



14. Runder Tisch Gewerbe

im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“

30. Januar 2019, Trattoria Casa Mia



Tagesordnung

Begrüßung durch Wirtschaftsstadtrat Gerhard Hanke

1. Werbegemeinschaft Altstadt Spandau

- Aktueller Stand der Initiativgruppe zur Bildung einer Werbegemeinschaft
- Auswertung / Ausblick Adventskalender

2. Verkaufsoffene Sonntage 2019

3. Planung gemeinsamer Aktivitäten für 2019

- anlassbezogen, bspw. Osteraktion

4. Sonstiges

1. Werbegemeinschaft Altstadt Spandau

2. Verkaufsoffene Sonntage

Verkaufsoffene Sonntage 2019

Termine Holländischer Stoffmarkt:

24. März und 13. Oktober 2019

Termine Berliner Senat // 1. Halbjahr:

27.01.2019: Internationale Grüne Woche

17.02.2019: Berlinale - Internationale Filmfestspiele

10.03.2019: Internationale Tourismus-Börse Berlin (ITB)



3. Planung gemeinsamer Aktivitäten für 2019

4. Sonstiges

Aktivitäten Leerstands- und Ansiedlungsmanagement

Aktuelle Leerstandsituation

Stand: 01/2019 der bekannten Leerstände



Die Leerstandsquote ist gering und von einer normalen Fluktuation geprägt.



Aktuelle Leerstandsituation

Vergleich mit anderen Einzelhandelsstandorten in der Region:

Friedrichstraße: über 20 % (ca. 30 Ladengeschäfte)

Altstadt Köpenick: 20 - 30 %

Wilhelmstadt: ca. 14 % (35 - 40 Ladengeschäfte)

Potsdam, Brandenburgische Str.+Umgebung: ca. 20 Ladengeschäfte

Hintergrundinfo:

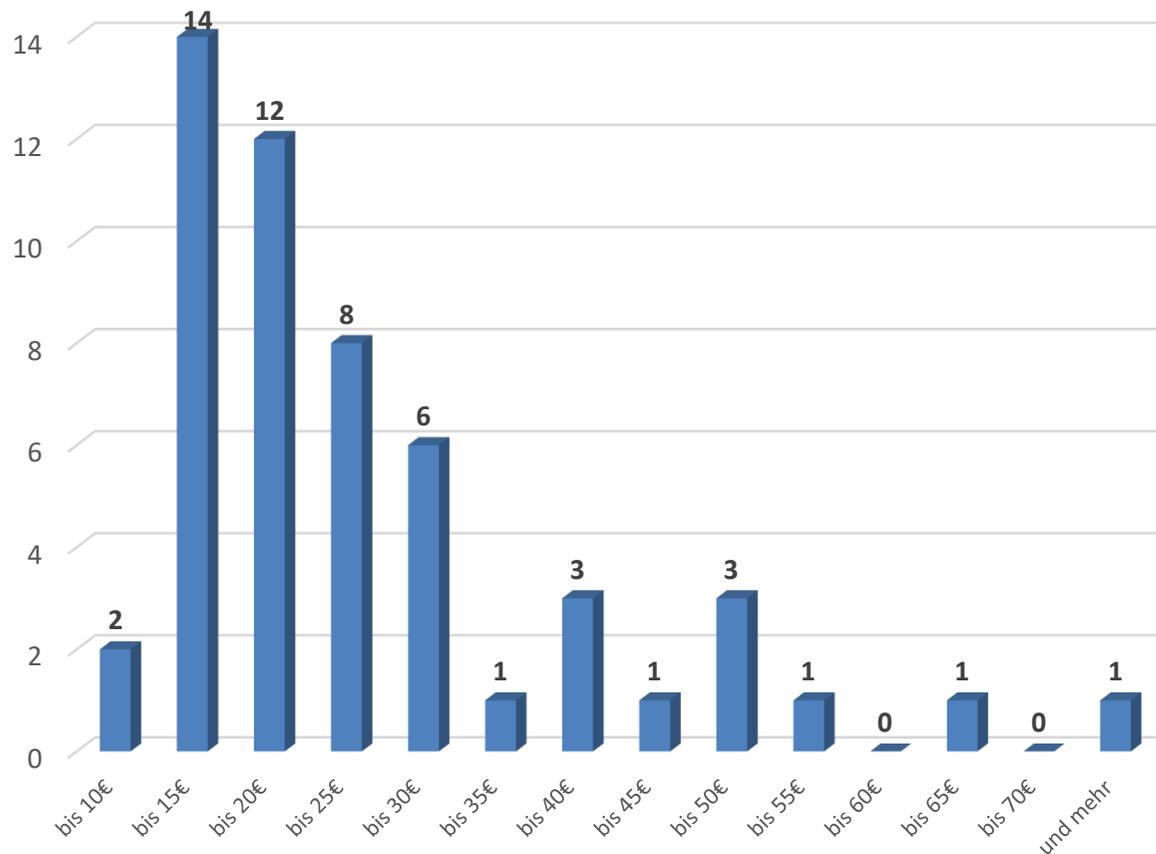
- ca. 1.600.000 Quadratmeter Shopping-Center-Fläche in Berlin
- Onlineumsatz bundesweit über 50 Milliarden Euro
(Zunahme Onlinekäufer zum Vorjahr: + 7% und + 17 % bei den Bestellungen)
- Anteil Onlinekäufer in Berlin = knapp 74 % bei einem Durchschnittsalter von 43 Jahren

Die Leerstandsquote ist gering und von einer normalen Fluktuation geprägt.



Angebotsmieten Ladenflächen (2016 – 2019)

Grundlagendaten von 53 leerstehenden Objekten // Angabe in €/m² kalt

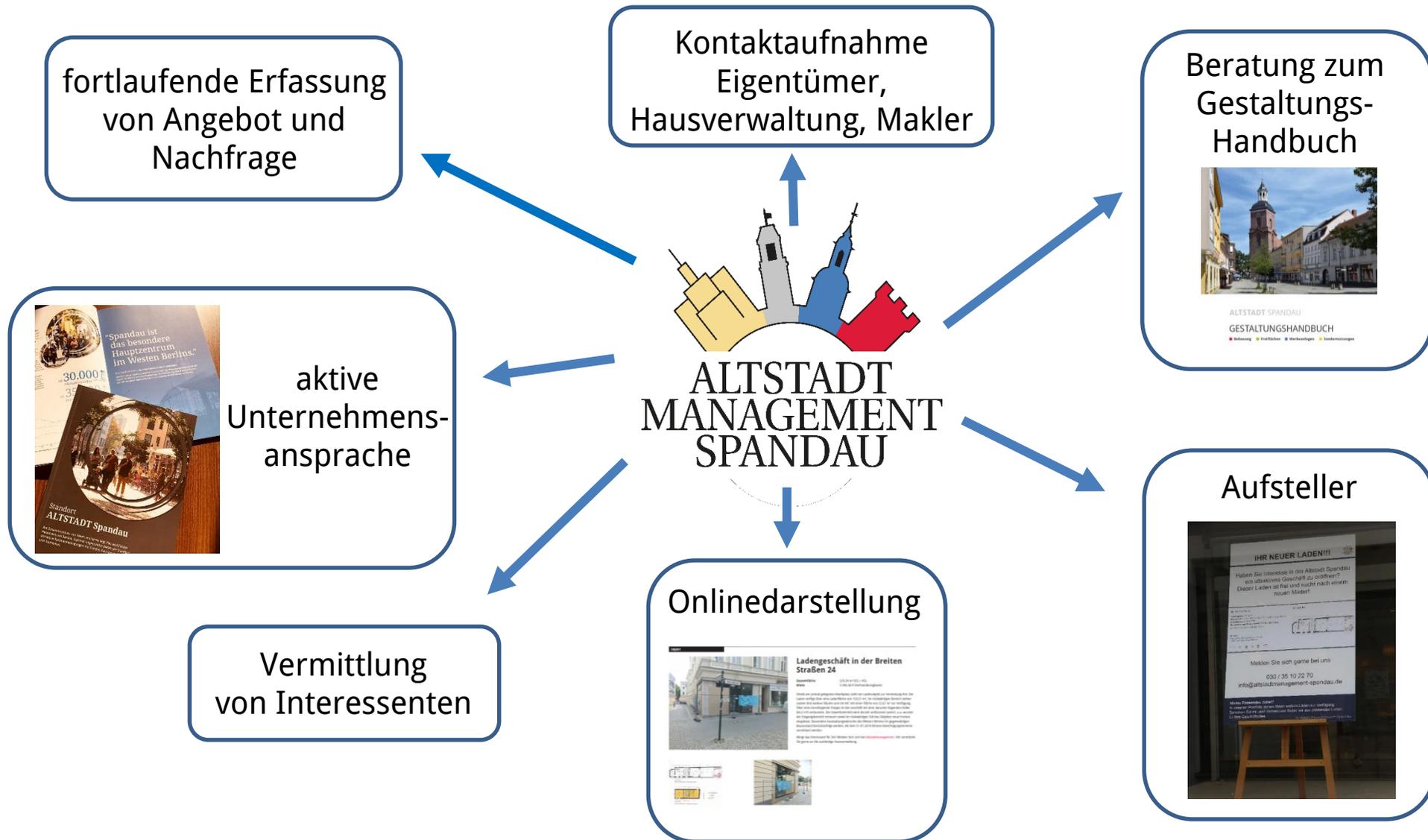


Durchschnitt (10% Extrema gekürzt)	25 €/m ²
Spitzenmiete	121 €/m ² *
Preisspanne (10% Extrema gekürzt)	11 €/m ² - 41 €/m ²

*Moritzstraße: 15,5m² für 1.872 € (kalt)

Carl-Schurz-Straße (13 Objekte)	
Durchschnitt	33 €/m ²
Breite Straße (13 Objekte)	
Durchschnitt	25 €/m ²

Aktivitäten vom Altstadtmanagement





Rückblick 2018

- Erarbeitung einer Standortbroschüre für die Spandauer Altstadt
- Betreuung von über 30 Interessenten
- aktive Ansprache von rd. 40 Unternehmen (postalisch / telefonisch)
 - angesprochene Branchen, u.a. Papeterie / Bürobedarf, Weinhandel, Teefachgeschäft, Fachgeschäft für Lederwaren, Accessoires, Drogerie, Bioladen (gemäß Branchenwunschliste)
- Rückmeldungen:
 - Teefachgeschäft: zu hohe Miete (**„Wer soll mit welchen Produkten solche Umsätze machen, um dann am Ende diese Miete zahlen zu können?“**)
 - Drogerie: zu kleine Fläche, benötigt werden ebenerdig mindestens 400 m²

Standortbroschüre

Werben für den Wirtschaftsstandort der Altstadt

- umfassende Zusammenstellung relevanter Standortdaten
- anschauliche und prägnante Darstellung der Rahmenbedingungen und Standortvorteile
- Herausstellung des Alleinstellungsmerkmals in Berlin
- zielgenaue Ansprache von neuen Gewerbemieterern und Investoren



Probleme / Hemmnisse



- Schwieriges Marktumfeld: hohe Angebotsmieten
- Zusammenarbeit mit Eigentümern und Maklern – teilweise kein Interesse an Unterstützung / Kooperation
- fehlende Übereinstimmung zwischen Angebot und Nachfrage (Größe, Miete, Renovierungsbedarf, passende Branche)
- Vorbehalte ggü. Zwischennutzung

Positivbeispiele



- kooperativer Eigentümer (Reduzierung der Miete)
- Wunschbranche für die Altstadt
- engagierte Inhaberin



- Belebung der Altstadt
- professioneller Akteur
- attraktive Gestaltung



- gute Zusammenarbeit mit dem Eigentümer (Aufsteller, Interessentenvermittlung)
- Sensibilisierung für attraktiven Branchenmix



Weitere Vorgehensweise

- aktive Unternehmensakquise unter Einsatz der Standortbroschüre
 - objektbezogen für leerstehende Ladenflächen
 - gesamtbezogen auf die Altstadt, hier gezielt für Unternehmen mit Expansionsabsichten
 - zusätzlich Versand der Broschüre an Makler und Hausverwaltungen
- Verstärkte Zusammenarbeit mit den Maklern in der Altstadt zur Sensibilisierung eines attraktiven Branchenmixes
- Aktualisierung der Branchenwunschliste

Nächste Termine Runder Tisch Gewerbe

Termine Runder Tische Gewerbe 2019

Mittwoch, 10. April

Mittwoch, 19. Juni

Mittwoch, 04. September

Mittwoch, 30. Oktober

Örtlichkeiten werden gesucht !



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !