

c/o Postfach 2326 | 24513 Neumünster

**Die Stadtpräsidentin
Stadt Neumünster
Neues Rathaus
Großflecken 59
D-24534 Neumünster**

Es schreibt Ihnen
Mark Proch
Postfach 2326
24513 Neumünster

E. 18.6.25

18.06.25

11.08.2025

Anfrage: Gewerberäume für die Kreativwirtschaft im AJZ Gebäude in der Anscharstraße

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

bereits Ende vergangenen Jahres ist das AJZ in die Anscharstraße umgezogen. Gegenüber dem Holsteinischen Courier erklärte die Stadtbaurätin Sabine Kling in der Ausgabe vom 14.2.2025: „Die Flächen werden wir jetzt in die Vermarktung geben. Wir freuen uns auf interessante Unternehmen“. Dazu ergeben sich für uns einige Fragen:

1. Warum ist mit der Vermarktung der Räume, nach Angaben der Stadtbaurätin, erst im Februar 2025 begonnen worden und nicht bereits während der Bauphase?
2. Sind bereits Räumlichkeiten vermietet?
 - 2.1. Wenn ja, wie viele?
 - 2.2. Wenn nein, welche Maßnahmen werden unternommen, um die Gewerberäume zeitnah zu vermieten?
3. Wie viele Mieteinnahmen entstehen monatlich, wenn die Gewerberäume vermietet sind?
4. Laut Planung der Stadt sollen durch die Mieteinnahmen die laufenden Kosten der Immobilie gedeckt werden. Wie hoch ist die bisher entstandene Finanzierungslücke und wie sollen die Einnahmeausfälle ausgeglichen werden?

Mit freundlichen Grüßen



Mark Proch
Fraktionsvorsitzender

Neumünster, den 30.05.2025
Sachbearbeiter: Frau Teichert
Telefon: 26 18
Telefax: 26 48
Az.: -61- te-sta

Frau
Stadtpräsidentin

hier

Beantwortung der Anfrage des Rats Herrn Proch, Ratsfraktion Heimat Neumünster zu Gewerberäumen für die Kreativwirtschaft im AJZ Gebäude in der Anscharstraße vom 11.06.2025

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

die o. g. Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Warum ist mit der Vermietung der Räume, nach Angaben der Stadtbaurätin, erst im Februar 2025 begonnen worden und nicht bereits während der Bauphase?

Antwort:

Die Vermietung der Räumlichkeiten wurde bereits im vergangenen Jahr, parallel zur Bauphase, vorbereitet. Zeitgleich zur Eröffnungsfeier im Rahmen der Fertigstellung der Textilfabrik Neumünster im Oktober 2024 wurden die Flächen bereits auf der Homepage der Stadt Neumünster (<https://www.neumuenster.de/textilfabrik>) beworben. Der Pressetermin im Februar dieses Jahres war ein Baustein der unterschiedlichen Maßnahmen zur Bewerbung der Räumlichkeiten.

Frage 2:

Sind bereits Räumlichkeiten vermietet?

2.1) Wenn ja, wie viele?

2.2) Wenn nein, welche Maßnahmen werden unternommen, um die Gewerberäume zeitnah zu vermieten?

Antwort:

Nein, derzeit wurden noch keine Mietverträge geschlossen. Es werden unterschiedliche Maßnahmen verfolgt, um die Flächen in der Zielgruppe der Kultur- und Kreativwirtschaft zu bewerben. Dazu zählen neben der Homepage der Stadt Neumünster, Zeitungsartikel im Holsteiner Courier und den Kieler Nachrichten, Beiträge auf Sozialen Netzwerken (LinkedIn, Instagram), die Inserierung auf ImmoScout24 und die Bewerbung der Flächen direkt vor Ort. Zudem werden Gespräche mit unterschiedlichen Multiplikatoren (z. B. Wirtschaftsagentur Neumünster) geführt. Weitere Aktivitäten befinden sich derzeit noch in Abstimmung.

Frage 3:

Wie viele Mieteinnahmen entstehen monatlich, wenn die Gewerberäume vermietet sind?

Antwort:

Die sechs Gewerberäume, die zwischen 60 und 100 m² groß sind, werden zu 7,00 Euro/m² (netto/kalt), zzgl. Nebenkosten (ca. 6,50 Euro/m²) vermietet.

Frage 4:

Laut Planung der Stadt sollen durch die Mieteinnahmen die laufenden Kosten der Immobilie gedeckt werden. Wie hoch ist die bisher entstandene Finanzierungslücke und wie sollen die Einnahmeausfälle ausgeglichen werden?

Antwort:

Aus den Mieteinnahmen sollen die laufenden Kosten der Immobilie gedeckt werden. Seit der Fertigstellung der Textilfabrik Neumünster im Oktober 2024 sind keine laufenden Kosten, wie Unterhaltungskosten angefallen.

Für den Gebäudeteil der Gewerbeeinheiten sind lediglich anteilig Nebenkosten (Grundstücksabgaben, Versicherung und Bereitstellungskosten für Strom, Wasser/Abwasser etc.) angefallen. Es liegt noch nicht für alle Positionen eine Abrechnung vor. Daher kann noch keine abschließende Gesamtsumme ermittelt werden. Es handelt sich dabei um Jahresbeiträge in Höhe von derzeit 4.008,05 € sowie um monatliche bzw. variable Kosten von in Summe insgesamt 673,63 € - nämlich 122,27 € je Gewerbeeinheit (Stand Juni). Nebenkosten werden bei Vermietung auf die Mietparteien umgelegt.



Tobias Bergmann
Oberbürgermeister