

# 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 m<sup>2</sup>



ALDI 1.220 m<sup>2</sup>



Müller 1.225 m<sup>2</sup>



Woolworth 1.057 m<sup>2</sup>

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:



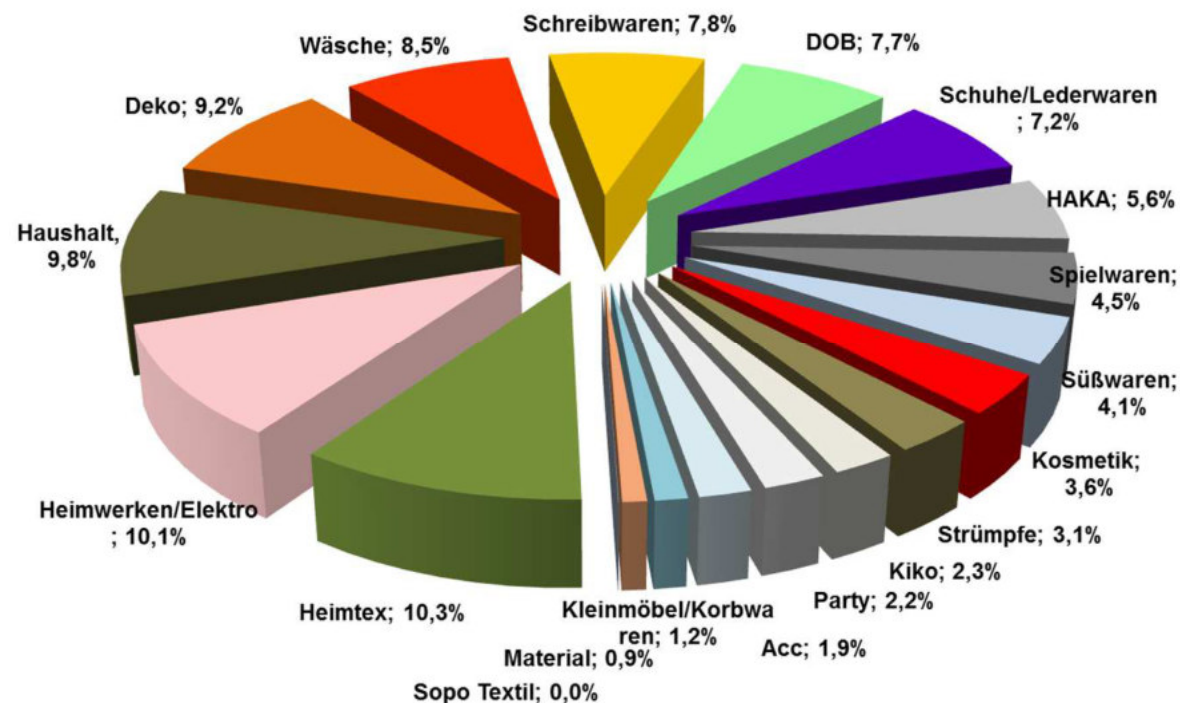
## Wer ist Woolworth?

Klassisches Kaufhaussortiment im Non-Food-Bereich:

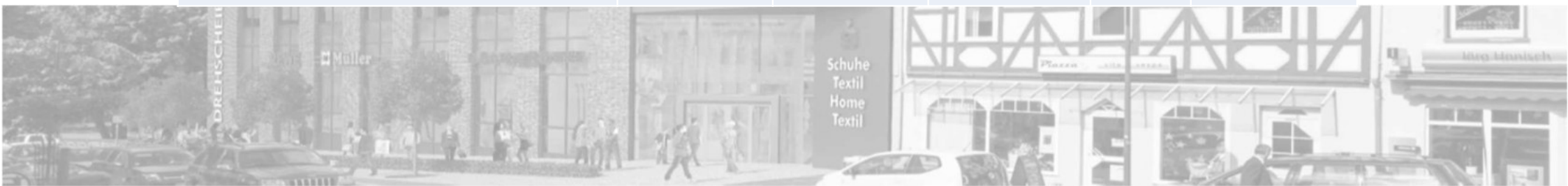
Das Sortiment besteht aus rund 6.000 Artikel im mittleren und unteren Preissegment.

Mischung aus Eigenmarken und Markenartikeln.

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



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



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





# Themen

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

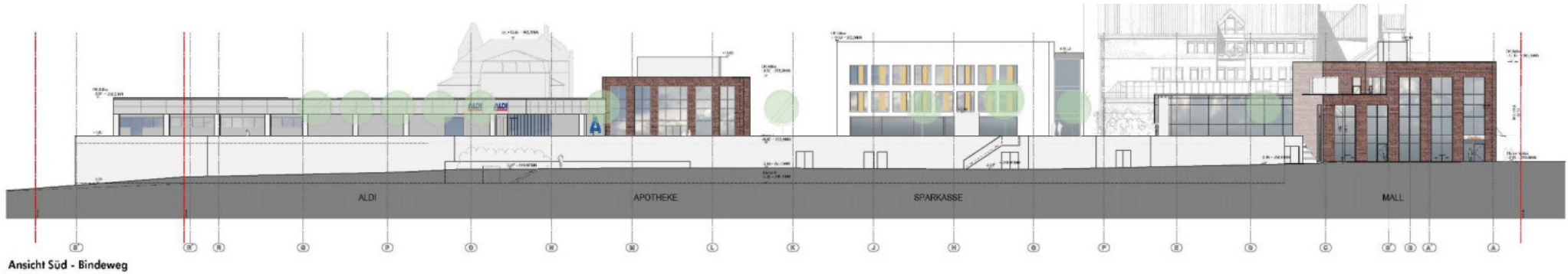






# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

# ANSICHTEN



Ansicht Süd - Bindeweg



Ansicht Ost - Ziegenhainer Straße



Ansicht Süd - Ziegenhainerstr. 6



Ansicht West - Ziegenhainerstr. 6



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

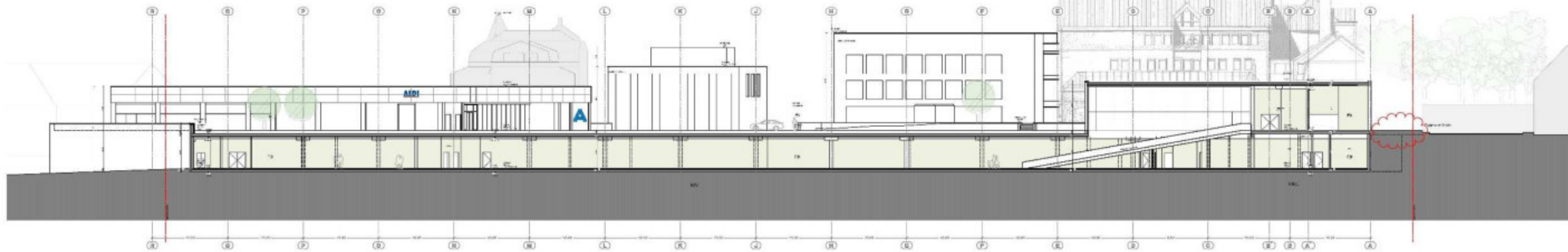
**"DREHSCHIBE" Homberg (Efze)**

ANSICHTEN MALL  
 Übersicht Werbe-Elemente

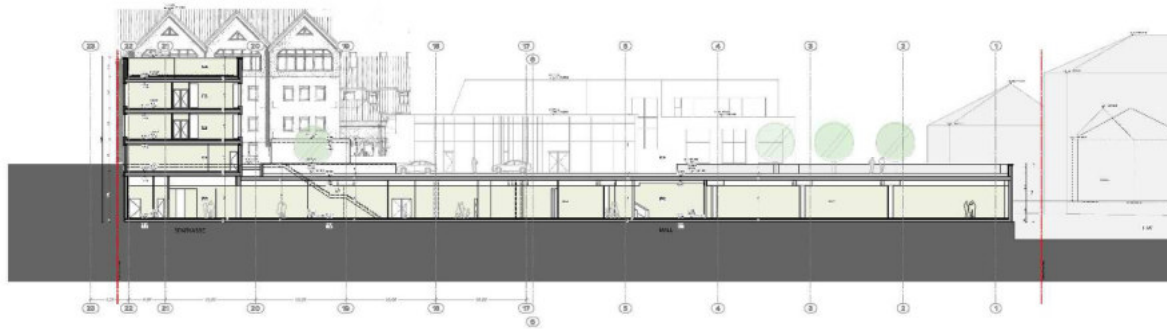
PROJ.	HOME BA	AR.	OSW	ANS	PROJ.	MALL
Maßstab:	1:200		Projekt-Nr.:	1.81-34576-01		
Revisions-Nr.:			Datum:	29.03.2018		
Projekt: "DREHSCHIBE" Homberg (Efze) Neubau eines Einkaufszentrums						
Klient: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schlessnerstraße 100 63263 Neu-Isenburg						
Planverfasser: KUEBUS Grünplanung & architektonische Planung Am Alten Markt 10 63263 Neu-Isenburg						
Datum: 20.05.2018						
1:5 - 1:504 / 1:100 (3.71m)						

# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

# SCHNITTE



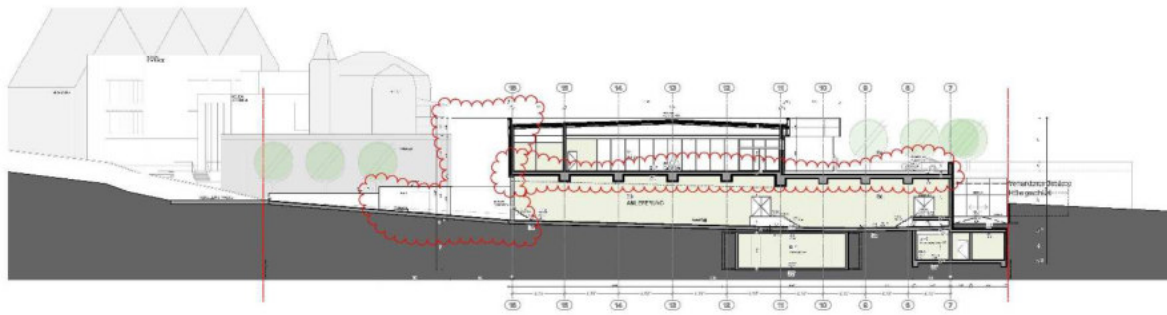
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt D-D



Schnitt C-C



Schnitt E-E



<b>BAUANTRAG - TEKTUR</b>	
FB 60-A-3401-16-60	
<b>"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)</b>	
Schnitte	
A-A, B-B, C-C, D-D, E-E	
MASS	1:200
PROJEKTANT	Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt
PROJEKTADRESSE	Schleussnerstraße 100
PROJEKTORT	63263 Neu-Isenburg
PROJEKTZEITRAUM	2018/2019
PROJEKTLEITER	Dr. rer. oec. G. J. J. J.
PROJEKTNUMMER	1.81-34576-01
PROJEKTZEITRAUM	29.03.2018
PROJEKTNAME	"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)
PROJEKTZWECK	Neubau eines Einkaufszentrums





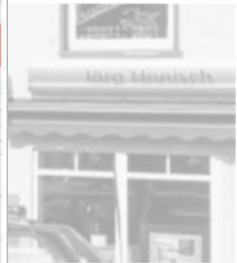
**BAUANTRAG - TEKUR**  
FB 60-A-3401-16-60  
**"DREHSCHIEBE" Homberg (Efze)**

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: "DREHSCHIEBE" Homberg (Efze) Neubau eines F+H Kaufzentrums							
Auftraggeber: Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schwanenstraße 10-110 65063 Neu-Isenburg							
Architekt: Schoofs Ir Schwanenstraße 10-110 65063 Neu-Isenburg							



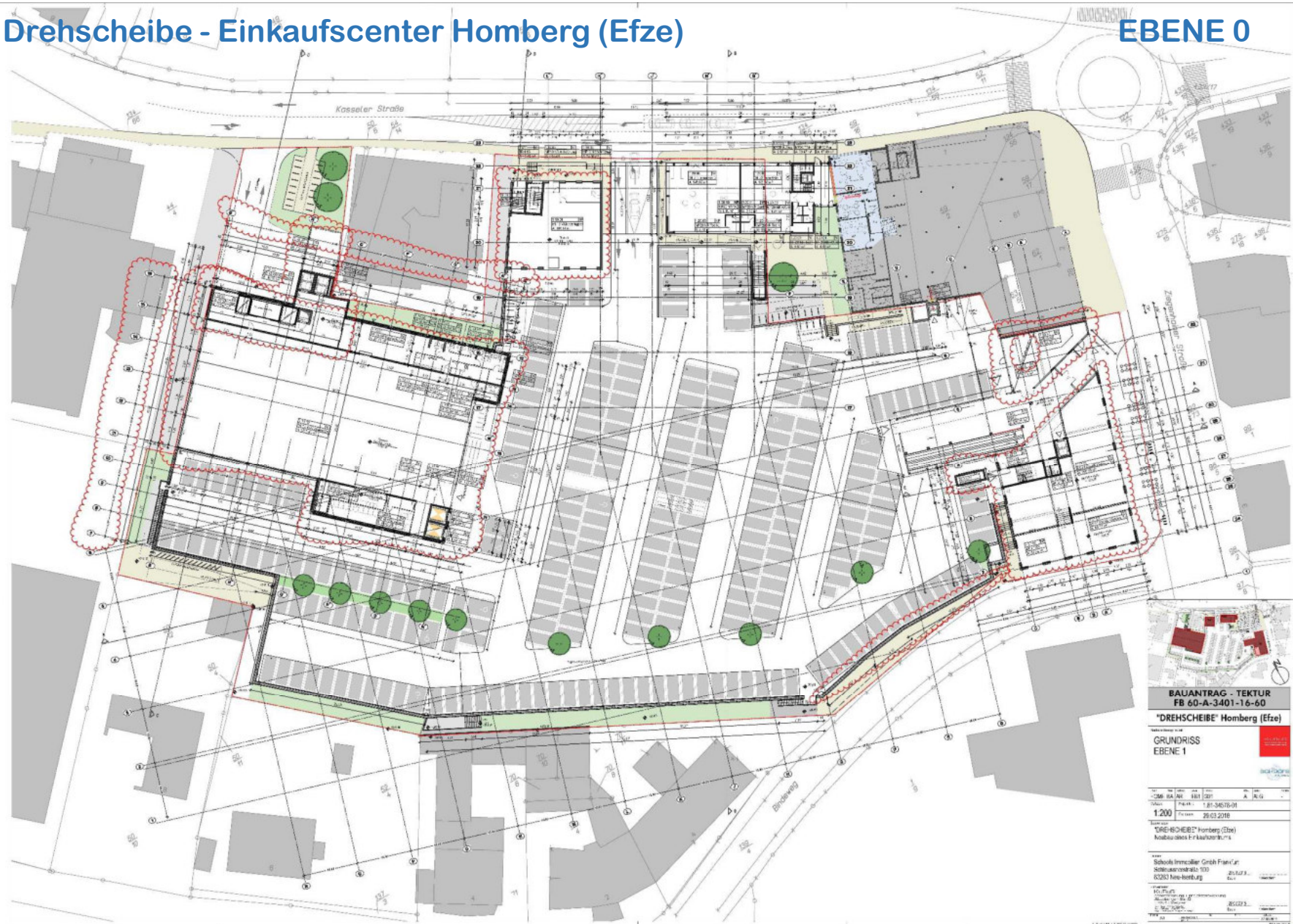
Schoofs Ir



ankfurt.de

# Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

## EBENE 0



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

**"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)**

GRUNDRISS  
EBENE 1

CM	RA	AK	1811	1311	A	ALG
1:200		1:81-34576-01		26.03.2016		
"DREHSCHLEIBE" Homberg (Efze)						
Neubau eines F+H Kaufzentrums						
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt Schoofs Immobilien 100 60323 Neckenluders						
Architekt: Schoofs Immobilien 100 Schoofs Immobilien 100 Schoofs Immobilien 100						



Schoofs Ir



ankfurt.de

# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

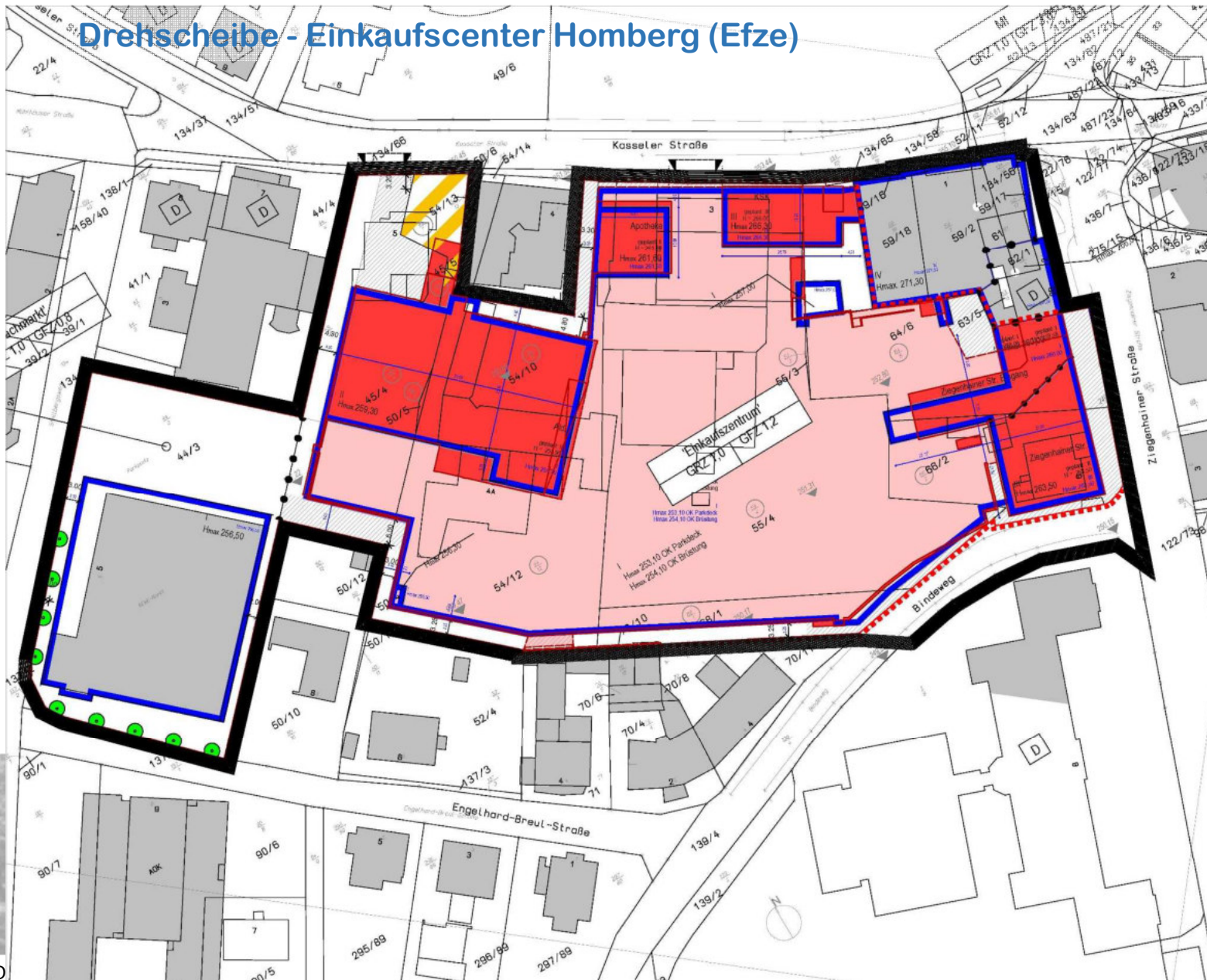
## EBENE 1





# 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  
gplant: Anzahl der Vollgeschosse  
H = bezogen auf NN

### BAUANTRAG

#### "DREHSCHEIBE" Homberg (Efze)

Planbezeichnung/Bauart  
**LAGEPLAN**

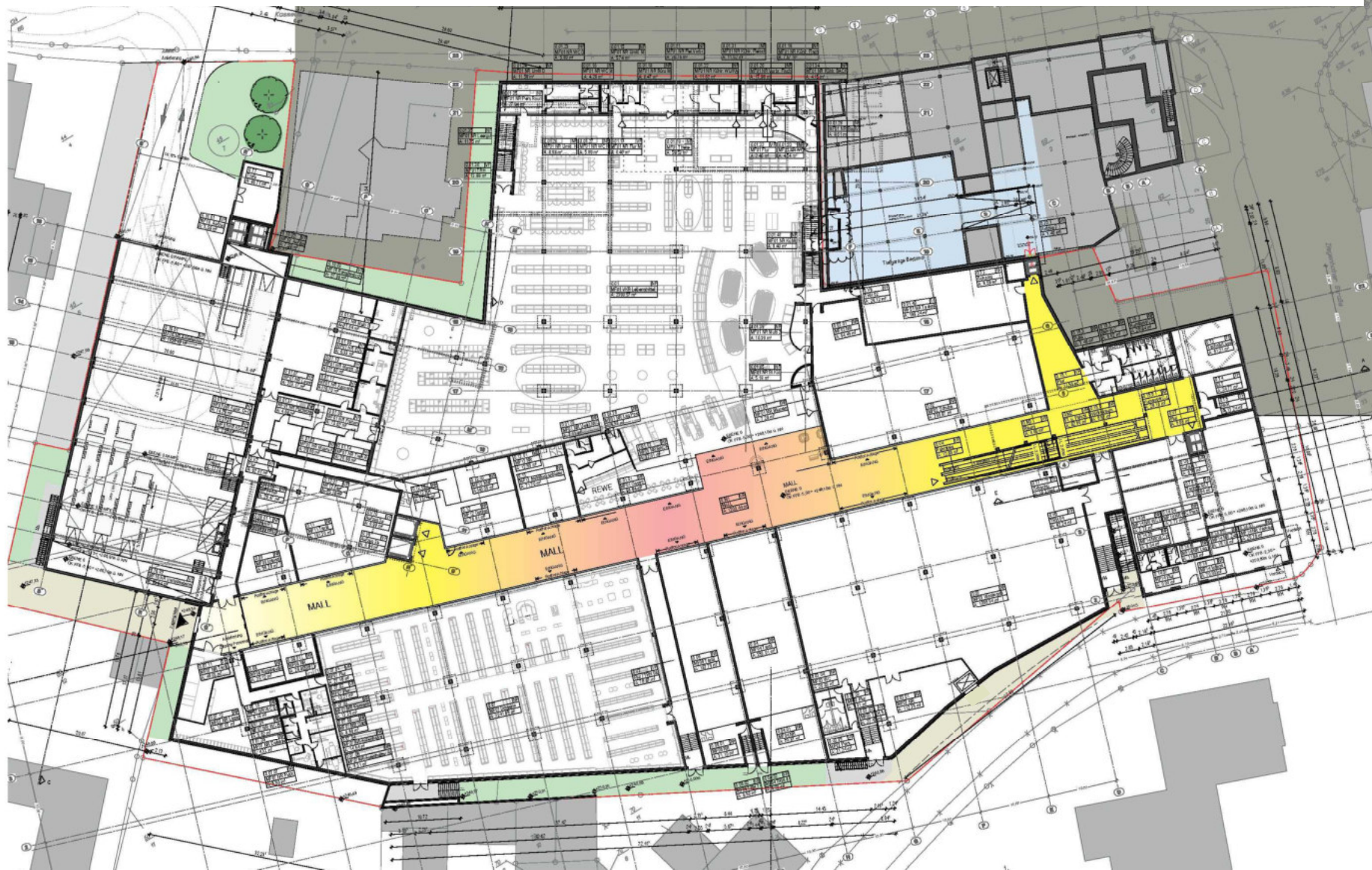
Titel:	Plan:	Fläche:	Datum:	Zeichner:	Gezeichnet:	Geprüft:	Notiz:
HOME BA AR	EX	LAGE		A	ATG		
Maßstab:		Projekt Nr.:		1.81-34576-01			
<b>1:500</b>		Plan datum:		01.02.2018			

Bauvorhaben:  
"DREHSCHEIBE" Homberg (Efze),  
Neubau eines Einkaufszentrums

Bauherr:  
Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt  
Schleusenstraße 10  
63263 Neu-Isenburg

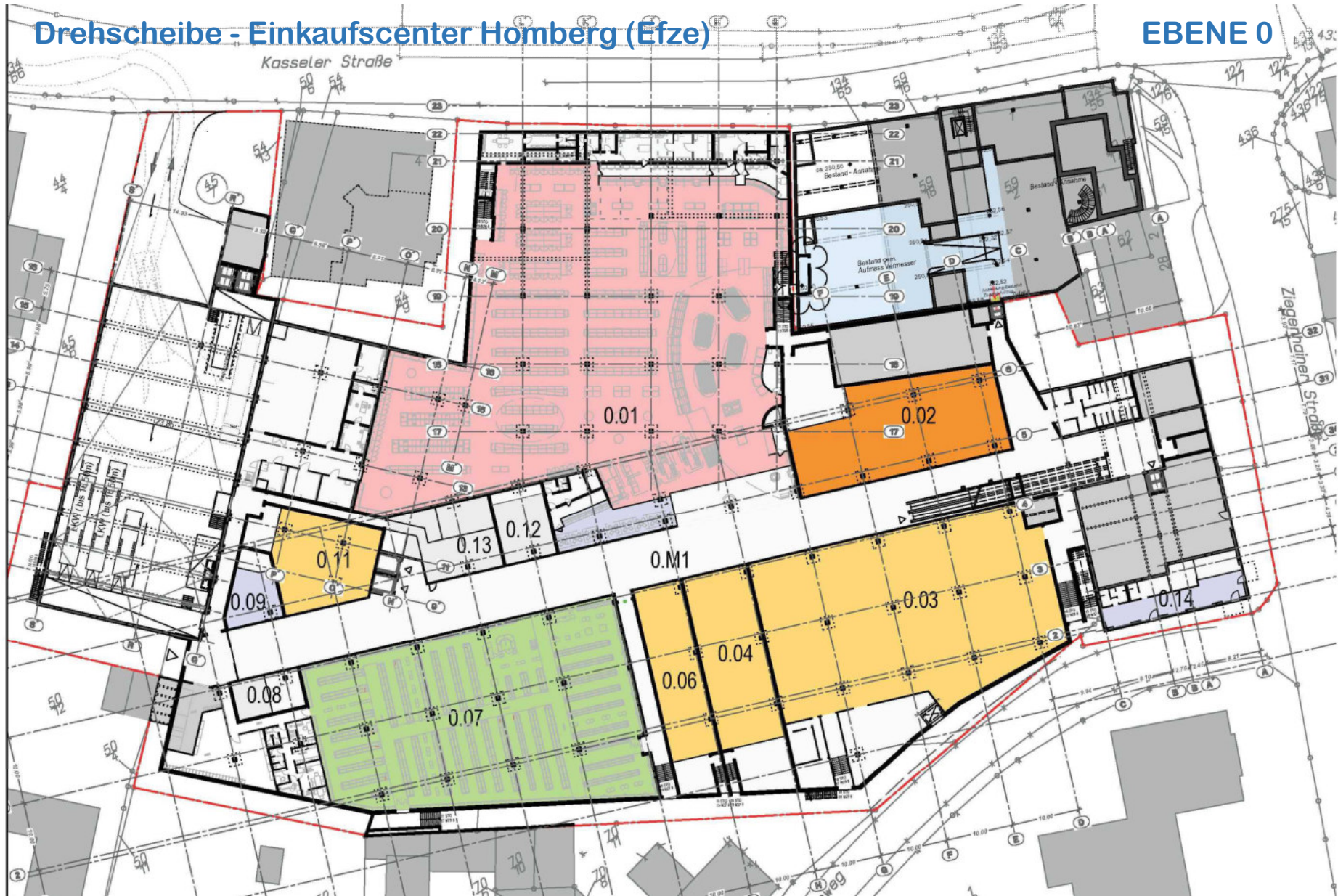
Planverfasser:  
KuBUS  
großplanung, großentwicklung  
Altenberger Str. 5  
60528 Frankfurt  
Tel: 069 940 20 20  
Fax: 069 940 20 21  
www.kubus-planer.de

Blatt:	A1	Blattzahl:	1	Blattzahl:	1	Blattzahl:	1
Datum:		Umfang:		Datum:		Umfang:	



# Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

EBENE 0







# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

## Blick Kasseler Straße



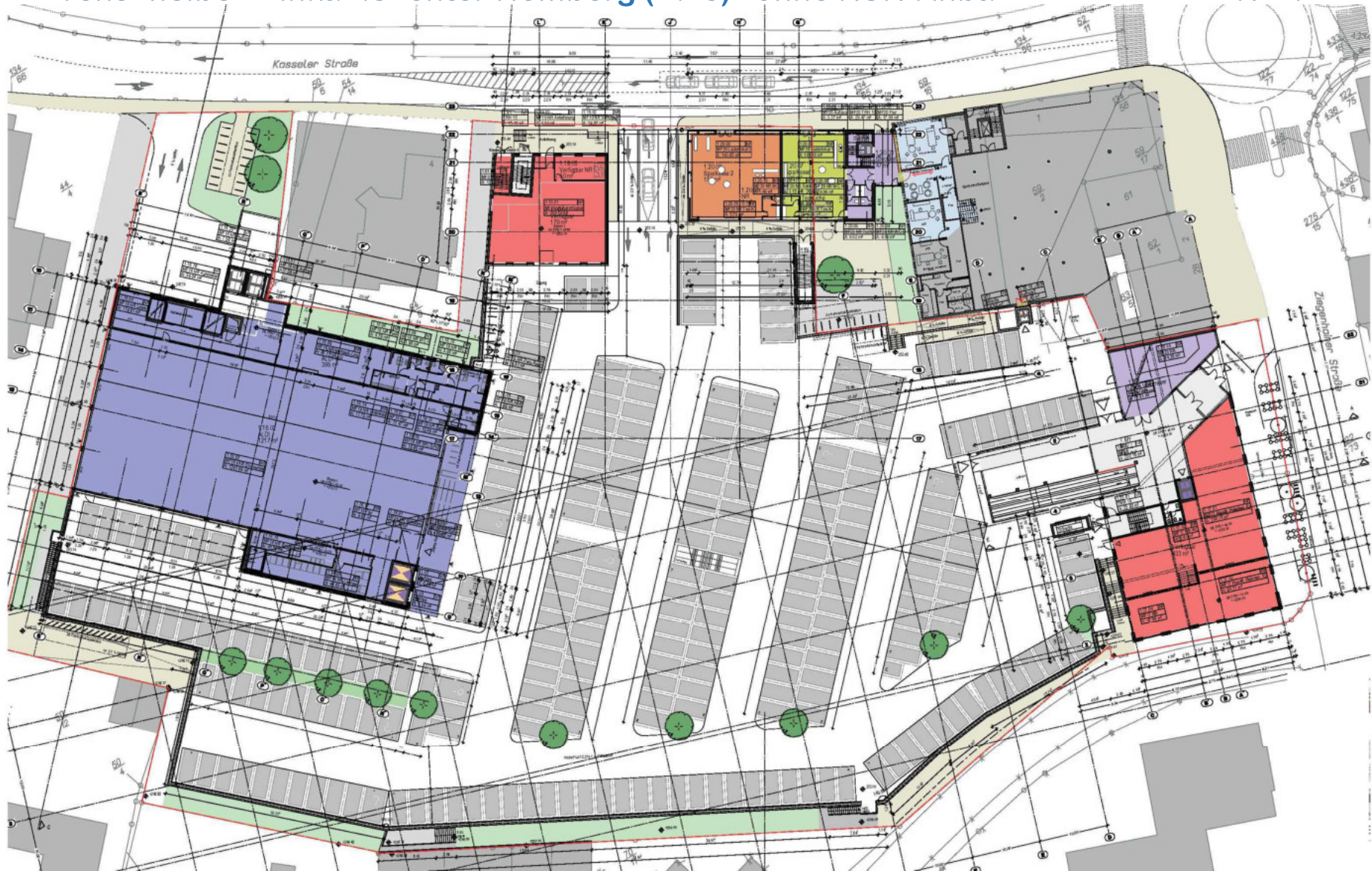
# Themen

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



# Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

## EBENE 1





# Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze) ohne KSK-Anbau

EBENE 1







# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

## Blick Kasseler Straße



# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

Blick Kasseler Straße



# Drehscheibe - Einkaufszentrum Homberg (Efze)

## Blick Kasseler Straße





# Drehscheibe - Einkaufscenter Homberg (Efze)

## Blick Kasseler Straße





# 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, ...)



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



## 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	<b>GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)</b>	<b>7.000,00</b>
Zeitungen/Zeitschriften	50,00	<b>zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)</b>	<b>500,00</b>
		<b>GESAMT VK + KWF</b>	<b>7.500,00</b>



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
Tiermahrung/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
<b>GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VKF)</b>	<b>7.000,00</b>	<b>1.225,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.057,00</b>	<b>1.220,00</b>	<b>2.422,00</b>	<b>380,00</b>	<b>80,00</b>	<b>253,00</b>	<b>188,00</b>	<b>192,00</b>	<b>350,00</b>	<b>42,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.409,00</b>	<b>5,84%</b>
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00					78,00		50,00				30,00	56,00	70,00	113,00	29,00		426,00	74,00
<b>GESAMT VK + KWF</b>	<b>7.500,00</b>	<b>1.225,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.057,00</b>	<b>1.220,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>380,00</b>	<b>130,00</b>	<b>253,00</b>	<b>188,00</b>	<b>192,00</b>	<b>72,00</b>	<b>56,00</b>	<b>70,00</b>	<b>113,00</b>	<b>29,00</b>		<b>7.835,00</b>	<b>4,47%</b>

## 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	<b>-49,56</b>
Spielwaren*	200,00	267,28	<b>-67,28</b>
Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte	200,00	147,70	52,30
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik	80,00	126,27	<b>-46,27</b>
Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe/ Antiquitäten	170,00	171,27	<b>-1,27</b>
Heimtextilien, Bettwäsche	90,00	105,70	<b>-15,70</b>
<b>GESAMTE VERKAUFSFLÄCHE (VK)</b>	<b>7.000,00</b>	<b>7.409,00</b>	<b>5,84%</b>
zusätzliche Kundenwirksame Fläche (KWF)	500,00	426,00	74,00
<b>GESAMT VK + KWF</b>	<b>7.500</b>	<b>7.835</b>	<b>4,47%</b>

# 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](mailto:info@schoofs-frankfurt.de)