

# Gewerberaumbörse wird immer besser angenommen

Leerstand in Gaarden eher ein geringes Problem – Manchmal scheitert es am Preis

**Gaarden.** Auch wenn es zuweilen einen anderen Anchein erweckt. Leerstand ist in den Gaardener Geschäfts- und Gewerberäumen derzeit „kein gravierendes Problem“. So jedenfalls sieht es Jasmin Tarhouni vom Wirtschaftsbüro Gaarden. Seit etwa einem Jahr betreibt das Büro eine Gewerberaumbörse und hat inzwischen zwölf Objekte im Stadtteil vermittelt.

Von Martin Geist

Einzelhandel, Lagerräume, Hausmeisterservice, Büros: Die Tätigkeitsfelder der Vermittelten sind vielfältig, und vielfältig ist auch das Angebot. Zwischen zehn und mehr als 400 Quadratmeter Fläche umfasst das gegenwärtig gut ein Dutzend vermietbarer Flächen, und trotzdem ist es nicht immer einfach, Angebot und Nachfrage unter einen Hut zu bekommen.

Mal passt die Lage nicht, mal stimmt die Chemie zwischen Eigentümer und Interessenten nicht, mal findet man preislich nicht zueinander. Nicht zuletzt bei den finanziellen Vorstellungen der Vermieter muss immer wieder Überzeugungsarbeit geleistet werden, sagt Jasmin Tarhouni, deren Büro in der Gewerberaumvermittlung mit der Kieler Wirtschaftsförderungsgesellschaft (KiWi) zusammenarbeitet. Eigentümer, die in anderen Städten wohnen, haben nach ihrer Erfahrung oft nicht das richtige Gespür für Mieten, die am Markt durchsetzbar sind. Bei 3,50 Euro pro Quadratmeter geht es derzeit los, die Spitze ist bei zehn Euro erreicht. Wobei laut Tarhouni

der Trend eher Richtung acht Euro geht.

Als Problem gilt das nicht unbedingt, denn moderate Preise haben auch ihre Vorteile. Sie bieten Existenzgründern, die sich in höherpreisigen Stadtteilen nur unter großem Risiko auf eigene Beine stellen könnten, eine willkommene Basis. Einer von ihnen ist Michael Ströh, der über ein Existenzgründerseminar Kontakt zum Wirtschaftsbüro und zur Gewerberaumbörse fand. Im Frühjahr will Ströh in der Elisabethstraße 112 ein Fahrradgeschäft samt Reparaturservice eröffnen, passende Räume hat er in der Stadt gesucht. Fündig geworden ist er letztlich mit einem zehn Quadratmeter kleinen Raum in Gaarden. „Für die Gründungsphase ist das ideal“, sagt Ströh, der mit speziell nach Kundenwunsch gebauten Custom-Bikes punkten will. Wenig Fläche und eine entsprechend günstige Miete sind für den Neuling die entscheidenden Argumente, um in näherer Zukunft ruhig schlafen zu können.

Bis Vermieter zufrieden und Existenzgründer zuver-



Michael Ströh hat dank der Gewerberaumbörse einen Platz für sein Fahrradgeschäft gefunden. Foto mag

sichtlich sind, braucht es allerdings viel Aufwand. In den ersten Monaten kam kaum ein Eigentümer von sich aus auf KiWi oder Wirtschaftsbüro zu, also wurde regelmäßig der Stadtteil durchstreift, um leerstehende Räume ausfindig zu machen. Aus dieser Erfahrung heraus wissen die Vermittler auch, dass längst nicht alles, was leer steht, tatsächlich frei ist. Teilweise sind Räume vermietet, aber der Mieter ist noch nicht eingezogen, teilweise herrscht Ruhe, weil größere Umgestaltungen geplant sind und die entsprechenden Bauanträge noch im Rathaus liegen.

Ein großer Vorteil der Gewerberaumbörse, die sich nicht als Konkurrenz zu Maklern oder Wohnungsgesell-

schaften versteht, sondern die Zusammenarbeit mit ihnen sucht, ist die Möglichkeit zur strukturellen Einflussnahme. Wenn es irgend geht, forciert man nicht den 25. Döner-Imbiss, sondern „etwas Gescheites“, wie Jasmin Tarhouni sagt. Gründer wie Michael Ströh, der mit seinem Fahrradgeschäft eine Lücke im Stadtteil schließt, bringen nach Überzeugung der Vermittlerin langfristig nicht zuletzt den Vermietern Vorteil: „Wenn sich was schickes Neues ansiedelt, sind die Aussichten gut, dass es funktioniert und das ganze Umfeld davon profitiert.“

■ Kontakt zum Wirtschaftsbüro unter Telefon 979 9534-0 oder [www.wirtschaft-gaarden.de](http://www.wirtschaft-gaarden.de)