



Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH

Infoabend Rathausneubau

am 01.08.2018



1. Warum Einzelhandel?

- Gute Kaufkraft der Neustädter Bürger
- Aber sie kaufen woanders ein.



1. Warum Einzelhandel?

- Internethandel nimmt zu, aber Neustadt hat so viel Nachholbedarf, dass sich ein Flächenausbau lohnt.
- Flächenausbau in marktgerechtem Ausmaß
- Aktuelle Konzepte benötigen Flächen. Wir haben diese zur Zeit nicht.
- Stärkung der Innenstadt
- Gut auch für bestehenden Einzelhandel



2. Warum Einzelhandel im Rathaus in Eigenregie?

- Komplex ist ein entscheidender Baustein zur Innenstadtentwicklung.
- Kombination Verwaltung / Einzelhandel / Kultur
- Nicht nur Risiko, sondern auch Renditechancen
- Eigene Gestaltungsmöglichkeiten bei Mieterauswahl



2. Warum Einzelhandel im Rathaus in Eigenregie?

- Umgestaltung in eigener Hand, wenn nachträglich andere Nutzung bevorzugt wird
- Mehr Wettbewerb bei der Ausschreibung zum Neubau, wenn Einzelhandel (für Investoren vergleichsweise kleine Fläche) nicht dabei ist
- Mehr Wettbewerb, bessere Konditionen



3. Gibt es Interessenten?

- Ja!!!
- Namensnennung vorab nicht üblich, sogar evtl. schädlich
- Entscheidungskriterium für H&M
- H&M soll bleiben, Chance größer, wenn weitere Frequenzbringer im Bereich Marktstraße Süd
- Auch Flächenbedarf vorhandener Konzepte



4. Finanzielles Risiko für den Einzelhandelsbereich?

- Ein Beispiel:
 - 4,0 Mio. € Invest. für Einzelhandel
 - 2,0 % Zinsen über 30 Jahre
 - 1.800 qm vermietbare Fläche
 - 12 € Miete pro qm

Kapitalwertmethode: Kapitalwert bereits nach 15 Jahren
Einnahmen positiv D.h., es lohnt sich, selbst wenn die
Räume die letzten 15 Jahre leer stehen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH
Uwe Hemens
Marktstraße 5
31535 Neustadt
Tel. 05032 / 9634-284
hemens@wifoe-neustadt.de