

Welche Vorteile bietet eine ISG?

Vorteile für Grundstücks- und Immobilieneigentümer

- Werterhaltung bzw. -steigerung der Immobilie und der Grundstücke
- Vermeidung von Leerständen, Mindernutzungen und Ertragsausfällen oder -minderungen
- Erhalt bzw. Steigerung der Mieten durch hochwertige Nutzungen
- Kontinuität in der positiven Entwicklung erzeugen
- Entscheidungsgeschwindigkeit untereinander und in Verbindung mit der Stadt erhöhen (Networking)
- Größere Schlagkraft durch Zusammenschluss

Vorteile für Gewerbetreibende und Freiberufler

- Umsatzsicherung und -steigerung
- Kostenreduzierung
- Steigerung der Attraktivität für potenzielle Arbeitnehmer
- Entscheidungsgeschwindigkeit erhöhen
- Kontinuität in der positiven Entwicklung erzeugen
- Synergien nutzen (z. B. Einkaufsgenossenschaft, Servicegenossenschaft)
- Attraktiver Branchenmix

Weitere Vorteile

- Größtmögliche Identifikation aller Beteiligten mit dem Standort City Leverkusen
- Synergiepotenziale können genutzt werden
- Geringer Organisationsaufwand für eine optimale Wirkung
- Ganzheitliche Herangehensweise auf konzentriertem Raum, d. h. Entwicklung integrierter Handlungskonzepte für Marketing-, Service- und Gestaltungsmaßnahmen
- Verbesserung von Sauberkeit und Sicherheit
- Imagegewinn

Landesinitiative „ISG“ in Stichworten

- **Projektziel:** Ziel dieses Stadtmarketingansatzes ist die Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften, in denen sich Grund- und Immobilienbesitzer mit den öffentlichen Planungsträgern mit dem Ziel zusammenschließen, städtische Zentren nachhaltig zu stabilisieren bzw. aufzuwerten.
- **Projektträger:** Immobilieneigentümer, Unternehmen, Industrie- und Handelskammern, Einzelhandelsverbände, Städte, Stadtmarketinggesellschaften
- **Projektstandorte:** Innerstädtische Geschäftslagen mit dominanter Einzelhandelnutzung
- **Projektförderung:** Aufbau von ISG's auf freiwilliger Basis und unter Zuhilfenahme von Landesförderung (60 %); 40 % der Gesamtkosten sind zwischen Kommunen und Privaten in ihrer Verteilung frei auszuhandeln (min. 10 %).
- **Gefördert werden:** Bestandsaufnahme, Organisations- und Konzeptentwicklung sowie Moderation und Mediation.

Beispiele bestehender ISG's im Internet:

- Bochum: www.bemuda3eck.de
- Münster: www.bahnhofsviertel-muenster.de
- Düsseldorf: www.graf-adolf-strasse.de

Für weitere Informationen zum Thema „Immobilien- und Standortgemeinschaften“ steht Ihnen zur Verfügung:



Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) „City Leverkusen“

Ein erfolgreiches Instrument zur
Aufwertung innerstädtischer
Geschäftsbereiche

Entwicklung durch Eigen(tümer)initiative

Worum geht es?

Eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) bringt Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer in einem räumlich klar definierten Bereich zusammen. Ziel ist für den Standort einen Handlungs- und Finanzierungsplan zur nachhaltigen Stärkung gemeinsam zu entwickeln und umzusetzen. Zentrales Prinzip einer ISG ist die Eigenverantwortlichkeit. Die Beteiligten selbst entscheiden über zu ergreifende Maßnahmen und deren Finanzierung. Dabei geht es nicht darum, originär städtische Aufgaben von Privaten mitfinanzieren zu lassen bzw. zu ersetzen. Vielmehr sind diese Maßnahmen als Optimierungsmöglichkeit zu begreifen – als „On-Top-Leistungen“.

Die Idee der Immobilien- und Standortgemeinschaften stammt aus Nordamerika. Dort sind BID's (Business Improvement Districts) seit den 1970er Jahren ein Erfolg versprechendes Instrument zur Attraktivitätssteigerung von Innenstädten und Stadtteilen auf der Basis von privatwirtschaftlichem Engagement. Zahlreiche Bundesländer in Deutschland haben das BID-Konzept übernommen und gesetzliche Grundlagen für die Einrichtung von Business Improvement Districts geschaffen (z.B. Hamburg, Hessen).

Im Gegensatz zur gesetzlich verpflichtenden Teilnahme der Grundstückseigentümer beim BID ermöglicht das ISG-Konzept in NRW die freiwillige Teilnahme der Akteure (Grund- und Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende etc.). Der Aufbau einer ISG wird vom Land NRW finanziell gefördert.

Aktuell wird im Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW geprüft, ähnlich wie in den anderen Bundesländern, eine gesetzliche ISG-Grundlage zu schaffen.

Mitmachen rechnet sich!

Was haben Sie davon?

- Durch Maßnahmen im Bereich der ISG bleibt der Standort für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie attraktiv.
- Durch ihre Teilnahme haben die Akteure die Möglichkeit, aktiv gestaltend auf den Entwicklungsprozess einzuwirken.
- Im Gegensatz zum klassischen Stadtmarketing beteiligen sich neben Gewerbetreibenden auch Grund- und Immobilieneigentümer an der ISG. Die Aufgaben werden auf mehrere Schultern verteilt.
- Privatwirtschaftliche Organisationsstruktur, z. B. ein eingetragener Verein, der eng mit der Stadt kooperiert und Synergien mit anderen Verbänden und Akteuren vor Ort nutzen kann.

Durch die ISG City Leverkusen kann sich Wiesdorf (wieder) zu einem attraktiven Einkaufsziel von regionaler Ausstrahlungskraft entwickeln, Kaufkraft binden und die Verweildauer der Kunden erhöhen. Die Eröffnung der Rathaus-Galerie 2010 ist daher für den bestehenden Einzelhandel eine Herausforderung sich im Vorfeld gut aufzustellen und von der Ansiedlung zu profitieren.



Was kann eine ISG leisten?

Ein Workshop mit interessierten Eigentümern und Einzelhändlern im Mai 2007 zeigte folgende mögliche Handlungsfelder:

Aufgabenfeld „Marketing“

- Aufbau und Vermarktung der Marke „City Leverkusen“
- Imagebildung für die Einkaufsstadt Leverkusen
- Strategien zur Belebung einzelner Geschäftslagen
- Eventmanagement (in Kooperation mit der City-Werbe-gemeinschaft und anderen Interessenverbänden)

Aufgabenfeld „Service“

- Aufbau eines Geschäftsflächenkatasters
- Geschäftsflächenmanagement
- Branchen- und Sortimentsanalyse sowie deren Bestimmung
- Mieter-/Händlerakquisition
- Parkinformation
- Shoppinglotse für die City

Aufgabenfeld „Gestaltung“

- Ermittlung von Gestaltungsdefiziten
- Entwicklung und Umsetzung von Gestaltungskonzepten, auch in räumlichen Abschnitten wie z. B.: City Center, Wiesdorfer Platz, Marktplatz/ Breidenbachstraße/Nobelstraße, Hauptstraße...

Wie geht es weiter?

- Gründung des Vereins „ISG City Leverkusen“ (Frühjahr 2008)
- Festlegung der Aufgabenfelder
- Bildung von Arbeitsgruppen

Unterstützen Sie die Idee und die Möglichkeiten einer ISG für die City Leverkusen: **Werden Sie Mitglied!**