



Handelsimmobilien Report Nr.244

Cities & Center & Developments

VOM 13.04.17

Seite 20

Stadt News

Centrum Group aus Düsseldorf 2019 fertig werden und zusammen mit dem **Kö-Bogen I**, den **Schadow-Arkaden** und den übrigen Geschäftshäusern die „Neue Mitte“ in Düsseldorf's Innenstadt bilden.

Vor diesem Hintergrund urteilt der Immobiliendienstleister **JLL** in seiner Marktanalyse, dass der Düsseldorfer Einzelhandel seine Möglichkeiten noch lange nicht ausgeschöpft hat und noch viel Wachstumspotenzial besteht. „Wenn der Kö-Bogen II fertiggestellt und in dessen Folge der Außenbereich der Schadowstraße saniert ist, kommen nochmals hochwertige Flächen für Marken und Gastronomie hinzu, die Düsseldorf's Konsummeile zu einem homogenen, autofreien Erlebnis machen“ ist **Marcel Abel**, **Geschäftsführer** und **Niederlassungsleiter JLL Düsseldorf**, überzeugt: „Sie hat dann definitiv das Potenzial, wieder die



Der neue Kö-Bogen II.

Bild: Centrum Group

frequenzstärkste Einkaufsstraße Deutschlands zu werden“.

Dieses Potenzial sieht auch der **Handelsverband Nordrhein-Westfalen**, der davon ausgeht, dass mit der höheren Attraktivität für Besucher und neue Mieter auch die Frequenz wieder steigen könnte. Von der Entwicklung sollte aus Sicht von **Simone Schwan**, Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit im Handelsverband, auch der Einzelhandel etwa im Bereich Schadowstraße und Um-

gebung profitieren. Bislang steht die Einkaufsmeile mit ihrem Modeangebot für jegliche Ansprüche in punkto Frequenz in Deutschland auf dem fünften Platz.

Ungeachtet aller Irritationen durch die Baustellenatmosphäre in der City - oder weil das Ende der Bauarbeiten in greifbare Nähe rückt - war das Vermietungsgeschäft in der Rheinmetropole im vergangenen Jahr recht lebhaft. So wurden in den Top-Lagen der City 64 neue Mietverträge abgeschlossen. Dass der Umfang der neuvergebenen Fläche mit 15 461 qm deutlich unter dem Wert des Jahres 2015 mit 23 882 qm und 56 Abschlüssen blieb, erklärt der Immobiliendienstleister damit, dass die gesuchten Verkaufsflächen im Schnitt deutlich kleiner waren und die Spitzenmieten offenbar eine Obergrenze erreicht haben. „In den Top-Lagen verharren sie seit mehreren Jahren auf einem stabilen Niveau, in manchen Lagen daneben sinken sie sogar wieder“, schreibt JLL. Nur vier neu vermietete Flächen waren größer als 1 000 qm.

Dirk Wichner, **Head of Retail Leasing JLL Germany**, sieht darin für die Stadt aber auch eine Chance. Dadurch entstehe wieder Raum für kleinere Unternehmen, so dass eine attraktivere Angebotsmischung entstehe. Er denkt dabei vor allem an die Gastronomie, die auch bundesweit die Gelegenheit nutzt, sich in innerstädtischen Top-Lagen anzusiedeln, was gleichzeitig auch die Aufenthaltsqualität in den Einkaufsstraßen erhöht: „Denn das Erlebnis und den Genuss beim Einkaufsbummel kann der Online-Handel nicht ersetzen“, so Wichner. Und Abel ergänzt mit Blick auf Düsseldorf: „Meist sind es individuelle Konzepte von Systemgastronomen, die sich mit hochwertigen

Fachmarktzentrum nimmt erste Hürde

Wichtiger Schritt für die **Deutsche Immobilien-Gruppe** (DI-Gruppe): Nachdem der Gemeinderat in **Kettig** den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, beginnt jetzt die Bürgerbeteiligung für den Bau eines neuen Fachmarktzentrum in der rheinlandpfälzischen Ortsgemeinde. „Wir haben bereits ein erfahrenes Ingenieurbüro mit den Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt und die behördlichen Abstimmungsprozesse in die Wege geleitet“, erläutert **DI-Projektleiter Armin Eisen**. Auf 5 640 qm will die DI-Gruppe einen knapp 1 100 qm großen „Penny“-Markt nach modernstem Standard bauen. Hinzu kommt ein 135 qm großes Café mit anspruchsvollem Konzept. Zudem sind 75 Parkplätze geplant. Im Einzugsgebiet gibt es 10 000 Einwohner.

Wuppertal: Ein Privateigentümer aus Ratingen hat ein ca. 435 qm großes Wohn- und Geschäftshaus in der Buchenstraße in Wuppertal-Barmen verkauft. Die Immobilie wurde im Jahr 1915 erbaut und verfügt über acht Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit. Käufer ist ein Privatinvestor aus Hamburg. Der Privateigentümer aus Ratingen hatte **Engel & Völkers Commercial Wuppertal** mit dem Einzelabverkauf beauftragt.