100. Ausgabe

Der Immobilien Brief

Hamburg und der Norden

Hamburg / Norddeutschland

Kleinere Wohnungen, höhere Preise. In Hamburg verfügen Neubau-Wohnungen über immer geringere Quadratmeterzahlen. Dafür kosten sie aber mindestens genauso viel wie vor einem Jahr. Käufer bekommen immer weniger für ihr Geld Seite 2

Schluss mit Reserven. Dem Mangel an Logisitik-Angeboten kann man in der gesamten Region Bremen nur durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen und großer Infrastrukturprojekte begegnen Seite 4

Knapp, knapper, Logistik! Wie nicht anders zu erwarten, wurden in Hamburg im vergangenen Jahr in großer Zahl Industrie- und Logistikimmobilien vermietet. Inzwischen wird es knapp mit neuen Flächen Seite 6

„Modernes Arbeitsumfeld, optimierte Ökobilanz“. In einem Teil des Bremer Holzhafens entstehen klimaneutrale Logistikimmobilien Seite 9

Pop-up-Stores sorgen für Flächenumsatz. Die Hamburger Innenstadt bleibt für Handel und Gastronomie auch in Corona-Zeiten die erste Adresse. Mieten sind deutlich gesunken und neue gastronomische Angebote tun sich noch schwer Seite 11

Gastronomen kämpfen ums Überleben. Vor allem in Bremen, Hamburg, Berlin und im Saarland ist das Risiko einer Pleite gestiegen. Seite 13

3 Fragen an Dr. Frank Klein, CRIF, zum Gastronomensterben Seite 14

Interview-Highlights der ersten 100 Ausgaben

„Wir haben derzeit kein ideales Umfeld, um neue Center zu entwickeln“, Alexander Otto, Chef der ECE, des Hamburger Entwicklers und Betreibers für Shopping Center, über Einkaufstempel als Logistikplattformen und den Kampf gegen Billigwelten 10/2017) Seite 15

„Wir wollen die Energiewende schaffen. Wir haben Klimaschutzziele definiert, die wir auch erreichen können...“, Daniel Günther, Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein. Über Jamaika im hohem Norden und das harte Ringen um den Digitalpakt (03/2019) Seite 19

„Da braut sich etwas zusammen, was dauerhaft sehr ungesund ist für eine Gesellschaft und die Demokratie ...“, Norbert Walter-Borjans, bis 2017 Finanzminister in NRW. Über systematische Steuerplünderung, die Gier der Skrupellosen, und warum Steuern niemals wirklich gerecht verteilt sein werden (01/2019) Seite 23

Impressum Seite 29

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ich darf Sie heute zum exakt 100. Mal beim Immobilienbrief Hamburg und der Norden begrüßen – und hoffe, dass es noch viele weitere Ausgaben geben wird. Unser erster Brief am 27.11.2013 war das Ergebnis zahlreicher Gespräche mit Immobilienfachleuten wie Projektentwicklern, Maklern und Vertretern der Verbände, die allesamt bedauerten, dass wieder ein wichtiges Medium, in dem immobilienwirtschaftliche Themen Berücksichtigung gefunden hatten, von heute auf morgen vom Markt verschwunden war. Die Rede ist von der Financial Times Deutschland, deren letzte Ausgabe am 7.12.2012 gedruckt wurde.

Für die meisten Leser kam das sehr überraschend. `Wir wussten gar nicht, dass es wirtschaftlich so schlecht lief für die FTD`, war ein häufig gehörter Kommentar in dieser Zeit. Ebenso wie: `Wenn wir das eher gewusst hätten … mal eine Anzeige schalten, das hätten wir sicher gemacht`. Leider war es da schon zu spät. Wir Journalisten waren längst daran gewöhnt, dass eine Publikation nach der anderen vom Markt verschwand und im Gegenzug die Zahl der Kommunikations- und PR-Agenturen wuchs.

Allerdings sprachen mich auch zahlreiche Vertreter aus der Branche an, ob ich mir nicht etwas einfallen lassen könnte, um die durch das Ende der FTD entstandene Lücke wenigstens teilweise zu füllen. Vor dem Hintergrund schwindender redaktioneller Möglichkeiten für fundierte Immobilienberichterstattung, fiel es mir leicht, mich für den Aufbau eines Immobilienbriefs einzusetzen, der neben Hamburg auch den gesamten Norden abdecken sollte.

Im Laufe der Jahre haben wir zahlreiche Interviews geführt, über neue Projekte informiert, kritische Stimmen zu politischen Neuausrichtungen zu Wort kommen lassen. Und wir haben immer wieder auch spannende Gesprächspartner gefunden, die zu den wichtigen Entscheidungsträgern in diesem Land gezählt werden können. In unseren Interview-Highlights ab Seite 15 können Sie einen Blick darauf werfen. In unserer März-Ausgabe werden wir wieder zu unserem bewährten und gewohnten Format des Immobilienbriefs mit seinen Rubriken zurückkehren. Damit wir Sie auch in Zukunft jeden Monat auf dem Laufenden darüber halten können, was bei uns im Norden so los ist, möchte ich noch mal zum Anfang zurückkehren: Ohne den Untergang der FTD hätte es diesen Immobilienbrief vermutlich nie gegeben. Aber ohne Anzeigengeschäft wird es irgendwann gar keine Berichterstattung mehr geben.

Deshalb lassen Sie mich zu unserem „Jubiläum“ an diejenigen unter uns appellieren, die journalistische Formate nicht missen und uns wirtschaftlich als Partner unterstützen möchten,

vielen herzlichen Dank für Ihre Treue,

Ihre

Susanne Badwitz

Kleinere Wohnungen, höhere Preise

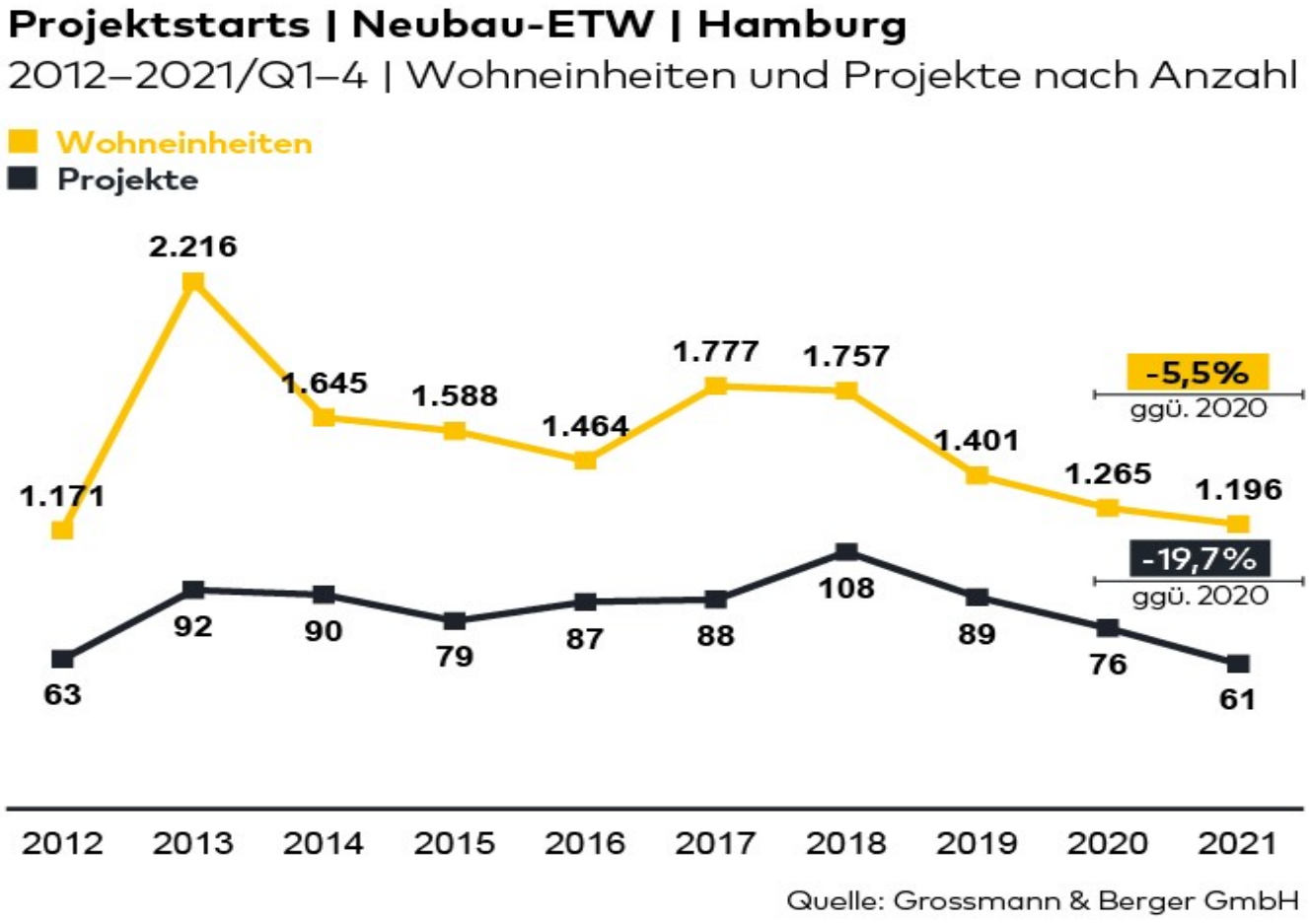
In Hamburg verfügen Neubau-Wohnungen über immer geringere Quadratmeterzahlen. Dafür kosten sie aber mindestens genauso viel wie vor einem Jahr. Käufer bekommen immer weniger für ihr Geld

Die durchschnittliche Neubau-Wohnung in Hamburg hatte 2021 eine Wohnfläche von 81 qm, 2,7 Zimmer und kostete rund 700.000 €. Ähnlich hoch lag der Kaufpreis auch 2020, aber mit 93 qm Wohnfläche und 3,2 Zimmern war die durchschnittliche Neubau-Wohnung noch deutlich größer. Diese Auswertung geht aus dem Marktbericht für Neubau-Eigentumswohnungen in Hamburg hervor, den **Grossmann & Berger** heute veröffentlicht. Dies verdeutlicht die anhaltende Preisrallye auf dem Hamburger Neubaumarkt.

Die Preisdynamik fiel sogar noch stärker aus als Mitte 2021 vorhergesagt. So legte der durchschnittliche Angebotspreis für Neubau-Eigentumswohnungen in Gesamt-Hamburg um 16,8 % gegenüber dem Vorjahr zu, auf 8.480 €/qm In den Top-23-Stadtteilen betrug der Anstieg 10,5 % und überschritt damit erstmals die Marke von 10.000 €/qm. „Maßgeblicher Faktor für diese Preisentwicklung ist die rückläufige Anzahl an Neubau-Projekten aufgrund fehlender Grundstücke mit Genehmigungsreife. Zudem werden Projektentwicklungen immer komplexer, was die Prozesse verlangsamt," sagt **Frank Stolz,** Geschäftsleiter Neubau Hamburg von Grossmann & Berger.

Die meisten Projektstarts in Zentral und West

Die Zahl der Projektstarts ist bereits seit 2018 rückläufig. 2021 wurde mit 61 Projekten und einem Minus von rund 20 % gegenüber dem Vorjahr ein neuer Tiefstand erreicht. Die Anzahl der angebotenen Wohneinheiten belief sich auf 1.196 und reduzierte sich im Vorjahresvergleich um 6 %.



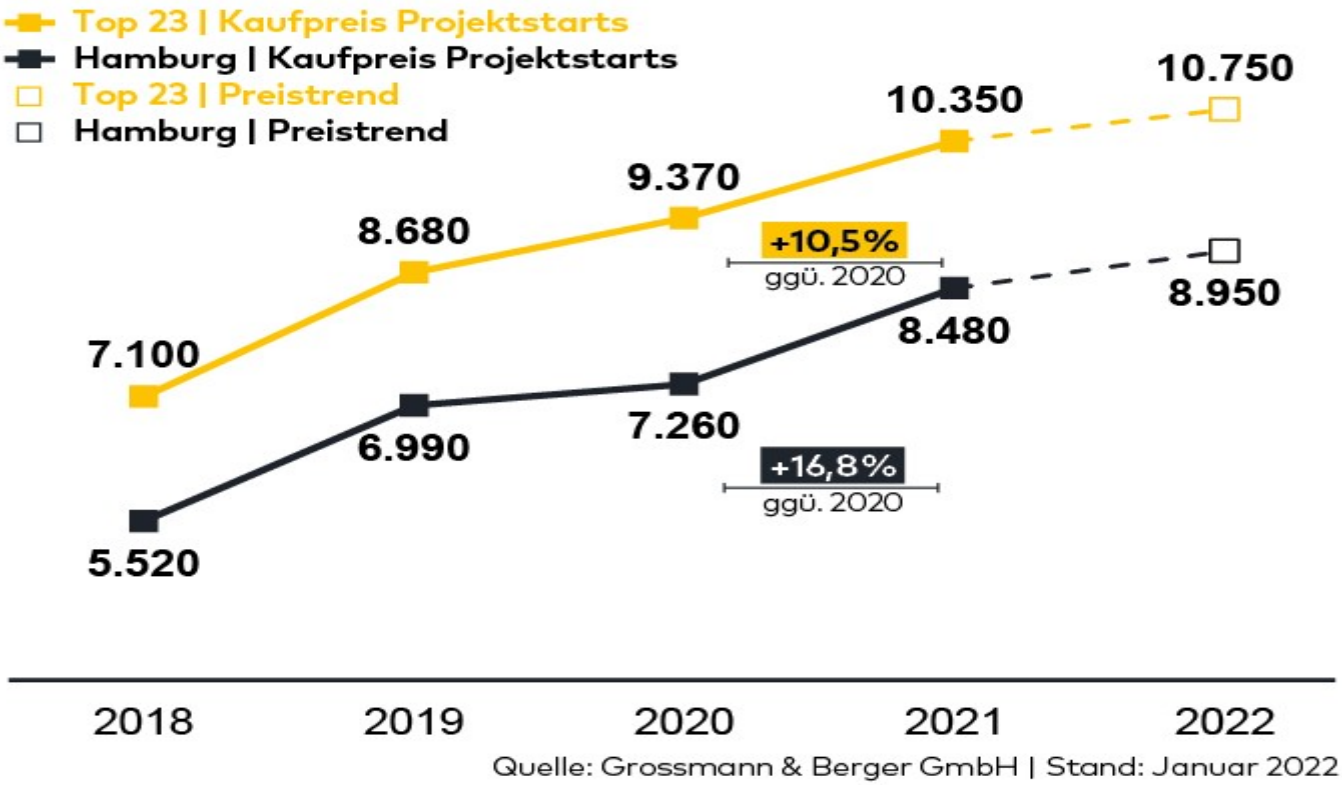
Über die Hälfte dieser Wohneinheiten entfiel auf die Teilmärkte Zentral Hamburg und West Hamburg. Die Projekte mit den meisten Wohneinheiten starteten in Ottensen, Stellingen und der HafenCity. In den Top-23-Stadtteilen von Hamburg gingen 2021 lediglich 18 Projekte an den Start. Den höchsten Kaufpreis erzielten 2021 Neubau-Eigentumswohnungen in Rotherbaum mit durchschnittlich 15.150 €/qm.

Preisanstieg auf über 20.000 €/qm erwartet

Gemäß dem G&B Immobilienpreistrend für Neubau-Eigentumswohnungen wird sich die gegenwärtige Marktdynamik auch 2022 fortsetzen. Der Hamburger Immobiliendienstleister geht davon aus, dass die Kaufpreise angesichts der Angebotsknappheit auf durchschnittlich 8.950 €/qm in Gesamt-Hamburg und auf durchschnittlich 10.750 €/qm in den Top-23-Stadtteilen anziehen werden. „Als zusätzlicher Pushfaktor für die Preisentwicklung in diesem Jahr könnte sich die Anhebung der Grunderwerbssteuer in Hamburg ab Januar 2023 von derzeit 4,5 auf 5,5 Prozent auswirken. Denn einige Interessenten möchten sich voraussichtlich diese Steuererhöhung sparen und noch 2022 kaufen“, so Stolz. Die teuersten Lagen in Hamburg werden 2022 Rotherbaum (bis zu 21 .000 €/qm), Harvestehude (bis zu 18.000 €/qm), Uhlenhorst (bis zu 14.000 €/qm), HafenCity (bis zu 13.500 €/qm) und St. Georg (bis zu 13.000 €/qm) sein. Zu den teuersten Lagen für Neubau-Eigentumswohnungen im Hamburger Umland im Bereich von 6.000 €/qm. zählen Wedel, Schenefeld, Halstenbek, Rellingen, Ahrensburg, Reinbek und Wentorf. □

G&B Preistrend | Neubau-ETW | Hamburg/Top23

2018–2022 | Ø KP Projektstarts/Ø KP (erzielbar) | in €/m² Wfl.



Quelle: Grossmann & Berger GmbH | Stand: Januar 2022

Ø Kaufpreis/Projektstarts: Berechneter Wert, der sich auf alle erfassten Neubau-ETW-Projektstarts innerhalb eines definierten Zeitraums bezieht | Berechnung Ø Kaufpreis Projekt: Gewichtung nach Fläche | Berechnung Ø Kaufpreis Lage/Stadtteil: Gewichtung nach Anzahl Wohneinheiten **G&B Preistrend:** Einschätzung der erzielbaren Kaufpreise für Standard-Neubauwohnungen: ohne Berücksichtigung lage- und projektbedingter Besonderheiten | *Standard-Neubau-ETW: Neubau-Erstbezug, 3 Zimmer, rund 80 m² Wfl., 1. OG, moderne Ausstattung, Aufzug, exkl. Einbauküche, exkl. Parkplatz

Bremen

„Ein Hauptproblem bleiben die ausgeschöpften Flächenkapazitäten und partiellen Reserven in der gesamten Region bei einer gleichzeitig hohen Nachfrage“

Bremen ist im Bereich Logistik- und Industrieflächen nach wie vor ein starker Vermieter- und Verkäufermarkt – das spiegelt sich auch in den anziehenden Mieten und geringen Renditen wider. Dem Mangel an Angeboten in der gesamten Region kann man aus Sicht von Marktbeobachtern nur durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen und großer Infrastrukturprojekte begegnen

Der Markt für Logistik- und Industrieflächen (Vermietung sowie Verkauf und Neubau von Eigennutzern) in Bremen und dem direkten Umland hat das Jahr 2021 mit einem herausragenden Ergebnis abgeschlossen. Mit einem generierten Flächenumsatz von rund 405.000 qm liegt das Ergebnis 34 % über dem Vorjahresergebnis – und auf dem gleichen Niveau wie in dem durch den außergewöhnlichen **Amazon**-Sonderabschluss (120.000 qm) geprägten Rekordjahr 2019. So übertrifft das diesjährige Ergebnis auch den Fünf-Jahres-Mittelwert von 285.400 qm deutlich um fast 120.000 qm und damit um rund 42 %.

„Ausschlaggebend für das dynamische Jahr war die Vielzahl an getätigten Abschlüssen – neben einigen marktprägenden Großabschlüssen haben einfach auch zahlreiche Abschlüsse im mittleren und kleineren Segment deutlich zu dem Jahresergebnis beigetragen“, sagt **Björn Sundermann**, Geschäftsführer der **Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG**. Auf das erste Halbjahr entfielen mit fast 290.000 qm ein Anteil von rund 71 % und auf das zweite Halbjahr mit 117.000 qm ca. 29 %.

Großabschlüsse aus dem ersten Halbjahr waren marktprägend

Großabschlüsse mit über 10.000 qm prägten in 2021 maßgeblich den Markt: Insgesamt summieren sich die neun Abschlüsse in dieser Größenklasse auf rund 266.000 qm – das entspricht mehr als zwei Drittel (68 %) des gesamten Flächenumsatzes.

Der Neubau durch den Industrie- und Logistikimmobilienentwickler **Baytree** im Auftrag der **BLG Logistics** stellt mit einer Gesamtfläche von 95.000 qm den größten registrierten Flächenumsatz in 2021 dar – hier im GVZ werden ab 2022 mehrere Bremer Standorte der BLG in einem hochmodernen Logistikzentrum gebündelt. Des Weiteren konnte Robert C. Spies eine ebenfalls im GVZ gelegene 39.000 qm umfassende Bestandsfläche erfolgreich an die **4PX Express GmbH**, einen chinesischen Logistikdienstleister, vermitteln – das war der zweitgrößte Abschluss. Bei dem drittgrößten Abschluss durch den Versandhändler Amazon im Umland von Bremen handelt es sich um eine 32.000 qm große Bestandsfläche. Diese drei größten Abschlüsse fanden alle in der ersten Jahreshälfte statt. Dahinter folgen zwei Mietverträge über je 25.000 qm: Ein an **MH Handel** vermieteter Neubau im **Panattoni** Park in Bremen-Nord im direkten Bremer Umland und eine von **Klöpfer und Königer** angemietete Bestandsfläche im GVZ.

Großvolumige Abschlüsse ab 10.000 qm erreichten in 2021 einen Marktanteil von rund 68 %. Die Größenklasse zwischen 5.000 und 10.000 qm kam hingegen lediglich auf einen Anteil des Gesamtumsatzes von rund 10 % und auf Logistik- und Industrieflächen im kleineren Segment bis zu 5.000 qm entfielen die übrigen 22 %.

Logistiksektor weiterhin stark dominierende Branche

Mit einem Anteil von knapp 72 % am Gesamtflächenumsatz stellten Unternehmen aus dem Logistiksektor weiterhin die dominierenden Nachfrager dar. Innerhalb des Logistiksektors teilt sich der Flächenumsatz beinahe hälftig auf Unternehmen der Kontrakt- und Lagerlogistik und Unternehmen der Handelslogistik auf. Somit bleibt auch die Handelslogistik aufgrund des stark wachsenden E-Commerce Geschäfts mit einem 37-%igen Anteil ein wichtiger Umsatztreiber. Reine Lagerflächen tragen durch den Trend zu mehr lokaler Warenbevorratung mit einem Anteil von 12 % zum Umsatzwachstum bei.

Spitzenrenditen von 3,4 % für Core-Produkte „Der Bremer Markt für Industrie- und Logistikflächen ist nach wie vor ein starker Vermieter- und Verkäufermarkt – das spiegelt sich auch in den anziehenden Mieten und geringen Renditen wider“, sagt Sundermann. Die Mieten liegen auf einem kontinuierlich leicht gestiegenen Niveau und belaufen sich für neue moderne Logistikflächen im Spitzensegment auf bis zu 4,75 EUR/qm. Für den Bereich Light Industrial erreichen sie in der Spitze 5,40 EUR/qm. Die Durchschnittsmiete liegt bei 4,35 EUR/qm. Die Renditen sind aufgrund der starken Nachfrage sehr niedrig und betragen für moderne Logistikflächen (Core-Produkte) aktuell bis zu 3,4 % und für Lagerflächen bis zu 5,6 %, wobei mittelfristig eine weitere Kompression der Rendite zu erwarten ist. ►

Flächenknappheit in allen Facetten spürbar
Mit einem Anteil von über 49 % am Flächenumsatz nimmt Europas führendes, multimodales Güterverkehrszentrum Bremen die Spitzenposition unter den deutschen Güterverkehrszentren ein – nicht zuletzt aufgrund hochqualitativer Flächen, die derzeit bundesweit stark nachgefragt sind. „Großvolumige Flächenreserven sind jedoch hier aktuell nicht mehr verfügbar“, ergänzt der Logistikimmobilienexperte.

Hinter dem GVZ folgt das Umland von Bremen mit ca. 18 % und damit mehr als jedem sechsten vermieteten Quadratmeter Fläche. Das Angebot insbesondere an modernen Flächen in den Bremer Logistikgebieten befindet sich – ebenso wie die Leerstandrate – auf einem historisch niedrigen Niveau, weshalb Projektentwicklungen vermehrt im Umland und weiter noch in der Peripherie realisiert werden. Auch sogenannte Brownfields rücken aufgrund kurzfristig kaum verfügbarer Grundstücke stärker in den Investorenfokus.

Zeit der Großprojekte scheint vorerst passé
Der Flächenmangel spiegelt sich erstmals auch in dem mit 57 % hohen Anteil für Vermietungen von Bestandsimmobilien wider, auf Neubauimmobilien entfallen 43 %. In 2021 hat sich der Anteil der Bestandsvermietungen gegenüber den beiden Vorjahren fast umgekehrt (in 2019 und 2020 entfielen auf Neubauflächen 71 % und auf Bestandsflächen 29 %). „Die Zeit der großen und in Teilen auch spekulativen Neubauprojekte scheint in Bremen vorerst passé“, glaubt Björn Sundermann und führt fort: „Folglich muss für die Region Bremen der Fokus weiterhin stark auf die Ausweisung neuer Gewerbeflächen und großer Infrastrukturprojekte gelegt werden.“

Ausblick 2022: Neubauvolumen kaum vorhanden
Vorhandene Großgesuche konnten in 2021 noch durch ein leicht erhöhtes Neubauvolumen bedient werden – sowohl in Bremen, aber sehr verstärkt auch in der Peripherie. „Das sieht im laufenden Jahr anders aus, denn ein Hauptproblem bleiben die ausgeschöpften Flächenkapazitäten und partiellen Reserven in der gesamten Region bei einer gleichzeitig hohen Nachfrage. Einige Brownfield-Entwicklungen sind avisiert, jedoch erst für das kommende Jahr 2023“, gibt Sundermann einen Ausblick. Aufgrund des fehlenden Neubauvolumens erwartet Robert C. Spies für 2022 ein Ergebnis um etwa 300.000 qm. □

Von der Planung bis zum fertigen Projekt. Wirtschaftlich und sicher.

PORR GmbH & Co. KGaA . Hochbau Nord
Beim Strohhause 17, 20097 Hamburg
www.porr.de

T +49 40 80 80 65-500
E hamburg.hochbau@porr.de

PORR

Hamburg

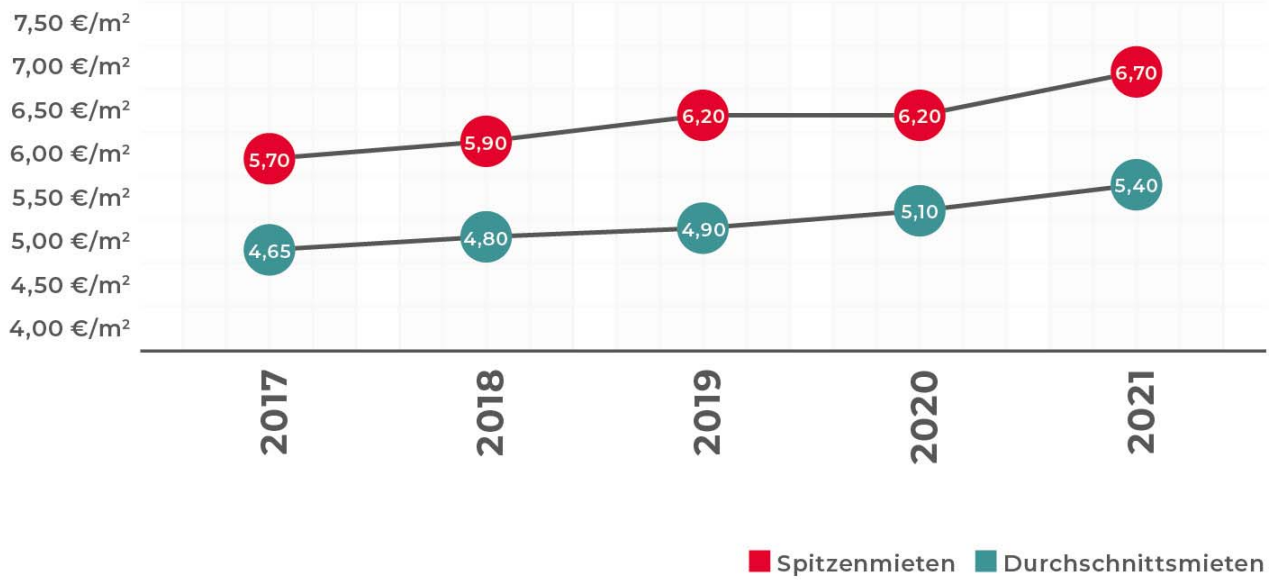
Knapp, knapper, Logistik!

Wie nicht anders zu erwarten, wurden in Hamburg im vergangenen Jahr in großer Zahl Industrie- und Logistikimmobilien vermietet. Inzwischen wird es knapp mit neuen Flächen

Der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt erzielte 2021 einen Flächenumsatz von 645.000 qm. Im Vergleich zu 2020 ist das eine Steigerung um 33 %. Damit lagen die Marktaktivitäten 2021 35 % über dem Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre. Im Stadtgebiet stieg der Flächenumsatz um 73 % auf 391.000 qm, im Umland ging er geringfügig um 2 % auf 253.000 qm zurück. Der Anteil von Eigennutzern am Flächenumsatz hat hingegen um 55 % auf 110.000 qm abgenommen, wobei diese Entwicklung vor allem auf ein vergleichsweise hohes Niveau im Jahr zuvor zurückzuführen ist, als es einen großen Eigennutzerabschluss gab (**REWE** mit 86.500 qm in Henstedt-Ulzburg). Das ist das Ergebnis einer aktuellen Analyse des Immobiliendienstleisters **CBRE**. „2021 legte der Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt deutlich zu und hat einen Großteil der verbleibenden Flächen absorbiert. In der Folge ist die Flächenverfügbarkeit in und um die Hansestadt noch einmal massiv zurückgegangen, so dass es kaum noch freie Bestandsflächen oder im Bau befindliche spekulativ begonnene Projekte gibt“, sagt **Frank Freitag**, Head of Industrial & Logistics Hamburg bei CBRE. Aufgrund dieser starken Nachfrage stieg auch das Mietniveau spürbar an. Im Vergleich zu 2020 legten die Spitzenmieten bis Ende 2021 um 8 % auf 6,70 €/qm zu. „Auch die Grundstückspreise zogen deutlich an, da die Nachfrage der Projektentwickler groß, das Angebot an Grundstücken aber gering ist“, sagt Freitag. Trotz des großen Bedarfs nach neuen Logistikflächen stieg der Flächenumsatz von Neubauten lediglich um 4 % auf 247.000 qm.

Aktivste Branchen hinsichtlich des Flächenumsatzes waren 2021 die Logistiker, auf die 270.000 qm entfielen – ein Anstieg um 87 %. Produzierende Unternehmen steigerten ihren Flächenumsatz gar um 210 %, wenn auch auf lediglich 140.000 qm. Handelsunternehmen inklusive E-Commerce hatten einen Flächenumsatz von 168.000 qm,

Spitzen- und Durchschnittsmieten für Industrie- und Logistikimmobilien im Großraum Hamburg



Copyright: Realogis

27 % weniger als 2020. „Wir sehen eine starke Nachfrage aller Branchen und über alle Größenklassen hinweg“, sagt **Rainer Koepke**, Head of Industrial & Logistics Germany bei CBRE.

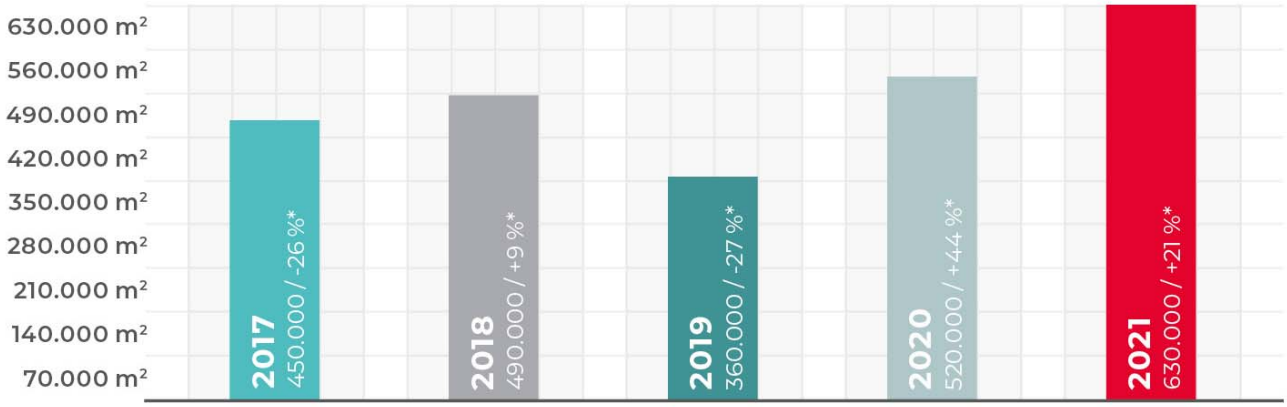
Ausblick 2022 CBRE

„Bereits jetzt zeichnen sich diverse Abschlüsse für circa 150.000 qm ab, für die nur noch die Baugenehmigungen ausstehen. Dennoch dürfte der Flächenumsatz 2022 nicht das hohe Niveau von 2021 erreichen, da es weder innerhalb der Stadtgrenzen noch in der Region ein ausreichendes Angebot gibt“, sagt Freitag. „2022 werden die Grundstückspreise und die Mieten – sowohl die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete – in Hamburg weiter anziehen, denn die Nachfrage am Hamburger Industrie- und Logistikimmobilienmarkt ist ungebrochen. Auch die Projektpipeline ist dünn, so dass es unwahrscheinlich ist, dass das Ergebnis 2021 wieder annähernd erreicht wird.“

Ausblick Realogis 2022 / 2023

Jörg Lojewski, Geschäftsführer **Realogis Hamburg**: „Der Trend zum Vermietermarkt wird sich auch 2022 in Hamburg weiter fortsetzen. Die Bonität der Mieter für die Anmietung – insbesondere von Neubauflächen als Erstbezug – bleibt für die Entwickler von enormer Bedeutung. Es sind weiterhin kaum Flächen in der Größenordnung ab 5.000 qm mit hoher Drittverwendungsfähigkeit und Neubauqualität verfügbar. Großvolumige Projektenwicklungen werden am Hamburger Logistikmarkt erst wieder für 2023 erwartet. Wir rechnen auch für 2022 mit einer anhaltenden starken Nachfrage im Hamburger Marktgebiet. Das Ergebnis aus 2021 wird jedoch aufgrund wenig verfügbarer Produkte insbesondere im Bereich größer 10.000 qm nicht erreicht werden. Wir gehen von einem Gesamtflächenumsatz von ca. 500.000 qm bis Jahresende. Der Trend zu doppelgeschossigen Logistikimmobilien wird weiter anhalten. Da kaum citynahe Grundstücke verfügbar sind. Hohe Grundstückspreise gepaart mit erhöhten Baukosten zwingen die Entwickler dazu, in die Höhe zu bauen.“ □

Flächenumsatz von Industrie- und Logistikimmobilien im Großraum Hamburg



Copyright: Realogis

*Veränderung zum Vorjahr

Union Investment
Von High Potential ...
Y-Towers, Amsterdam, Niederlande
© Team V, a visualisation by Zwartlicht
Gut verlinkt:
Ihre Ideen – unser Investmentspektrum
Union Investment ist einer der führenden europäischen Immobilien-Investmentmanager. Mit unserem breiten Investmentspektrum finden wir auch in engen Märkten Chancen für gemeinsamen Erfolg. Von Core- bis Core-Plus-Profilen über Projektentwicklungen bis hin zu Value-Add-Investment. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!
www.union-investment.de/realestate
... bis High Performer
5 Hanover Qu ay, Dublin, Irland

„Modernes Arbeitsumfeld, optimierte Ökobilanz“

In einem Teil des Bremer Holzhafens entstehen in den kommenden Jahren riesige klimaneutrale Logistikimmobilien, in denen Wärmepumpen-Technik, Photovoltaik und Parkplätze mit E-Ladepunkten zum Einsatz kommen

Baustart für die ersten drei von insgesamt zehn neuen Gewerbeeinheiten im Louis-Krages-Logistikpark im Bremer Industriehafen. Hier entwickelt **Mileway**, Spezialist für Last-Mile-Logistik in Europa, in den kommenden zwei Jahren auf einem Brownfield an der Louis-Krages-Straße 30-38 insgesamt bis zu 107.500 qm neue Logistikflächen.

Im Louis-Krages-Logistikpark – benannt nach dem Unternehmer **Louis Krages**, der hier sein Holzimperium gründete – entstehen auf einem Areal hochwertige Logistikflächen, die nach den neuesten Standards der Industriebaurichtlinien konzipiert und ausgestattet sind. Das Areal befindet sich in einem Teil des Bremer Holzhafens, in dem ein Mix aus führenden globalen Logistikunternehmen sowie – aus der Historie heraus – weitere Großhändler aus der Holzbranche untergebracht sind.

Mileway errichtet derzeit die Hallenfläche 1 mit rund 28.200 qm und Hallenfläche 2 mit rund 18.400 qm, für die bereits eine Teilbaugenehmigung vorliegt. Die Fertigstellung der Hallenflächen 1 und 2 ist für Ende dieses Jahres vorgesehen. Für die Hallenfläche 3 mit rund 5.000 qm wurde bereits ein Mietvertrag mit einem 3PL-Dienstleister geschlossen, welcher den Umzug und die Inbetriebnahme seines neuen Betriebsstandortes für September 2022 plant. Durch den Einsatz modernster Technik und einer deutlich verbesserten CO2-Bilanz könne der Kunde in dieser Immobilie seine Kapazitäten im Vergleich

Mileway entwickelt in den kommenden zwei Jahren auf einem Brownfield an der Louis-Krages-Straße insgesamt bis zu 7.500 qm neue Logistikflächen. (Bildquelle: Mileway)

zum bisherigen Standort fast verdreifachen, heißt es von Seiten des Immobilienberaters **Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co**.

Die zehn Gewerbeeinheiten verfügen über Hallenflächen, die von rund 3.100 qm bis 107.500 qm reichen. Sie sind ab einer Größe von rund 3.100 qm teilbar und bieten größtmögliche Flexibilität für individuelle Nutzungskonzepte und Flächenbedürfnisse. „Der Standort in der Louis-Krages-Straße bietet nicht nur für große Kontraktlogistiker oder Großhandelsunternehmen Platz zur Entwicklung oder Expansion. In den nördlicheren Teilen zur Straße hin sollen auch für regionale Mittelständler, die kleinere Mietflächen für Gewerbe-, Logistik- und Transportdienstleistungen suchen, ein neues Zuhause für deren Betriebsstandorte geschaffen werden“, sagt **Stefan Fath**, Immobilienberater bei der Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG. Der Hallenboden kann mit bis zu 60 kN pro qm belastet werden, die Hallenhöhe beträgt im Lichte ca. 12,00 m UKB. Die Zuwegung zum Areal erfolgt über zwei großzügige Ein- und Ausfahrbereiche. Rangiermöglichkeiten und zahlreiche Stellplätze für LKW und PKW gewährleisten zudem einen reibungslosen Lieferverkehr.

Ein wichtiger Aspekt bei der Errichtung des neuen Logistikparks ist das Thema Nachhaltigkeit. So werden eine schnelle Breitbandverbindung, leistungsfähige Energiespartechnik und eine gepflegte Außenbegrünung für ein modernes Arbeitsumfeld und eine optimierte Ökobilanz sorgen. „Im Zuge urbaner Wandlungsprozesse rücken zukunftsfähige und klimaneutrale Logistikimmobilien immer stärker in den Fokus von Projektentwicklern, Investoren, Betreibern und auch der kommunalen Öffentlichkeit. In den neuen Logistikflächen kommen nachhaltige Maßnahmen wie eine Wärmepumpen-Technik, Photovoltaik und Parkplätze mit E-Ladepunkten zum Einsatz“, berichtet **Andrea Klahold**, Senior Asset Managerin bei Mileway Germany und verantwortlich für dieses Projekt. Angesichts der nachhaltigen Ausstattung der Gewerbeeinheiten wird eine Zertifizierung nach DNGB in Gold angestrebt.

Der Louis-Krages Logistikpark ist zehn Minuten vom Bremen-Zentrum entfernt und verfügt über eine hervorragende regionale wie überregionale Verkehrsanbindung. Das Objekt liegt im Industriehafen mit direktem Anschluss an die Weser und hat vier Anlegestellen. Ferner besteht auf dem Gelände ein Gleisanschluss mit direkter Verbindung an das überörtliche Bahnnetz. Die Autobahnzufahrten A 281 und A 27 sind wenige Fahrminuten und das Autobahnkreuz A 1 rund 20 km entfernt. Der Flughafen Bremen ist in rund 15 Fahrminuten ebenfalls gut zu erreichen. □

Norddeutschland

Uetersen. Der Projektentwickler **Bonava** hat in dieser Woche die Bauarbeiten für ein neues Wohnquartier in Uetersen gestartet. Auf dem rund 5.800 qm großen Areal an der Alsenstraße 16 wird bis zum Jahresende 2023 ein Ensemble aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 Eigentumswohnungen entstehen. Die geplanten Wohnungen bieten zwei, drei oder vier Zimmer, 54 bis 103 qm Wohnfläche und jeweils einen Balkon oder eine großzügige (Dach)-Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten zudem einen eigenen Gartenanteil. Pkw-Parkflächen mit Vorrüstungen für E-Ladeanschlüsse entstehen direkt vor der Tür; zum Teil auch als Carport-Stellplatz. Für alle Bewohner, die eher auf das Fahrrad setzten, sind ebenfalls großzügige Stellflächen im zentralen Fahrradkeller und im Außenbereich der Häuser eingeplant. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks soll dagegen ein neuer Spielplatz zum natürlichen Treffpunkt der künftigen Nachbarn werden.

Bramsche. **LIP Invest**, Anbieter von Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Investoren in der Assetklasse Logistikimmobilien, sichert sich in Bramsche einen Logistik-Neubau direkt vom Projektentwickler **DLH Deutsche Logistik Holding** für einen ihrer Logistik-Fonds. Die **BeMo Tuneling GmbH** ist als Generalunternehmer tätig. Im Ankaufsprozess wurde LIP rechtlich wie steuerlich von **LPA** und bei der ESG Due Diligence von **ES EnviroSustain** unterstützt. Die Fertigstellung des Neubauprojektes ist für Q2/ 2022 geplant. Das Distributionszentrum wird eine Gesamtmietfläche von knapp 12.400 qm bei einer Hallenhöhe von 10 Metern und einer Bodenbelastbarkeit von 5 Tonnen umfassen. Die Andienung erfolgt über 10 Rampentore sowie ein ebenerdiges Zufahrtstor. Für LKW und PKW besteht eine separate Ein- und Ausfahrt. Auf dem Gelände werden 70 PKW und 16 überdachte Fahrradstellplätze eingerichtet, die teilweise mit E-Ladestationen vorgerüstet werden. Die Liegenschaft ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Das Gebäude wird entsprechend des KfW-55-Standards errichtet und die Dachfläche vollständig mit einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1.100 Kilowattpeak belegt. Den hier erzeugten Strom wird die Mieterin **Clinic & Job Dress** selbst nutzen.

Hamburg

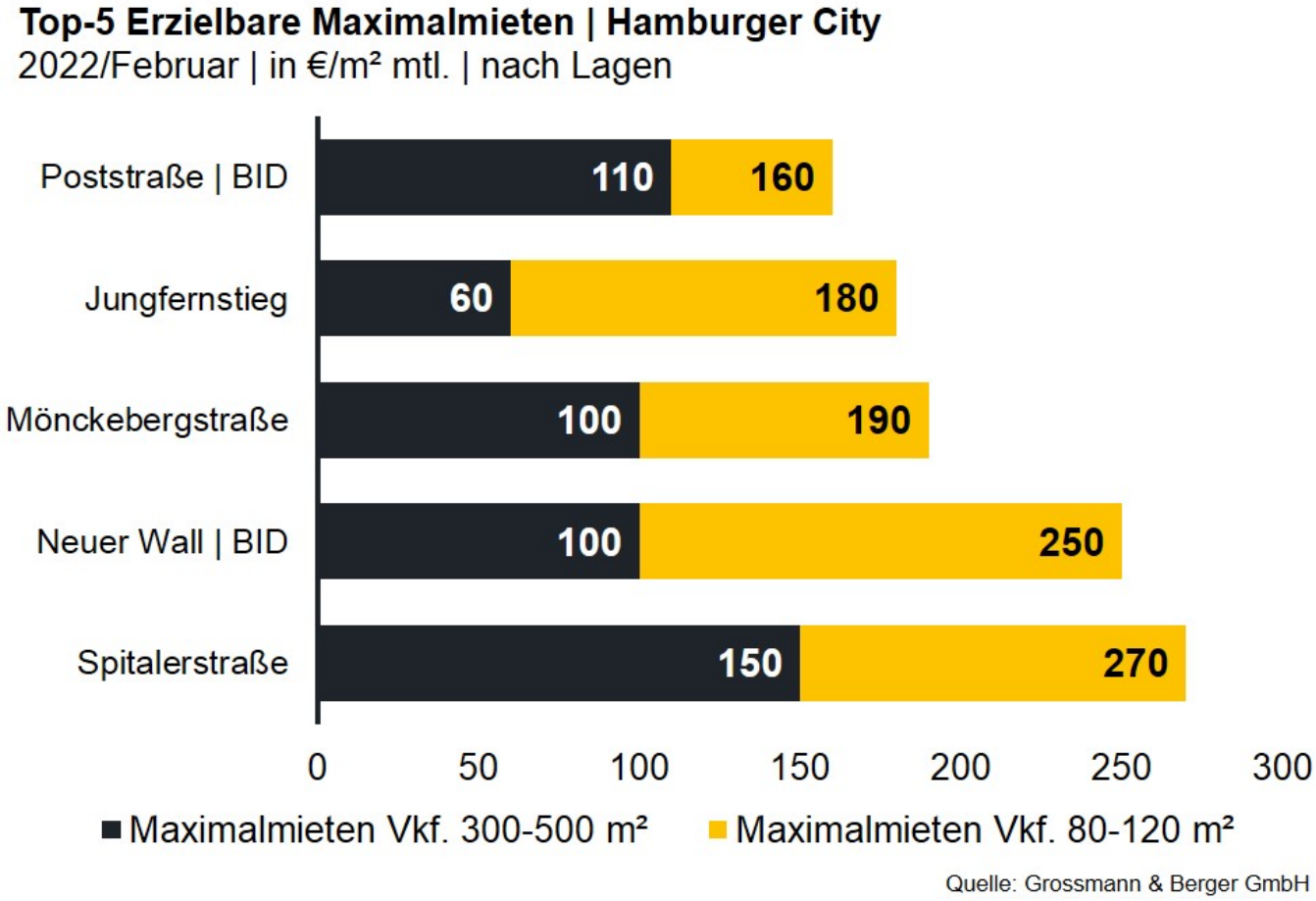
Pop-up-Stores sorgen für Flächenumsatz

Die Hamburger Innenstadt bleibt für Handel und Gastronomie auch in Corona-Zeiten die erste Adresse. Spurlos ist die Pandemie aber auch an den begehrtesten Standorten nicht vorübergegangen. Die Mieten sind deutlich gesunken und neue gastronomische Angebote tun sich noch schwer

Höheres Flächenangebot bei sinkender Nachfrage, geringere Maximalmieten und kleinere Läden, mehr Pop-up-Stores und größere Anbieter- und Branchenvielfalt, mehr Bereiche für Fußgänger und weniger motorisierter Individualverkehr. So lässt sich die Situation auf dem Markt für Laden- und Gastronomieflächen in der Hamburger Innenstadt am Jahresende 2021 zusammenfassen. Begonnen hat diese Entwicklung angesichts des zunehmenden Online-Handels bereits lange vor der Pandemie. Durch Corona haben sich einige dieser Trends allerdings verstärkt. „Vielfalt belebt die Innenstadt und dies wiederum das Geschäft. Wenn sich hier also neue Konzepte ansiedeln oder Unternehmen günstigere Standorte finden, die ihnen die langfristige Fortführung ihres Geschäftsbetriebs erlauben, sichert dies die Attraktivität unserer Innenstadt“, sagt **Sven Bechert**, Bereichsleiter Laden & Gastronomie bei **Grossmann & Berger**, Mitglied von **German Property Partners** (GPP).

Hamburger City weiterhin attraktiv für den Handel

Im Jahr zwei der Corona-Pandemie zeigten sich trotz aller Unwägbarkeiten erste Erholungstendenzen. Im vergangenen Jahr wurden in der Hamburger Innenstadt über 22.000 qm Laden- und Gastronomiefläche neu vermietet. 2020 waren es rund 16.300 qm. „Daran lässt sich ablesen, dass das Vertrauen in die Attraktivität der Hamburger Innenstadt groß ist“, sagt Bechert. Einen noch größeren Anteil an dem deut-



Quelle: Grossmann & Berger GmbH

lich gestiegenen Flächenumsatz als in den Vorjahren hatten Pop-up-Stores. Beispielhaft seien hier „**Lynk Co**." und „**by Aylin Koenig**" am Alten Wall genannt sowie „**Mö3**" im ehemaligen Kaufhof in der Mönckebergstraße. Allein letzterer trug mit rund 3.000 qm zum Flächenumsatz bei und war damit 2021 der größte Vertragsabschluss.

Mieten runter, Vielfalt rauf

Gleichwohl war diese positive Entwicklung nur durch moderatere Mieten möglich. Verglichen mit 2019 beziffert Grossmann & Berger beispielsweise die aktuell erzielbare Maximalmiete am Neuen Wall für 80 bis 120 qm große Flächen um 11 % niedriger und für 300 bis 500 qm große Läden um 17 %. Ähnlich entwickeln sich die Maximalmieten auch in den anderen 1A-Lagen der Hamburger Innenstadt. Die teuersten Einkaufsstraßen der City bleiben die Spitalerstraße, der Neue Wall und die Mönckebergstraße. Für die Hochfrequenzlage Spitalerstraße prognostiziert Grossmann & Berger nach wie vor mit 150 bzw. 270 €/qm/Monat für beide Flächensegmente die höchsten erzielbaren Innenstadt-Maximalmieten.

Wenig neues gastronomisches Angebot in der City

Größtes Opfer der pandemischen Beschränkungen in diesem Marktsegment war die Gastronomie. Ihr Anteil am Flächenumsatz ging zwischen 2019 und 2021 von 15 auf 9 % zurück. Dennoch bewiesen einige Betreiber Mut und mieteten und/oder eröffneten, so beispielsweise „**Goldbach by Daniel Wischer**" am Rathausmarkt 18 und die amerikanische Burgerkette „**Five Guys**" am Jungfernstieg 41-42. Mit 40 % war die Branche Mode/Bekleidung der größte Flächenabnehmer in der City. Hierzu trugen die Abschlüsse von „Mö3", von **s.Oliver** in der Mönckebergstraße 13 rund 880 qm, von **lululemon atletica** in der Poststraße 14 rund 700 qm und von **Elisabetta Franchi** am Neuen Wall 84 rund 554 qm bei. Für dieses Jahr hat sich bereits ein weiteres Label in der Poststraße angekündigt: Das Street-Ware-Label „**Carhartt Work in Progress**" eröffnet zum Sommer 2022 hier seinen deutschlandweit insgesamt neunten Store. Das 1994 von **Edwin Faeh** gegründete Carhartt Work In Progress (WIP) entwickelt eigene Kollektionen, die auf Carhartts typischer Arbeitskleidung basieren. Die Marke steht für eine authentische Adaption dieser robusten amerikanischen Urformen im Einklang mit jenen Subkulturen, die diese aufgegriffen haben. □

Norddeutschland

Kiel. Die **Hans Schütt Immobilien GmbH** ermittelt seit 2006 bei ihren Mietern die Gründe für Wohnungskündigungen. 2021 gab es dabei zwei wesentliche Änderungen zu den Vorjahren: Erstmals wurden mehrheitlich mit 33 % private Gründe als Auslöser einer Wohnungskündigung angegeben. **Ulrike Beretta**, Prokuristin und Abteilungsleiterin Miethausverwaltung bei der Hans Schütt Immobilien GmbH, führt dazu aus: „Emotionale Herausforderungen wie Trennungen aber auch der Beginn neuer Partnerschaften haben in Zeiten der Corona-Pandemie einen erheblichen Einfluss auf die Wohnbedürfnisse." Jahrelang einer der Hauptgründe sich beruflich zu verändern, lag 2021 nun mit 27 % auf Platz 2 des Rankings. Es folgt der Grund sich zu vergrößern oder zu verbessern. Beretta: „Auch das ist natürlich ein Corona-Effekt, den wir seit Beginn der Pandemie feststellen." 2020 waren es noch 31 %, die aus diesem Grund die Wohnung gekündigt haben.

Das zweite wesentliche Ergebnis der Auswertung ist der Rückgang der Fluktuation insgesamt von 15,1 % und mehr in den Vorjahren auf nunmehr 9,8 % in 2021. Viele Mieter haben in den vergangenen beiden Corona-Jahren Zeit und Mühe für die Verschönerung des eigenen Wohnumfeldes investiert. Das Arbeiten im Homeoffice hat sich zudem etabliert, so dass die Zahl der Umzüge merklich zurückgegangen ist.

Gastronomen kämpfen ums Überleben

Der Informationsdienstleister CRIF hat die besonders von der Pandemie betroffene Branche der Gastronomie-Unternehmen genauer betrachtet: Bis Jahresende erwartet CRIF 2.200 Insolvenzen in der Gastronomie. Vor allem in Bremen, Hamburg, Berlin und im Saarland ist das Risiko einer Pleite gestiegen

Die Gastronomie ist eine von den Maßnahmen zur Eindämmung des Virus am härtesten betroffenen Branchen. Eine aktuelle Analyse des Informationsdienstleisters **CRIF**, in der mehr 100.000 Branchenunternehmen ausgewertet wurden, zeigt nun, dass die Folgen der Pandemie das Insolvenzrisiko in der Gastronomiebranche deutlich erhöht haben.

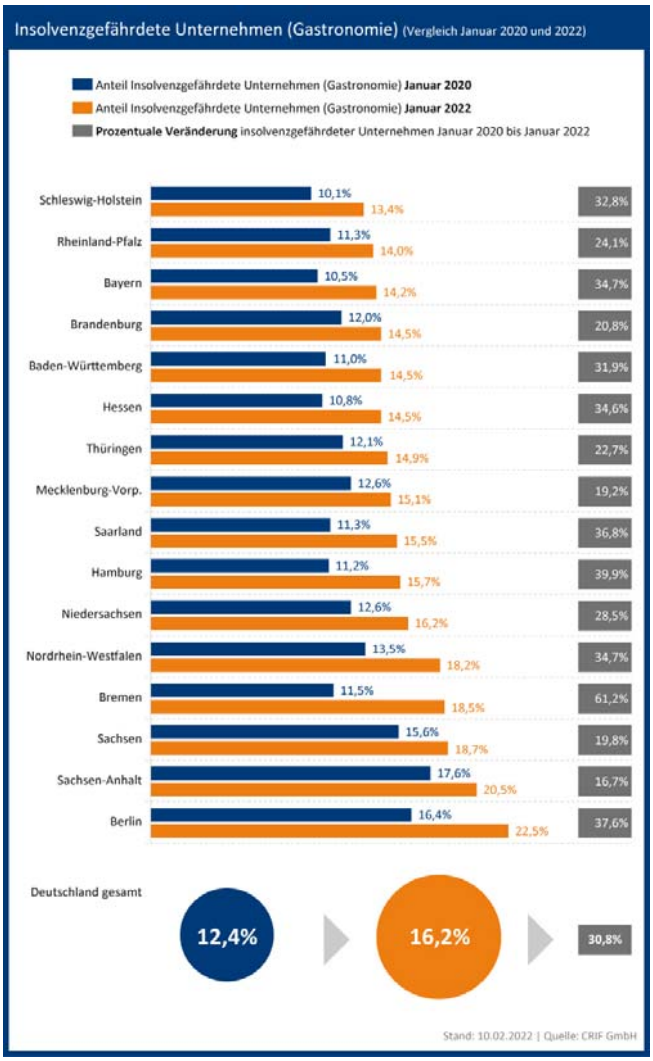
Derzeit gelten laut Auswertung 16.567 Restaurants, Gaststätten, Imbisse und Cafés in Deutschland als insolvenzgefährdet (Stand Januar 2022). Das sind 16,2 Prozent der analysierten Betriebe. Im Januar 2020 – vor der Corona-Pandemie – lag die Zahl insolvenzgefährdeter Gastronomiefirmen bei 12.662, das entspricht einem Anteil von 12,4 Prozent. Im Vergleich zum Januar 2020 ist die Zahl der finanzschwachen und damit insolvenzgefährdeten Gastronomieunternehmen im Januar 2022 um 30,8 Prozent angestiegen.

Ein Blick auf die regionalen Zahlen zeigt, dass das Insolvenzrisiko bei Unternehmen aus der Gastronomie in allen Bundesländern angestiegen ist. Besonders deutlich in Bremen (plus 61,2 Prozent), Hamburg (plus 39,9 Prozent), Berlin (plus 37,6 Prozent) und im Saarland (plus 36,8 Prozent).

Die absoluten Insolvenzzahlen in der Gastronomie waren in den Krisenjahren 2020 und 2021 hingegen rückläufig. So mussten 2020 1.640 Gastronomieunternehmen Insolvenz anmelden. Das entspricht einem Minus von 19,6 Prozent im Vergleich zum Jahr 2019. 2021 waren es 1.456 Gastronomie-Insolvenzen und damit 11,2 Prozent weniger als 2020. Hauptursache für die geringe Zahl an Insolvenzen ist die Aussetzung der Insolvenzantragspflicht in Kombination mit den zahlreichen Hilfspaketen für die Unternehmen. „Bedingt durch die Corona-Krise haben viele Gastronomie-Unternehmen in Deutschland derzeit wirtschaftliche Probleme. Die Zahl der Insolvenzen aus den letzten Jahren spiegelt diese Situation nicht wider", kommentiert CRIF Geschäftsführer **Dr. Frank Schlein** die aktuellen Zahlen. Da sich die Insolvenzstatistiken auf die Vergangenheit beziehen, werden die genauen Auswirkungen der Corona-Krise erst nachgelagert sichtbar werden. 2022 erwartet CRIF bis zu 2.200 Insolvenzen in der Gastronomie (plus 51 Prozent).

In der aktuellen Analyse hat CRIF erstmals auch ausgewertet, wie viele Gastronomieunternehmen aufgelöst wurden. 2019 und damit in dem Jahr vor der Corona-Krise sind 2.578 Restaurants, Gaststätten, Imbisse und Cafés vom Markt verschwunden. In den Jahren 2020 (2.155) und 2021 (2.225) waren es entsprechend weniger Gastronomieunternehmen, die nicht mehr am Markt aktiv sind.

Für die Studie hat CRIF Informationen zur Finanzlage von 101.956 Gastronomieunternehmen, die Aufschluss über die Zahlungsfähigkeit geben, ausgewertet. Dazu zählen Angaben in Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Mitarbeiter- und Umsatzzahlen oder Zahlungserfahrungen. Auch negative Gerichtsmerkmale wie Mahnverfahren, Inkasso-Überwachungen oder allgemeine Einträge im Schuldnerverzeichnis flossen ein. Die Insolvenzen und die vom Markt verschwundenen Unternehmen sind nicht Bestandteil der 16.567 insolvenzgefährdeten Unternehmen. ▶



3 Fragen an Dr. Frank Schlein, Geschäftsführer der CRIF Bürgel GmbH

Gibt es eine detaillierte Aufstellung, welche Gastronomen innerhalb ihrer großen Gruppe noch eher als andere gefährdet sind? Bei den Zahlen wurden ja Restaurants, Gaststätten, Imbisse und Cafés zusammmengefasst.

Dr. Frank Klein: Anfällig sind insbesondere kleinere Gastrononomie-Unternehmen mit bis zu fünf Beschäftigten. Vor allem bei solchen Unternehmen mit begrenzten Bargeldreserven und geringen Sicherheiten für die Inanspruchnahme neuer Kreditlinien gibt es nun ein hohes Insolvenzrisiko. Zudem gibt es regionale Unterschiede hinsichtlich des Insolvenzrisikos von Gastronomie-Unternehmen. Ein Blick auf diese Zahlen zeigt, dass das Insolvenzrisiko bei Unternehmen aus der Gastronomie in allen Bundesländern angestiegen ist. Besonders deutlich in Bremen (plus 61,2 Prozent), Hamburg (plus 39,9 Prozent), Berlin (plus 37,6 Prozent) und im Saarland (plus 36,8 Prozent).

Gibt es eine Erklärung, warum Bremen, Hamburg, Berlin und das Saarland beim Insolvenzrisiko so hervorstechen?

Die höhere Insolvenzgefährdung in Bremen, Hamburg und Berlin ist vor allem als ein Phänomen der Stadtstaaten zu sehen. Das liegt auch daran, dass in städtischen Ballungsräumen mehr Menschen (Gastronomie)-Unternehmen gründen, es aber auch dann zu vermehrten Insolvenzen kommt.

Führen die gefährdeten Betriebe ihre mögliche Insolvenz auf die Pandemie zurück oder geben sie andere Gründe an?

In unserer Analyse wurden nicht konkret nach den Ursachen der Insolvenzgefährdung gefragt. Für die Studie hat CRIF Informationen zur Finanzlage von 101.956 Gastronomieunternehmen, die Aufschluss über die Zahlungsfähigkeit geben, ausgewertet. Dazu zählen Angaben in Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen, Mitarbeiter- und Umsatzzahlen oder Zahlungserfahrungen. Auch negative Gerichtsmerkmale wie Mahnverfahren, Inkasso-Überwachungen oder allgemeine Einträge im Schuldnerverzeichnis flossen ein. Im Detail haben wir also analysiert, wie viele Gastronomieunternehmen mehr insolvenzgefährdet waren, als noch im Januar 2020. In absoluten Zahlen sind das 3.905. Diese Unternehmen hatten im Januar 2020 noch eine Bonität im Bereich 1,0 bis 4,4 und sind dann während der Corona-Pandemie in den insolvenzgefärdeten Bonitätsbereich abgerutscht (größer oder gleich 4,5). □

Norddeutschland

Bremen. Das Hanseaten Kontor „Am Wall 113“ wurde von einem privaten Investor an das Sondervermögen „KCD-Catella Nachhaltigkeit Immobilien Deutschland“ der **Catella Real Estate AG** veräußert. Das Bürogebäude wurde 2020 aufwendig kernsaniert und um zwei Vollgeschosse aufgestockt. Es hat eine Mietfläche von rund 2.154 qm und ist vollständig vermietet. Auf insgesamt acht Geschossen befinden sich 14 Mieter aus unterschiedlichen Branchen. Zudem entsteht im rückwärtigen Bereich der Immobilie gegenwärtig das Projekt „Das lebendige Haus“ mit Serviced Apartments, Gastronomieflächen und dem Hauptsitz der **WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH**.

Hamburg. Eine Werbe- und Kreativagentur hat eine rund 1.730 qm große Bürofläche am Holstenwall 6 in der Hamburger Neustadt angemietet. Damit ist das Bürogebäude „Brahms-Next“ gegenüber der Großen Wallanlagen vollständig an einen neuen Mieter vermittelt. Die Agentur wird die neuen Flächen zum 1. Juli 2022 beziehen. Hintergrund für den Umzug ist neben einer Verringerung der Gesamtfläche die geplante Umsetzung einer neuen Arbeitsplatzstrategie sowie die Schaffung einer „neuen Identität“ durch diese einzigartige Immobilie. „Eine komplette Büroimmobilie im Zentrum von Hamburg ist äußerst selten auf dem Markt verfügbar – ein zum Objekt gehö-render Garten sowie mehrere Terrassenbereiche zum Verweilen sind in dieser gefragten Lage einmalig“, so **Gordon Beracz,** Leiter für Büroflächenvermietung bei der **Robert C. Spies Gewerbe & Investment GmbH & Co. KG** in Hamburg, die bei der Anmietung beratend und vermittelnd

Interview

Alexander Otto, Chef der ECE, des Hamburger Entwicklers und Betreibers für Shopping Center, über Einkaufstempel als Logistikplattformen, den Kampf gegen Billigwelten und Wachstumschancen im Ausland

„Wir haben derzeit kein ideales Umfeld, um neue Center zu entwickeln“

Herr Otto, wann waren Sie das letzte Mal zum Einkaufen in einem Shopping Center?

Alexander Otto: Heute. Allerdings nicht zum Einkaufen, sondern zum Essen.

Erinnern Sie sich, wann Sie was zuletzt gekauft haben?

Ich weiß zwar nicht mehr wann, aber ich weiß, was es war: eine Tennishose. Da ich das Alstertal-Einkaufszentrum ja direkt vor der Tür habe, bin ich fast täglich vor Ort, meist, um die gastronomischen Angebote wahrzunehmen. Aber ab und zu auch, um Einkäufe zu erledigen. Ich gehöre schon zu den sehr treuen Center-Kunden.

Und dennoch sind Sie auch Kunde bei Amazon prime und subventionieren immerhin einen Ihrer Konkurrenten im Kampf um Marktanteile. Allein durch den Abo-Preis nimmt Amazon jährlich 1,3 Milliarden Dollar ein …

Amazon verdient gemessen an den hohen Umsätzen und der hohen Marktkapitalisierung immer noch wenig, das nur nebenbei. Grundsätzlich kann man sich der Welt, die sich stetig verändert und immer weiter zusammenwächst, nicht verschließen. Dem Handel wird immer bewusster, dass man die Kunden auf verschiedenen Kommunikationswegen ansprechen muss. Was mich persönlich betrifft, bin ich übrigens eher ein schlechter Amazon-Kunde.

Ist der Online-Handel der größte Feind des stationären Handels? Oder tragen nicht alle mit Verantwortung, weil sie immer mehr Billigwelten erschaffen?

Das ist schon in gewisser Weise so … Die Konjunktur in Deutschland ist eigentlich stark, und der Einzelhandelsumsatz wächst. Bedauerlicherweise bleibt aber extrem wenig davon im stationären Handel hängen. Wenn man sieht, wie andere Bereiche wachsen, ist es schon enttäuschend, dass im stationären Handel das Wachstum stagniert. Vor allem der Textilbereich ist betroffen, obwohl es beispielsweise mit **Primark** und **TK Maxx** auch wieder sehr erfolgreiche Ansätze gibt.

Primark in Hamburg-Billstedt ist ein Publikumsmagnet. Profitieren die anderen Einzelhändler innerhalb des Centers auch davon? ▶

Wir beobachten, dass die Frequenz im gesamten Center deutlich zugenommen hat. Seit Primark dort ist, haben wir zweistellige Kundenzuwächse und auch die Umsätze entwickeln sich positiv. Und was uns besonders freut: Es gibt keine Umverteilungseffekte zu Lasten der anderen Textiler.

Sind Primark & Co die Antwort darauf, wie man wieder mehr Menschen in die Center bekommt?

Man darf das Beispiel Billstedt nicht verallgemeinern. Da haben wir einen Vorher-Nachher-Effekt, weil Primark in ein bereits bestehendes Center gezogen ist. Diese Situation werden wir nicht allzu häufig erleben. Denn unsere Center sind zu 99 Prozent belegt und jemand wie Primark benötigt mit mindestens 6000 Quadratmetern relativ viel Fläche, die in den meisten Fällen gar nicht zur Verfügung steht.

Im AEZ versuchen Sie gerade das Modell „Digital Mall“. Noch eine Möglichkeit, Kunden zurückzubringen?

Es geht nicht nur darum, die Kunden zurückzuholen. Wir können zudem eine Doppelfunktion aufbauen: Wir wollen nicht nur Center sein, sondern auch Logistikplattform. Für die Online-Händler ist die größte Herausforderung die so genannte „letzte Meile“. Sie müssen sich überlegen, wie sie die Ware das letzte Stück des Transportweges wirtschaftlich und schnell zum Kunden bringen können. Da haben wir als Center eindeutig Vorteile, weil wir geografisch viel näher am Kunden dran sind. Knapp 60 Prozent der deutschen Bevölkerung könnten wir innerhalb einer halben Stunde von einem **ECE**-Einkaufscenter aus erreichen. Außerdem ist es für unsere Kunden oft bequemer, eine Retoure direkt im Laden und nicht bei der Post abzugeben. Wer beispielsweise im Vorfeld seines Einkaufs vor Ort online recherchiert, ob das rote Kleid in der gewünschten Größe verfügbar ist, kann es sich im Shop reservieren oder auch nach Hause liefern lassen. Man kann es im Shop anprobieren oder wieder in den Shop zurückbringen, wenn es nicht passt oder gefällt. So könnte man die Kunden zurück in die Läden holen, und die Händler wären gleichzeitig Teil der Logistikkette. ▶

Warum machen nur so wenige Händler mit?

Im Moment beteiligen sich rund 20 Händler im AEZ an dem Versuch. Das erscheint erst einmal wenig, sie präsentieren aber immerhin schon rund 100.000 Produkte. Und man muss sehen, dass viele Händler derzeit noch nicht über die warenwirtschaftlichen Voraussetzungen verfügen, um mitmachen zu können. Das wird sich alles entwickeln, aber es braucht seine Zeit. Vor vier Jahren hat niemand überhaupt an eine solche Möglichkeit gedacht.

Eine andere Strategie verfolgt, die Aufenthaltsqualität innerhalb der Center zu erhöhen. Noch mehr Gastronomie und Entertainment. Muss der Kunde gefüttert und bespaßt werden, um überhaupt noch zum Einkaufen bewegt zu werden?

Die Gastronomie wird immer wichtiger. Unsere Umfragen haben ergeben, dass 40 Prozent der Kunden die Entscheidung für einen Center-Besuch am gastronomischen Angebot festmachen. Aber auch digitale Kinderspielplätze und eine Selfie Box gehören heutzutage schon zu den fast selbstverständlichen Angeboten in einem Center. Wir werden allerdings auch künftig nur in wenigen Centern eine Bowlingbahn oder ein Kino sehen. Hierzulande erwarten die Kunden das aber auch nicht. In der Türkei sieht das anders aus.

Die Türkei ist ein gutes Stichwort. Sie haben in jüngster Vergangenheit nicht nur positive Erfahrungen mit dem Land am Bosporus gemacht. Was ist aus Ihrem Auftrag für das Center Modern East geworden?

Modern East ist schon ein Sonderfall. Da musste der Eigentümer des Centers seine Anteile an den Staat abgeben, und das Center wurde später ganz unter staatliche Verwaltung gestellt. Wir hatten den Auftrag für das Center -Management und haben dann einvernehmlich alle Verträge gelöst. Das war tatsächlich eine neue Erfahrung für uns.

Wie werden Sie künftig mit dem Standort Türkei umgehen? ▶

Wir sehen uns die politischen Entwicklungen eines Landes immer genau an, um einschätzen zu können, wie sich die Lage in fünf oder zehn Jahren darstellt. Grundsätzlich bleibt die Türkei ein sehr interessanter Markt. Es gibt ein starkes Bevölkerungswachstum, einen hohen Anteil einer sehr modernen, shopping-affinen Bevölkerungsgruppe und die Mittelschicht wächst. Damit sind eigentlich die demografischen Grundvoraussetzungen für Investitionen gegeben. Aber aufgrund der politischen Situation ist die Stimmung zurzeit so, dass aus dem Westen wenig Kapital in die Türkei fließt. Wir wollen auf jeden Fall an unserem Portfolio festhalten und auch neue Management-Aufträge generieren, planen aber derzeit keine eigenen Center-Entwicklungen.

Sie haben sich 2014 in Brasilien mit 240 Millionen Euro am dortigen Shopping-Center-Markt beteiligt. War das aus heutiger Sicht der richtige Schritt? Das Land begrabbelt sich gerade erst mühevoll nach einer schweren Rezession …

Nach einer konjunkturellen Schwächephase geht es jetzt wieder deutlich nach oben, so dass wir kürzlich unser Einstiegspreisniveau wieder überschritten haben. Ich sehe aber in Brasilien insbesondere langfristig große Chancen. Es gibt eine stark wachsende, konsumfreudige Mittelschicht, die sehr Shopping-Center-affin ist.

Sie bieten seit kurzem in China Dienstleistungen wie Architekturkonzepte an. Was lässt sich dort verwirklichen, was in Europa nicht mehr funktioniert?

Die chinesischen Kunden sind sehr aufgeschlossen für Neues. Der Markt hat sich ja erst in den vergangenen 10 bis 15 Jahren entwickelt und im Gegensatz zum europäischen Markt nicht die einzelnen Entwicklungsstufen des Handels durchlaufen, sondern ist direkt in die Moderne gesprungen. Die Mittelschicht wächst rasant, der Konsum boomt. Das ist schon ein interessantes Umfeld, das noch viele Chancen bietet.

Sie deuteten kürzlich an, dass es in Deutschland nur noch sehr selektiv neue ECE-Shopping Center geben wird …

Im Oktober eröffnet das Loom in Bielefeld, auch planen wir noch das Cano in Singen. Aber es stimmt: Wir haben hierzulande schon eine sehr hohe Verkaufsflächendichte; dazu kommt das stagnierende Wachstum des stationären Handels. Insofern ist derzeit nicht gerade das ideale Umfeld, um neue Center zu entwickeln. Und wir bleiben da lieber konsequent und konzentrieren uns auf Dinge, die erfolgversprechend sind – etwa die Center inhaltlich weiter zu entwickeln. Es stehen eine ganze Reihe von größeren Refurbishments an. Allein mit unserem Bestand haben wir genug zu tun. □

Das Interview führte Susanne Osadnik
(Erschienen Oktober 2017)

Hamburg/Norddeutschland

Kiel. Der Verzicht auf eine Senkung der Grunderwerbsteuer durch die Kieler Jamaika-Koalition macht nach Ansicht der norddeutschen Wohnungswirtschaft das Wohnen im Land erheblich teurer. „Damit gehört der Staat zum großen Kostentreiber beim Wohnungsbau“, erklärten der **Grundeigentümerverband Haus & Grund Schleswig-Holstein**, der **Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen** (BFW) und der **Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen** (VNW). Unmittelbar vor Weihnachten hatte Finanzministerin **Monika Heinold** (Grüne) erklärt, dass es bis zur Landtagswahl am 8. Mai 2022 in Schleswig-Holstein keine steuerliche Entlastung beim Wohnungs- oder Hauskauf geben werde. Die Grunderwerbsteuer ist im Norden mit 6,5 % auf den Kaufpreis die bundesweit höchste. Angesichts dramatisch gestiegener Baupreise fordert die norddeutsche Wohnungswirtschaft die Jamaika-Koalition auf, noch vor der Landtagswahl eine Senkung der Grunderwerbsteuer für den Ersterwerb von Wohnimmobilien und den geförderten Wohnungsbau zu beschließen. Die Verbandsvorsitzenden verweisen auf Hamburg. „Hier hat der Senat jüngst zwar beschlossen, die Grunderwerbsteuer von 4,5 auf 5,5 % zu erhöhen, um Haushaltslöcher zu stopfen. Allerdings soll die Steuer bei der Errichtung von Sozialwohnungen und für den Ersterwerb einer Immobilie auf 3,5 % gesenkt werden. So eine differenzierte Politik wünschen wir uns auch von Schleswig-Holstein.“

Hamburg. In Hamburg wurden 2021 Förderungen für den Neubau von 2.819 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung bewilligt. 33,5 % dieser Förderungen erhielten private Investoren. Damit liegen sie knapp hinter der städtischen **SAGA** (35,5 %) und deutlich vor den Genossenschaften (22,8 %). Das zeigt den wichtigen Beitrag der privaten Wohnungswirtschaft zum bezahlbaren Wohnen in der Stadt, so der **Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen** (BFW).

Interview

Daniel Günther, Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein und amtierender Bundesratspräsident. Über Jamaika im hohem Norden, Kompromissbereitschaft und Pragmatismus im politischen Geschäft, das harte Ringen um den Digitalpakt und die Kraft des positiven Denken

„Wir wollen die Energiewende schaffen. Wir haben Klimaschutzziele definiert, die wir auch erreichen können...“

Herr Ministerpräsident, ist eine Landesregierung, von der man in der bundesweiten Öffentlichkeit wenig mitbekommt, eine gute Regierung?

Eine Regierung, die ohne Streit zusammenarbeitet, wird sicher positiv wahrgenommen. Streit ist aber nicht grundsätzlich negativ. Die Jamaika-Koalition ist ein Bündnis dreier unterschiedlicher Parteien, die positiv um die besten Lösungen streiten, wenn es um bedeutsame Ziele und Aufgabe der nächsten Jahre geht. Dabei ist es hilfreich, dass die Koalition wichtige Themen schon im Vorfeld geklärt hat.

Muss die Kompromissbereitschaft bei drei Parteien automatisch größer sein, als wenn nur zwei Koalitionspartner miteinander klarkommen müssen?

Ich glaube nicht, dass die Anzahl der Koalitionspartner entscheidend ist. Es kommt auf die Menschen an, die Politik machen. Wenn die Chemie nicht stimmt, kann es schwierig werden. Wer mit Leuten zu tun hat, die sich profilieren und nicht gemeinsam mit Partnern in einer Koalition etwas erarbeiten wollen, hat es schwer. Da kann man sich noch so sehr abstrampeln, das wird nicht funktionieren.

Kann Jamaika im Norden als Blaupause für den Bund gesehen werden?

Ich habe mich immer für Jamaika auf Bundesebene ausgesprochen und bleibe auch dabei.

Wird es künftig grundsätzlich schwieriger sein zu regieren, wenn die Regierung aus mehr Parteien besteht, als die Opposition?

Wichtig ist, dass sich eine Regierung zuverlässig auf die Mehrheit im Parlament stützen kann.

Fehlt Ihnen Robert Habeck? ▶

Ich habe es bedauert, dass er gegangen ist. Er hat aber auch gesagt, als er Minister wurde, dass es ihn reize, in die Bundespolitik zu gehen. So hatte ich Zeit, mich auf seinen Wechsel einzustellen. Auf jeden Fall fehlt er in Schleswig-Holstein als Charakterkopf.

Um welche Punkte wurde in Ihrer bisherigen Koalitionszeit am meisten gerungen?

Wir haben schon bei den Koalitionsverhandlungen intensiv diskutiert und manchen Konflikt ausgefochten. In der Verkehrspolitik etwa hatten wir uns damals einmal kräftig verhakt. Am Ende stand ein Ergebnis, das wir gemeinsam tragen. Am kompliziertesten ist es immer dann, wenn ökologische und ökonomische Interessen gleichermaßen betroffen sind. Aber wir haben es geschafft, uns zu verständigen. Das wollen wir auch künftig so handhaben.

Wie war die Stimmung bei der Diskussion um das Vergaberecht?

Es gab durchaus unterschiedliche Auffassungen, aber keine Konflikte, die wir nicht hätten lösen können. Es gab eine gemeinsame Position zum Vergabegesetz. Auch die hatten wir im Koalitionsvertrag vereinbart.

Sie sind damit angetreten, Ökologie und Ökonomie miteinander zu versöhnen. Wie gestaltet sich das in der politischen Praxis mit unterschiedlich gelagerten Zielsetzungen und Interessen?

Wir wollen die Energiewende schaffen. Wir haben Klimaschutzziele definiert, die wir auch erreichen können. Aus ökonomischer Sicht war aber einiges nicht ganz sinnvoll. Wir produzieren derzeit mehr Strom aus Erneuerbaren Energien als wir im Norden verbrauchen können. Leider geht es mit dem Ausbau der Stromnetze nicht so zügig voran wie es nötig wäre. Deshalb müssen wir Wege beschreiten, auf denen wir Produktion und Verbrauch in Einklang bringen. Und so setzen wir im Öffentlichen Personennahverkehr auf die Umwandlung von hier erzeugter Energie etwa in Wasserstoff. Damit wollen wir etwa Busse oder Schienenfahrzeuge antreiben. So lassen sich ökologische und ökonomische Ziele miteinander verbinden.

Wie passt die A 20 in diese Überlegungen?

Auch unter ökologischen Gesichtspunkten macht das Projekt Sinn. Derzeit stehen die Menschen immer wieder im Stau in Richtung Hamburg. Mit der A20 ist auch die Überlegung verbunden, Verkehr um Hamburg herum zu führen. Bei der Suche nach der ökologisch verträglichsten Variante für diese Autobahn sprechen wir auch mit den Naturschutzverbänden. Ich stelle fest, dass es gut ist, die Verbindung von Ökonomie und Ökologie auch innerhalb einer Regierung abbilden zu können.

Das sehen zumindest nicht alle Ihre Parteienkollegen so …

Ich kann nur sagen, wir haben großes Interesse daran, uns zu verständigen. Denn wir alle wissen: Es gibt nichts Schlimmeres, als langwierige Gerichtsverfahren, die solche Vorhaben immer wieder verzögern.

Also, die A 20 kommt auf jeden Fall. Alles nur eine Frage der Zeit?

Ja, sie kommt definitiv. Die Koalition will aber keine unhaltbaren Versprechungen machen. Deshalb gehen wir von einer Fertigstellung nicht vor 2030 aus. Unser Planungsrecht ist nun einmal so wie es ist. Das ist nicht unbedingt eine gute Botschaft, aber es macht keinen Sinn, falsche Erwartungen zu wecken.

Ein anderes Großprojekt ist der Fehmarn-Belt-Tunnel. Da stockt es auch seit geraumer Zeit. Wie relevant ist dieser verkehrstechnische Anschluss an Dänemark für den Norden?

Für Schleswig-Holstein ist es ein außerordentlich wichtiges Projekt. Die Querung hat aber auch gesamteuropäische Bedeutung. Es ist zwingend notwendig, dass dieses Vorhaben so schnell wie möglich umgesetzt wird. Die Verbindung ist nicht nur eine Riesenchance für Schleswig-Holstein, sondern für die gesamte Region. Auch deshalb unterstützt Europa das Projekt. Wir haben unseren Zeitplan bislang eingehalten und den Planfeststellungsbeschluss, wie angekündigt, bis Ende 2018 hinbekommen. Was jetzt noch an Schwierigkeiten besteht, wird auf EU-Ebene sicher ausgeräumt werden. Da bin ich ganz zuversichtlich.

Sind sie auch zuversichtlich, dass es in diesem Jahr wieder eine verlässliche Verbindung mit Sylt geben wird?

Als Land Schleswig-Holstein haben wir alles getan, um für Verlässlichkeit zu sorgen. Im Dezember gab es mal wieder einen Monat ohne Strafzahlungen, weil die Pünktlichkeit sich verbessert hat. (Wegen häufiger Zugausfälle und Verspätungen hat Schleswig-Holstein der Bahn Strafzahlungen aufgebrummt, die den geschädigten Pendlern zugute kommen soll; Anmerkung d. Red.) Immerhin haben wir in

Verhandlungen, die ich selbst – unterstützt von Wirtschaftsminister Bernd Buchholz – geführt habe, die Bahn dazu gebracht, in die Strecke zu investieren. Wir hoffen, dass die belastende Situation für Pendler, Unternehmen und Urlauber nun zügig beseitigt wird.

Wäre auch für den Tourismus gut, von dem das Land in erheblichem Umfang lebt. In den ländlichen Regionen ohne Wasserbezug sieht das allerdings anders aus. Wie wollen Sie verhindern, dass der ländliche Raum in Schleswig-Holstein dasselbe Schicksal erleidet wie in Mecklenburg-Vorpommern?

Wir haben lebendige ländliche Räume. Ich bin überzeugt, dass diese Räume mit der Digitalisierung enorme Chancen haben, nicht nur vorhandene Arbeitsplätze zu erhalten, sondern auch zusätzliche zu schaffen. Wir sind das Flächenland in Deutschland, das weit vorne liegt beim Glasfaserausbau – übrigens hat das schon die Vorgängerregierung mit angeschoben. Das zahlt sich jetzt aus: 35 Prozent sind zwar noch nicht super, aber andere Bundesländer sind noch im einstelligen Bereich. Unser Ziel ist es, bis 2025 eine Komplettversorgung zu erreichen. Das ist ehrgeizig, aber auch notwendig.

Digitale Infrastruktur ist das eine, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sind das andere. Wie kann man aus Ihrer Sicht den stationären Handel stärken und die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber dem Onlinehandel erhalten?

Die Attraktivität von Innenstädten und Handel ist auch in unserem Land sehr unterschiedlich verteilt. Wir haben hervorragend funktionierende Innenstädte und Geschäfte, und das können wir auch fördern und unterstützen. Aber das geht nur, wenn Handel, Kommunen und Land gemeinsam daran arbeiten. Ich denke, der Wettbewerb mit dem Online-Handel ist durchaus gewinnbar.

Lassen Sie uns einen Blick auf Ihr Amt als Bundesratspräsident werfen. Eine zusätzliche Chance für Schleswig-Holstein?

Auf jeden Fall. Was Besseres kann uns gar nicht passieren. Das Land bekommt mehr Aufmerksamkeit, ist in aller Munde und fällt positiv auf. ▶

Als Bundesratspräsident machen Sie sich für mehr Transparenz bei der Abstimmung in der Länderkammer stark. Warum ist das notwendig?

Man kann als Bürger das Verhalten der Länder bei Gesetzesabstimmungen nicht nachvollziehen. Man bekommt nicht einmal mit, wie das eigene Land abgestimmt hat. Das möchte ich ändern. Schleswig-Holstein sorgt übriges heute schon, und zwar freiwillig, für Transparenz. Über unsere Landesvertretung erklärt das Land nach jeder Sitzung des Bundesrates, wie wir abgestimmt haben. Das sind wir den Bürgerinnen und Bürgern auch schuldig.

Wie ist die Resonanz der Länderkollegen?

Durchwachsen. Es gibt glühende Befürworter und auch Skeptiker. Aber, man muss in der Politik immer Überzeugungsarbeit leisten.

Auf Länderebene wird zurzeit heftig über Grundgesetzänderungen diskutiert. Sehen Sie Gefahren, die mit solchen Änderungen einhergehen?

Grundgesetzänderungen sind per sé nicht gefährlich; man muss Änderungen nur sehr gründlich überlegen. Es gibt kaum etwas in Deutschland, das uns so gut gelungen ist wie das Grundgesetz. Daher sollte man immer zurückhaltend damit umgehen. Im Moment bin ich besonders zurückhaltend. Natürlich muss der Digitalpakt so schnell wie möglich kommen. Dennoch kann ich als Ministerpräsident nicht akzeptieren, dass der Bund sich im Gegenzug aus vielen Finanzierungen zurückziehen will. Wir sind nicht das reichste Land, und werden deshalb nicht sicherstellen können, dass wir eine 50-prozentige Beteiligung hinbekommen...

Die Länder sollen künftig das Geld, das der Bund stellt, „in jeweils mindestens gleicher Höhe durch Landesmittel für den entsprechenden Investitionsbereich“ ergänzen …

Das wird nicht nur Schleswig-Holstein nicht schaffen. Im Digitalpakt zahlt der Bund zunächst 90, die Länder zehn Prozent. Wenn ich nun meine Hand dafür heben muss, dass der nächste Pakt auf eine 50:50-Finanzierung aufbaut – wir reden hier über mehrere hundert Millionen Euro, die wir künftig nicht mehr vom Bund bekommen – dann kann ich dem nicht zustimmen. Wir wollen uns aber trotzdem so schnell wie möglich mit dem Bund verständigen.

Verständigung ist ein gutes Stichwort. Im Januar wurde der Aachener Vertrag unterzeichnet. Dabei geht es um intensivere Zusammenarbeit zwischen Deutschland und Frankreich. Mehr als ein symbolischer Akt vor den Wahlen zum Europäischen Parlament im Mai?

Ja, deutlich mehr. Deutschland und Frankreich haben über einen gemeinsamen Wirtschaftsraum verhandelt, über engere Zusammenarbeit in anderen Bereichen, wie etwa Bildung und studentischer Austausch. Und das vor dem Hintergrund, dass es in anderen europäischen Ländern vollkommen entgegengesetzte Entwicklungen gibt. Das ist schon eine enorme Chance.

Glauben Sie, dass dieses Signal der europäischen Stammländer noch rechtzeitig kommt?

Im Mai steht die Europawahl an. Insofern wurde genau der richtige Zeitpunkt gesetzt, und ich hoffe, dass das auch in anderen Ländern so wahrgenommen wird. Mein sehnlichster Wunsch ist es, dass wir ein pro-europäische Parlament behalten. Dafür müssen wir werben. Ich nehme wahr, dass das Interesse an der Europawahl sehr viel größer ist als in der Vergangenheit. Die Menschen haben zunehmend das Gefühl, sich auch selbst einbringen zu müssen, um ein stabiles Europa zu erhalten.

Werden wir in fünf Jahren noch ein Europa mit denselben Mitgliedern wie heute haben?

Ich bin nicht nur pragmatisch, sondern habe auch den Anspruch an mich selbst, alles eher positiv als negativ zu sehen. Wer positiv an etwas herangeht, kann deutlich mehr erreichen, als derjenige, der sich an Horrorszenarien orientiert, die hoffentlich nicht eintreten. □

Das Interview führte Susanne Osadnik
(Erschienen, März 2019)

Seit Juni 2017 regiert Daniel Günther (CDU) das Land Schleswig-Holstein in einer Koalition aus CDU, Grüne und FDP. Die so genannte „Jamaika“-Koalition verfügt mit 44 von 73 Sitzen im Landtag über eine deutliche Mehrheit. Grundlage für das Bündnis ist ein im Koalitionsvertrag gemeinsam formuliertes Verständnis künftiger Arbeitsweisen: „Politik ist Bewegung. Es ist möglich, Differenzen zu überwinden, man kann sich auf Fremdes einlassen, wenn man Zusammenhänge neu denkt. Wenn wir nicht auf den ausgetretenen Pfaden ans Ziel kommen, müssen wir andere Wege gehen, Brücken bauen und Wagnisse eingehen...“. Bis Ende August 2018 gehörte Robert Habeck dem Kabinett Günther als Minister für Umwelt, Natur, Energiefragen und Digitalisierung an – bevor er zu einem der beiden Bundesvorsitzenden der Grünen gewählt wurde. Inzwischen ist Habeck Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz. Daniel Günther will sich im Mai bei den Landtagswahlen in Schleswig-Holstein für eine Fortsetzung der Jamaika-Koalition einsetzen.

Interview

Norbert Walter-Borjans, bis 2017 Finanzminister in NRW. Bundesweit wurde der SPD-Politiker bekannt durch den Ankauf von Steuer-CD´s, durch die erstmals massiv gegen Steuerbetrüger vorgegangen wurde. Über systematische Steuerplünderung, die Gier der Skrupellosen, und warum Steuern niemals wirklich gerecht verteilt sein werden

„Da braut sich etwas zusammen, was dauerhaft sehr ungesund ist für eine Gesellschaft und die Demokratie ...“

Herr Walter-Borjans, wer Ihr Buch aufschlägt, erfährt auf den ersten 40 Seiten erst mal wenig über Steuern, dafür aber umso mehr über den Zustand unserer Gesellschaft. Man findet bei Ihnen Sätze wie „Die Ungleichheit in Deutschland ist größer denn je“; „Die Chance der Ärmeren nach oben zu kommen, ist in kaum einem anderen Industriestaat kleiner als bei uns“. Das würde selbst Sarah Wagenknecht und ihrer Links-Partei gefallen. Gibt es heutzutage überhaupt noch einen Zusammenhang zwischen Armut und Steuern?

Unmittelbar sicherlich nicht. Es ist nicht so, dass in unserem Land jemand allein durch seine Steuerzahlungen arm werden könnte. Es ist vielmehr so, dass ich Finanzminister eines Landes war, in dem es boomende Regionen gibt, aber auch Regionen, die den Strukturwandel aus eigener Kraft nicht bewältigen konnten. Wo in diesen Regionen neue Jobs entstanden sind, sieht es wirtschaftlich nicht anders aus als in Baden-Württemberg. Es gibt aber einen viel größeren Teil, wo Menschen von Transferleistungen leben, gar keine Steuern zahlen und somit den Durchschnitt bei den Pro-Kopf-Steuereinnahmen nach unten ziehen. Solche Kommunen haben also nicht nur weniger Einnahmen, sondern auch mehr Ausgaben als andere. Und das meist dauerhaft. Denn es dauert oft Generationen, bis jemand aus dem ärmeren Teil der Gesellschaft es nach oben schafft. Es ist somit bei uns ganz und gar nicht alles im Lot. Da braut sich etwas zusammen, was dauerhaft sehr ungesund ist für eine Gesellschaft und die Demokratie. Und diese Geräusche werden zurzeit schnell überlagert von Jubelrufen über sprudelnde Steuerquellen, Gewinnrekorde der Unternehmen und Minusrekorde bei den Arbeitslosenzahlen. Dabei werden die Sorgen der Minderheit schlicht überhört. ►

Würde es den Ärmeren in diesem Land helfen, wenn man das steuerpflichtige Einkommen noch weiter absenkte?

Der Grundfreibeitrag liegt schon bei 9.000 Euro. Bei einem Bruttoeinkommen eines Haushalts von 20.000 Euro wird schon mal nichts versteuert. Das ist schon sehr niedrig angesetzt und würde insofern wenig bringen, um ärmeren Haushalten zu mehr Kaufkraft zu verhelfen. Wenn man da unterstützen will – vor allem in Haushalten mit Kindern – macht man das besser über indirekte Steuern wie die Mehrwertsteuer. Da gab es zugegebenermaßen auch einen Sündenfall der SPD. Wir haben erst den Spitzensteuersatz gesenkt, was nicht automatisch zu einer Selbstfinanzierung geführt hat. Und anschließend wurde das Ganze wieder abgefedert durch eine Mehrwertsteuererhöhung von drei Prozent.

Vom Absenken des Spitzensteuersatzes unter Gerhard Schröder haben die Niedrigverdiener nichts gehabt. Die erhöhte Mehrwertsteuer hat sie indes direkt betroffen …

So ist es.

Unter Helmut Kohl wurde der Spitzensteuersatz von 56 auf 53 Prozent gekürzt. Unter Gerhard Schröder enorm gesenkt auf 42 Prozent bei einem zu versteuernden Einkommen von mehr als 52.000 Euro. Dennoch ist die Wahrnehmung derer, die ihn zahlen müssen, eine ganz andere. Die beklagen, dass sie viel zu hoch besteuert werden. Was sagen Sie denen?

Allen, die sich beklagen, würde ich gerne sagen: Wir gehen zurück auf den Stand von 1990. Dann müssten doch alle erleichtert sein, die monieren, früher sei alles besser gewesen. Mal sehen, wie sie das dann beurteilen würden. Tatsache ist: Wir hatten noch nie einen so geringen Spitzensatz und auch noch nie insgesamt eine so geringe Steuerlast wie heutzutage – gemessen an den letzten Jahrzehnten. In der Praxis kommt das häufig nicht an, weil sich die meisten Menschen, dazu gehören auch die meisten Politiker, nicht ernsthaft mit dem Thema beschäftigen wollen.

Von vielen Seiten wird moniert, dass der Spitzensteuersatz früher erst beim 15-fachen des Durchschnittseinkommens fällig wurde, heute schon beim 1,9-Fachen …

Das ist eine trickreiche wie irreführende Darstellung. Es wird dabei aber schlicht unterschlagen, dass der Steuersatz damals eben 56 Prozent betragen hat und nicht wie heute 42. Es wäre daher viel seriöser zu fragen, von wo an ein zusätzlich verdienter Euro mit einem jeweils unterschiedlichen, über die Jahre enorm gesunkenen Höchstsatz, zu versteuern war. Seriös wäre es zu fragen, von wo an für jeden weiteren Euro mindestens der heutige Spitzensteuersatz von 42 Prozent einsetzte. Das würde ein völlig anderes Bild ergeben. 1980 waren 42 Prozent nämlich schon fällig, wenn das 1,1- Fache des Durchschnittseinkommens überschritten wurde – und danach stieg der Steuersatz munter weiter an. Dasselbe gilt für die Jahrtausendwende: Damals lag der Grenzsteuersatz beim 1,6-Fachen, – also ungefähr da, wo er auch heute liegt – mit dem Unterschied, dass er mit wachsendem Einkommen bis auf 51 Prozent ansteigen konnte. Es ist meines Erachtens pure Stimmungsmache, nur zu argumentieren, von welchem Einkommen an ganz unterschiedliche Höchstsätze fällig wurden.

Sie spielen auf die Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft (INSM) an, eine von den Arbeitgeberverbänden getragene Lobbyorganisation, die ebenfalls moniert, dass der Spitzensteuersatz immer früher greift ...

Grundsätzlich habe ich nichts gegen Lobbyorganisationen von Multimillionären. Auch die müssen ihre Interessen vertreten. Mein Problem sind die, die mit aufwühlenden Botschaften Unruhe zu ihren Gunsten erzeugen möchten.

Aber auch auf das Deutsche Institut der Deutschen Wirtschaft hat mit dazu beigetragen hat, dass der Eindruck entsteht, der wohlhabende Bürger würde vom Staat geschröpft.

Ich mache dem Institut einen gewissen Vorwurf, weil es eine Nachricht verbreitet hat, die da lautete: Jeder elfte Steuerzahler sei vom Spitzensteuersatz betroffen. Das war sehr spitzfindig formuliert und verfehlte selbst bei den seriösen Wirtschaftsmedien seine Wirkung nicht, die daraus machten: Jeder Elfte zahlt 42 Prozent Steuern an den Fiskus. Eine bedauerlich Fehlinterpretation der Journalisten. Erst mal ist jeder Elfte nicht die Mehrheit, sondern nur neun Prozent der Bevölkerung – 91 Prozent sind demnach nicht betroffen. Und die neun Prozent sind zum größten Teil mit 100 oder 200 Euro betroffen, und die gesamten Einnahmen davor werden mit 25 Prozent versteuert. Denn der Spitzensteuersatz greift ja erst bei einem zu versteuernden Jahreseinkommen von 54.950 Euro. Und wenn wir ehrlich sind, liegt der Spitzensteuersatz bei 45 Prozent und gilt für diejenigen, die als Single mehr als 256.304 Euro verdienen. ▶

Diese Geschichte ärgert Sie immer noch?

Das hat mich damals furchtbar aufgeregt, weil es ja noch weiter ging – selbst in der eigenen Partei haben mich Leute immer wieder darauf angesprochen. Und ich musste mal wieder feststellen, dass sich niemand ernsthaft mit dem Thema beschäftigt hatte, sondern nur nachgeplappert wurde, was in den Zeitungen gestanden hatte. Mit einer gewollten Begriffsverwirrung wurde eine Stimmung erzeugt, die fatale Auswirkungen hat: Erstens wird suggeriert, dass wir alle unglaublich hoch belastet sind, und zweitens erfolgt dadurch eine Distanzierung von unserem Gemeinwesen. Da herrscht dann die Meinung vor, dass man nicht nur viel zu viel zahlt, sondern die Steuern auch für Unsinn ausgegeben wird.
Was ja manchmal auch so ist. Alle Jahre wieder berichtet der Bund der Steuerzahler über verrückte Projekte und Steuerverschwendung ...

Leider kommt in der Öffentlichkeit meist das Negative an, sodass wir den Eindruck gewinnen, wir alle zahlen nur Steuern, um den Berliner Flughafen zu bezahlen. Dass mit Steuergeld aber auch alles, was wichtig ist – von Straßen über Schulen und öffentliche Gebäude – am Laufen gehalten wird, geht oft unter.

Sie haben in Ihrer Amtszeit etwas eingeführt, das mehr Nähe zum Bürger herstellen und ihm zeigen sollte, wie viele Steuern er zahlt und was damit passiert ...

Seit 2013 können die Steuerzahler in Nordrhein-Westfalen auf ihrem Steuerbescheid sehen, wie viel Prozent die Steuer an ihrem Einkommen ausmacht. Die Verwaltung hat sich unglaublich schwer damit getan, das überhaupt umzusetzen. Denn nach deren Auffassung sollte jedes Steuerformular in Deutschland gleich aussehen. Da konnte es doch nicht sein, dass es in unserem Bundesland einen zusätzlichen Punkt gibt. Wir haben uns dann darauf geeinigt, dass in dem Feld, in dem steht, dass am Rosenmontag das Finanzamt geschlossen ist, die Prozentzahl eingetragen wird. Bis heute ist Nordrhein-Westfalen das einzige Bundesland, in dem das so gehandhabt wird.

Das gilt aber nicht für den Hinweis, was mit den Steuern passiert …

Es gab zu meiner Amtszeit einen Begleitbrief, in dem vermerkt war, wie die gezahlten Steuern eingesetzt werden sollen. Die Idee habe ich aus Skandinavien übernommen,

wo man mit dem Gemeinwesen ganz anders umgeht als hierzulande. Da kann man sogar im Internet nachlesen, wie viel Steuern der örtliche Tierarzt gezahlt hat, und dass mit dem Geld jetzt ein paar Meter der Straße nach Trondheim saniert werden können. Auch darum gab es erst viele Diskussionen – auch mit der politischen Opposition, die das strikt ablehnte. Aber letztendlich haben wir es eingeführt, und es ist sehr gut angekommen bei den Steuerzahlern, was selbst mein Nachfolger im Amt eingeräumt hat. Aber da die CDU zuvor so sehr dagegen war, konnten sie es aus ihrer Sicht nicht so beibehalten.

Im vergangenen Wahlkampf haben Steuerthemen gar nicht stattgefunden, sind aber grundsätzlich beliebt, vor allem, weil man mit Steuergeschenken um Stimmen werben kann. Können wir uns Steuersenkungen überhaupt noch leisten?

Wir erzielen mit Steuern fast jedes Jahr Rekordwerte. In den zurückliegenden 67 Jahren hat es nur fünf Jahre gegeben, in denen das nicht so war. Das, was wir zurzeit erleben, ist also weniger Glücksfall, – wenn die Steuereinnahmen auch besonders üppig ausfallen – als vielmehr der Normalfall. Und das muss auch so sein: Allein um das Niveau staatlicher Leistungen halten zu können, müssen die Steuereinnahmen jährlich mindestens um den Betrag wachsen, um den Löhne und Gehälter, Preise und auch Mieten steigen. Steuersenkungen haben in der Vergangenheit auch nicht zu den gewünschten Ergebnissen geführt. Die Steuersenkung von 2001 hat sich so stark ausgewirkt, dass erst 2006 die Einnahmen-Delle wieder ausgeglichen war. Die Gesamtverschuldung des Staates betrug damals satte 322 Milliarden Euro. Insofern denke ich, dass wir uns Steuersenkungen nicht leisten können – zumal die außergewöhnliche Situation, in der wir uns befinden, nicht für immer anhalten wird.

Was meinen Sie?

Wir profitieren zurzeit gleich doppelt: zum einen von der wirtschaftlichen Schwäche anderer Länder, zum anderen vom enormen Kapitalfluss der asiatischen Staaten, für die Deutschland ein sicherer Standort ist, in den man investieren kann. Das wird aber nicht so bleiben; da können wir sicher sein. Wenn man Steuern senken will, dann muss die Ausgangslage eine andere sein als die aktuell vom Boom geprägte. Denn wenn wir jetzt die Steuern senken, und die Steuereinnahmen in der aktuellen Höhe bleiben irgendwann aus, werden aufgrund der Schuldenbremse sofort die staatlichen Standards gekürzt. Wenn es uns gelänge, das, was durch Steuerbetrug am Fiskus vorbeigeht, zur Hälfte einzuschränken, dann könnten wir viel eher auch die Steuern für die Ehrlichen senken.

Gibt es überhaupt so etwas wie Steuergerechtigkeit?

Steuergerechtigkeit ist keine naturwissenschaftliche Größe, die ich messen kann. Sie ist das Ergebnis von politischen und vor allem demokratischen Prozessen. Und das Problem, das wir haben, ist, dass bestimmte Einkommensschichten größere Einwirkungsmöglichkeiten auf politische Prozesse haben als die große Masse der Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen. Das ist eigentlich schon ein Anzeichen dafür, dass es gar kein gerechtes Ergebnis geben kann. Es ist immer ein Machtspiel, bei dem wir das Interesse haben müssen, es so demokratisch wie nur möglich zu gestalten.

Ihr Verhältnis zu Herrn Schäuble war immer gut, wenn auch kontrovers geprägt. Sein Nachfolger ist sogar in derselben Partei wie Sie, hält aber gnadenlos an der Schwarzen Null fest. Streiten Sie mit Olaf Scholz schon mal über den Sanierungsstau?

Die schwarze Null funktioniert nur unter zwei Bedingungen: in einer außergewöhnlich guten Wirtschaftslage und/ oder durch Verzicht auf wichtige Investitionen in die Zukunft. Diesen Verzicht sollten wir uns aber nicht leisten. Die Schuldenbremse im Grundgesetz erlaubt uns sogar Investitionen: Wir dürften Kredite im Rahmen von 0,35 Prozent des Bruttoinlandsproduktes (BIP) pro Jahr aufnehmen, das wären aktuell rund zwölf Milliarden Euro. Die könnte man schon mal in die Sanierung von Infrastruktur und Schulen stecken oder auch in den Ausbau des Internets im ländlichen Raum. Wir haben uns mit der schwarzen Null eine Monstranz geschaffen, die über das hinausgeht, was aus guten Gründen im Grundgesetz verankert worden ist.

Eine zusätzliche Einnahmequelle wären die Steuern derjenigen, die bisher damit durchgekommen sind, ihre Gewinne am Fiskus vorbei zu schleusen. Hat der Steuerbetrug mit den Cum-Geschäften eine neue Dimension erreicht?

Worüber wir in letzter Zeit reden, ist ja nicht mal mehr Steuerbetrug, sondern Steuerplünderung. Wir reden von Milliarden Euro, die nicht eingezahlt, aber aus der Staatskasse genommen wurden. Da muss man sich eigentlich nicht wundern, wenn die Zahlungsmoral all derer sinkt, die bislang brav in das System eingezahlt haben. Die Cum-Geschäfte, bei denen Steuern erstattet wurden, die vorher von niemandem gezahlt wurden, sind eine ganz neue Dimension des Steuerbetrugs. Es ist skandalös, wie namhafte Banken und Finanzberater staatliche Schlupflöcher genutzt haben, um sich hemmungslos zu bedienen. ▶

Der Bundestagsvizepräsident Wolfgang Kubicki, der als Anwalt auch den sogenannten „Erfinder“ der Cum-Ex-Geschäfte vor Gericht vertritt, ist ja der Ansicht: Alles, was nicht verboten ist, ist erlaubt …

Ja, ich habe mit ihm ausgiebig darüber gestritten, weil er die Meinung vertritt, dass es nicht die Schuld dessen sei, der Gesetzeslücken ausnutze, sondern derjenigen, die sie entstehen ließen. Ich habe meine Zweifel, ob ein zivilisiertes Staatswesen mit so einer Geisteshaltung auf Dauer überleben kann.

Werden wir jemals erleben, dass alle großen Steuerschlupflöcher gestopft sind? Oder tun sich nicht immer wieder neue auf?

Der Glaube, man kann einen Zustand erreichen, auf dem man darauf ausruhen kann, ist ein Irrglaube. Die Regeln, die man geschaffen hat und die im Moment gut funktionieren, können schon morgen außer Kraft gesetzt sein. Wir haben es beim Steuerbetrug mit teils organisierter Kriminalität zu tun, die sehr kreativ ist. Die Triebfeder ist die ungebremste Gier, und in diesem Metier gibt es keine Sättigungsgefühl. Da trifft auch Bertolt Brechts Einschätzung leider nicht mehr zu: Erst kommt das Fressen, dann die Moral. Bei diesen Leuten ist nach dem Fressen schon wieder vor dem Fressen. Die einzige Chance ‚diesen Leuten beizukommen, ist das Risiko zu erhöhen und Rendite zu senken. Das Ganze lebt ja davon, dass ungeheuer große Summen gedreht werden müssen, um Geld zu machen. Da muss angesetzt werden. Es darf sich einfach nicht lohnen. Allerdings muss einem klar sein, dass sich diese Betrüger schnell wieder ein neues Feld suchen werden.

Und wie sieht es mit dem zu erhöhenden Risiko aus?

Für viele dieser Leute ist allein der Gedanke, jemals strafrechtlich belangt werden zu können, ein Albtraum. Das sind ja häufig ganz honorige Persönlichkeiten – zumindest wirken sie so nach außen. Der Imageschaden, der mit einer Gefängnisstrafe einherginge, wäre immens. Davor fürchten sich viele, was sie auch – ist der Steuerbetrug erst mal aufgeflogen – schnell zu Whistleblowern macht. Insofern muss sich der Staat die Angst der Betrüger noch viel mehr zunutze machen. Je mehr jemand zu verlieren

hat, desto besser. Ob Prominente, Industriebosse oder Banker – je bekannter jemand ist und je mehr Einfluss er hat, desto mehr wird er eine Verurteilung fürchten. An die Moral kann man nicht appellieren.

Sie sind sicherlich der bekannteste Länderfinanzminister. Mit Ihnen verbindet die Republik gekaufte CD´s mit Daten über Steuerbetrüger und jede Menge Selbstanzeigen. Was ist daraus inzwischen geworden? Immerhin war das ein lukratives Geschäft für Vater Staat.

Die Datenträger haben damals 19 Millionen Euro gekostet, und wenn man alles zusammenrechnet, was an Bußgeld und Steuernachzahlungen geflossen ist, kommt man auf rund sieben Milliarden Euro. Das Geld ist übrigens allen zugute gekommen. Wir haben auch die Kosten durch alle Länder geteilt.

In der Tat hört man in der Öffentlichkeit nicht mehr so viel darüber. Ich glaube, dass mein Nachfolger in einem Dilemma steckt. Auch wenn das alles sehr erfolgreich war und große Teile der Bevölkerung auch das Gefühl hatten, da hat es endlich mal die Richtigen erwischt, und die Reichen kommen doch nicht mit allem durch, wird es Teilen bestimmter Wählergruppen nicht gefallen haben. Und aus Rücksicht auf diese Gruppen wird vermutlich etwas weniger intensiv gefahndet. Zumal, wenn Fahnder den Eindruck haben, dass eine Regierung nicht ganz und gar hinter ihnen steht.

Sie sind teilweise scharf dafür kritisiert worden, dass Sie Daten angekauft haben. Sind Sie auch mal ohne Bezahlung an Steuer-CD´s gekommen?

Da gab es mal einen Whistleblower aus Rheinland-Pfalz, der einen halben Datensatz angeboten hat, damit man schon mal sehen konnten, was drauf ist. Danach sollte über den Preis verhandelt werden. Die Rheinland-Pfälzer haben uns die Daten zukommen lassen, weil wir in Wuppertal so etwas wie das Zentrum für Whistleblower geworden waren. Was damals niemand wusste, war, dass dieser Verkäufer die andere Hälfte der CD in Frankreich angeboten hat. Die Franzosen sind auf dieselbe Idee gekommen wie die Pfälzer und haben uns die andere Hälfte geschickt, damit wir checken konnten, ob die Daten brauchbar waren. So sind wir ohne einen Cent an eine komplette CD gekommen. Der Anbieter ging leer aus, weil er nicht damit gerechnet hat, dass Wuppertal sich einen über die Grenzen hinaus gehenden Ruf erarbeitet hatte. □

Das Interview führte Susanne Osadnik
(Erschienen Januar 2019, gekürzte Version)

Norbert Walter-Borjans, geboren 1952, Mitglied der SPD, war Staatssekretär und Regierungssprecher in NRW und im Saarland, Wirtschaftsdezernent und Stadtkämmerer in Köln und von 2010 bis 2017 Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen – und im Dezember 2019 hat die SPD ihn gemeinsam mit Saskia Esken mit der Führung der Partei beauftragt. 2021 trat er als Parteivorsitzender zurück.

Skyline Hamburg; Quelle: Fotolia

Firmen und Personen

4PX Express (4), Amazon (4,15), Baytree (4), BFW (18), BLG Logistics (4), Bonava (10), Carhartt Work in Progress (12), Catella Real Estate (14), CBRE (6), Clinic & Job Dress (10), CRIF (13), DLH (10), ECE (15), Elisabetta Franchi (12), ES EnviroSustain (10), Five Guys (12), Goldbach by Daniel Wischer (12), GPP (11), Grossmann & Berger (2,11), Hans Schütt Immobilien (12), Haus und Grund Schleswig Holstein (18), INSM (24), Klöpfer und Königer (4), LIP Invest (10), LPA (10), lululemon (12),Lynk Co. (12), MH Handel (4), Mileway (9), Mö3 (12), Panattoni (4), Porr (5), Primark (15), Realogis (7), Rewe (6), Robert C. Spies (4,10,14), s.Oliver (12), SAGA (18), TK Maxx (15), Union Investment (8), VNW (18), WFB (14).

Bechert, Sven (11); Beracz, Gordon (14); Beretta, Ulrike (12); Faeh, Edwin (12); Fath, Stefan (10); Freitag, Frank (6); Günther, Daniel (19); Habeck, Robert (19); Heinold, Monika (18); Klahold, Andrea (10); Koepke, Rainer (7); Krages, Louis (9); Kubicki, Wolfgang (27); Lojewski, Jörg (7); Otto, Alexander (15); Schlein, Dr., Frank (13); Stolz, Frank (2); Sundermann, Björn (4); Walter-Borjans, Norbert (23).

Impressum

Verlag:

Research Medien AG
Nickelstraße 21
333100 Rheda-Wiedenbrück
Telefon: 0 52 42 - 90 12 50
Fax: 0 52 42 - 90 12 51

info@rohmert.de

www.rohmert-medien.de

Chefredaktion:
Susanne Osadnik (V.i.S.d.P.)
Im Grund 6,
21639 Neu Wulmstorf
Telefon: 0 41 68 - 82 50

„Der Immobilienbrief Hamburg und der Norden“

Anzeigenpreise:

- 1/1 Seite, 4c 3.500,- Euro
- 1/2 Seite, 4c 2.500,- Euro
- 1/3 Seite 4c 1.750,- Euro
  (Preise jeweils zzgl. MwSt.)

1. **Partnerschaft für ein Jahr**: 12.000 Euro / monatlich halbseitige Anzeigenfläche zur freien Verfügung
2. **Partnerschaft für sechs Monate**: 8.500 Euro/ jeden zweiten Monat halbseitige Anzeigenfläche zur freien Verfügung
3. **Partnerschaft für drei Monate**: 6.800 Euro / jeden vierten Monat halbseitige Anzeigenfläche zur freien Verfügung

Für Kunden, die bis zum 30. April buchen, wird für die beiden ersten Partnerschaften ein Rabatt von 10 Prozent gewährt.

Die beiden ersten Partnerschaften werden begleitet von Exklusiv-Interviews zu Marktentwicklungen und Kommentaren in der Rubrik: Standpunkt! Sie ist Anzeigenkunden vorbehalten, die sich zu einem relevanten Immobilien-Thema äußern möchten. Auch Serien zu Projekten, Regionen, Standorten, die mit Ihrem Unternehmen zusammenhängen, können redaktionell berücksichtigt werden.

Erfahrungsgemäß erhalten Interviews und Meinungsartikel viel Resonanz, weil die Branche immer gerne wissen möchte, was die tonangebenden Unternehmen zu sagen haben. Darüber hinaus finden Meldungen und Marktberichte aus Ihrem Unternehmen Berücksichtigung.

Informationen bei Susanne Osadnik, 04168/8250, susanne.osadnik@gmail.com oder
Marion Götza, 05242/901250, info@rohmert.de