

Don, 9. November 2006

Aachener Zeitung - Stadt / Lokales / Seite 17

### Einzelhandel hat den Tiefpunkt hinter sich

Initiative Aachen stellt Standortanalyse zum gewerblichen Immobilienmarkt der Stadt vor. Die Ergebnisse lassen auf eine positive Zukunft schließen. Auch bei Lager- und Büroflächen steigt die Zahl der Vermietungen deutlich an.

Von Thorsten Karbach

Aachen. Andrea Trebschuh hatte gute Nachrichten mitgebracht. Zusammengefasst auf einigen Din-A-4-Seiten legte sie sie zufrieden auf den Tisch. Es geht aufwärts mit Aachen, war die wichtigste Botschaft der Geschäftsführerin der Initiative Aachen. Die Initiative Aachen hat bereits zum dritten Mal eine Standortanalyse zum gewerblichen Immobilienmarkt in der Stadt erstellt. Sprich sie hat geschaut, welche Flächen vermietet werden und welche eben nicht. Die Ergebnisse sind gut. Keine Frage: „Sehr gut“, betont Trebschuh. Die gesamte Vermietungsleistung im gewerblichen Immobilienmarkt sei mit 85 759 Quadratmetern in 2005 gar höher als je zuvor.

Den größten Anteil nehmen hier Lagerflächen ein: mehr als 40 000 Quadratmeter. „Aachen wird immer mehr zu einem logistischen Drehkreuz in Europa“, sagt Trebschuh. Doch auch die anderen Werte machen Mut für die Zukunft des Standort Aachens. 19 505 Quadratmeter Einzelhandelsfläche gehen in die Statistik als vermietet ein. Eine Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr. „Hier liegt der Tiefpunkt hinter Aachen. Wir sehen erstmals einen Aufwärtstrend für den Einzelhandel“, deutet die Geschäftsführerin die Zahlen. Ihre logische Schlussfolgerung: Der Handel in Aachen hat gegenüber ihren Konkurrenten wie Maastricht aufgeholt.

Auch bei den vermieteten Büroflächen gibt es einen Anstieg von rund 30 Prozent. Und dabei muss beachtet werden, dass rund 1,8 von 1,9 Millionen Quadratmetern Gesamtbürofläche ohnehin in festen Händen etwa der RWTH, von Banken und Versicherungen sind. Diese Werte hat Winfried Kranz im Rahmen seiner Magisterarbeit in Wirtschaftsgeografie errechnet. Mit dem Metermaß war er dafür selbstredend nicht unterwegs. Es sind Zahlen die sich über die Gesamtzahl der Bürobediensteten annähern lassen.

Sein Fazit: „Aachen muss sich im Büromarkt wirklich nicht verstecken.“ Und diese Einschätzung stützt das Ergebnis von Marion Vornholt, die – ebenfalls in einer Magisterarbeit – herausfand, dass die aktiv zur Vermietung beworbene Bürofläche immer weiter zurückging. Von 48 000 Quadratmeter in 2003 bis auf 35 000 Quadratmeter in 2006.

„Alle Werte zeigen, dass Aachen immer attraktiver wird“, bilanziert Andrea Trebschuh die gesamte Standortanalyse, die es nun auch in gebundener Form gegen eine Schutzgebühr bei der Initiative Aachen gibt. Die Analyse zeigt aber auch, woran es (noch) hapert. Eine Befragung von Investoren, Planern und Entwicklern hat ergeben, dass diese Planungssicherheit und Bauland bemängeln. „Es fehlen Masterpläne“, bestätigt Trebschuh. Gespräche mit der Stadt

laufen und Trebschuh setzt darauf, im nächsten Jahr auch in diesem Punkt gute Nachrichten verbreiten zu können.

Weitere Infos unter:

[www.initiative-aachen.de](http://www.initiative-aachen.de)