

Drehscheibe - Einkaufscenter in der Kasseler Straße Homberg (Efze)

Ausschusssitzung als Vorbereitung für die
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Efze)



Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)



REWE Vollsortimentler 2.422 m²



ALDI 1.220 m²



Müller 1.225 m²



WOOLWORTHSM Woolworth 1.057 m²
DAS AKTIONSKAUFHAUS

79%
der
Mietflächen

Entwicklung des Vermietungsstands



Wer ist Woolworth?

2017 betrieb Woolworth 350 Filialen in Deutschland.

Ziel ist langfristig ein nachhaltiges Wachstum auf etwa 500 Filialen.

2016/2017 lag der Umsatz bei ca. € 384 Mio..

Hinter Woolworth Deutschland steht Stefan Heinig, der Gründer von KiK und TEDI; zeitweise war die Tengemann Unternehmensgruppe beteiligt.

Woolworth zählt mehr als 5.500 Beschäftigte und jedes Jahr ca. 200 Azubis.



Wer ist Woolworth?

Nächstgelegene Filiale: Heinrich-von-Stephan-Straße 3, 36251 Bad Hersfeld

Beispiele moderner Woolworth-Standorte:



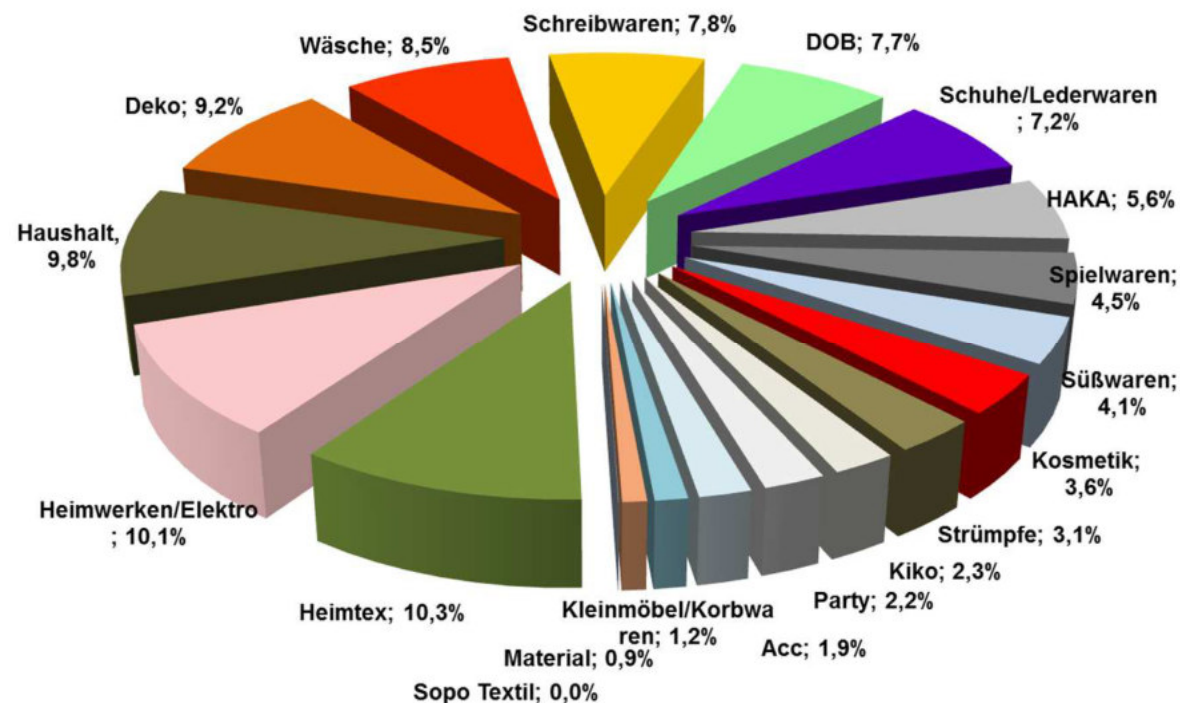
Wer ist Woolworth?

Klassisches Kaufhaussortiment im Non-Food-Bereich:

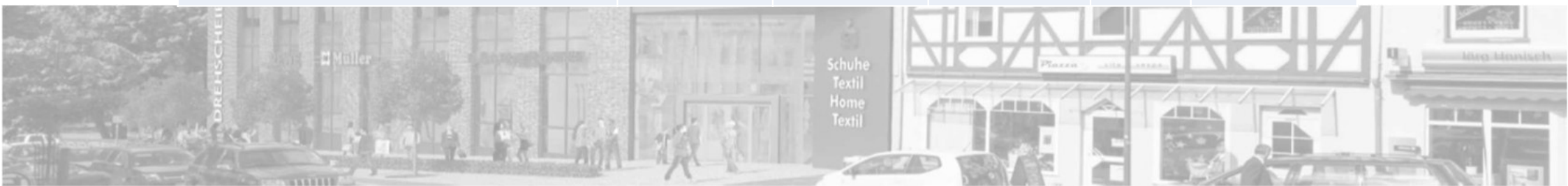
Das Sortiment besteht aus rund 6.000 Artikel im mittleren und unteren Preissegment.

Mischung aus Eigenmarken und Markenartikeln.

Es werden alle Bereiche des täglichen Lebens abgedeckt – mit Ausnahme eines umfassenden Lebensmittelsortiments.



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Rewe	2.422 m ²	78 m ²	3.300 m ²	28,05%	X
ALDI	1.220 m ²		1.665 m ²	14,15%	X
Woolworth	1.057 m ²		1.254 m ²	10,66%	X
jeans fritz	253 m ²		322 m ²	2,74%	
Müller	1.225 m ²		1.515 m ²	12,88%	X
Schuhladen	380 m ²		400 m ²	3,40%	
Klier/Dietz/örtl. Friseur		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Textil 3	192 m ²		220 m ²	1,87%	
Mister Lady	188 m ²		227 m ²	1,93%	
Depot	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Asia H Tran		56 m ²	72 m ²	0,61%	X



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Aktiv Optiker	80 m ²	50 m ²	154 m ²	1,31%	x
Euro Döner		70 m ²	137 m ²	1,16%	x
Bäckerei Cafe´ (SK-Cafe???)		113 m ²	115 m ²	0,98%	x
Vodafone	42 m ²	30 m ²	87 m ²	0,74%	x
Shop Uhren/Schmuck	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Shop Nagelstudio		29 m ²	58 m ²	0,49%	x
Apotheke		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Büro 1 OG neben Apotheke	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Büro debeka	0 m ²		264 m ²	2,24%	x
Laden 1. OG	350 m ²		432 m ²	3,67%	
REWE Getränke (Fachmarkt)			1.543 m ²	13,12%	x
ZWISCHENSUMME - VK				100%	
ZWISCHENSUMME - KWF				86,39%	



Themen

1. Vermietungsstand
- 2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)**
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)

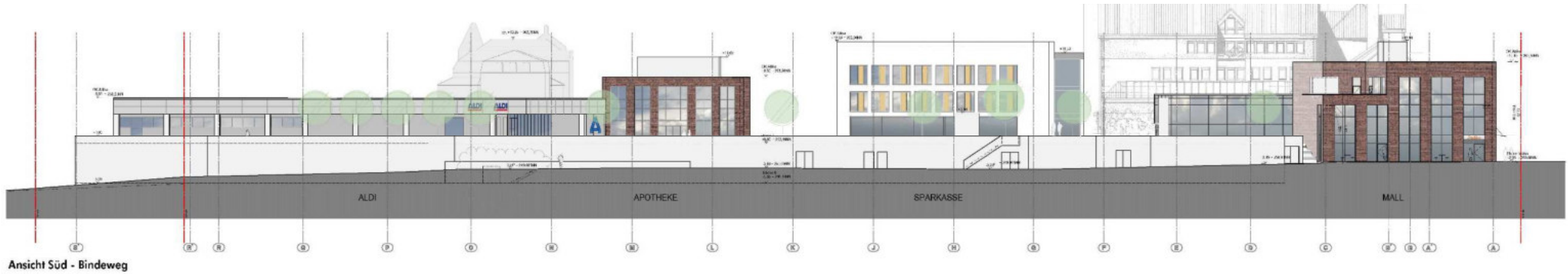






Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

ANSICHTEN



Ansicht Süd - Bindeweg



Ansicht Ost - Ziegenhainer Straße



Ansicht Süd - Ziegenhainerstr. 6



Ansicht West - Ziegenhainerstr. 6



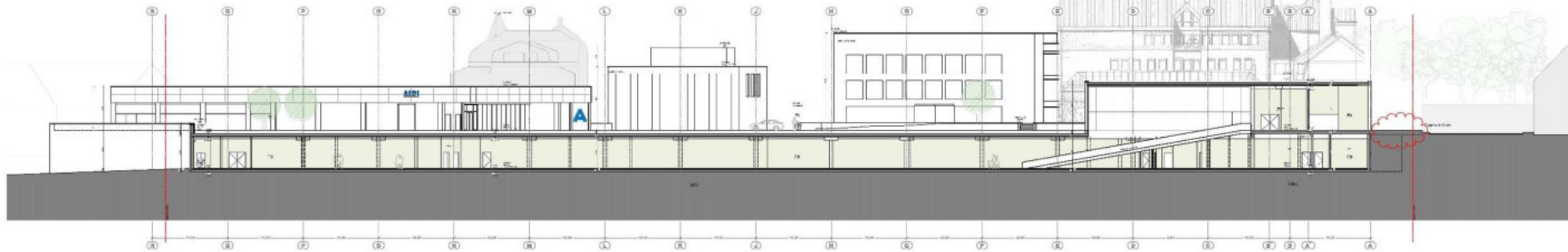
BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60
"DREHSCHIBE" Homberg (Efze)

ANSICHTEN MALL
 Übersicht Werbe-Elemente

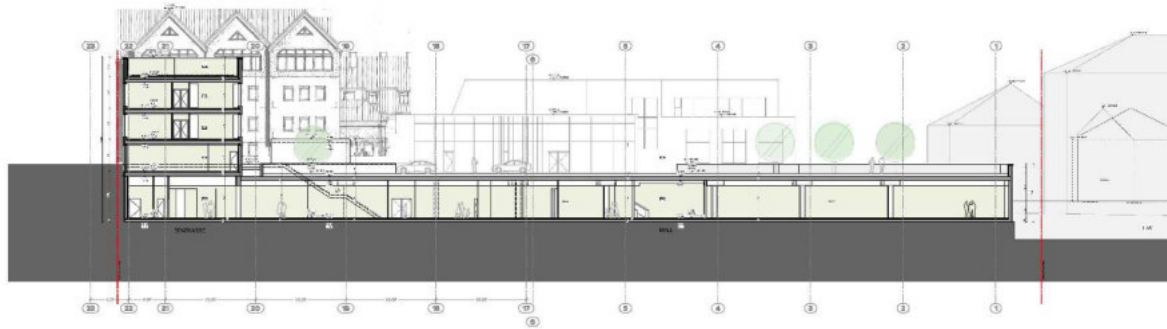
PROJ.	HOME BA	AR.	OSW	ANS	PROJ.	MALL
Maßstab	1:200		Projekt-Nr.		1.81-34576-01	
Erstellungsdatum	29.03.2018		Datum			
Projektbeschreibung "DREHSCHIBE" Homberg (Efze) Neubau eines Einkaufszentrums						
Klient Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schüsslerstraße 100 63263 Neu-Isenburg						
Projektbearbeiter KUEBUS Gestaltung und Anfertigung der Zeichnungen 20.03.2018						
Gezeichnet 27.03.2018						

Drehscheibe - Einkaufszenter Homberg (Efze)

SCHNITTE



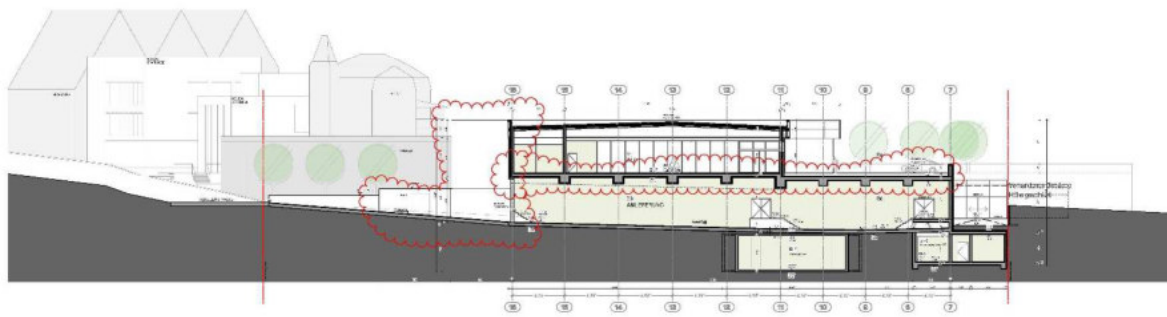
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt D-D



Schnitt C-C



Schnitt E-E



BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60

"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)

SCHNITTE
A-A, B-B, C-C, D-D, E-E

1:200 Datum: 29.03.2016

Projekt:
"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)
Neubau eines Einkaufszentrums

MAK:
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
Schleussnerstraße 100
63263 Neu-Isenburg



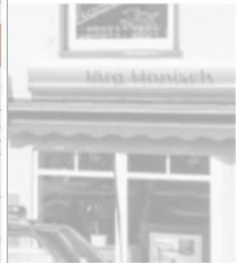
BAUANTRAG - TEKTUR
FB 60-A-3401-16-60
"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)

GRUNDRISS
EBENE 0

CM	RA	AK	110	120			
1:200		1:81.546/16.31		A		A, A/G	
1:200		29.03.2016					
Projekt: "DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze) Neubau eines F+H Kaufzentrums							
Auftraggeber: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schwanenstraße 10-110 60303 Neu-Isenburg							
Architekt: Schoofs Ir Schwanenstraße 10-110 60303 Neu-Isenburg							



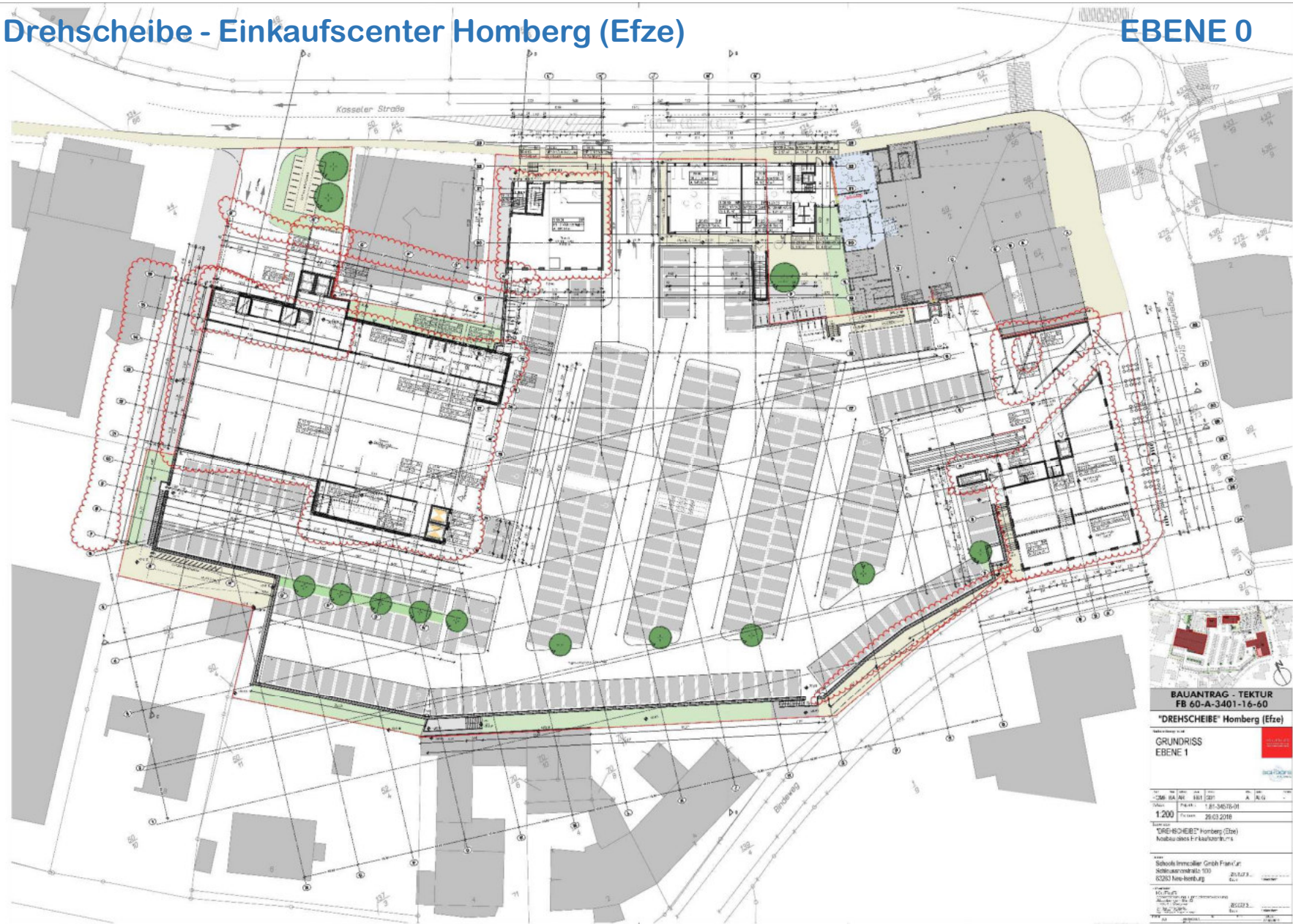
Schoofs Ir



ankfurt.de

Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

EBENE 0



BAUANTRAG - TEKUR
FB 60-A-3401-16-60

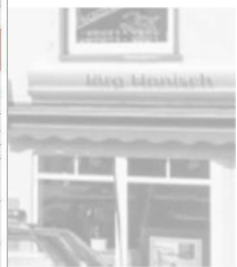
"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)

GRUNDRISS
EBENE 1

NO. 01	NO. 02	NO. 03	NO. 04	NO. 05	NO. 06	NO. 07	NO. 08	NO. 09	NO. 10	NO. 11	NO. 12	NO. 13	NO. 14	NO. 15	NO. 16	NO. 17	NO. 18	NO. 19	NO. 20	NO. 21	NO. 22	NO. 23	NO. 24	NO. 25	NO. 26	NO. 27	NO. 28	NO. 29	NO. 30	NO. 31	NO. 32	NO. 33	NO. 34	NO. 35	NO. 36	NO. 37	NO. 38	NO. 39	NO. 40	NO. 41	NO. 42	NO. 43	NO. 44	NO. 45	NO. 46	NO. 47	NO. 48	NO. 49	NO. 50	NO. 51	NO. 52	NO. 53	NO. 54	NO. 55	NO. 56	NO. 57	NO. 58	NO. 59	NO. 60	NO. 61	NO. 62	NO. 63	NO. 64	NO. 65	NO. 66	NO. 67	NO. 68	NO. 69	NO. 70	NO. 71	NO. 72	NO. 73	NO. 74	NO. 75	NO. 76	NO. 77	NO. 78	NO. 79	NO. 80	NO. 81	NO. 82	NO. 83	NO. 84	NO. 85	NO. 86	NO. 87	NO. 88	NO. 89	NO. 90	NO. 91	NO. 92	NO. 93	NO. 94	NO. 95	NO. 96	NO. 97	NO. 98	NO. 99	NO. 100
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------



Schoofs Ir



ankfurt.de

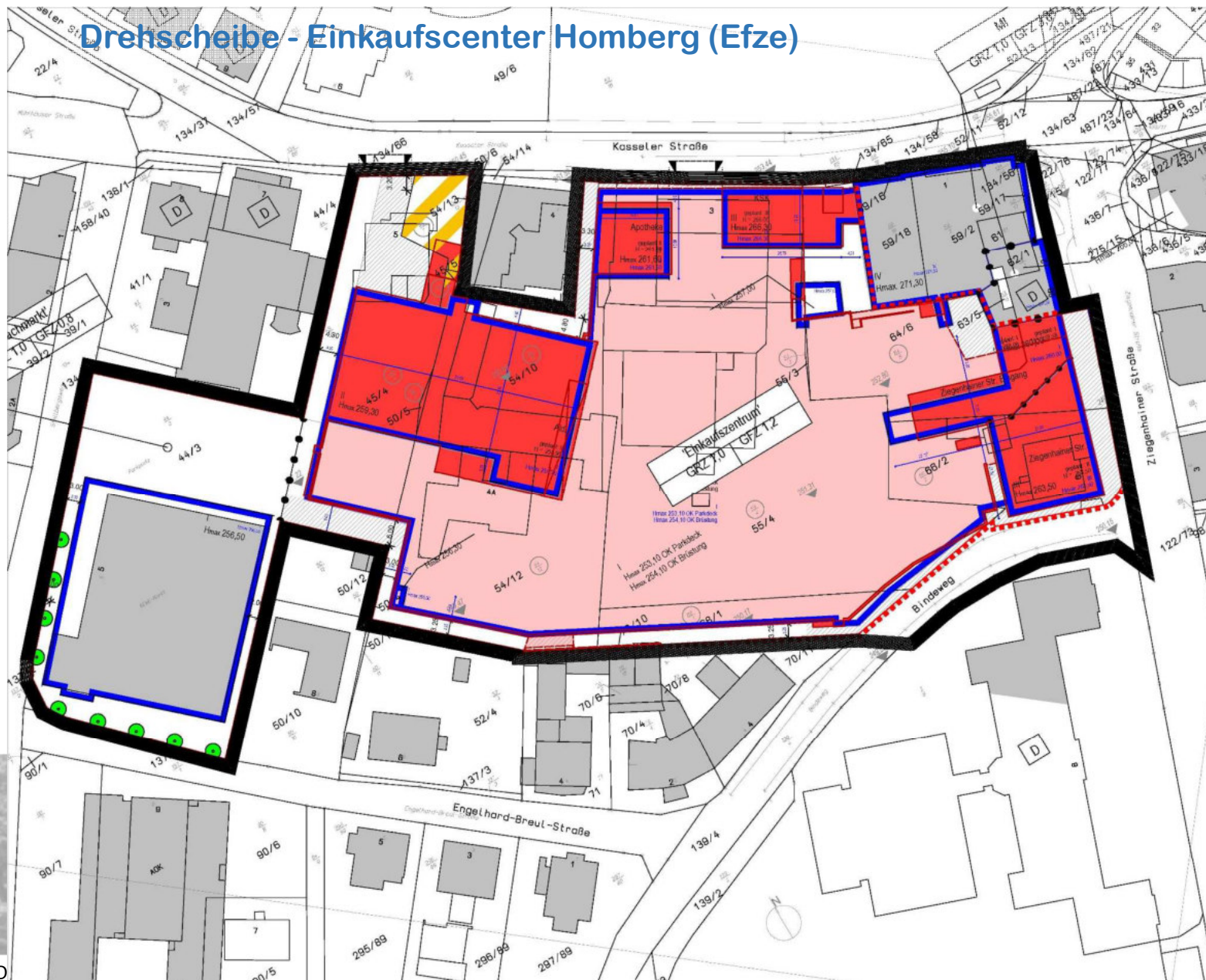
Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

EBENE 1



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

BAUGRENZEN

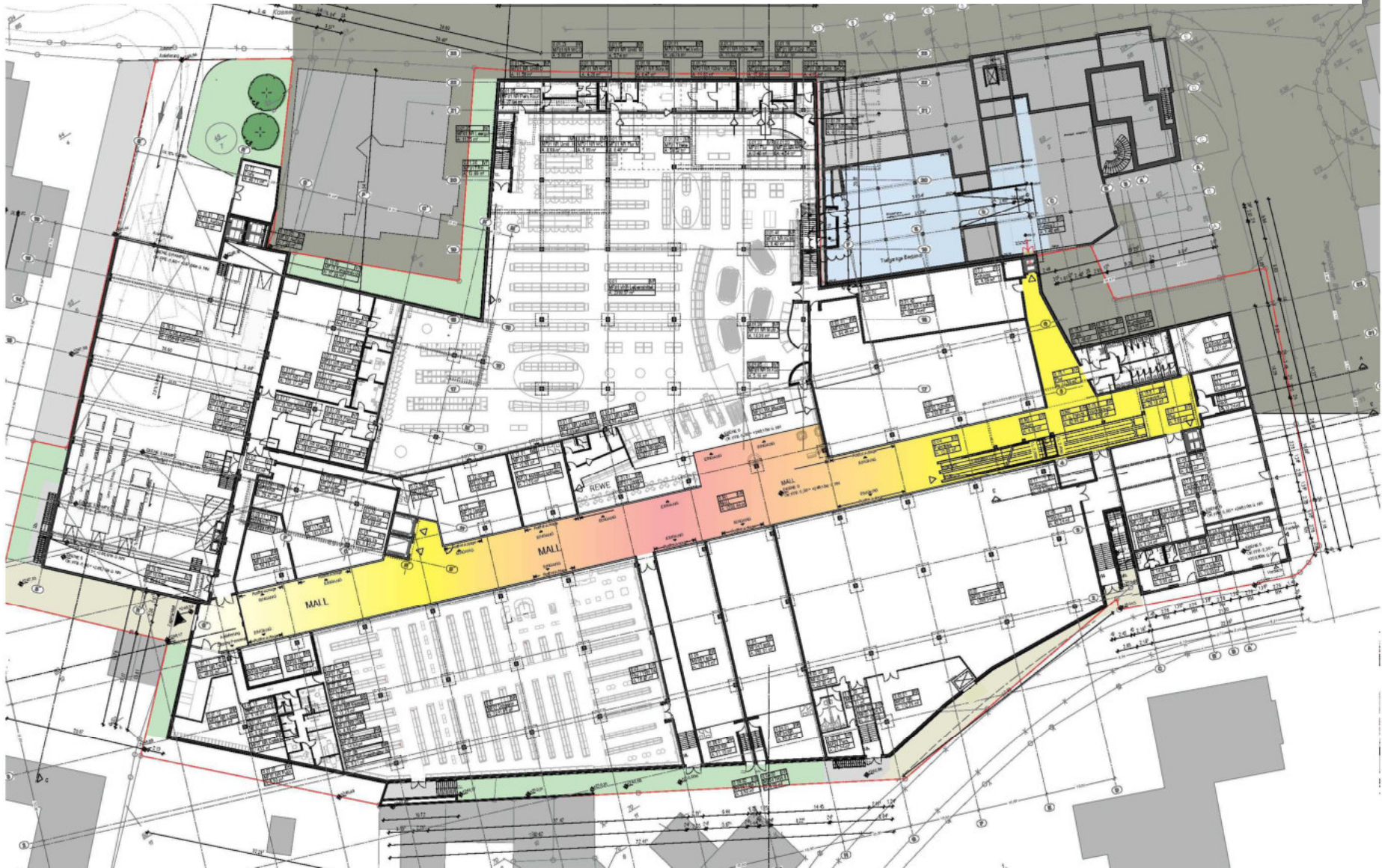


Legende:

- Grundstücksgrenze
- bebaute Flächen Ebene 0
- bebaute Flächen Ebenen 1 - 3
- befestigte Flächen Zufahrten/Gewega F1 - F6
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- Baugrenzen

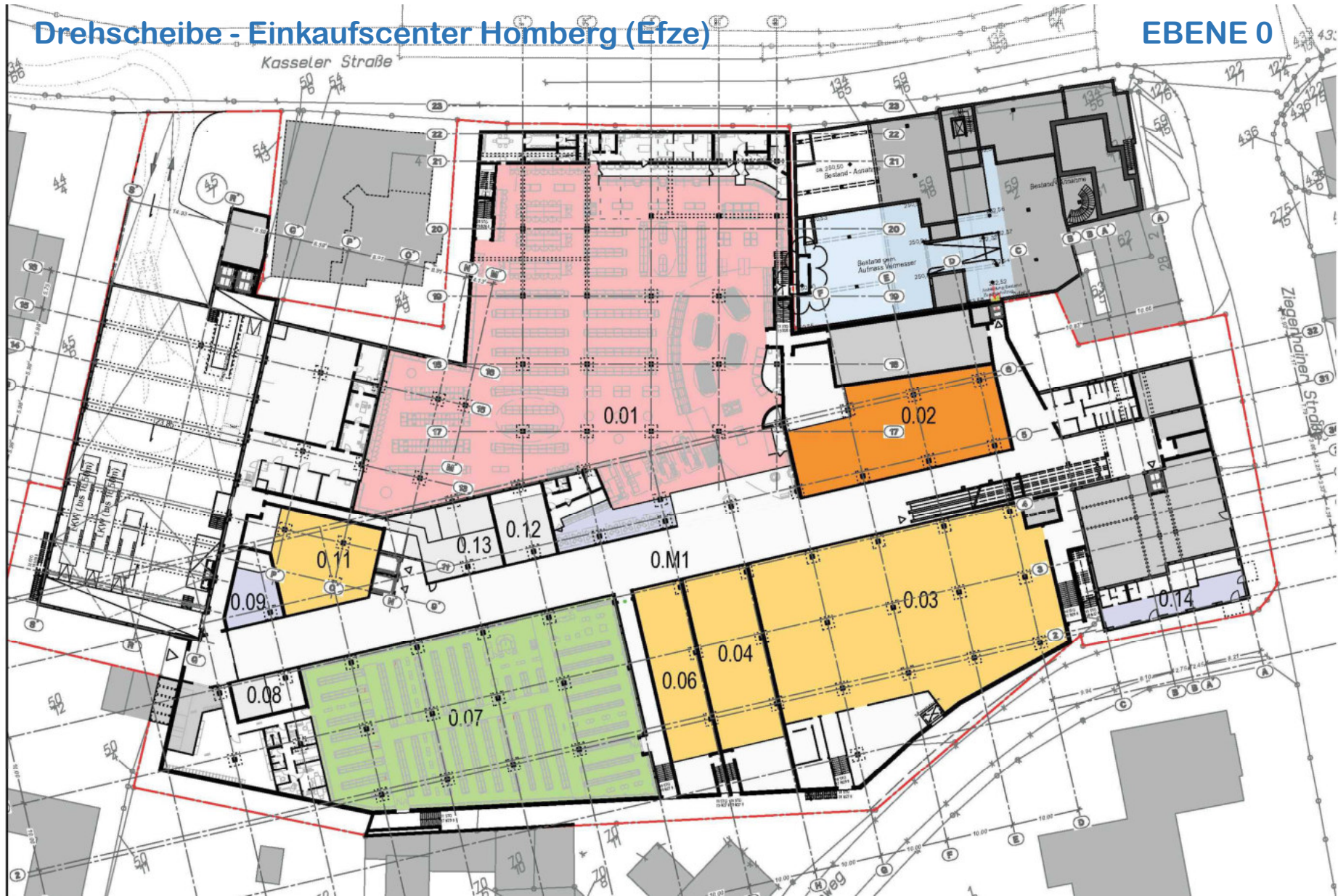
Festlegungen B-Plan:
 Anzahl der Vollgeschosse
 Hmax bezogen auf NN
 geplamt: Anzahl der Vollgeschosse
 H = bezogen auf NN

BAUANTRAG								
"DREHSCHEIBE" Homberg (Efze)								
Planbezeichnung/Bauart								
LAGEPLAN								
Trak:	Plan:	Feld:	Datum:	Titel:	Blatt:	Blatt:	Blatt:	
HOME	BA	AR	EX	LAGE	A	ATG		
Mastab:				Projekt Nr.:				1.81-34576-01
1:500				Plan datum:				01.02.2018
Bauhofname:								
"DREHSCHEIBE" Homberg (Efze), Neubau eines Einkaufszentrums								
Bauherr:								
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schleusenstraße 10 63263 Neu-Isenburg								
Planverfasser:								
KuBUS großplanung, architektur, landschaftsplanung Altenberger Str. 5 63263 Neu-Isenburg Tel: 069 250 20 20 Fax: 069 250 20 21 www.kubus-planung.de								
Datum:								
Unterschrift:								
Datei: A1								



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

EBENE 0







Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



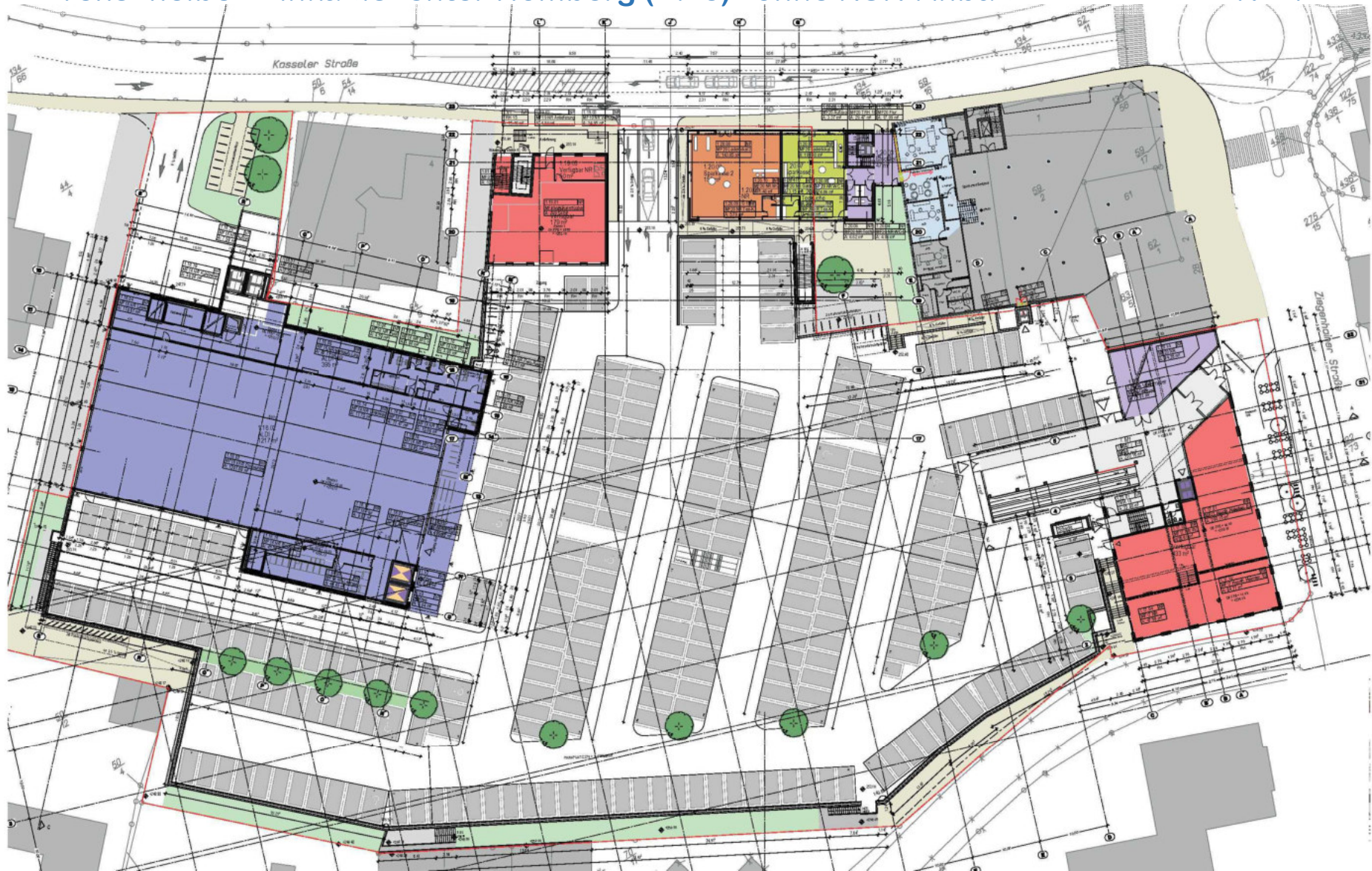
Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
- 3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt**
4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)



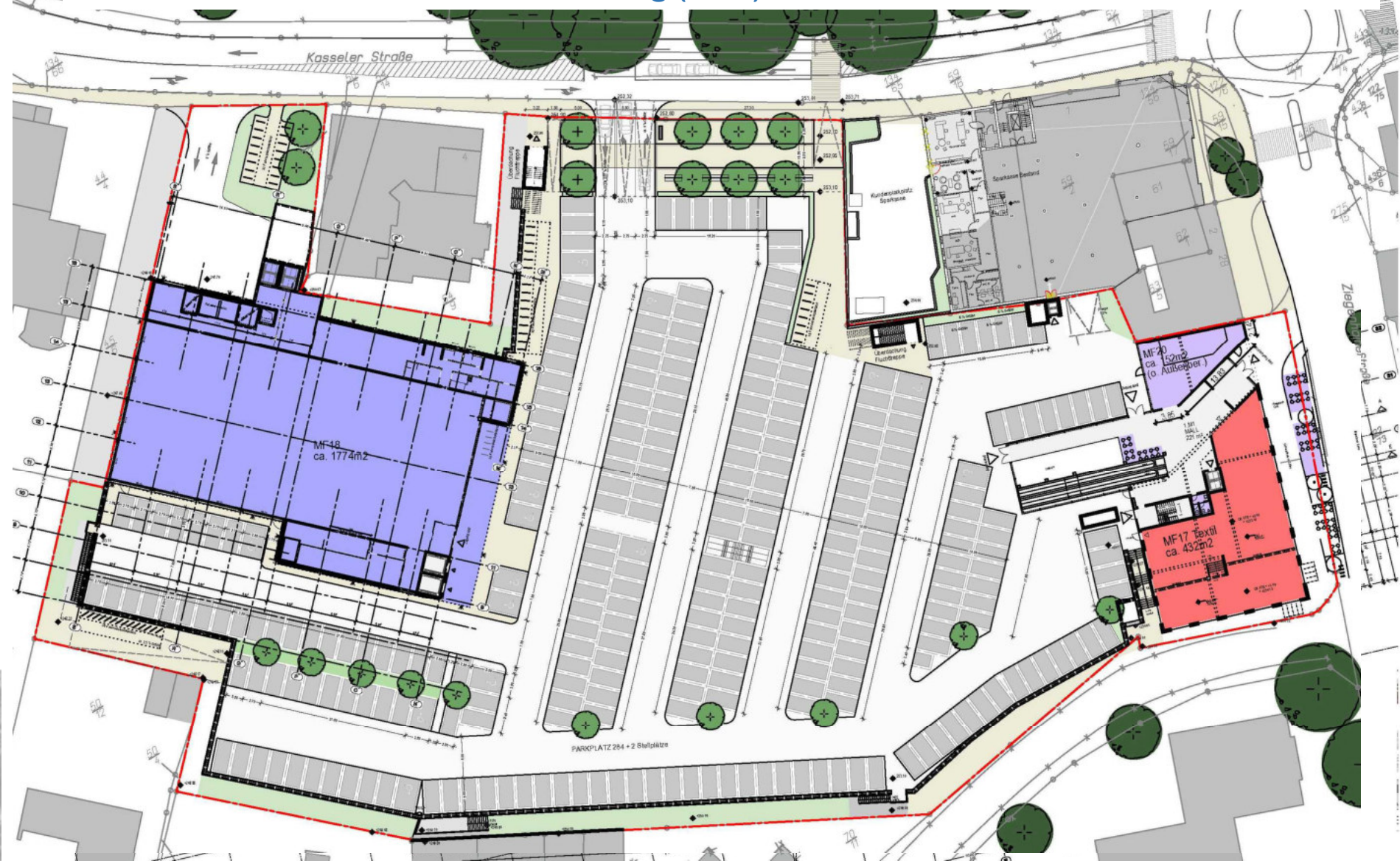
Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

EBENE 1



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

EBENE 1







Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße





Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



Themen

1. Vermietungsstand
2. Planungsstand (Bauantrag, aktuelle Planung nach Vermietung, ...)
3. Neue Situation: der Sparkassenanbau wird zurückgestellt
- 4. Verkaufsflächenbilanz (Verkaufsflächen, Dienstleistungen, Gastronomie, ...)**



Mieter	VK m ²	KWF m ²	Mietfläche (MF) Planug. Index B	%	MV (vorhanden bzw. bis 30.06.)
Aktiv Optiker	80 m ²	50 m ²	154 m ²	1,31%	x
Euro Döner		70 m ²	137 m ²	1,16%	x
Bäckerei Cafe´ (SK-Cafe???)		113 m ²	115 m ²	0,98%	x
Vodafone	42 m ²	30 m ²	87 m ²	0,74%	x
Shop Uhren/Schmuck	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Shop Nagelstudio		29 m ²	58 m ²	0,49%	x
Apotheke		0 m ²	0 m ²	0,00%	
Büro 1 OG neben Apotheke	0 m ²		0 m ²	0,00%	
Büro debeka	0 m ²		264 m ²	2,24%	x
Laden 1. OG	350 m ²		432 m ²	3,67%	
REWE Getränke (Fachmarkt)			1.543 m ²	13,12%	x
ZWISCHENSUMME - VK	7.409 m²	426 m²	5,84%	100,00%	86,39%
ZWISCHENSUMME - KWF		7.835 m²	4,47%		



Vorgaben aus dem B-PLAN

Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00
		Spielwaren*	200,00
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00
		Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00	Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	Heimtextilien, Bettwäsche	90,00
Sportbekleidung/-artikel	200,00	Optische Erzeugnisse/Hörgeräte	80,00
Schuhe/Lederwaren	400,00	Uhren, Schmuck (Accessoires)	80,00
Blumen	100,00	Baby-, Kinderartikel	30,00
Tiernahrung/Zooartikel	150,00	Temporäre Aktionswaren (Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt)	190,00
Bücher	30,00	GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)	7.000,00
Zeitungen/Zeitschriften	50,00	zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00
		GESAMT VK + KWF	7.500,00



Flächenpotential nach B-Plan		Mieter , Mietflächen (nur VKF + KWF ohne NF) und Sortimente (Stand 28.05.2018)											GESAMT	Delta					
	Vorgabe B-Plan qm VKF - max-Werte	M02 Drogerie Müller	M03 Woolworth	M1.18 Aldi	M01 REWE	M1.13 Schuhe	M13 Aktiv Optik	M04 Jeans Fritz	M05 Mölar Lady	M11 Textil 3	M08 Textil 4	M08 Vodafone			M08 Gastro1 Asia Tran	M08 Gastro2 EuroDöner	M08 Gastro3 SK-Cafe	M08 Nagelstudio	
		1.225 m²	%	1.057 m²	VK = 1.220 m² VK = 2.500 m²		380 m²	130 m²	253 m²	188 m²	192 m²	350 m²	72 m²	56 m²	70 m²	113 m²	29 m²		
Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	35,00	4,00%	42,28	1.064,00	2.007,00												3.148,28	151,72
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	761,00	4,00%	42,28	30,00	195,00												1.028,28	71,72
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00																	0,00	200,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	40,00	28,00%	295,96		10,00			253,00	188,00	192,00	350,00						1.328,96	131,04
Sportbekleidung/-artikel	200,00		1,00%	10,57			70,00											80,57	119,43
Schuhe/Lederwaren	400,00		6,00%	63,42			310,00											373,42	26,58
Blumen	100,00				10,00	40,00												50,00	50,00
Tierhaltung/Zooartikel	150,00	3,00			3,00	50,00												56,00	94,00
Bücher	30,00	10,00				10,00												20,00	10,00
Zeitungen/Zeitschriften	50,00				10,00	30,00												40,00	10,00
Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00	85,00	8,00%	84,56														169,56	-49,56
Spielwaren*	200,00	225,00	4,00%	42,28														267,28	-67,28
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00		10,00%	105,70								42,00						147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	5,00	11,00%	116,27		5,00												126,27	-46,27
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	55,00	11,00%	116,27														171,27	-1,27
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00		10,00%	105,70														105,70	-15,70
Optische Erzeugnisse/Hörgeräte	80,00						80,00											80,00	0,00
Uhren, Schmuck (Accessoires)	80,00		2,00%	21,14														21,14	58,86
Baby-, Kinderartikel	30,00					5,00												5,00	25,00
Temporäre Aktionswaren (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte)	190,00	6,00	1,00%	10,57	103,00	70,00												189,57	0,43
GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VKF)	7.000,00	1.225,00	100%	1.057,00	1.220,00	2.422,00	380,00	80,00	253,00	188,00	192,00	350,00	42,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.409,00	5,84%
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00					78,00		50,00				30,00	56,00	70,00	113,00	29,00		426,00	74,00
GESAMT VK + KWF	7.500,00	1.225,00	100%	1.057,00	1.220,00	2.500,00	380,00	130,00	253,00	188,00	192,00	350,00	72,00	56,00	70,00	113,00	29,00	7.835,00	4,47%

VERMIETUNGSERGEBNIS

Nahrungs-/Genussmittel (inkl. Lebensmittel/Tabak, Getränke, Reformwaren)	3.300,00	3.148,28	151,72
Gesundheits-/Körperpflege/Drogerie/ Pharmazeutika (Parfümerie und Naturwaren)	1.100,00	1.028,28	71,72
Mediz., orthopädische, Sanitätswaren	200,00	0,00	200,00
Bekleidung, Wäsche	1.460,00	1.328,96	131,04
Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren	120,00	169,56	-49,56
Spielwaren*	200,00	267,28	-67,28
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00	147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	126,27	-46,27
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	171,27	-1,27
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00	105,70	-15,70
GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)	7.000,00	7.409,00	5,84%
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00	426,00	74,00
GESAMT VK + KWF	7.500	7.835	4,47%

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt - Schleussnerstraße 100
63263 Neu-Isenburg

Telefon : 06102 / 8 84 85 0 Fax: 06102 / 8 84 85 25

E-Mail: info@schoofs-frankfurt.de