

CMC **AKTUELLES****RETAIL****2021**

## Stadt der Zukunft? – Zukunft der Stadt!

**Können sich Deutschlands Innenstädte von den Auswirkungen der Corona-Pandemie in einem überschaubaren Zeitraum wieder erholen?**

Deutschlandweit unterscheiden sich alle Städte u. a. in ihrer Struktur, Gestaltung und ihrem Branchenbesatz. Aus diesem Grund sind vielerorts derzeit individuelle Lösungsansätze gefragt, um die Interessen von Einzelhändlern, Gastronomen, Dienstleistern, Kulturbetrieben und Hoteliers sowie Immobilieneigentümern einerseits neu miteinander zu verknüpfen, während andererseits die Kommunen neue Klimaschutzanforderungen durchsetzen müssen, welche die Innenstädte ebenfalls nachhaltig verändern werden.

Bereits im Juli 2020 hat das Bundesland (BL) NRW das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren...“\* mit einem Verfügungsrahmen von € 70 Mio. auf den Weg gebracht und in diesem Jahr folgte das BL Rheinland-Pfalz mit dem Modellvorhaben „Innenstadt-Impulse“\*\*, welches den Oberzentren in den Jahren 2021 und 2022 in einem ersten Schritt insgesamt € 2,5 Millionen zur Verfügung stellt.

Die zur Verfügung gestellten Geldmittel sollten zunächst für die Anmietung und den Ankauf leer stehender Ladenflächen und Gebäude dienen, um diese dann weit unterhalb der marktüblichen Miete an verschiedene Nutzergruppen (für die Dauer von 2 Jahren) zu vermieten.

**Stellen diese Initiativen zielgerichtete Maßnahmen dar oder handelt es sich um politischen Aktionismus?**

Die vom Land NRW bereitgestellten € 70 Mio. sind grundsätzlich für 396 antragsberechtigte Gemeinden vorgesehen. So stünden bei einer paritätischen Verteilung jeder Gemeinde etwa € 176.767,- für die Bewältigung dieser historischen Aufgabe zur Verfügung.

In Frankreich erhielt die gemeinnützige Gesellschaft Semaest bereits 2017 rund € 38 Mio., um im Auftrag der Stadt Paris in der Innenstadt Ladenlokale zu kaufen und an lokale und regionale Händler zu einer geringen Miete zu vermieten. Nicht zuletzt der aufgrund der Buchpreisbindung gegenüber Amazon benachteiligte lokale Buchhandel wird seitdem massiv gefördert. Darüber hinaus ist vor einiger Zeit das sog. „Stadtherz-Aktions-Projekt“ gestartet worden. Ein Fünf-Milliarden-Euro-Programm, um in 222 französischen Städten das Zentrum und die Geschäftswelt neu zu beleben.\*\*\*

\* [https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/mhkgb\\_09.07.2020\\_anlage\\_2.pdf](https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/mhkgb_09.07.2020_anlage_2.pdf)

\*\* <https://mdi.rlp.de/de/service/pressemitteilungen/detail/news/News/detail/land-startet-modellvorhaben-innenstadt-impulse/>

\*\*\* [https://www.deutschlandfunkkultur.de/schutz-fuer-einzelhandel-wie-paris-seine-innenstadt-vor.979.de.html?dram:article\\_id=445180](https://www.deutschlandfunkkultur.de/schutz-fuer-einzelhandel-wie-paris-seine-innenstadt-vor.979.de.html?dram:article_id=445180)



Mit Einbindung einer hochspezialisierten Gesellschaft zeigen die Franzosen die zielorientierte Erkenntnis, dass nicht nur Geld notwendig ist, um die Folgen der Corona-Pandemie abzumildern. Vielmehr bedarf es auch einer effizient arbeitenden Organisation, die über kompetente und motivierte Mitarbeiter verfügt, damit die als notwendig erkannten Zielvorgaben in einem bestimmten zeitlichen Rahmen umgesetzt werden können.

Zuletzt haben wir in einer deutschen Mittelstadt über ein Jahr auf die Baugenehmigung für ein Standard-Mehrfamilienhaus gewartet und die Dauer des Genehmigungsverfahrens für eine Nutzungsänderung beträgt nach unseren Erfahrungen derzeit etwa 5 bis 7 Monate.

Aus unserer Sicht ist die Klärung der eingangs gestellten Frage davon abhängig, ob sich die Städte und Gemeinden die wichtigste Frage stellen. Und diese sollte lauten: „Tun wir die richtigen Dinge in der richtigen Geschwindigkeit?“

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen weiterhin viel Erfolg und verbleibe mit herzlichen Grüßen

Ihr Dr. Patrik Schildgen

**VERMIETUNGS-HOTLINE  
(+49) 2 11- 95 75 695-0**

**WIR  
BERATEN  
SIE GERN!**

CMC **VERMIETUNG**

## Ladenflächen für ein Outdoor-Fachgeschäft gesucht!

Für einen Fachhändler von Outdoor-Produkten, die aus biobasierten oder recycelten Materialien hergestellt werden, suchen wir Mietflächen mit folgendem Anforderungsprofil:

**Region:** Bundesweit, aber insbesondere in Aalen, Braunschweig, Erfurt, Flensburg, Freiburg, Heidenheim, Hildesheim, Husum, Itzehoe, Karlsruhe, Kiel, Leer, Lüneburg, Minden, Münster, Oldenburg, Saarbrücken, Siegen, Singen und Stuttgart

### Standorte und Flächenbedarf

- Städte mit mindestens 50.000 Einwohnern (ggf. mit Fachhochschulen oder Universitäten)
- Größe der Verkaufsfläche: mindestens 150 – 220 m<sup>2</sup>
- Größe der Nebenflächen: ca. 20 – 50 m<sup>2</sup>

CMC **KURZPROFILE**

### Verschiedene Flächengesuche:

#### Herrenausstatter sucht Ladenflächen

mit einer Verkaufsflächengröße von etwa 150 – 300 m<sup>2</sup> zzgl. 50 – 100 m<sup>2</sup> Lagerfläche in Hamburg, Bremen, Berlin, Hannover, Stuttgart und München.

#### Optik-Filialist sucht Ladenflächen

mit einer Verkaufsflächengröße von 100 – 150 m<sup>2</sup> in Niedersachsen, NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Saarland.

**Niedrigpreismarkt** sucht bundesweit: Ladenflächen in Fachmärkten und Fachmarktzentren und an stark befahrenen Straßen, mit einer Größe von rund 1.500 – 2.500 m<sup>2</sup>.

#### Reifenhändler sucht neue Standorte:

Hallenflächen mit einer Größe von 500 – 750 m<sup>2</sup>, 15 Parkplätze, Deckenhöhe mind. 4 m, in Berlin, Hamburg, Köln-Bonn, Frankfurt -Main, Stuttgart und München.

#### Autowerkstatt sucht bundesweit:

Ladenflächen mit einer Gesamtgröße von etwa 200 – 500 m<sup>2</sup>. Raumhöhe mind. 4,50 m.

CMC **VERMIETUNG**

## Wellness-Dienstleister auf Expansionskurs!

Für einen Dienstleister aus dem Wellnessbereich, suchen wir Mietflächen bundesweit zur Anmietung, mit folgendem Anforderungsprofil:

**Region:** Bundesweit

### Standorte und Flächenbedarf

- Lage: an stark befahrenen Straßen mit Möglichkeiten zur Außenwerbung
- Gesamtmietflächen mit einer Größe von rund 1.000 – 1.500 m<sup>2</sup>
- Nur Erdgeschoßlagen mit barrierefreiem Eingang
- Deckenhöhe: etwa 3 – 4 m
- Mindestens 30 Parkplätze

**WIR  
BERATEN  
SIE GERN!**

Beabsichtigen Sie den Verkauf einer Immobilie noch in diesem Jahr, bevor eventuell bereits im kommenden Jahr die Befreiung von der Spekulationssteuer beim Verkauf von nicht selbst genutzten Immobilien entfallen wird? Gerne unterstützen wir Sie bei dem Verkauf von Mehrfamilienhäusern, Geschäftshäusern und Fachmärkten sowie entsprechenden Projektentwicklungen!