which recently suffered a decline, is now holding steady. Moreover, investment in Lübeck is picking up strongly. The general surge in employment is being driven by growth in business as well as vigorous activity in higher education and research. In the food, healthcare and machine manufacturing sectors, which are dominated by small and mid-size family-owned businesses, the prospects for growth are excellent.

### ... with a high degree of centrality

Tourism is another big source of demand in the retail sector. In 2009 more than 13 million day visitors came to Lübeck, plus more than 2 million business travelers. Many like to pay the city an extended visit, as evidenced by the 1.1 million overnight stays. In addition to a large proportion of traditionally free-spending Scandinavians, Lübeck has increasing numbers of visitors from southern Europe. As a result, the city has a high centrality index of 145, meaning that tourists and visitors from the immediate surroundings spend much more in the city than city residents spend outside the municipal area. The influx of purchasing power makes Lübeck an excellent location for retailing.

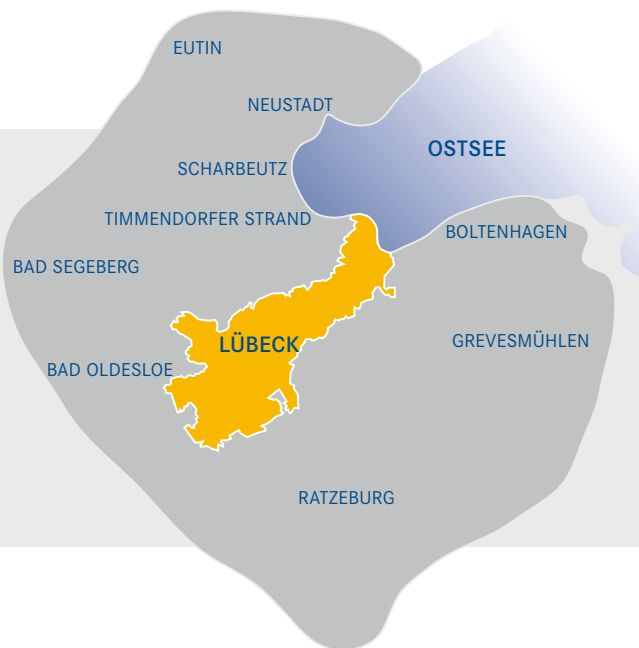


Diese starke Anziehung kommt nicht von ungefähr: Speziell überregionalen Kunden wird durch kontinuierliche Investitionen in den Tourismusstandort die Entscheidung für Lübeck leicht gemacht. Neue Projekte wie das Europäische Hansemuseum stehen bereits in den Startlöchern. Daneben haben Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur die Erreichbarkeit Lübecks in den vergangenen Jahren wesentlich verbessert: Das gilt für den Ausbau der Autobahn A20, die das Einzugsgebiet nach Osten und Westen ausgedehnt hat, genauso wie für die Modernisierung der Schienenverbindung nach Norden und Süden oder die Entwicklung des Lübecker Flughafens. Mit seinen rund 700.000 Passagieren aus dem europäischen Ausland erschließt der größte Verkehrsflughafen im nördlichsten Bundesland internationale Märkte für den Lübecker Einzelhandel. „Shopping & Tourismus“ gehen in Lübeck damit Hand in Hand.

Lübeck's attractiveness has not come about by chance. The city is continually investing to draw tourists from outside the region. New projects like the European Hanseatic Museum are in the making. In addition, investments in Lübeck's transport infrastructure have improved its accessibility. The A20 autobahn, which has substantially enlarged the city's catchment area towards the west and east, has been extended, and the north-south rail links have been modernized. Lübeck Airport, the largest commercial airport in Germany's northernmost state, continues to grow. Each year it handles some 700,000 passengers from other European countries, opening up international markets for Lübeck's retail trade. In Lübeck, shopping and tourism thus go hand in hand.

## Ein Blick auf´s Ganze

## A Look at the Overall Picture



### Lübecker Einzugsgebiet Lübeck catchment area

Hansestadt Lübeck: The Hanseatic City of Lübeck:	212.000 Einwohner population 212,000
Region Lübeck: The Lübeck region:	320.000 Einwohner population 320,000
Gesamt: Total:	532.000 Einwohner und rund 2,75 Mrd. EUR Nachfrage population 532,000 and around EUR 2.75 billion consumer demand

### Der Einzelhandelsstandort Lübeck

Dieses anziehende Umfeld wirkt sich positiv auf die Entwicklung der Einzelhandelsinvestitionen in der Hansestadt aus. Mit dem im Jahr 2008 eröffneten Haerder Center und dem 2009 in der Lübecker Innenstadt realisierten Neubau im Eingangsbereich der Fußgängerzone sind allein 12.000 m<sup>2</sup> attraktive Einzelhandelsfläche entstanden. Noch einmal 19.500 m<sup>2</sup> sind durch den Neubau der Firma BAUHAUS an der Lohmühle hinzugekommen. Zahlreiche Zugänge in den Stadtteilzentren belegen zudem, dass sich der Einzelhandelsstandort Lübeck auch im Jahr 2009 ausgewogen entwickelt hat.

### Lübeck as a retail location

Lübeck's attractive environment is having a positive effect on the development of retailing in the city. The Haerder Center, which opened in 2008, and the new retail premises at the entry to the central pedestrian zone, which were completed in 2009, together amount to 12,000 m<sup>2</sup> of attractive new retail space. The new BAUHAUS store has added another 19,500 m<sup>2</sup>. Numerous other premises have been built in the suburban centers, ensuring continued balanced growth of Lübeck's retail sector in 2009.



Neben der Ergänzung des Einzelhandelsstandorts Lübeck durch Neubauten, finden auch marktgängige Leerstandsimmobilien innerhalb kurzer Zeit eine Nachnutzung. Der Flächenumsatz zwischen März 2009 und März 2010 lag bei rund 32.000 m<sup>2</sup> – rund 10.000 m<sup>2</sup> davon in der Lübecker Innenstadt: eindeutige Hinweise auf einen lebendigen Immobilienmarkt. Trotz der das Jahr 2009 kennzeichnenden wirtschaftlichen Entwicklungen ist die Leerstandsquote in der Hansestadt nur auf moderate 5,4 Prozent gewachsen – das entspricht rund 26.000 m<sup>2</sup>. Hierbei handelt es sich um teilweise nicht mehr marktgängige Flächen, von denen 20 im Jahr 2009 ganz aus dem Angebotsportfolio entfernt wurden.

## Kaufkraftpotenzial

Die überregionale Bedeutung der Hansestadt als Shoppingdestination wird aus der Relation von lokaler Kaufkraft und dem tatsächlich erzielten Umsatz deutlich. Während das für den Einzelhandel zur Verfügung stehende Konsumvolumen der Lübecker Bevölkerung bei knapp 1 Milliarde Euro liegt, werden tatsächlich fast 1,4 Milliarden Euro im Einzelhandel umgesetzt.

Die Entwicklung der Kaufkraft in der Hansestadt Lübeck wird in der nebenstehenden Grafik als Kennziffer dargestellt. Für die Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer werden alle Ausgaben, die nicht in den Einzelhandel fließen, herausgerechnet – wie Mieten, Hypothekenzinsen, Versicherungen, Kraftfahrzeug- und Energiekosten oder Reisen – um das Potenzial für den Handel mit Konsumgütern darzustellen. Die allgemeine Kaufkraftkennziffer errechnet sich als die Summe aller Nettoeinkünfte in der Hansestadt Lübeck.

In addition to this new construction, marketable empty property in Lübeck is being reoccupied at a fast rate. Between March 2009 and March 2010, the turnover of space came to approx. 32,000 m<sup>2</sup>, of which about 10,000 m<sup>2</sup> was in Lübeck's city center. This is a clear sign of a lively property market. In 2009, a year noted for an economic downturn, the vacancy rate in Lübeck rose only to a modest 26,000 m<sup>2</sup>, or about 5.4 percent. Some of this space was no longer marketable, and in 2009 twenty premises were taken off the market.

## Purchasing power potential

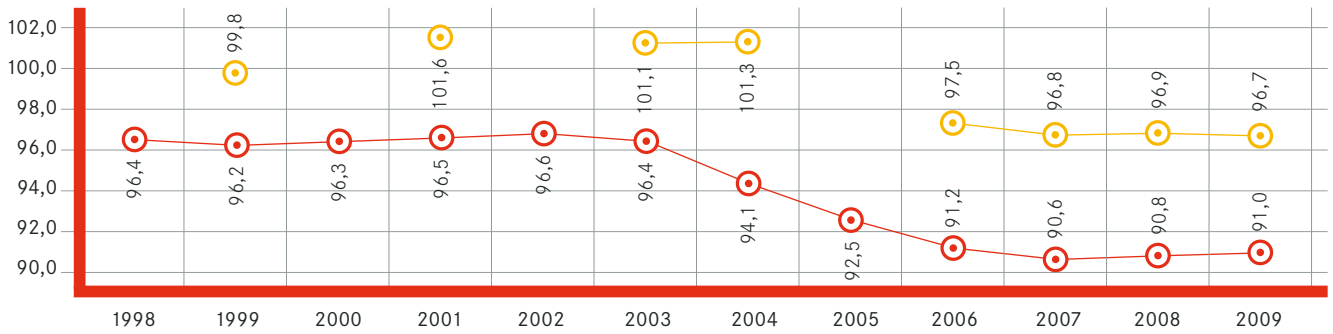
Lübeck's significance beyond the local region as a shopping destination is revealed by the relation between local purchasing power and the actual turnover achieved. While the purchasing power of Lübeck's population comes to just under 1 billion euros, the actual retail turnover is almost 1.4 billion euros.

The following graph shows consumer purchasing power in Lübeck in the form of an index. In order to highlight the potential available to consumer goods retailing, the retail-relevant purchasing power index is calculated net of all expenditures such as rent, mortgage interest, insurances, automotive expenses, energy expenses and travel. The overall purchasing power index is the sum of all net income within the Hanseatic City of Lübeck.



## Kaufkraftentwicklung in der Hansestadt Lübeck

## Purchasing power in the Hanseatic City of Lübeck



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

## Anziehend

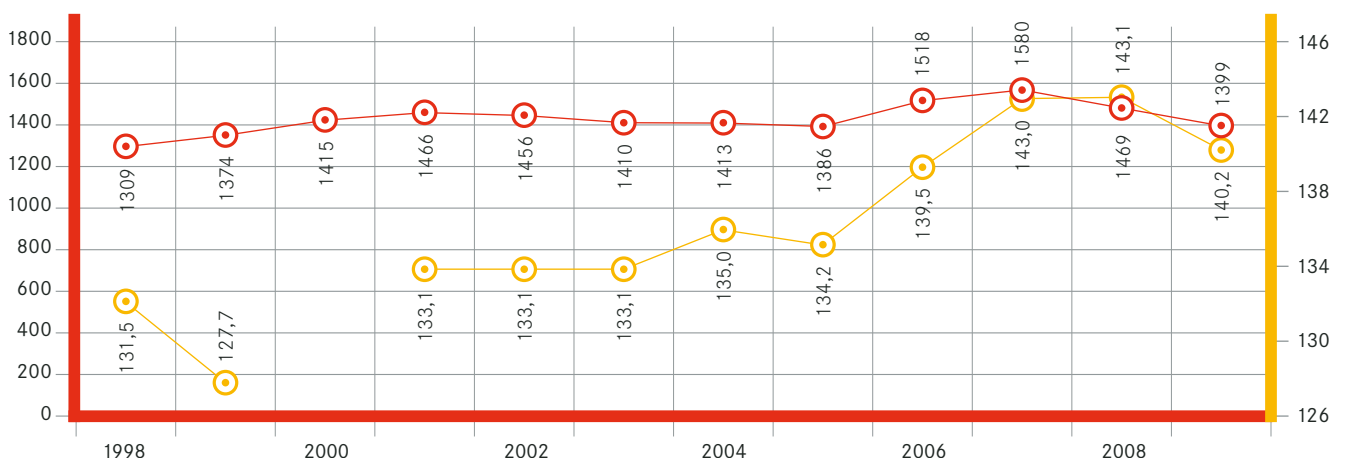
Die Umsatzkennziffer hat sich mit einem Wert von 140,2 in der Hansestadt Lübeck auf einem hohem Niveau eingependelt. Weil dieser Index den jährlichen Pro-Kopf-Umsatz der Lübecker Bevölkerung für den lokalen Einzelhandel misst, spiegelt er das örtliche Umsatzpotenzial wider. Demnach ist er ein Gradmesser für die Attraktivität des Einzelhandelsstandorts.

## Attractive

The turnover index in Lübeck has reached a high level of 140.2. This index measures the annual turnover per head of the Lübeck population. As such, it is a good reflection of local retail sales potential and an indicator of the city's attractiveness as a retail location.

## Einzelhandelsumsatz (Mio. EUR) und Umsatzkennziffer in der Hansestadt Lübeck

## Retail turnover in millions (euros) and turnover index in the Hanseatic City of Lübeck



rot = Einzelhandelsumsatz (linke Achse)  
 red = retail turnover (left axis)  
 orange = Umsatzkennziffer (rechte Achse)  
 orange = turnover index (right axis)

Quelle: GfK Geomarketing GmbH  
 Source: GfK Geomarketing GmbH

i

i



## Zentral und attraktiv

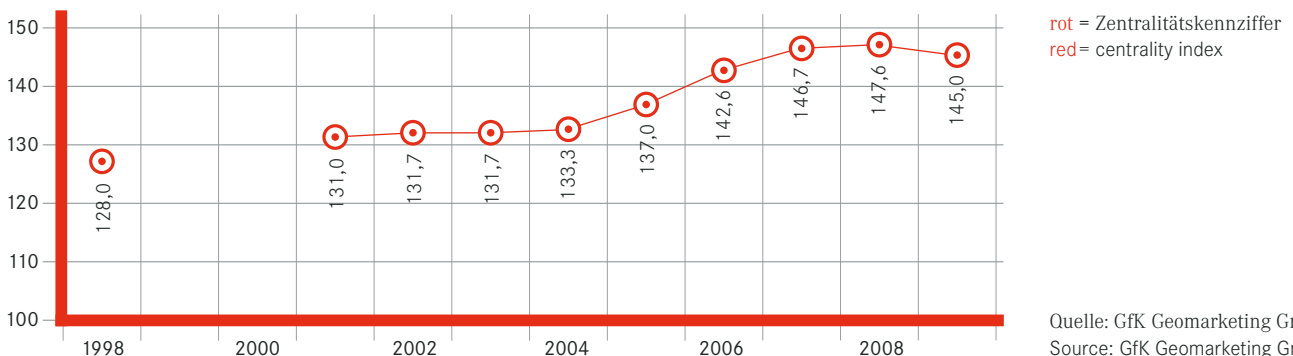
Die nachhaltig positive Entwicklung des Einzelhandelsstandorts Lübeck lässt sich an der bereits erwähnten Zentralitätskennziffer ablesen. Sie drückt aus, inwieweit der Lübecker Einzelhandel überörtliche Kundschaft anzuziehen vermag. Eine Zentralität von über 100 belegt, dass die Kaufkraftzuflüsse aus dem Einzugsgebiet sowie dem Tourismus die Abflüsse aus dem Stadtgebiet übersteigen. Mit einer Zentralität von 145 hat Lübeck das Rekordergebnis aus dem Vorjahr (2008: 147,6) nur knapp unterschritten. Ein weiterer Beweis dafür, dass sich die vielfältigen Investitionen in die Infrastruktur auszahlen. Denn: Je attraktiver und erreichbarer ein Ort ist, desto größer ist die Anziehung auf die Kunden im nahen und fernen Umland.

## Central location with strong appeal

Lübeck's sustained development as a retail location is also reflected in the previously mentioned centrality index. This shows how much trade the city's retailers are attracting from outside the area. A centrality index of over 100 means that the amount spent in the city by shoppers from the catchment area and tourists exceeds the amount spent outside the municipal area by city residents. Lübeck's centrality index of 145 is just below the record figure of 147.6, set in 2008. This is further proof that extensive investment in infrastructure has paid off. Because the more attractive and accessible a city is, the greater its power to attract customers from near and far.

Zentralitätskennziffer für die Hansestadt Lübeck

Centrality index for the Hanseatic City of Lübeck





## Lübeck schafft Raum zum Einkaufen

Basis für die positive Entwicklung des Einzelhandelsstandorts Lübeck ist eine qualitative wie quantitative Flächenentwicklung. Hierbei war im Jahr 2009/2010 die Umgestaltung des BAUHAUSES an der Lohmühle das größte Einzelprojekt, während in der Innenstadt der Neubau im Eingangsbereich der Fußgängerzone neue Akzente setzte. Diese Entwicklungen werden ergänzt durch die Umgestaltungen bestehender Flächen.

Seit dem Jahr 2001 führt die Wirtschaftsförderung Lübeck jeweils zum Ende des Monats März eine Komplettbegehung der Lübecker Einzelhandelsflächen durch. Im Verlauf dieser Begehung werden sämtliche, rund 1.500 Einzelhandelsflächen in der Hansestadt erfasst. Die gesamtstädtische Einzelhandelsfläche hat sich im vergangenen Jahr auf rund 490.000 m<sup>2</sup> (+5,5 % gegenüber dem Vorjahr) erhöht.

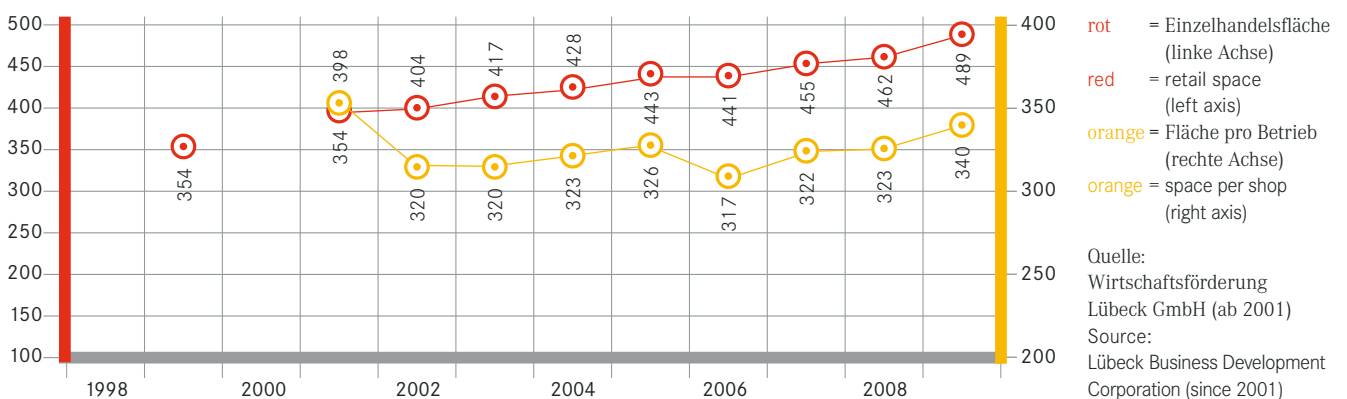
## Lübeck is creating more retail space

The positive development of retail turnover in Lübeck is due to an increase in the quality and quantity of retail floor space. In 2009/2010, the largest single project was the construction of the new BAUHAUS store, and in the city center the new retail premises at the entry to the central pedestrian zone were a special attraction. In addition, existing space was redeveloped at a number of locations.

Since 2001, the Lübeck Business Development Corporation has been carrying out a complete annual inspection (at the end of March) of the amount of retail space in the city. This encompasses all of Lübeck's 1,500 or so retail premises. In the past year, the total amount of floor space has risen to around 490,000 m<sup>2</sup> (+5.5% against the previous year).

Einzelhandelsfläche (Tsd. m<sup>2</sup>) und Fläche pro Betrieb (m<sup>2</sup>) in der Hansestadt Lübeck

Retail space (thsd. m<sup>2</sup>) and space per shop (m<sup>2</sup>) in the Hanseatic City of Lübeck



i



### Moderater Leerstand

Die Werte für die Einzelhandelsflächen der Jahre 2001 bis 2009 beinhalten kurzfristig aktivierbare Leerstandsflächen, welche auch unter dem Gesichtspunkt der Marktgängigkeit bewertet wurden. Daraus ergibt sich für das Jahr 2009 ein Leerstand von rund 26.000 m<sup>2</sup> (verteilt auf knapp 120 Flächen) oder von 5,4 %. Dieser verteilt sich zu 36 % auf den Innenstadtbereich sowie fast gleichmäßig über das gesamte Stadtgebiet auf kleinteilige Leerstandsflächen.

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 hat sich der Flächenumsatz mit 31.600 m<sup>2</sup> gegenüber dem Vorjahr stark erhöht und nähert sich dem Rekordwert aus dem Jahr 2007 an. Insbesondere die Neuvermietung des Mönkhof Karrees hat diesen Wert damals auf rund 39.000 m<sup>2</sup> ansteigen lassen. Die Zahl wird im kommenden Jahr durch Nutzerwechsel ebenso beeinflusst werden wie durch die im Jahr 2009 angeschobenen oder realisierten Neubauvorhaben.

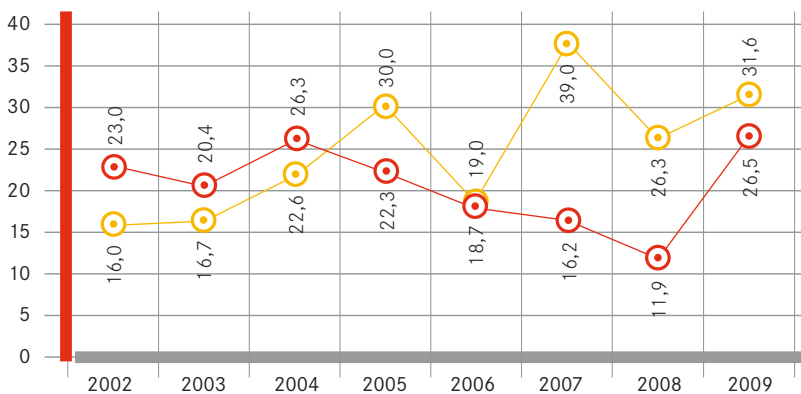
### Low level of vacancy

The figures for retail space from 2001 to 2009 include vacant space that could be quickly put back to use and that has been rated from the viewpoint of marketability. As such, vacancy stood at around 26,000 m<sup>2</sup> in 2009 (including about 120 premises) or 5.4%. About 36% of this space is in the city center, and the rest is fairly evenly spread throughout the entire municipal area in the form of smaller vacant premises.

Retail space take-up is calculated by the Lübeck Business Development Corporation on the basis of the annual inspection. As a result, premises that change hands after less than one year are not included in the figures. First-time use of new property is, of course, included. Altogether, retail space take-up increased sharply in comparison with the previous year. At 31,600 m<sup>2</sup>, it almost reached the record of 39,000 m<sup>2</sup> set in 2007, which was largely due to the opening of Mönkhof Karree. Changes in occupancy will affect the figure for the coming year, as will new building projects that were begun or completed in 2009.

Leerstandsflächen und Flächenumsatz (Tsd. m<sup>2</sup>) in der Hansestadt Lübeck

Vacancy and retail space take-up (thsd. m<sup>2</sup>) in the Hanseatic City of Lübeck



rot = Leerstandsflächen  
 red = vacancy  
 orange = Flächenumsatz  
 orange = retail space take-up

Quelle: Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH  
 Source: Lübeck Business Development Corporation



## Lübeck's Freiräume

### Lübeck's Immobilienmarkt

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 Online-Gewerbe-Immobilienportal der Wirtschaftsförderung Lübeck unter [www.luebeck.org/immo](http://www.luebeck.org/immo). Im Durchschnitt werden hier rund 80 Einzelhandelsflächen unterschiedlicher Lage, Größe und Preisklasse angeboten.

Die Mietpreissituation deutet - je nach Lage - nach einigen Jahren des Anstiegs auf eine Stabilisierung hin. Interpretiert man die Mietpreisentwicklung als Spiegelbild der Nachfrage, so sind in der Hansestadt derzeit vor allem 1b Lagen gefragt.

Auf der Basis des IVD-Gewerbepreisspiegels werden nachstehend die für Ladenlokale in der Hansestadt Lübeck zu veranschlagenden Mieten aufgeführt. Dabei handelt es sich um monatliche Netto-Kaltmieten in Euro pro Quadratmeter. Außerdem wird vorausgesetzt, dass die Geschäftslokale ebenerdig liegen.

## Lübeck's Openings

### The Lübeck property market

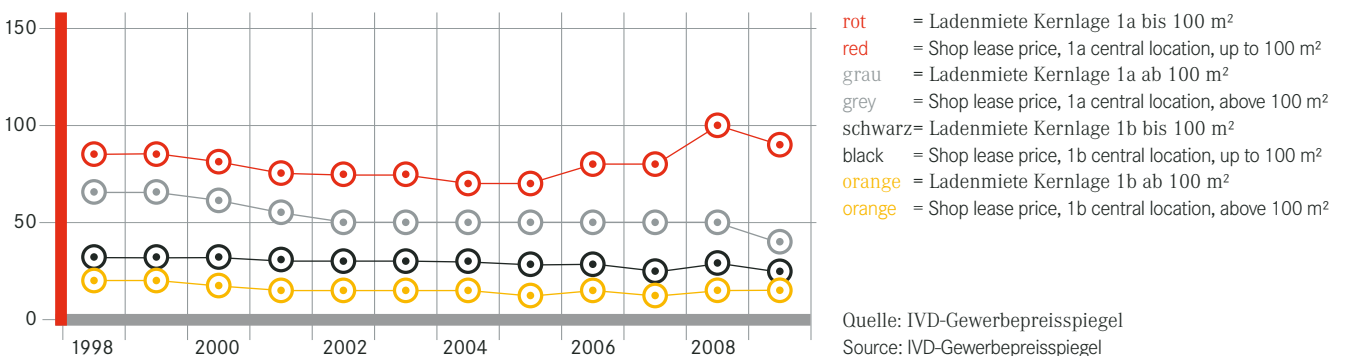
Continual renewal and expansion of Lübeck's existing real estate stock has led to the availability of a wide range of quality retail property. Impartially presented details of what is on offer from a number of sources can be found free of charge by visiting the Lübeck Business Development Corporation's online trade property portal at [www.luebeck.org/immo](http://www.luebeck.org/immo). On average, some 80 retail premises at varying locations and in different sizes and price categories can be found here.

After rising for several years, lease prices are showing signs of stabilization at many locations. The rise in lease prices reflects particular demand for premises at 1b locations.

Lease prices based on the IVD (German Real Estate Association) trade property price levels for shops in Lübeck can be found below. The figures given are for net 'cold rent' (not including heating, lighting, etc.) on the ground level and are expressed in euros per square meter.

Ladenmieten in der Hansestadt Lübeck (EUR)

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





# Lübeck's Altstadt

## Erstklassig

Den Mittelpunkt des Lübecker Einzelhandels bildet seit jeher der historische Altstadt kern. Mit fast 128.000 m<sup>2</sup> befinden sich hier mehr als ein Viertel der gesamten Lübecker Einzelhandelsflächen, wobei die jüngsten Entwicklungen die Altstadtinsel deutlich aufwerten. Hierzu zählen der Abriss und Neubau des Haerder-Centers, der Neubau im Eingangsbereich der Fußgängerzone (Beckergrube/Breite Straße) aber auch infrastrukturelle Maßnahmen wie die Neugestaltung der Lübecker Mitte oder das Atlantic Hotel in unmittelbarer Nähe der 1a Shoppinglagen.

Die Altstadtinsel hat sich nicht nur zum regionalen Einkaufszentrum, sondern auch zu dem zentralen Anlaufpunkt für Touristen entwickelt. Auf 2,28 km<sup>2</sup> sind hier mehrere große Kaufhäuser, Filialisten und spezialisierte Einzelhandelsgeschäfte zu Hause. Hauptgeschäfts-, also 1a-Lage, ist die Fußgängerzone Breite Straße zwischen Beckergrube, Pfaffen- und Wahnstraße. Der Filialisierungsgrad beträgt hier über 80 %. Ergänzt wird diese Achse 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 sowie Peek & Cloppenburg.

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 ergeben sich vor allem in den so genannten Rippenstraßen, wie der sehr lebendigen Huxstraße ([www.die-huexstrasse.de](http://www.die-huexstrasse.de)) oder in der attraktiven Fleischhauerstraße. Alles in allem hat eine hochwertige Erschließung der Lübecker Altstadt Priorität. Nicht zuletzt aufgrund des hohen touristischen Kaufkraftpotenzials.

# Lübeck Old Town

## A prime location

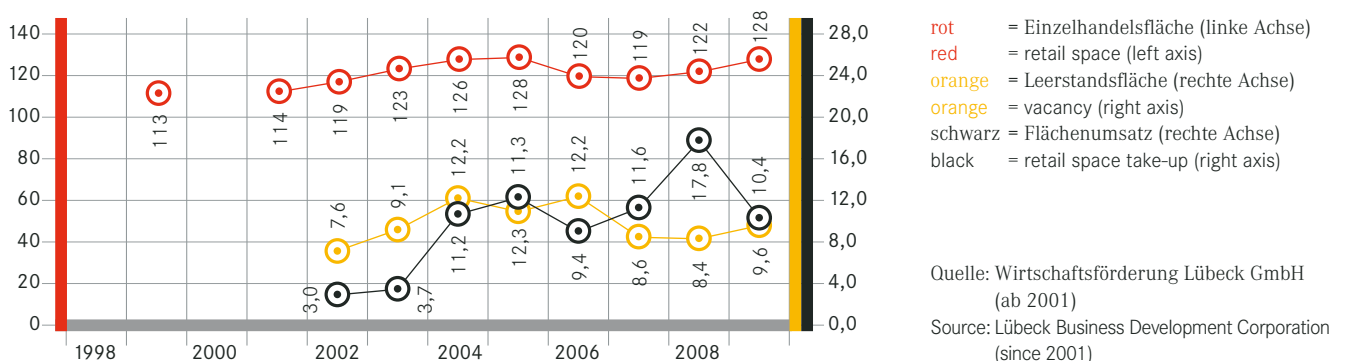
The focal point of Lübeck retailing has always been its historic center. More than a quarter of the city's retail space is situated here, amounting to almost 128,000 m<sup>2</sup>. The most recent developments have had a highly positive impact on the entire island upon which the old town is built. These include the Haerder Center redevelopment, the new construction at the pedestrian area entrance (Beckergrube / Breite Strasse), and infrastructure projects in 1a shopping locations, like the makeover of the heart of the old town or the Atlantic Hotel.

The result: The old town island has not only become a major regional shopping destination but also a tourist magnet. Covering an area of 2.28 km<sup>2</sup>, it is home to several sizeable department stores along with chain stores and a range of specialist shops. The Breite Strasse pedestrian area between Beckergrube, Pfaffenstrasse and Wahnstrasse is the prime (1a) location. Here, the proportion of chain stores is above 80%. Access to Königspassage shopping mall from this main axis is through Schrangeng (also pedestrianized). Sandstrasse and Mühlenstrasse along with Kohlmarkt and Königstrasse between Dr.-Julius-Leberstrasse and Wahnstrasse are among the 1b locations. Leading retailers such as Karstadt, C&A, H&M, TK Maxx and Peek & Cloppenburg obviously make a significant contribution to the drawing power of the old town.

Beyond that, Lübeck regularly holds crowd-pulling events in winter such as the Nordic Film Days and the Christmas markets that provide additional enlivenment over and above the traditional summer popularity of the old town. Excellent opportunities for smaller and individually owned shops can be found in the so-called Rippenstrassen ('rib' streets) such as bustling Huxstrasse ([www.die-huexstrasse.de](http://www.die-huexstrasse.de)) or vibrant Fleischhauerstrasse. All in all, high-quality development of Lübeck's old town is given special priority. Not least because of the high level of tourist purchasing power potential.

Einzelhandels- und Leerstandsfläche, Flächenumsatz (Tsd. m<sup>2</sup>) in der Lübecker Altstadt

Retail space, vacancy and retail space take-up (thsd. m<sup>2</sup>) in Lübeck's old town



Quelle: Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH (ab 2001)  
Source: Lübeck Business Development Corporation (since 2001)



## Richtig Handeln

### Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH

Kompetenz, Erfahrung und Know-how von der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, der Kreishandwerkerschaft Lübeck, dem Deutschem Gewerkschaftsbund und dem städtischen Projektentwickler KWL GmbH laufen bei uns zusammen. Seit der Gründung 1998 sind wir damit der Partner für Industrie, 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 Ämtern herstellen.

Sie wollen wissen, 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!

## Make Your Business Move

### Lübeck Business Development Corporation

The Lübeck Business Development Corporation is assisted by the competence, experience and expertise of the Lübeck Chamber of Commerce and Industry, the Lübeck District Trade Association, the German Federation of Trade Unions and the city development company KWL GmbH. Since our establishment in 1998, we have been a partner to industry, service providers and institutions in the region. Whether you have already found your ideal moorings or are still looking for a location, we can uncover potential, provide access to expert help and optimize decision-making processes. We'll provide a fresh breeze to help you to realize your goals and projects in Lübeck. And to achieve lasting success. We do this by providing consultation, help with planning, mediation and assistance in dealing with the authorities and official departments.

Would you like to find out exactly why Lübeck is the perfect retail location for you? Then talk to us! Take advantage of our competence, contacts and creativity. We work for your success!

Lübeck. Let's go!

Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH

LÜBECK  Business Development Corporation

Weitere Informationen erhalten Sie unter/

For further information, visit:

[www.luebeck.org](http://www.luebeck.org)

Oder wenden Sie sich direkt an/

Or contact us directly at:

[info@luebeck.org](mailto:info@luebeck.org)

Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH

LÜBECK  Business Development Corporation

Falkenstraße 11 | 23564 Lübeck | Germany  
T.: +49(0)451/70655-0 | F: +49(0)451/70655-20  
E-Mail: [info@luebeck.org](mailto:info@luebeck.org)  
Internet: [www.luebeck.org](http://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	91,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	96,7
Zentralität	145
Einzelhandelsumsatz	1,4 Mrd. €
- davon Altstadt	0,37 Mrd. €
Umsatzkennziffer	140,2
Einzelhandelsfläche	489.000 m <sup>2</sup>
- davon Altstadt	128.000 m <sup>2</sup>
Leerstand	26.500 m <sup>2</sup>
- davon Altstadt	9.600 m <sup>2</sup>
Flächenproduktivität	2.860 €/m <sup>2</sup>
- in der Altstadt	2.861 €/m <sup>2</sup>
Einzelhandelsbetriebsstätten	1.439
- davon Altstadt	652
Monatsmiete 1a Kernlage	40,00 - 90,00 €/m <sup>2</sup>



### Impressum

Herausgeber    Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH  
Design            penguin gmbh & co. kg, Lübeck  
Fotografie        Antje Rautenberg

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

# The more you know, the more you can achieve.

## Additional information on Lübeck as a retail location

Based on extensive data collected on Lübeck, the Lübeck Business Development Corporation can provide a range of special analyses (for which a fee is charged). We would be delighted to discuss with you in detail what we can offer.

General purchasing power index	91.0
Retail-relevant purchasing power index	96.7
Centrality	145
Retail turnover	
- total	€1.4 billion
- old town	€0.37 billion
Turnover index	140.2
Retail space	
- total	489,000 m <sup>2</sup>
- old town	128,000 m <sup>2</sup>
Vacancy	
- total	26,500 m <sup>2</sup>
- old town	9,600 m <sup>2</sup>
Productivity per square meter	
- overall	€2,860 / m <sup>2</sup>
- old town	€2,861 / m <sup>2</sup>
Retail premises	
- total	1,439
- old town	652
Monthly rental – 1a central location	€40,00 – €90,00 / m <sup>2</sup>



### Imprint

Publisher

LÜBECK Business Development Corporation

Design

penguin gmbh & co. kg, Lübeck

Photography

Antje Rautenberg