

HANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

WIRTSCHAFTSMAGAZIN

MITTWOCH, 26. APRIL 2023



BERATUNG IST TRUMPF
ALLEN VERÄNDERUNGEN ZUM
TROTZ HAT DER STATIONÄRE
EINZELHANDEL GROSSE
CHANCEN | SEITE II

GESCHICHTE DES GELDES
VON DER MUSCHEL ZUR
KRYPTO-WÄHRUNG: DER SIEGESZUG
EINES TAUSCHMITTELS UM DIE
WELT | SEITE III

MEHR ALS KIRSCHBLÜTE
DIE BONNER ALTSTADT BIETET
EINEN BUNTEN MIX AUS GASTRO
UND HANDEL, KUNST UND
GEWERBE | SEITE VII

EINE VERLAGSBEILAGE DES *General-Anzeiger*



EDITORIAL

Von Redakteur
Sascha Stienen

Den Wandel gestalten

Die Wirtschaft befindet sich in einem stetigen Wandel. Das gilt natürlich auch für Handel und Dienstleistungen. In dieser Ausgabe des Wirtschafts-magazins haben wir uns mit einigen spannenden Themen auseinandergesetzt, die die aktuelle Situation und die Zukunft unserer Stadt betreffen. Eine der zentralen Fragen ist dabei die Entwicklung des stationären Einzelhandels und damit auch der Innenstadt. Nach den Erfahrungen der Corona-Jahre mit einer verstärkten Hinwendung zum Online-Handel kehren viele Menschen gerne wieder persönlich in die Fachgeschäfte zurück. Wir haben mit einigen Einzelhändlern darüber gesprochen, wie es gelingen kann, den stationären Handel in Bonn weiter attraktiv zu gestalten.

Doch nicht nur der Einzelhandel in der City hat viel zu bieten. Auch in der Bonner Altstadt gibt es viele interessante Geschäfte, Restaurants und Galerien zu entdecken. Wir haben uns auf einen Spaziergang durch das Viertel begeben und zeigen, was die Altstadt neben der Kirschblüte noch alles zu bieten hat. Nachhaltigkeit entwickelt sich indes immer mehr zu einem Faktor. Wir porträtieren fünf junge Unternehmer, die mit ihren umweltfreundlichen Lastenrad-Lieferservices regionale Bio-Lebensmittel zu ihren Kunden und Kundinnen bringen und auch noch weitere Logistik-Dienstleistungen übernehmen.

Wenn es um Handel geht, muss es natürlich auch um Zahlungsmittel gehen. Unsere kleine Geschichte des Geldes reicht von der Muschel bis zur Krypto-Währung. Und auch die Suche nach Fachkräften in der Gastronomie ist ein Thema, dem wir uns widmen. Wir zeigen, wie Personalvermittler bei der Suche nach geeigneten Mitarbeitern helfen können. Zum Abschluss beschäftigen wir uns mit der Stadt der Zukunft: Welche räumlichen Veränderungen wird es geben? Wie werden wir gemeinsam leben, arbeiten, einkaufen und unsere Freizeit verbringen? Das Interview zum Thema „Die obsolete Stadt“ gibt darauf einige erhellende Antworten. Und nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Impressum

Verlag
General-Anzeiger Bonn GmbH,
Justus-von-Liebig-Str. 15,
53121 Bonn,
Telefon: 0228/66 88 0
Anzeigen
Kersten Köhler (Ltg.),
Telefon: 0228/66 88 333,
anzeigen@ga.de
Vertrieb
Telefon: 0228/66 88 222,
vertrieb@ga.de
Redaktion
Sonderveröffentlichungen,
Rheinland Presse Service GmbH,
Redaktion Bonn, José Macias
(verantwortlich), Sascha Stienen,
Astrid Hillebrand, Brigitte Linden,
Martina Sondermann, Jörg Wild
Kontakt:
Tel. 0228/66 88 684,
ga-bonn@rheinland-presse.de
Titelbild:
Sascha Stienen
(Blick in die Sternstraße)



Persönliche Beratung ist Trumpf

Allen Veränderungen zum Trotz hat der stationäre Handel nach wie vor große Chancen

VON JÖRG WILD

Es steht nicht gut um den stationären Handel in den Innenstädten Europas. Doch während große Kaufhäuser mit dem Überleben kämpfen und immer mehr Ketten sich in den Citys breit machen, haben auch Boutiquen und gut organisierte Geschäfte eine Überlebenschance. Davon sind zwei Bonner Einzelhändler überzeugt, mit denen wir über das Thema gesprochen haben.

Bei Kröber Hören + Sehen am Friedensplatz ist Karina Kröber Geschäftsführerin. Der Fachbetrieb ist seit über 85 Jahren am Markt und musste seither immer mit den technischen Entwicklungen standhalten. Deshalb sind auch die Tendenzen des Einzelhandels, der sich zurzeit rapide entwickelt hier durchaus bekannt. Und: Karina Kröber ist als Vorstandsmitglied des City Marketing Bonn e.V. immer am Puls der Zeit.

„Unsere Branche hat natürlich das Glück, dass sowohl bei der Optik als auch bei der Hörakustik die persönliche Bindung zu den Kunden nach wie vor enorm wichtig ist“, sagt Kröber. Aber auch wir müssen natürlich mit dem Fachkräftemangel kämpfen und sind glücklich, dass unsere Mitarbeiter meist sehr, sehr lange bei uns bleiben und die Kunden so gut kennen.

Damit hat die Unternehmerin schon einen wichtigen Punkt aufgegriffen, der in allen Studien zum Erhalt des stationären Handels gefordert ist: Service und Kundennähe. Davon kann auch Holger Kandel beim Sportartikelhändler Intersport ein Lied singen. „Bei uns ist die Beratung der springende Punkt – der wichtigste Grund, warum Menschen in unser Fachgeschäft kommen.“ Billige Lauf- oder Wanderschuhe, Funktionskleidung und Sportgerä-



Blick in die Bonner Fußgängerzone, hier die Sternstraße.

FOTO: JÖRG WILD

te gibt's inzwischen an jeder Ecke. „Wir führen aber nur Qualitätsware, die wir ruhigen Gewissens verkaufen können“, erklärt Kandel. Nicht umsonst nehmen sich seine Fachverkäufer für jeden Kunden viel Zeit. Für den Laufschuhkauf stehen eine Analyse auf dem Laufband und ein Fußscanner zur Verfügung. So lassen sich die optimalen Schuhe für den jeweiligen Körper und seine Bewegungsabläufe finden. „Das ist so enorm wichtig, denn gerade mit Schuhen kann man am Skelett und beispielsweise an den Knien viel Schaden anrichten.“ Beratung also als eine wichtige Existenzberechtigung.

Wie Kandel muss natürlich auch Kröber Hören + Sehen im Internet Schritt mit den Entwicklungen halten. Der Onlinehandel ist in dieser Branche eine übersichtliche Konkurrenz. Aber sie haben beispielsweise ein Abo für Kontaktlinsen eingerichtet oder machen Hausbesuche bei Kunden eingerichtet, die



Karina Kröber leitet ein Fachgeschäft für Optik und Hör-Akustik am Friedensplatz.

FOTO: JÜRGEN HOFMANN

nicht mehr ins Geschäft kommen können. „In zwei Seniorenheimen sind wir sowie schon regelmäßig für Kundengespräche“, erklärt die Chefin des Geschäfts.

Es geht aber nicht nur um die Geschäfte, die aktiv und kundennah, internetaffin und serviceorientiert sein müssen. Auch die Kommunen selbst sind gefragt, wenn sie ihre Innenstädte attraktiv halten wollen. „Das geht bei der Sauberkeit los, geht über die Erreichbarkeit der Geschäfte und ende beim Service für die Unternehmen“, sagt Karina Kröber auch als Vorstand des City-Marketing. Da scheint in Bonn noch viel Luft nach oben zu sein. Seien es die Müllabfuhr-Betriebe, die schon mal ganze Containerladungen Altpapier stehen lassen ohne sie nachträglich – selbst gegen Bezahlung – doch noch abzuholen. Oder seien es die Regularien und Auflagen der Stadt oder Politik, die bei der Ausrichtung von Stadtfesten eher erschwerend als hilfsbereit sein können. „Da ist auch die Wirtschaftsförderung schon eindeutig gefragt“, sagt Kröber mit Blick auf die kleinen Betriebe, die oft Unterstützung brauchen.

Auch Holger Kandel von Intersport sieht die Kommunalpolitik und -verwaltung in der Pflicht. „Wir

müssen ganz einfach die Frequenz erhöhen, mit der Menschen in die Stadt und damit in die Geschäfte kommen“, meint er. Mehr Events müssten organisiert werden, die neue und auch alte Kunden wieder in die City zurück holen. Und die Stadt sollte keine Angst vor großen, leerstehenden Gebäuden haben, da diese in Multifunktions-Häuser umfunktioniert werden können. All das muss mit allen verfügbaren Verkehrsmitteln gut sein. Ob Bonn in dieser Hinsicht genug tut? „Eindeutig nein. Neue Sitzbänke und Springbrunnen oder gar Beethoven werden die Situation nicht retten.“

Last not least müssen natürlich auch die Bürger der Stadt und des Umlandes selbst ihren Beitrag leisten. Es reicht eben nicht, zu Hause zu sitzen und über Stadtverordnete zu meckern, die den Zugang zur Innenstadt für SUVs erschweren. Sie müssen notfalls auch mal auf dem Rad oder in der U-Bahn den Weg in die Stadt finden und zeigen: Wir wollen die bunte Geschäftsvielfalt erhalten und damit das Flair der Bonner City halten.

AKTION

Bonn-Gutschein soll die City beleben

Ein Mosaikstein bei der Erhaltung einer lebendigen City ist der Bonn-Gutschein. Mehr als 70 Unternehmen in fast allen Stadtbezirken haben sich zusammengeschlossen, damit der Gutschein bei ihnen eingelöst werden kann. Für Unternehmen gut zu wissen: Bis zu 50 Euro des Gutscheins können als Geschenk an die Angestellten sozialversicherungsfrei ausgewiesen werden. Eine schöne Alternative zum Gutschein des riesigen Online-Großhändlers, der vom Erlös Raumfahrtprogramme finanziert.

jöw

Aus dem Inhalt

Geschichte des Geldes

Wie ein Tauschmittel seinen Siegeszug durch die ganze Welt antrat III

Logistik neu denken

Fünf Freunde betreiben in Bonn und Köln klimafreundliche Lastenrad-Lieferservices – mit wachsendem Erfolg IV

Zeitarbeit im Gastrobereich

Nach der Corona-Krise sind Personaldienstleister wie „Pacito Perso“ gefragt V

Schwieriger Markt

Finanzexperte spricht über Zinsen, Geldanlagen und Immobilien VI

Mehr als Kirschblüte

Die Bonner Altstadt bietet einen bunten Mix aus Gastronomie und Handel, Kunst und Gewerbe VII

Die obsolete Stadt

Wie sich die Struktur der Innenstädte und die Nutzung ihrer Gebäude verändert, zeigt eine Forschergruppe anhand von Modellen VIII

Preisvergleich lohnt sich

Lebensmittel-Check der Verbraucherzentrale

Die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen rät beim Einkauf von Lebensmitteln zum Preisvergleich. Ein Marktcheck bei verschiedenen Einzelhändlern in mehreren Kommunen habe große Preisunterschiede ergeben, teilten die NRW-Beratungsstellen am Donnerstag in Düsseldorf mit. So kostete ein Warenkorb mit 20 Grundnahrungsmitteln bei Testeinkäufen zwischen 31,99 Euro und 62,93 Euro.

„Besonders in der Krise lohnt es sich, Preise zu vergleichen“, erklärte Frank Waskow, Lebensmittelexperte der Verbraucherzentrale NRW. Bei 15 der 20 untersuchten Lebensmittel hätten die Testeinkäufer sehr große Preisunterschiede von mehr als 100 Prozent gefunden. So kostete ein Kilogramm Weizenmehl Typ 405 im Angebot 0,55 Euro pro Kilo, das teuerste Mehl hingegen 1,89 Euro pro Kilo. Bei Butter reichten die Preise von 5,96 bis 13,96 Euro je Kilogramm.

Bei allen untersuchten Supermärkten und Discountern waren den Angaben zufolge zudem die Eigenmarken günstiger als Markenprodukte. Da es qualitativ zwischen Markenprodukten und Eigenmarken des Handels kaum Unterschiede gebe, könnten Verbraucher damit ihr Budget schonen.

Für den Marktcheck waren die Testeinkäufer der Verbraucherzentrale in verschiedenen Filialen von zwei Supermarktketten und zwei Discountern unterwegs. Untersucht wurden 20 Grundlebensmittel eines typischen Warenkorb. dpa

Per Webcam aufs Feld und in den Stall

Digitale Technologien machen Lebensmitteleinkauf transparenter. Hälfte der Befragten würde per Livestream Tierhaltung beobachten

Vom Bauernhof um die Ecke, aus dem Nachbarland oder von ganz weit her – durch digitale Anwendungen lässt sich immer leichter bereits am Supermarkregal herausfinden, woher Gemüse und Obst, Fisch und Fleisch kommen und was genau in den Produkten steckt. Besonders Live-Einblicke in die Lebensmittelproduktion kommen bei den Kundinnen und Kunden gut an. Die Hälfte der Verbraucherinnen und Verbraucher (50 Prozent) hat Interesse, per Webcam in den Tierstall zu schauen: 6 Prozent nutzen dies bereits, 44 Prozent können sich das in Zukunft vorstellen. Ähnlich viele interessieren sich für Einblicke in den Obst- und Gemüseanbau. Per Webcam dabei zuzusehen können sich 42 Prozent vorstellen, bisher nutzen erst 3 Prozent diese Möglichkeit. Aber auch was aus Korn und Apfel nach der Ernte wird, möchten die Konsumentinnen und Konsumenten



Per Webcam in den Schafstall schauen.

FOTO: JENS BÜTTNER/DPA

ten genauer wissen. Bei der Weiterverarbeitung von Lebensmitteln schauen bereits 2 Prozent online zu, vorstellen kann sich dies aber jeder Vierte (24 Prozent). Das sind die Ergebnisse einer repräsentativen

Befragung im Auftrag des Digitalverbands Bitkom unter 1.005 Personen ab 16 Jahren in Deutschland.

„Verbraucherinnen und Verbraucher wollen heute genauer wissen, was auf ihren Teller kommt. Digita-

le Technologien eröffnen hier neue Wege, die Transparenz auf dem Lebensmittelmittelmarkt zu erhöhen und ermöglichen es somit, bewusster Kaufentscheidungen zu treffen. Gerade die Lebensverhältnisse in der Tierhaltung werden durch Angebote wie Livestreaming transparenter, das stärkt das Verbrauchervertrauen in die Bemühungen von Landwirtinnen und Landwirten für mehr Tierwohl“, so Andreas Schweikert, Bereichsleiter für Digital Farming und Food Tech beim Bitkom. „Darüber hinaus lassen sich per Smartphone aber auch ausführlichere Details zu Anbaubedingungen und Nährwerten abrufen als es ein paar Zeilen auf dem Etikett erlauben. Mit Hilfe verschiedener digitaler Angebote wird so die gesamte Produktions- und Lieferkette Schritt für Schritt nachvollziehbar.“

Bereits 39 Prozent haben sich schon einmal per Barcode- oder

QR-Code-Scanner auf dem Smartphone über Herkunft und Inhaltsstoffe von Lebensmitteln informiert. Weitere 43 Prozent können sich dies grundsätzlich vorstellen. Direkt auf der Webseite der Händler oder Hersteller suchen hingegen nur 16 Prozent aller Befragten nach Produktinformationen, für 26 Prozent kommt dies in Zukunft in Frage.

Hinweis zur Methodik: Grundlage der Angaben ist eine Umfrage, die Bitkom Research im Auftrag des Digitalverband Bitkom durchgeführt hat. Dazu wurden 1.005 Personen in Deutschland ab 16 Jahren telefonisch befragt. Die Umfrage ist repräsentativ. Die Fragestellung lautete: „Dank digitaler Technologien gibt es bereits Möglichkeiten für Verbraucherinnen und Verbraucher, nachzuvollziehen, woher Lebensmittel kommen und was in ihnen steckt. Welche der folgenden Angebote haben Sie bereits genutzt, bzw. würden Sie gern nutzen?“

Eine kleine Geschichte des Geldes

VON ASTRID HILLEBRAND

Was heutzutage noch manch einer im Portemonnaie hat, viele täglich über die Ladentheke geben oder wie selbstverständlich zum Automat gehen und neues holen, begann ganz anders. Auch in früheren Zeiten kannte man unterschiedliche Arten von Tausch- und Zahlungsmitteln, in der heutigen Bedeutung wird der Ausdruck „Geld“, abgeleitet vom althochdeutschen „Gelt“ = Zahlung, Vergütung, seit dem 14. Jahrhundert benutzt. Der Ursprung von Geld liegt vermutlich im gesellschaftlichen Bereich. Im vorderen Orient, so kann man auch im Alten Testament nachlesen, maß man den Wohlstand einer Sippe an der Größe ihrer Herde. Diese (tierischen) Güter dienten außerdem gelegentlich zu Tributzahlungen, Auslösung von Gefangenen oder als Gastgeschenk. Allmählich entwickelte sich so ein allgemein übliches Tauschmittel. Es gibt kaum eine Ware, die im Laufe der Geschichte nicht einmal als Tauschmittel diente. Bei vielen Völkern war und ist z. B. Vieh gleichbedeutend mit Geld. Ähnlich war es mit Salz, Gewürzen, Waffen, Muscheln und Perlen. Später setzten sich Edelmetalle wie Gold und Silber als Geld durch. In Mesopotamien, das heute Gebiete von Syrien, Iran, Irak und der Türkei umfasst, erkannten die Menschen schon um 3000 v.Chr. die Vorteile des Edelmetalls: kleine Mengen verkörpern einen großen Wert, es ist unbegrenzt haltbar, teilbar und lässt sich standardisieren. Um 800 v.Chr. begannen die Lyder, ein Volk in Kleinasien (der heutigen Türkei) unter König Krösus damit, aus Edelmetall Münzen zu prägen, um den Wirtschaftsverkehr zu vereinfachen. Der Staat beanspruchte schon früh

„Ohne Moos nix los“, weiß der Volksmund seit jeher zu berichten. Und tatsächlich – die Welt dreht sich rund ums Geld. Und das kann heutzutage auf vielerlei Arten ausgegeben werden: ob bar, per Karte, online, per App oder hochaktuell als sogenannte Kryptowährung



Made in Germany: die deutsche Mark.

FOTO: GETTY IMAGES/TRYGVE FINKELSEN

das ausschließliche Recht, Münzen zu prägen, die Münzprägung zu beaufsichtigen und das Metall, Gewicht und Stückelung der Münzen festzulegen. Jahrhundertlang waren Münzen vollwertig ausgeprägt,

der Münzwert entsprach dem Metallwert. Unsere heutigen Geldstücke sind unterwertig ausgeprägt, der Metallwert ist niedriger als der Münzwert. Frühzeitig übernahmen und verfeinerten die Griechen das

lydische System, indem sie eine große Palette unterschiedlichster Münzen prägten und mit Abbildungen von Göttern, Kampfszenen, Tempeln oder Tieren gestalteten. Durch das Münzwesen konnte Griechenland seine wirtschaftliche Stellung enorm erweitern, denn Münzen dieses Landes wurden weltweit anerkannt und eingetauscht. Einem internationalen Handel stand nichts mehr im Wege.

Bald gab es in jeder Stadt mit größerem Warenhandel Geldwechsler. Sie vergaben Kredite, pfändeten dafür Grundbesitz, sorgten dafür, dass Zahlungen an Dritte erfolgen konnten – die Urformen des heutigen Bankwesens.

Bereits im 11. Jahrhundert wurde in China das Papiergeld erfunden. Auf dem Papier wurde das Versprechen abgegeben, einen solchen Schein jederzeit gegen eine bestimmte Menge Münzen oder Edelmetalle einzutauschen. Der venezianische Kaufmann und Entdecker Marco Polo stieß 1276 auf einer seiner Reisen nach Fernost auf die Banknoten und brachte die

ersten Scheine mit nach Europa. In Deutschland führte die Kölner Bank 1705 erstmals Papiergeld ein.

Mittlerweile haben wir uns zu großen Teilen zu einer bargeldlosen Gesellschaft entwickelt. Mieten, Gehälter, Einkäufe, Rechnungen usw. werden heute längst durch Überweisung oder Kontoabbuchung be-

Der Staat beanspruchte schon früh das ausschließliche Recht, Münzen zu prägen, die Münzprägung zu beaufsichtigen und das Metall, Gewicht und Stückelung der Münzen festzulegen

zahlt. Ab 1871 galt in Deutschland eine gemeinsame Währung: die „Mark“, die 100 Pfennige wert war. 1876 begann die damalige Reichsbank aufgrund der Erfahrungen der niederländischen „Wisselbank“ einen eigenen, deutschlandweiten Giroverkehr einzuführen. Mit Kre-

ditkarten konnte man schon 1950 in amerikanischen Restaurants bezahlen und im Juni 1967 wurden in Großbritannien die ersten Geldautomaten aufgestellt. Die Geschichte des Online-Banking, bei dem statt handschriftlicher Überweisungen und deren Abgabe in einer Bankfiliale Überweisungen und andere Geldgeschäfte vom eigenen Computer zuhause erledigt werden können, startete 1980 mit nur wenigen Nutzern und entwickelte sich ähnlich rasant wie die Handytechnologie. So ist es seit Anfang der 2000er Jahre möglich, sein Konto mobil per Handy zu verwalten oder damit zu bezahlen. Unsere Welt wird immer digitaler und heute gibt es Währungen, die nur im Internet existieren. Die sogenannten Kryptowährungen sind seit dem Jahr 2009 in Form des Bitcoins (1 Bitcoin ist aktuell rund 27 000 Euro wert) in vielen virtuellen Brieftaschen zu finden. In Zukunft benötigt man vielleicht auch in Deutschland bald gar kein Bargeld mehr und bezahlt – wie derzeit schon in China – per Gesichtserkennung.

Ein Schatz römischer Gold- und Silbermünzen aus der Zeit um 249-251 n. Chr.

FOTO: GETTY IMAGES/URI BUKHTA



Erweitern Sie Ihr Portfolio nachhaltig: mit elektrisierendem Fahrspaß. Die Taycan Modelle warten. Im Porsche Zentrum Bonn.

Ihre Bilanz? Elektrisierend. Starten Sie mit einem sportlichen Spannungshoch in Richtung Zukunft – am Steuer der Porsche Taycan Modelle. Die vollelektrischen Leistungssportler garantieren Kurve für Kurve nachhaltigen Fahrspaß und spannungsgeladene Abenteuer. Erleben Sie die Faszination E-Performance jetzt im Porsche Zentrum Bonn.



Taycan: Stromverbrauch kombiniert: 23,9 – 19,6 kWh/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 0 g/km (WLTP); Elektrische Reichweite: 371 – 505 km; Elektrische Reichweite Stadt: 440 – 568 km;
Taycan Sport Turismo Modelle: Stromverbrauch kombiniert: 24,7 – 20,2 kWh/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 0 g/km (WLTP); Elektrische Reichweite: 358 – 497 km; Elektrische Reichweite Stadt: 433 – 619 km;
Taycan Cross Turismo Modelle: Stromverbrauch kombiniert: 24,8 – 21,2 kWh/100 km (WLTP); CO₂-Emissionen kombiniert: 0 g/km (WLTP); Elektrische Reichweite: 415 – 490 km; Elektrische Reichweite Stadt: 517 – 616 km; Stand 04/2023

Porsche Zentrum Bonn
Fleischhauer PZ GmbH
Brühler Straße 2
53119 Bonn
Tel. +49 228 41010-0
www.porsche-bonn.de

Logistik neu denken

Fünf Freunde betreiben in Bonn und Köln zwei klimafreundliche Lastenrad-Lieferdienste – mit großem Erfolg

VON SASCHA STIENEN

Lastenräder leisten einen bedeutenden Beitrag zur Mobilitätswende, indem sie den Verkehr in Städten und den CO₂-Ausstoß verringern. Die emissionsfreien Fahrzeuge reduzieren Staus und Verkehrsbelastungen, auch weil sie leichter durch enge Straßen und schmale Gassen navigieren. Schließlich benötigen sie weniger Raum als motorisierte Fahrzeuge und können daher auch engere Parkplätze nutzen.

So gesehen war es eine geniale Idee der Gründer und Gründerinnen des regionalen Biolebensmittel-Lieferservice hofdealer (vormals „Himmel un Ääd“), auf die umweltfreundlichen Fahrzeuge zu setzen. Außerdem sind Lastenräder im Vergleich zu motorisierten Lieferfahrzeugen oft günstiger in der Anschaffung und Wartung. Und Nachhaltigkeit liegt bei vielen Verbraucherinnen und Verbrauchern stark im Trend – sowohl was die Mobilität als auch die Herkunft ihrer Lebensmittel angeht.

Mittlerweile trägt der regionale Fahrrad-Lieferservice also den Namen hofdealer und hat sich einen großen Stamm von Kundinnen und Kunden aufgebaut. In der zweiten Unternehmenssparte ist die VEMO Logistik GmbH als Dienstleister für Unternehmen in Köln und Bonn tätig, zum Beispiel für den Bioladen Momo in Beuel. Die Auslieferung der



FOTO: VEMO

„Tendenziell soll der Fahrradkurier genauso viel verdienen wie der Manager, der das Team leitet“

Jonathan Kümmerle
Geschäftsführer

Waren erfolgt bei VEMO natürlich ebenfalls mit Elektro-Lastenrädern. Mittlerweile sind 45 Mitarbeitende für das Start-up-Unternehmen tätig, darunter auch viele Alanus-Studierende.

Die Auslieferung der Waren erfolgt bei VEMO natürlich ebenfalls mit Elektro-Lastenrädern.

Bei einem Ortstermin in ihrem Kölner Hub erläutern die jungen Unternehmer Marlene Koch und Jonathan Kümmerle, wie es seinerzeit zu der Gründung kam. Mitten in der Corona-Zeit – im Mai 2020 – wagten die Freunde aus der Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft mit Unterstützung der Regionalwert AG den Sprung in die Selbstständigkeit – obwohl sie eigentlich alle noch mit ihren Bachelor-Arbeiten beschäftigt waren.

„Wirtschaft neu denken“ hieß ihr Studiengang an der Alanus Hochschule. Darin lernten sie die Grundlagen zur Gründung eines Unternehmens sowie Strategien zur Unternehmens- und Organisationsentwicklung, die eben nicht der Profitmaximierung dienen, sondern auch soziale und ökologische Ziele verfolgen und allen Mitarbeitenden ein gutes Leben ermöglichen sollen. „Tendenziell soll der Fahrradkurier genauso viel verdienen wie

der Manager, der das Team leitet“, erläutert Jonathan Kümmerle den Gemeinschaftsgedanken. Das zeigt sich auch in den Communitys, die sich an den Standorten in Bonn und Köln gebildet haben: Die Hofdealer haben Räume an weitere gemeinwohlorientiert arbeitende Unternehmen vermietet, darunter auch an einige andere Alanus-Start-ups. „Wir bieten sehr günstige Co-Working-Plätze an“, sagt Marlene Koch, „inklusive Mittagessen und Netzwerkanschluss.“ Ziel sei es, mit den vormals ungenutzten Räumen einen Mehrwert zu schaffen. Dass die Hubs mehr sind als nur eine Ansammlung von Arbeitsräumen, zeigt sich bei gemeinschaftlichen Aktivitäten der Community wie dem Werkeltag, bei dem zum Beispiel Hochbeete bepflanzt werden. „Am Ende des Tages geht es darum, ein gutes Leben führen zu können und mehr positive Dinge in die Gesellschaft hineinzutragen als negative“, erklärt Jonathan Kümmerle die Philosophie gemeinwohlorientierter Wertschöpfung. Viel wichtiger als reines Profitstreben sei es, abends mit dem Gefühl nach Hause zu fahren: „Wir sind echt ziemlich müde, aber es war mal wieder ein richtiger geiler Tag.“

www.hofdealer.bio



FOTO: HOFDEALER

Regionale Bio-Lebensmittel, geliefert mit dem Lastenrad – das ist die Idee hinter hofdealer.



Die Hofdealer (von links): Alicia Wiegand, Estella Cron, Jonathan Kümmerle (oben), Marlene Koch und Paul Schwarzelühr.

FOTO: HOFDEALER

GEWERBEGEBIET BEUEL-OST

Anzeige



Wirtschaftliche, flexible und qualitativ hochwertige Lösungen aus Gusseisen für den Maschinenbau.



Wilhelm Stolle GmbH
Broichstraße 78-90 • 53192 Bonn
Tel. +49 (0) 228 950 33-0
www.stolle.net

Ein beda-Prinzip:

Mehr.



Der Fach-Großhandel für Dachdecker-Profis.

beda
bedachungsartikel

www.beda-dach.de

Köln • Vogelsanger Str. 350 | Bonn • Königswinterer Str. 106

Energieeffizienz steht im Fokus

Baumpflanzungen, Gebäudebegrünungen und Entsiegelungen nehmen in dem Gebiet zu

Immer mehr Unternehmen im Gewerbegebiet Beuel-Ost nehmen das Thema nachhaltige Energie und Energieeffizienz in den Fokus – sei es durch den Bau von Solaranlagen, energiesparende Produktionsabläufe oder Elektroladesäulen. Damit machen sich die Unternehmen unabhängiger vom Energiemarkt, sichern sich beim Bau von Solaranlagen bezahlbare und saubere Energie und können bei einem Überschuss gegebenenfalls sogar Strom in das

Bonner Gesamtnetz einspeisen. Auch Baumpflanzungen, Gebäudebegrünungen und Entsiegelungen nehmen im Gebiet zu. Das soll das Gewerbegebiet insgesamt nachhaltig weiterentwickeln und die Attraktivität des Gewerbebestandes steigern. Innerhalb des Projektes der Bonner Wirtschaftsförderung werden die Unternehmen zu den Möglichkeiten beraten, unter anderem zu städtischen Förderprogrammen zu Photovoltaik und Entsiegelung oder

der Wiederherstellung von Baumbeeten. In den nächsten Schritten werden die 2021 begonnenen Veranstaltungs- und Beratungsangebote fortgeführt. Das Netzwerk wird strukturell ausgebaut und durch nachahmenswerte Umsetzungen in den einzelnen Unternehmen und im gesamten Gebiet sichtbar. Dazu Wirtschaftsförderin Victoria Appelbe: „Wir verzeichnen erfreulicherweise großes Interesse seitens der Betriebe im Gewerbegebiet. Bei der Auswahl

der Maßnahmen und Formate spielen sowohl die Wirksamkeit für Klimaschutz und Nachhaltigkeit eine Rolle als auch die vorbildhafte Wirkung auf weitere Maßnahmen, Akteure und Akteurinnen.“ Zur Entwicklung eines Gewerbegebietsmanagements und zur Beratung der Unternehmen waren der WILA Bonn und das Ingenieurbüro Gertec im Auftrag der Bonner Wirtschaftsförderung.

klimagerechtes-beuel-ost.de

Kochen, servieren, spülen

Zeitarbeit: Nach der Corona-Krise sind Personaldienstleister wie „Pacito Perso“ in der Gastronomie gefragt

VON MARTINA SONDERMANN

Restaurants und Eventlocations haben saison- und wochentagsbedingt in der Regel keinen gleichbleibenden Bedarf an Servicepersonal – und zudem pandemiebedingt viele Beschäftigte eingebüßt. Daher ist die Nachfrage nach flexiblen Mitarbeitern groß, sodass Gastronomen und Veranstalter gerne auf Zeitarbeitsfirmen zurückgreifen. Die sorgen in der Hochsaison und an den Wochenenden für Servicekräfte, Spüler und Köche – inklusive Lohnabrechnung sowie Ersatz im Urlaubs- und Krankheitsfall.

„Als studentische Aushilfskraft habe ich in der Redoute mit vielen Dienstleistern zusammengearbeitet und festgestellt, dass der Ruf der Zeitarbeit generell in Deutschland nicht der beste ist“, berichtet Jérôme Gruber (27). „Zu sehen, wie viele von den bestellten Leuten de facto kommen und mit wie vielen davon man dann vernünftig arbeiten kann, war frustrierend.“

„Wir wussten, dass der Bedarf an Servicepersonal groß sein wird, wenn es wieder losgeht“

Jérôme Gruber
Pacito Perso

Das muss man besser machen, dachte er am Ende seines BWL-Studiums und gründete im Februar 2021 zusammen mit Michael Herzog (29), der einen eigenen Sicherheitsdienst hatte, eine Zeitarbeitsfirma speziell für den Gastrobereich. „Schließlich waren die Karten neu gemischt, da einige Dienstleister coronabedingt das Handtuch geworfen hatten“, fügt Herzog an. So machten sich die beiden Freunde mitten in der Pandemie unter dem Namen „Pacito Perso“ selbstständig; benannt nach Grubers französi-



Michael Herzog (links) und Jérôme Gruber haben den Sprung in die Personaldienstleistung erfolgreich gemeistert.

FOTO: PACITOGRAFIE

scher Bulldogge Paco. Mit der Godesberger Redoute hatten sie gleich den ersten Auftraggeber, doch aufgrund bürokratischer Hürden konnten das Start-up erst sechs Monate später starten. Den Lockdown zu Beginn des darauffolgenden Jahres überstand das junge Unternehmen mangels staatlicher Hilfen nur dank eines Privatkredits.

Doch die Jungs blieben zuversichtlich. „Wir wussten, dass der Bedarf an Servicepersonal groß sein wird,

wenn es wieder losgeht“, so Gruber. Mit dem Wegfall der Corona-Auflagen im Mai 2022 kamen dann auch sukzessive Anfragen von lokalen Gastronomiebetrieben, sodass man aktuell nahezu alle „Großen“ in Bonn und der Region bedient; mit 130 Mitarbeitern – darunter Festangestellte, Teilzeit- und Minijobber sowie studentische Aushilfskräfte. Zu ihren Kunden zählen unter anderem die Köln-Düsseldorfer, Maritim Hotels und Crave Events. Im März

diesen Jahres kamen zum Hauptsitz in Bonn-Mehlem weitere Standorte in Köln und Düsseldorf hinzu.

Herzog und Gruber sind bei fast allen Einsätzen dabei. „Das schätzen viele Kunden sehr“, sagen sie und wollen für ihr Team weniger Chef als vielmehr Kollege sein – getreu ihrem Motto „Work with friends“. Daher übernehmen sie auch unbeliebte Aufgaben wie Logistiker oder Spüler. „Das kommt bei unseren Mitarbeitern gut an.“ Daneben kümmern sie

sich selber um Projekt- und Personalmanagement sowie Controlling. „Da das auf Dauer nicht mehr zu schaffen ist, werden wir unser Büroteam vergrößern“, so Herzog.

Die Geschäftsführer wollen in ihrer Firma auch ausbilden und hatten im März ein Gespräch mit der IHK Bonn-Rhein/Sieg. Jetzt sind sie nach eigenen Angaben die deutschlandweit erste Zeitarbeitsfirma in der Gastronomie, die eine Ausbildungs-Kooperation mit einer Location bzw.

einem Veranstalter hat. Bei dem Pilotprojekt werden die beiden Azubis von Nils Gödde von der Geschäftsleitung der Godesberg Gastronomie & Event GmbH zum Fachmann bzw. zur Fachfrau für Restaurants & Veranstaltungsgastronomie ausgebildet – und nicht nur auf der Godesburg arbeiten, sondern auch in der Redoute oder im Maritim. „Von diesen Kunden benötigen wir nur eine Bescheinigung, dass sie ausbilden dürfen“, erklärt Gruber, „und dann funktioniert das Konzept.“ Er und Kompagnon Herzog werden auch einen Ausbildungsschein machen, um Ende des Jahres selber eine Bürokratie ausbilden zu können.

„Damit wollen wir uns auch bei der Agentur für Arbeit beweisen“, sagt Michael Herzog, „weil wir jedes Jahr eine Prüfung für die Arbeitnehmerüberlassung haben.“ Diese „Betriebsurlaub“ wird in den ersten drei Jahren nur befristet für jeweils zwölf Monate gewährt. „Da wird einfach alles geprüft, von der Mitarbeiteranmeldung über die Zeiterfassung bis zur Entlohnung“, berichtet Gruber. Daher hat sich das Duo einen Unternehmensberater an Bord geholt und blickt zuversichtlich ins nächste Jahr, wo „endlich“ die unbefristete Arbeitnehmerüberlassung beantragt werden kann.

Um ganze Dienstleistungspakete anbieten zu können, baut man sich mit „Pacitografie“ gerade ein zweites Standbein auf. „Somit decken wir für Veranstaltungen alles ab: Service, Fotografie und künftig auch DJ-Leistungen“, sagt Mitarbeiter David M. Thüren (25), „und wollen außerdem kleine Gastrobetriebe im Bereich Marketing und Social Media unterstützen.“ Der Fotograf, Eventmanager und Marketingexperte war von der Agentur, die den Web-Auftritt von „Pacito Perso“ gestaltet hat, seinerzeit zu dem Start-up gewechselt. „Wir drei sind schon länger gute Freunde“, erklärt er. Working with friends.

Personalmangel in der Gastronomie

Beschäftigtenzahlen weiterhin unter Niveau des Vor-Corona-Jahres 2019

Die Gastronomie gehört zu den am härtesten von der Corona-Krise und den gestiegenen Energie- und Lebensmittelpreisen betroffenen Branchen. Zwar nahmen die realen Umsätze in 2022 laut Statistischem Bundesamt (Destatis) im Vergleich zum Vorjahr um 38,7 Prozent zu, aber der Umsatzrückgang gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019 betrug immer noch 12,8 Prozent. Grund: Die Umsätze waren nach dem besonders starken Einbruch in 2020 auch im darauffolgenden Jahr 2021 weiter gesunken.

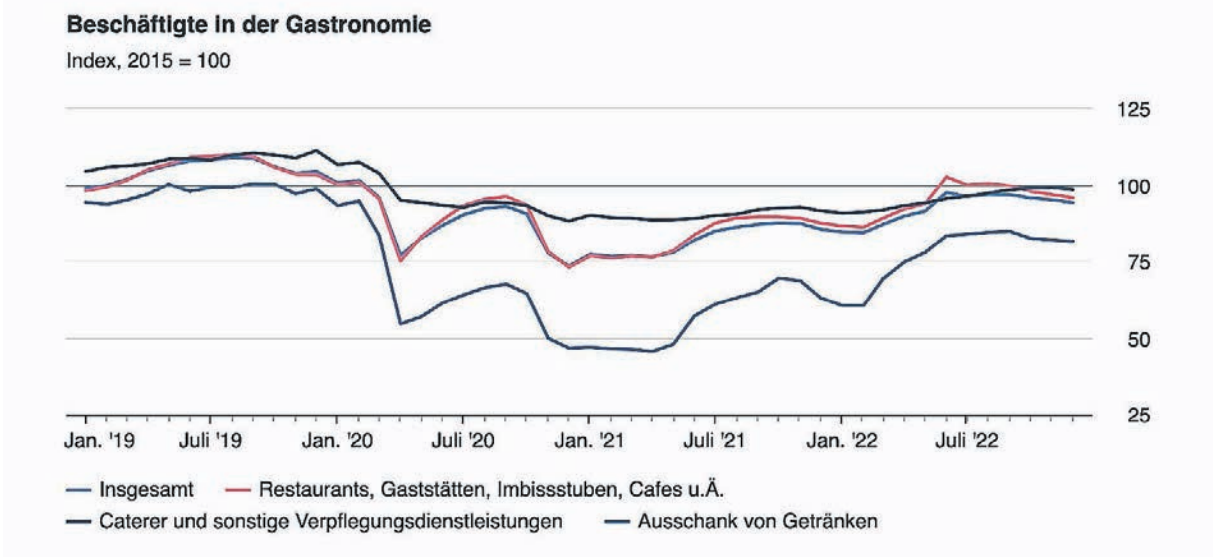
Infolgedessen verzeichnet die Gastrobranche während der Pandemie einen deutlichen Beschäftigungsrückgang und hat das Niveau des Vor-Corona-Jahres 2019 noch nicht wieder erreicht. 2021 waren laut Destatis hier rund eine Millionen Menschen sozialversicherungspflichtig oder geringfügig entlohnt

beschäftigt – und damit etwa ein Siebtel (14,7 %) weniger als 2019. Den Tiefpunkt erreichte die Beschäftigtenzahl in den Wintermonaten 2020 sowie im Frühjahr 2021, als bundesweit coronabedingt viele Einschränkungen galten und Lokale geschlossen bleiben mussten.

Der Anteil an geringfügig entlohn-ten Beschäftigten ist in der Gastronomie hoch: 2021 waren mehr als ein Drittel (34,1 %) „Minijobber“. Vor allem bei diesen 520-Euro-Jobs verlor die Branche in den beiden Krisenjahren an Beschäftigten, wie eine Auswertung des statistischen Unternehmensregisters zeigt: Ihre Zahl sank 2021 gegenüber 2019 um 23,1 Prozent auf 346 500. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ging im selben Zeitraum um 9,4 Prozent auf 662 400 zurück.

2022 nahm die Beschäftigtenzahl dann wieder zu, lag aber den-

noch deutlich unter dem Vor-Corona-Niveau von 2019. Zwar gab es 12,5 Prozent mehr Beschäftigte in der Gastrobranche als im von Corona-Beschränkungen geprägten Jahr 2021; zugleich waren es jedoch noch gut ein Zehntel (11,8 %) weniger als 2019. Was den Bestand an Leiharbeitnehmern angeht, gehört die Gastronomie zu den Top 20 Berufsgruppen und lag zum Stichtag 30.06.22 laut der Bundesagentur für Arbeit auf Platz 11 der Statistik. Rund 17 000 Menschen waren zu diesem Zeitpunkt als Leiharbeiter in der Gastronomie beschäftigt, wobei Nordrhein-Westfalen als einwohnerstärkstes Bundesland mit rund 3400 Leiharbeitnehmern nur knapp hinter Berlin (3542) auf Platz 2 rangierte. In 2019 belegte die Gastronomie mit bundesweit 28 153 Leiharbeitnehmern noch Platz 6 (Stichtag 31.12.2019). sdm





SWB
Stadtwerke Bonn

Klimawende? Läuft bei mir. Mit grünem Strom und E-Bus!





SWB
Energie und Wasser



SWB
Bus und Bahn

Mein Bonn. Meine SWB. Meine Klimawerke.
Regenerative Energie oder saubere Mobilität?
Am besten beides! stadtwerke-bonn.de



Gemeinsam
CO₂ reduzieren

INTERVIEW HARALD PRECKEL

„Marktumfeld ist schwieriger geworden“

Der Finanzexperte aus Sankt Augustin spricht über Zinsen, sinnvolle Geldanlagen und die Flaute auf dem Immobilienmarkt

Wir leben in unsicheren Zeiten. Erst die Corona-Pandemie, dann der russische Angriffskrieg auf die Ukraine – vieles ist nicht mehr, wie wir es noch vor einigen Jahren zu kennen glaubten. Das gilt auch für die Geldsicherheit. Das Internetportal vergleich.de hat den Kaufkraftverlust von 100 000 Euro bei einer Inflation von 8,7 Prozent berechnet. Demnach sind nach einem Jahr nur noch 91 996 Euro übrig, nach fünf Jahren sind es 65 895 Euro und nach zehn Jahren 43 421 Euro. Der richtige Umgang mit dem Geld ist also entscheidend – auch für die Haushaltskasse vieler Familien, die vorausplanen wollen und müssen. Jörg Wild hat den Finanzberater Harald Preckel aus Sankt Augustin dazu befragt.

Kann man sich heute noch beruhigt Geld leihen, wenn man gar nicht weiß, wohin die Zinsen sich entwickeln?

Harald Preckel: In der Tat, wohin sich die Zinsen entwickeln, bleibt schwer prognostizierbar. Im Hinblick auf die Inflation und die erfolgten und angekündigten Reaktionen der EZB (Europäischen Zentralbank), diese zu drücken, werden wir wohl auf nicht absehbare Zeit mit weiter steigenden Zinsen rechnen müssen. Wenngleich nicht in dem Maße wie im Jahr 2022, als die Zinsen innerhalb weniger Monate nach oben gesprungen sind. Die Anstiege werden voraussichtlich moderat, aber stetig sein. Wichtig: Bei einer Baufinanzierung liegen die Zinsen für zehn Jahre fest aktuell noch um die vier Prozent, also immer noch günstig in langfristiger Betrachtung. Die Zeiten einer „0“ vor dem Komma scheinen aber vorbei. Zum Jahresende ist auch eine „5“ vor dem Komma vorstellbar. Wer sich heute Geld leiht, hat den Zinssatz zunächst für eine Weile fest. Je nach Kreditform unterschiedlich lang. Zwar sind längere Zinsbindungen wie 15 oder 20 Jahre im Zins etwas höher, geben aber deutlich mehr Sicherheit vor dann steigenden Zinsen. Hier sollten auf jeden Fall immer verschiedene Konzepte gegenübergestellt und die Chancen und Risiken abgewogen werden.

Die Zinsen für Kredite steigen. Sind Immobilien damit keine sinnvollen Geldanlagen mehr?

Preckel: Immobilien haben sich immer durch den Faktor Sicherheit ausgezeichnet, damit nie durch hohe Renditen. Wer in Betongold investiert, hat – bei angemessenem Kaufpreis, guter Lage und entsprechender Objektqualität – einen sicheren und sicher auch zukünftig nachgefragten Vermögenswert. Der Bedarf, gerade nach Wohnimmobilien, ist weiter ungemein hoch. Es wird weiter zu wenig gebaut, damit die Angebotslücke geschlossen wird. Das hält die Preise hoch, wie auch die zurzeit herrschenden hohen Baukosten aufgrund der Lieferengpässe. Und eine Entspannung ist aufgrund Baulandmangel, hohen Bauauflagen etc. nicht in Sicht. Wer also eine langfristige und sichere Anlage sucht, kann meines Erachtens weiter mit Immobilien, auch



Harald Preckel ist Finanzberater mit Sitz in Sankt Augustin.

FOTO: PRECKEL

als Beimischung zu anderen Vermögenswerten, sinnvoll Vermögen halten bzw. aufbauen. Die Zeiten, in denen alles zu jedem Preis gekauft wurde, sind vorbei.

Was raten sie Kunden, die mit einem größeren Geldwunsch auf Sie zukommen?

Preckel: Das sind meist Menschen, die sich eine Immobilie kaufen möchten. Oft die größte finanzielle Investition im Leben. Diese muss natürlich in erster Linie zum Budget passen, also zum regelmäßigen Einkommen, aber auch zu bestehenden Ausgaben, wie auch zum vorhandenen Vermögen beziehungsweise weiteren Verbindlichkeiten. Hier sollte sich jeder selbst ehrlich ein Bild seiner heutigen, aber auch zukünftigen Situation machen und

„Die Finanzierung muss über die gesamte Laufzeit, also bis zur vollständigen Rückzahlung, betrachtet werden“

sich fragen: Schaffe ich das auf eine lange Dauer? Es sollte dabei immer ein Puffer vorhanden bleiben, im Einkommen und/oder auf der Vermögenseite. Denn ändern sich das Einkommen und/oder die Ausgaben unerwartet, sollte das keine Schieflage nach sich ziehen. Es kann immer mal etwas kaputt gehen, teurer werden, das kennt jeder aus seinem Leben und es darf nicht beim Traum zur eigenen Immobilie ausgeblendet werden. Und wie schon erwähnt muss die Finanzie-

rung über die gesamte Laufzeit, also bis zur vollständigen Rückzahlung, betrachtet werden. Nur die erste Zinsbindung zu nehmen, wäre ein großer Fehler, der sogar zum Verlust der Immobilie führen kann. Denn ist die Anschlussrate durch zum Beispiel weiter steigende Zinsen nicht mehr tragbar, muss das Objekt im schlimmsten Fall verkauft werden. Wurde mit zu wenig Eigenkapital oder zu hoch finanziert, kann das noch Schulden nach dem Verkauf nach sich ziehen. Hier ist unter anderem der Kaufpreis unbedingt zu prüfen, also auch auf seine Nachhaltigkeit. Der Immobilienmarkt hat sich in letzter Zeit von einem Verkäufer- zu einem Käufermarkt gedreht. Die Preise für Immobilien sinken, und es gibt wieder Verhandlungsspielräume. Insbesondere energetisch ungünstige Objekte sind davon betroffen. Da diese meist stark verbessert werden müssen – zum Teil sogar gesetzlich verpflichtend – hat die Nachfrage hier stärker nachgelassen als beim Neubau oder jüngeren Beständen.

Vor einigen Jahren war die Situation noch viel schwieriger, und die Leute haben trotzdem gekauft. Woran liegt die Zurückhaltung heute?

Preckel: Stimmt, auch bei noch höheren Zinsen haben Menschen gekauft, finanziert und sind am Ende damit gut gefahren. Ein Fakt dazu am Rande: Viele Immobilieneigentümer verfügen im Alter über höheres sonstiges Vermögen als Mieter. Sparsamkeit für das eigene Haus erzieht Menschen offensicht-

lich, auch später mehr zur Seite zu legen. Natürlich sind es die schon erwähnten noch hohen Kaufpreise, die insbesondere aufgrund der niedrigen Zinsen in den letzten Jahren so stark gestiegen sind. Hier müssen Verkäufer vielleicht noch den Lernprozess durchlaufen, dass Preise nicht immer nur steigen, sondern auch sinken können. Ohne eine Erschwinglichkeit auf der Käuferseite werden die Preise nachgeben müssen. Auch das wird zu einer Belebung der Nachfrage führen, wann immer das auch sein wird. Wenn dann die Käufer noch verstehen, die Zinsen sind zurzeit zwar nicht mehr so „billig“ wie Anfang 2022, aber immer noch günstig und nicht „teuer“, wird das Entscheidungen auch sicher in Richtung Kaufen beeinflussen.

Der Wohnungs- und Häusermarkt scheint ziemlich leer gefegt zu sein. Haben die Leute sich inzwischen alle eine Bleibe gekauft, oder warten die Besitzer auf „bessere Zeiten“?

Preckel: Das Angebot hat zumindest im Bereich Neubau extrem nachgelassen. Aber nicht, weil alle schon ein Zuhause gefunden hätten. Bauherren wie Bauträger sind mit hohen Baukosten überfordert und es bestehen weiterhin Engpässe bei Baustoffen beziehungsweise ein sehr hohes Preisniveau. Wenn sich hier die Lieferketten wieder einschwingen und die Preise sich auf niedrigerem Niveau stabilisieren, wird es hier bestimmt einen Neustart geben. Viele haben zumindest aktuell ihre Planungen auf Eis gelegt.

Beim Bestand ist die Nachfrage ebenfalls zurückgegangen. Die Verkäufer hadern mit sinkenden Preisen, werden sich aber anpassen oder noch niedrigere Preise akzeptieren müssen. So sieht die Bundesbank in einer vor kurzem erschienen Mitteilung die Preise immer noch um 20

„Die Bundesbank sieht die Preise immer noch um 20 bis 30 Prozent zu hoch. Das ist bei üblichen Kaufpreisen schon eine Menge Geld“

bis 30 Prozent zu hoch. Das ist bei üblichen Kaufpreisen schon eine Menge Geld.

Es scheint so, als ob zurzeit vor allem Häuser und Wohnungen auf den Markt kommen, die über ein Immobilien-Verrentungssystem belegt sind. Das ist für Menschen, die eine Bleibe für sich selbst suchen, ein schwieriges Investment, oder?

Preckel: Das Verrentungssystem ist sicher eine Möglichkeit, aber einen nennenswerten Marktanteil nehme ich nicht wahr. Auch vor dem Hintergrund, dass – sofern eine Finanzierung für einen solchen Erwerb notwendig wäre –, ein Finanzierungsinstitut eine Absicherung für ihr Darlehen im Grundbuch an erster Stelle verlangen und ein Wohnrecht zur Absicherung der Alteigentümer und Nutzer nicht vorlassen würde. Das bedeutet aber für die Verkäufer eine in der Regel zu große Unsicherheit im Verwertungsfall

und wäre ihnen nicht zu empfehlen.

Hingegen drängen professionelle Anbieter auf den Markt, die Eigentümern Objekte abkaufen und sie darin wohnen lassen. Aber das Interesse hält sich auch hier sehr in Grenzen. Die Produkte sind sehr komplex, und jüngst hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sogar vor dem Teilverkauf von Immobilien gewarnt.

Ansonsten ist es in der Tat so: Was nützt mir ein Eigentum, welches ich gern selbst nutzen möchte und nicht kann, wenn die Voreigentümer noch eine unbestimmte Zeit selbst darin wohnen dürfen?

Könnte man sagen, dass Ihre Branche in der Krise ist, wenn immer weniger Leute nach einer Beratung bzw. Vermittlung fragen?

Preckel: Eine Krise würde ich persönlich das nicht nennen wollen, aber das Marktumfeld ist definitiv schwieriger geworden. So mussten Banken und Vermittler seit dem zweiten Halbjahr 2022 einen immensen Markteinbruch hinnehmen. Die Nachfrage ist zeitweise um bis zu 80 Prozent eingebrochen. Große Vertriebe haben daraufhin Gewinnwarnungen oder Entlassungen angekündigt. Prognosen sehen voraus, dass der Markt kleiner wird, weil einfach weniger Menschen kaufen wollen oder können bzw. Finanzinstitute die Darlehen nicht mehr darstellen können oder wollen.

Eine neutrale und professionelle Beratung, die schon immer wichtig war, wird dafür noch mehr in den Fokus rücken. Der Spezialist, ungebunden an Vorgaben einer Vertriebsorganisation, wird also sogar Anteile gewinnen können. Denn heute ist nicht mehr nur die Frage nach dem niedrigsten Zins oder der schnellsten Umsetzung im Vordergrund. Es geht – und das ist gut so – wieder mehr um Machbarkeit und Stabilität der Finanzierung oder kurz: eine verlässliche Lösung. Hier gilt der Slogan: Konzeption vor Kondition! Dazu braucht es neben fundiertem Fachwissen eine Menge (Lebens-)Erfahrung. Das lernt man nicht in der Schule, sondern nur in der täglichen Praxis.

Auch Modernisierungsdarlehen sind mehr denn je gefragt. Photovoltaikanlagen sind zum Beispiel immens beliebt zurzeit, können sie doch die recht hohen Energiekosten senken. Aber nicht jeder hat hier die Mittel liquide auf dem Konto und benötigt dazu einen Kredit. Und auch hier lohnt der Vergleich von Angeboten.

Riskieren Sie mal einen Blick nach vorne. Wenn ich jetzt nicht unbedingt kaufen muss: Sollte ich den Schritt dennoch wagen?

Preckel: Die Kaufpreise haben sicher Luft nach unten. Aber das Angebot steigt nicht wirklich, zumal auch so wenig neu gebaut wird und auch Erben lieber Immobilien als Anlagen halten als zu veräußern. Wer also nun ein geeignetes Objekt gefunden hat, sollte vielleicht nicht zu sehr und lange spekulieren.

klug-finanziert.de

KLAVIERHAUS
KLAVINS

KLAVIERZIG

WIR SIND FÜR SIE DA!

Gute Angebote finden Sie bei uns im Laden!
Miete – Kauf – Finanzierung

SCHMIDEL

GÖTTLIAN-STEINWEG

Vermietung | Transporte | Stimmungen | Reparaturen
Kulturzentrum "Tapetenfabrik" | Auguststraße 26-28 | 53229 Bonn
Tel 0228 / 461515 | Mo bis Fr 10-18.30 & Sa 11-16 Uhr | klavierhaus-klavins.de

Tipps für Online-Buchungen

Wer seine Reise online bucht, sollte nicht einfach nur das Häkchen unter die AGB setzen

Den Flug buchen, das Mietauto reservieren, die Ferienwohnung aus-suchen: Wer im Internet eine Reise bucht, stößt irgendwann immer auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Diese Bedingungen sollte man vor dem Abschluss durchaus anschauen.

Es kann sogar sein, dass mehrere AGBs gleichzeitig gelten, erklärt das Europäische Verbraucherzentrum Deutschland (EVZ). Etwa dann, wenn Sie ein Ferienhaus in Italien

über ein deutsches Online-Portal buchen. Und wer ist zuständig, falls es ein Problem gibt? Das kommt laut Alexander Wahl, Jurist beim EVZ, darauf an, worum es konkret geht. Fehler bei der Vermittlung betreffen zum Beispiel das Portal, Mängel am Ferienhaus dagegen den italienischen Vermieter. Aber oft ist die Zuordnung nicht so einfach. Tipp des Experten: „Wenden Sie sich im Zweifel an beide Stellen.“

Zudem kann es passieren, dass

ein Reiseanbieter später den Vertrag einseitig an manchen Stellen ändert. Das ist eigentlich verboten, geschieht nach Angaben des EVZ aber doch immer wieder. Tipp: Speichern Sie die AGB bei Vertragsabschluss auf dem Computer ab. So haben Sie bei möglichen Streitigkeiten später einen Nachweis. „Es gelten immer die Bedingungen von dem Zeitpunkt, wo ich den Vertrag abgeschlossen habe“, sagt Alexander Wahl. Das Durchsetzen dieser

Rechte ist allerdings nicht immer so einfach. So läuft es nach Angaben des Experten oft auf ein Gerichtsverfahren hinaus. Umso besser, wenn die AGB schriftlich vorliegen. Verbraucher können sich in solchen Fällen auch an das EVZ wenden.

Um mögliche Probleme von vornherein auszuschließen, sollten sich Buchende die AGB vor dem Setzen des Häkchens durchlesen – zumindest die Passagen, die im Streitfall relevant sein könnten. *dpa*

Mehr als nur Kirschblüte

Die Bonner Altstadt bietet einen bunten Mix aus Gastronomie und Handel, Kunst und Gewerbe. Ein Streifzug

VON BRIGITTE LINDEN

In einer Reihe mit den Champs Elysées in Paris und der Lombard Street in San Francisco zählt die Bonner Heerstraße zu den 15 schönsten Straßen der Welt – so jedenfalls laut Ranking eines Reiseanbieters. Zu diesem Ruhm kommt sie wegen ihrer prächtigen Kirschblüten im Frühjahr, die alljährlich Touristenströme von nah und fern anziehen. Diese vergängliche Pracht findet sich freilich in gesamten Viertel der Altstadt. Die hat allerdings noch viel mehr Spannendes zu bieten.

Zunächst: Die Bezeichnung „Altstadt“, in großen Lettern als „Eingangstor“ am Beginn der Breite Straße zu lesen, ist ein Werbegagfindiger Gastwirte, die hier nach Kölner

Es entstand ein buntes Viertel mit einem ganz besonderen Charakter, wo es alles gibt, was man zum Leben braucht und dazu eine höchst kreative Mischung aus Handwerk, Gewerbe und Gastronomie

abzureißen. Doch dem wehrte Brigitte Denkel, die frisch von der Uni als Stadtplanerin nach Bonn kam. Sie erkannte, dass zwar die Fassaden bröckelig und die Hinterhöfe betonierte und mit Baracken verschandelt waren, aber die Substanz der alten Bauten, von denen viele um 1900 entstanden, gut und erhaltenswürdig war. Also wurden Planungen erstellt, die Straßen durch Pflastersteine und Verschwenkungen zu beruhigen und mit Pflanzen zu verschönern.

Bei der Sanierung wurden schließlich zwischen 1984 und 1994 mit Geldern aus einem Sonderförderprogramm fünf Grünflächen angelegt, 15 Straßen umgestaltet, 40 Höfe begrünt, 90 Fassaden der denkmalgeschützten Häuser restauriert und 400 Straßenbäume gepflanzt.

Weil den hiesigen Baumschulen der Weißdorn eingegangen war, hatte Denkel die Idee, die größeren Straßen mit japanischen Zierkirschen zu säumen.

Die Großbetriebe verschwanden, und es entstand ein buntes Viertel

mit einem ganz besonderen Charakter, wo es alles gibt, was man zum Leben braucht und dazu eine höchst kreative Mischung aus Handwerk, Gewerbe und Gastronomie. Neben Lebensmitteldiscountern findet man hier noch zwei uriger Kioske, den Grünen Laden der DLS Vollkorn-Mühlenbäckerei GmbH, den Weltladen für fairen Handel, das Fischgeschäft Maroc Shop, asiatische und lateinamerikanische Spe-



Impressionen vom Schaufensterbummel in der Altstadt. FOTOS: BRIGITTE LINDEN



Die Bezeichnung „Altstadt“ ist in großen Lettern als „Eingangstor“ am Beginn der Breite Straße zu lesen.

FOTO: SASCHA STIENEN

zialitäten. Sobald es wärmer wird, spielt sich in der Altstadt das Leben auf der Straße ab.

Besonders beliebt ist das „Café Pawlow“, das Kaffee, Tee & Kuchen, Bier, Wein oder Spirituosen, deftige Snacks und Knabbereien auf der Sonnterrasse anbietet. Neben charmanten Cafés und zwei Eisdielen gibt es Restaurants mit Spezialitäten vieler Länder: Ein Stück Spanien ist das Ecklokal „San Telmo“ mit den rustikalen großen Holztischen, an denen man in familiärer Atmosphäre leicht Kontakt bekommt, portugiesisch speist man in der „Casa Pedro“, italienisch im „Ristorante Borsalino“, indisch im „Mogul“ oder „Taj India“. Über viele Jahre führte Elke Hausmann in der Breite Straße die legendäre „Frau Holle“, für viele Gäste das Wohnzimmer der Altstadt, seit Ende 2021 haben Basim Ghomorlou und Katharina Müller hier das „Café Camus“, ein „Philosophencafé“ für Künstler, Denker und Jazzliebhaber im Stil des französischen Bistros geschaffen, in dem es Schallplatten, Bücher und Kunst zu kaufen gibt und regelmäßig Diskussionsveranstaltungen angeboten werden. Dazu passen die Buchläden „Le Sabot“ und die „Altstadtbuchhandlung“ von Hartmut Löschke, das Antiquariat Walter Markov sowie die Kunstorte. Die „Galeria Galeano, Café de Arte“ in der Wolfstraße verfolgt als Oase der Muse einen integrativen Ansatz von Kunstangebot und Kunsterlebnis mit fachmännischer Beratung und einem attraktiven Rahmen für ein vielfältiges Programm. Hier treffen sich Kunstbegeisterte und Neugierige, um in Ruhe die Werke zu betrachten und auszuwählen und sich mit Gleichgesinnten und Andersdenkenden auszutauschen.

Hinter einem grünen Tor in der Kölnstraße verbirgt sich in idyllischer Lage eines Hinterhofes die „kunstBRENNEREI“. Wo einst Schnaps gebrannt wurde, teilen sich Künstlerinnen und Künstler den Atelierraum, einen Werkraum für bildhauerische Arbeiten und ein idyllisches Gartenatelier. Und im S. Y. L. A. N T E N H E I M / Kunstversorgungsquartier in Bonn in der Maxstraße kann jeder und jede die Ausstellungsräume temporär nutzen. In der gleichen Straße ist der Ausstellungsraum „artMaxe“, in der Breite Straße die „UPDATE GALLERY“. Kinder werden in der „artefact“ Jugendkunstschule in der Heerstraße an das kreative Werkeln herangeführt. Und ein paar Häuser weiter befindet sich eine Künstlervermittlung für Kabarett und Comedy.

Die Altstadt eignet sich auch prima für einen Schaufensterbummel. Da gibt es in der Breite Straße Ge-

schenke bei „Love your Local Conceptstore“, Souvenirs beim „Platzhirsch“, Second Hand-Kleidung bei „Kunterbunt“, Schönes für Zuhause im „Room Nine Pop Up Outlet“, Küchen im „Shellsons House & Kitchen Loft“, Jugendstil-, Art Deco- und Kristalleuchter beim „Lampenkönig“, Kleidung bei „Wilde Zeiten“, Schmuck in der Goldschmiede „ichos“, Antik-Uhren bei Gantner und Blumen bei Carola Engels, in der Heerstraße Brillen im „Haus des Sehens“ und Kleidung und Kunsthandwerk bei „Double Six“. Auffällig sind die vielen Angebote für das perfekte Styling – mit Frisörgeschäften wie „Barberkunst bei Shivan“, „Art of Hair“ (Paul Mitchell), Friseur

Hamo, Barbershop Fatih, Hugo Soares Frisör und Frisör Bracklow, dem „Beauty Life“ (Kosmetik, Parfümerie, Fußpflege) und dem Tätowierfachgeschäft „Tintenstich“. Eine Besonderheit ist das Atelier Rainer Roeder, das hochwertige Röhrenphonoverstärker anbietet.

Aus der alten Handwerkertradition hat sich in der Altstadt auch noch einiges erhalten, in der Breite Straße etwa der Schuhmacher Alexander und Rainer Dintner, wo seit 1957 Orthopädie, Schuhtechnik, Maßschuhe, Einlagen und Schuhzurichtungen zuhause sind, die Fotografin Victoria Harlos oder der Schlüsseldienst Klemens Hallmann, und in der Heerstraße die Werkstätten für

Malerarbeiten Jaensch GmbH, die Schreinerei DerHolt(z)mann und die Polsterei Fuhs.

In der Nacht erwacht dann die Kneipenszene zum Leben: in der Breite Straße reihen sich Steinbeck“, „Babel“, Pinte“, „Lichtblick“, „UnfassBar“, „Craftquelle“, „Jaz“, in der Heerstraße „John Barleycorn“ (im ehemaligen Bierhaus Machold), „The Quiet Man“, „NES“ und nur ein paar Schritte weiter die „Zone Blues Bar“, „The Pub Bonn“ (an Stelle des „Anno Tubac“), „Flynn's Inn“, „Tresor“ und die Traditionskneipe „Nyx“. Ob man mit Freunden Fußball gucken will, Craft Beer oder lieber Whiskey trinken möchte – in der Bonner Altstadt wird man fündig.



Der neue
ID.3*

Jetzt bei uns
vorbestellen

ID.3 Pro 150 kW (204 PS) 58 kWh 1-Gang-Automatik

* Stromverbrauch in kWh/100 km: 15,2 (kombiniert); CO₂-Emission in g/km: 0. Für das Fahrzeug liegen nur noch Verbrauchs- und Emissionswerte nach WLTP und nicht nach NEFZ vor.*

Lackierung: Mondsteingrau/Schwarz, **Ausstattung:** Müdigkeitserkennung, Digitaler Radioempfang DAB+, Fernlichtassistent „Light Assist“, LED-Rückleuchten, Klimaanlage „Climatronic“ u.v.m.

Geschäftsfahrzeug	Leasingrate mtl.:	347,00 €*	Laufzeit:	48 Monate
Leasing-Sonderzahlung:	4.500,00 €	Jährliche Fahrleistung:	10.000 km	

Fahrzeugaufbildung zeigt Sonderausstattungen gegen Mehrpreis. Bildliche Darstellungen können vom Auslieferungsstand abweichen. Stand 04/2023. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. *Angaben zu Verbrauch und CO₂-Emissionen bei Spannbreiten in Abhängigkeit von den gewählten Ausstattungen des Fahrzeugs. Die tatsächliche Reichweite weicht in der Praxis u. a. abhängig von Fahrstil, Geschwindigkeit, Einsatz von Komfort-/Nebenverbrauchern, Außentemperatur, Anzahl Mitfahrer/Zuladung, Topografie und dem Alterungs- und Verschleißprozess der Batterie ab. † Ein Angebot der Volkswagen Leasing GmbH, Gifhorner Str. 57, 38112 Braunschweig, für gewerbliche Einzelabnehmer mit Ausnahme von Sonderkunden. Inkl. Überführungskosten. Zzgl. Zulassungskosten und MwSt. Bonität vorausgesetzt.



Ihre Volkswagen Partner

Heinrich Thomas GmbH & Co. KG
Königswinterer Straße 444
53227 Bonn, Tel. 0228 4491-140
vw-bonn@auto-thomas.de

Auto Thomas GmbH
Donnerbachweg 3
53332 Bornheim, Tel. 02227 9098-0
vw-bornheim@auto-thomas.de

Auto Thomas AG & Co. KG
Frankfurter Straße 137
53773 Hennef, Tel. 02242 8896-0
vw-hennef@auto-thomas.de

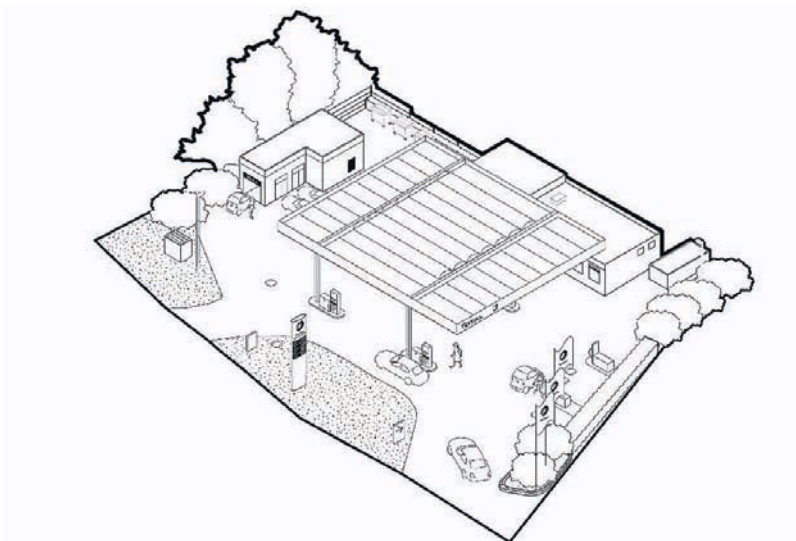
Auto Thomas GmbH
August-Lepper-Straße 1-12
53604 Bad Honnef, Tel. 02224 9420-0
vw-badhonnef@auto-thomas.de

Auto THOMAS FIRMENGRUPPE

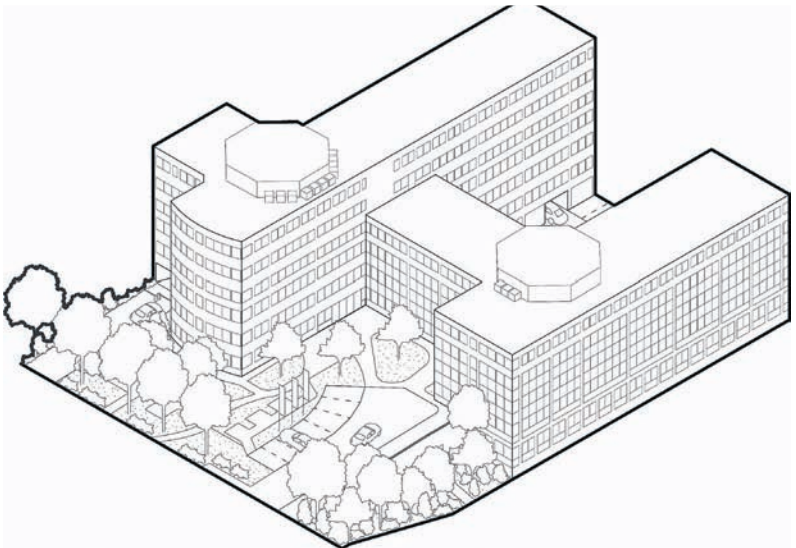
INTERVIEW STEFAN RETTICH

Die obsoleete Stadt

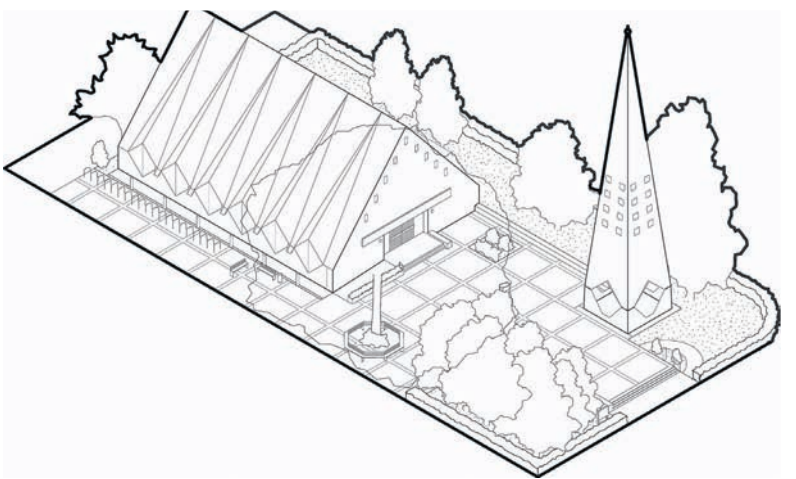
Eine Forschergruppe nimmt Städte unter die Lupe und stellt dabei sehr kluge und gleichzeitig schmerzhaftes Thesen auf



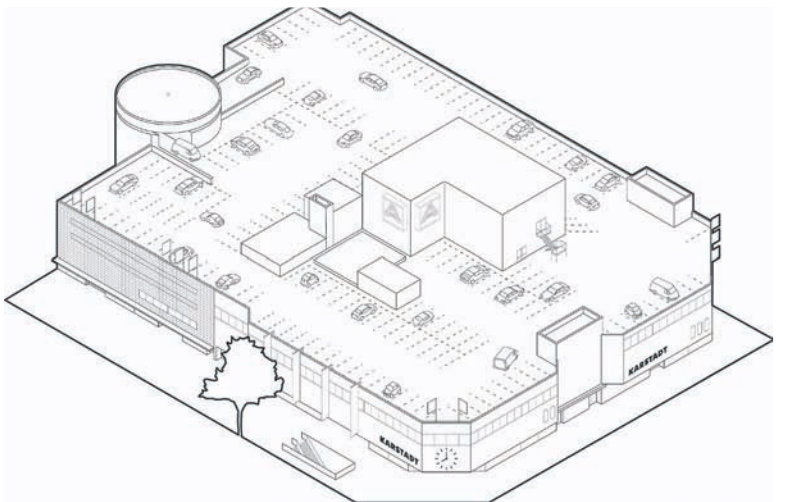
Durch die dezentrale „Betankung“ von Autos mit Elektrizität können heutige Tankstellen in Zukunft für andere Zwecke genutzt werden, beispielsweise als Jugendzentren. GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ARIANE KUNTZSCH



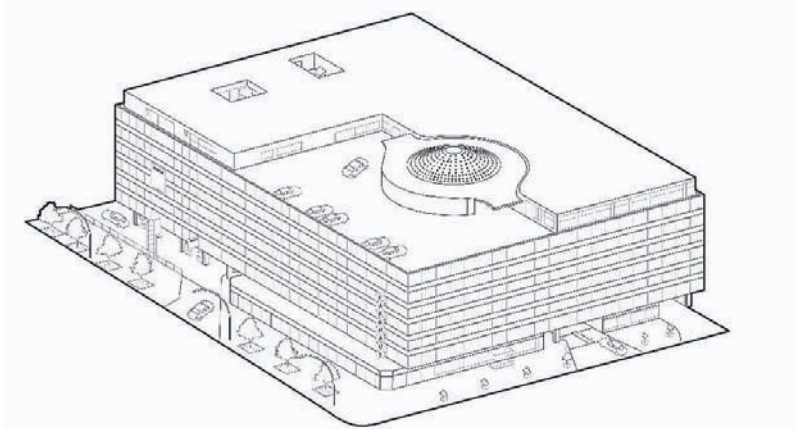
Büros werden auch in Zukunft gebraucht. GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



Durch den Wandel der Religiosität werden Kirchen und Friedhöfe ihre Bedeutung verlieren – und neue Nutzungen finden. GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



Kaufhäuser sind Auslaufmodelle. Hier finden sich vielleicht bald neue Büros – beispielsweise für Start-ups. GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER UND SELINA CASTEN



Autos verschwinden auf längere Sicht aus den Innenstädten. Stichwort 15-Minuten-Stadt. Parkhäuser werden frei für alternative Nutzung. GRAFIK: UNIVERSITÄT KASSEL, ALINA BRUDER



Stefan Rettich, Projektleiter Obsolete Stadt. FOTO: NILS STOYA

Die Innenstädte sterben? Man könnte es fast glauben. Immer mehr Traditionsgeschäfte geben auf, das Kaufhaus führt seit Jahren einen verzweiferten Todeskampf. Dennoch streben gefühlt immer mehr Menschen mit immer größeren Autos in die Citys und werden dabei von immer mehr ökologisch verantwortlich handelnden Kommunalpolitikern ausgebremst. Der Untergang des Einzelhandels und der Kulturkampf Auto gegen Fahrrad sind nur zwei Zeichen des Wandels, der unausweichlich ist: Die Stadt als Lebensraum ändert sich rapide.

Wie die Situation ist, und wohin die Reise gehen könnte, das untersucht ein Forscherteam um Professor Stefan Rettich und die Diplom-Ingenieurin Sabine Tastel vom Fachgebiet Städtebau der Universität Kassel. Ihr Projekt – gefördert von der Robert Bosch Stiftung – trägt den passenden Titel „Obsolete Stadt“. Mit dem Projektleiter sprach unser Autor Jörg Wild.

Obsolet heißt ja eigentlich überflüssig. Aber auch Sie sagen ja nicht, dass die Stadt als Lebensraum überflüssig wird. Was meinen Sie also mit dem Begriff „obsolete Stadt“?

Stefan Rettich: Es gibt immer mal wieder Teile in der Stadt, die aus der Nutzung fallen. Und damit neue Nutzungen in eine Stadt einziehen können, müssen alte Nutzungen erst mal obsolet werden. Das ist Ausgangspunkt der Zirkularität.

Städte haben sich seit 6000 Jahren immer wieder verändert. Geben Sie uns bitte mal ein paar ganz konkrete Beispiele, was aus Städten verschwunden ist – obsolet wurde.

Rettich: Wir haben in Städten immer wieder Nutzungsveränderungen – das haben wir mal historisch aufgearbeitet. Sehr zentral war beispielsweise im Mittelalter der Übergang zur Aufklärung. Fortschreitende Militärtechnik machte alte Wall- und Befestigungsanlagen obsolet. Dort haben dann in ganz Europa die Städte Bürgerparks angelegt. Eine sehr innovative Nutzung, die auch gemeinwohlorientiert war. Der Megatrend der Globalisierung hat auf vielfältige Weise Flächen freigesetzt. Denken Sie nur an Grün- derzeit-Fabriken, in denen heute Denkfabriken und Start-ups und sehr viel Kreativwirtschaft einge- zogen sind. Der dritte Punkt ist auch im Rahmen der Globalisierung ent- standen. Durch die Erfindung des Übersee-Containers haben sich

Häfen grundsätzlich verändert. Große Containerschiffe müssen sie anfahren können, und Lagerflächen müssen entstehen. So gibt es heute in Hamburg die Hafencity und in Bremen die Überseestadt.

Und heute? Was verschwindet jetzt? Und was heißt das für uns?

Rettich: Wir haben uns mit der Theorie der Megatrends befasst. Neben der Globalisierung wirken noch andere Megatrends auf die Städte ein – sogenannte Treiber. Da ist der Klimawandel, der uns dazu zwingen wird, die Verkehrswende zu organi- sieren. Und damit steht die ganze Theorie der autogerechten Stadt in Frage. Ein Beispiel: Jährlich gehen 600 Autohäuser insolvent. Tank- stellen, Waschanlagen und so weiter werden obsolet. Zweiter Mega- trend ist die Digitalisierung, die starke Auswirkungen auf die Arbeit hat. Die Büronutzung steht wegen Homeoffice unter Druck, und der Einzelhandel wird zunehmend durch Online- Dienste ersetzt. Dadurch werden viele Flächen frei – das klassische Ladenlokal, die Kaufhäuser und Shoppingmalls stehen sehr stark unter Druck.

Als einen Megatrend haben Sie auch die Religionswandel identi- fiziert. Was hat Religion mit Stadt- entwicklung zu tun?

Rettich: Der Wandel der Religiosität setzt die kirchlichen Einrichtungen unter Druck. In allen Städten klagen die Kirchen, dass sie ihre Immobilien nicht mehr finanzieren und verwalten können. Ein gutes Drittel der Kirchen wird obsolet oder ist es schon. Und deshalb entwickeln sie jetzt auch schon Strategien, wie sie ihre Immobilien umwandeln oder veräußern. Dazu gehören auch die Friedhöfe. Wir haben extreme Überhänge: Ein Drittel ist nicht in Nutzung, weil der Wandel von der Sarg- zur Urnenbestattung viel weniger Fläche benötigt.

Was hat es dabei mit dem Begriff „Gemeinwohl-Kompass“ auf sich?

Rettich: Wir zielen mit unserer Forschung darauf, dass es in den Großstädten zu wenige Flächen gibt für Wohnungsbau und andere Nutzungen. Es gibt also einen Kon- kurrenzkampf um die Nutzung, die das größte wirtschaftliche Potential birgt. Dabei haben gemeinwohl- orientierte Nutzungen natürlich

überhaupt keine Chance. Wir wol- len daher schon jetzt eine Diskus- sion über Gemeinwohlziele ver- ankern. Flächen, an die man jetzt noch gar nicht denkt, sollten also nicht zwangsläufig der Spekulation anheim zu geben.

Kann man die Probleme der deut- schen Städte generalisieren? Gelten für Hamburg und Hannover ähn- liche Forschungsvoraussetzungen wie für Bonn?

Rettich: Viele Treiber gelten natür- lich überall – aber in unterschied- lichem Maße. Hamburg und Han- nover waren im Krieg sehr zerstört – und man weiß, dass solche Städte mit dem Wiederaufbau sehr auf ei- nen Auto-gerechten Ausbau gesetzt haben.

In einem Zeitungsinterview werden Sie mit dem Satz zitiert: „Es wird um einen radikalen Wandel gehen, nicht nur darum, überall hübsche kulturelle Zwi- schennutzungen reinzuholen.“ Was meinen Sie damit?

Rettich: Wir müs- sen schauen, dass neue Nutzungen in die Städte hi- neindrängen. „Das sind ganz schön kernige Aussa- gen. Sind die Städte heute wirklich schon so am Ende?“ **Rettich:** Das habe ich so nicht gesagt, aber ich stimme dem zu. Denn In- nenstädte haben sich zu kommer- ziellen Gebilden entwickelt. Ein Beispiel: Das teuerste Grundstück in München liegt in München in der Kaufingerstraße, dort kostet ein Quadratmeter Grundstück 160.000 Euro. Diese Kommerzgetriebene Entwicklung verdrängt alles ande- re, was sich nicht gegenfinanzieren kann. Es ist also ganz gut, wenn mal ein Büroturm leer steht. Dann müssen die Vermieter mal überle- gen, was sie damit machen. Da gibt

es dann die Chance auf eine Misch- nutzung von Wohnungen bis hin zu – um nur ein Beispiel zu nennen – Mobility-Hubs.

Was müssen wir heute tun, um die Stadt zukunftsfähig zu machen? Eine Fahrradstraße hier und eine zusätzliche Außengastronomie dort werden das Problem der Stadt nicht lösen.

Rettich: Die ganz große Frage ist: Wie können wir dem Klimawandel die Stirn bieten? Die Mobilität ist eine zentrale Aufgabe dabei. Hier sagt man, die beste Mobilität ist die, die nicht stattfindet. Man muss also in Zukunft die Quartiere nutzungs- gemischer entwickeln, so dass man sich nur noch zu Fuß oder mit dem Rad in diesem Bereich zu bewegen braucht. Man spricht auch von einer 15-Minuten-Stadt, in der man gar nicht mehr so viel CO₂ ausstößt. Wir hoffen, dass die Kommunen in vie- len Bereichen vor den Markt kommt und durch entsprechende Pläne diese Flächen für das Gemeinwohl sichern können.

Wie kann die Stadt der Zukunft aussehen? Was fällt weg, was kommt neu?

Rettich: Ich glaube, dass die Stadt von morgen gar nicht so viel anders aussehen wird als die Städte jetzt schon sind. Wir hoffen, dass in be- stehende Flächen neue Nutzungen einziehen. Man denkt beispielswei- se darüber nach, dass Tankstellen, die unter Druck stehen, weil E-Autos dezentral betankt werden, irgend- wann ein Jugendzentrum herberber- gen können. Jugendliche halten sich ja jetzt schon gerne an Tankstellen auf. Wir müssen also gemeinwohl- orientierte Nutzungen in Gebäude bringen, wo man sie gar nicht er- warten würde. Damit entsteht kein anderes Stadtbild aber ein anderes Nutzungsbild.

Die SZ schreibt in einem Bericht über Sie: „Städte haben die Wahl. Sie müssen nur endlich auch mal aufhören, den Verflommen hinter- her zu heulen. Besser, man verliebt sich neu.“ Stimmen Sie dem zu?

Rettich: Ja, eigentlich schon. Wir als Gesellschaft sind ja ein bisschen konservativ. Das hat das Gute, dass sich unsere Städte nicht so schnell verändern wie asiatische Städte. Das hat aber den Nachteil, dass sich eine Nutzungsänderung nur sehr lang- sam vollzieht. Wir denken oft nicht so weit, dass eben Zukunft auch wirklich stattfindet.