

## Pressemitteilung 21.09.2011

### Hochzoll blüht auf – Geschäftsstraßenmanagement, Standortexposé Hochzoll, Eigentümerbefragung, Gewerbemieten

Für die Tätigkeit des Stadtteilmanagements von Dr. Manfred Heider und seinem Team zur Attraktivierung der Hochzoller Geschäftszentren stellen die Nutzungen der gewerblichen Laden- und Geschäftsflächen einen wesentlichen Schlüssel dar. Art und Qualität der Nutzungen, ebenso wie ein anziehungsstarker Mix entscheiden über Anziehungskraft und Lebensfähigkeit von Hochzoll-Mitte und des Zwölf-Apostel-Platzes. Die städtebaulichen Maßnahmen mit ihrer spürbaren Aufwertung des öffentlichen Raumes stellen für Immobilien und Eigentümer der Hochzoller Geschäftsbereiche die Chance dar, sich für die Zukunft erfolgversprechend als Geschäftsstandorte zu etablieren.

Ein erster Schub von Gebäude-/Fassadensanierungen hat bereits begonnen, bzw. ist in Vorbereitung. Die Eigentümer sehen, dass Investitionen in Hochzoll sich wieder lohnen können.

Um dies zu unterstützen und den Eigentümern auch die Erfordernisse und Möglichkeiten zu verdeutlichen, führt das Stadtteilmanagement Gespräche mit Eigentümern und steht insbesondere als Anlaufstelle in Fragen gewerblicher Nutzungen zur Verfügung.

Neben Fragen zur Vermietbarkeit und Markterfordernissen der gewerblichen Ladenflächen, sollen die Vermieter auch zum Thema Nachnutzung sensibilisiert werden, um weitere Nutzungen zu vermeiden, welche das Image und die Attraktivität der Hochzoller Geschäftsbereiche beeinträchtigen. Wenn die Eigentümer qualitätsvollen und ansprechenden Nutzungen und Geschäften den Vorzug einräumen, kann das Motto "Hochzoll blüht auf" auch auf längere Sicht in der Attraktivität der Hochzoller Einkaufsziele wiederfinden.

Um eine Hilfestellung zu geben und den Einzelhandelsstandort Hochzoll und sein Stadtteilzentrum in Zukunft besser vermarkten zu können, wurde ein Standortexposé erstellt, das Kennzahlen und Informationen zu Hochzoll und zum Stadtteilzentrum beinhaltet. Dieses steht Vermietern und Maklern sowie Interessierten unter [www.augsburg.de/zentren-hochzoll](http://www.augsburg.de/zentren-hochzoll) kostenlos zur Verfügung.

Um die Eigentümer auf die Aktivitäten des Stadtteilmanagements hinzuweisen sowie um ein Stimmungsbild und Angaben zu den Miethöhen zu gewinnen, wurde eine schriftliche Befragung der Immobilieneigentümer in den Sanierungsgebieten Hochzoll-Mitte und Zwölf-Apostel-Platz durch das Stadtteilmanagement durchgeführt.

In die Befragung einbezogen wurden die Immobilieneigentümer mit gewerblich genutzten Mietflächen in den beiden Sanierungsgebieten Hochzolls. Von den 89 befragten Immobilieneigentümern nahm rund ein Viertel an der Befragung teil.

Die Befragung ergab eine durchschnittliche Kaltmiete bei Ladengewerbeflächen von 7,42 € pro m<sup>2</sup>. Allerdings lässt sich hier, insbesondere in Abhängigkeit von der Qualität der vermieteten Flächen, eine große Spanne zwischen 3,- € und 10,- € pro m<sup>2</sup> feststellen. Die überwiegende Zahl der Mietflächen liegt bei einer Kaltmiete zwischen 6,00 € und 9,50 €.

# Aktives Stadtteilzentrum Hochzoll



Dr. Manfred Heider  
Bismarckstraße 5  
86159 Augsburg  
Telefon 0821/52 78 53  
Telefax 0821/52 29 87  
www.drmheider.de  
info@drmheider.de

Knapp die Hälfte der befragten Eigentümer gab an, Probleme bei der Vermietung zu haben. Bei den Gründen für die schlechte Vermietbarkeit halten sich immobilien- und umfeldbezogene Defizite die Waage. Die Hälfte der Eigentümer sieht eine Verschlechterung der Vermietungsmöglichkeiten in den letzten Jahren. Dennoch hält die überwiegende Mehrzahl der Immobilieneigentümer am Standort Hochzoll fest. Lediglich 14% der Befragten möchten ihre Immobilie in den nächsten Jahren verkaufen.

Aus geführten Gesprächen sowie den bereits begonnenen und vorgesehenen Renovierungsmaßnahmen an Gebäuden in der Friedberger Straße und am Zwölf-Apostel-Platz zeigt sich, dass viele Immobilieneigentümer in Folge der Aufwertung und Verbesserung des öffentlichen Raumes und des öffentlichen Nahverkehrs neue Chancen für die Geschäftszentren in Hochzoll sehen.

Falls Sie Hilfe bei der Vermietung, Um- oder Nachnutzung ihrer Immobilien benötigen, können Sie sich gerne – kostenfrei – an uns wenden. Das Stadtteilmanagement steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Aktuelle Informationen finden Sie auch im Internet unter: [www.augsburg.de/zentren-hochzoll](http://www.augsburg.de/zentren-hochzoll)

## Stadtteilmanagement Hochzoll:



Ansprechpartner:  
Dr. Manfred Heider und Herr Daniel Abbenseth  
Tel.: 0821 - 52 78 53  
[www.augsburg.de/zentren-hochzoll](http://www.augsburg.de/zentren-hochzoll)  
[hochzoll@drmheider.de](mailto:hochzoll@drmheider.de)