

CITY C JUNG

SPEZIALIST FÜR CITY-IMMOBILIEN

CITY-TIPP 2020



Schuback – ein Familienunternehmen

„Unsere Kunden sollen sich beim Hereinkommen wohl und beim Hinausgehen noch schöner fühlen.“

Louis Schuback, 1947



Neuzugang Felizitas Grohmann

Seit 2020 ist Felizitas Grohmann bei CITYJUNG und unterstützt das Team mit Schwerpunkt Baden-Württemberg und Bayern.



Rechtsberatung

Mirko Schmid ist seit 2019 Rechtsanwalt bei Rüdigsühl Rechtsanwälte in Stuttgart. Er berät insbesondere auf den Gebieten des Insolvenz- sowie des gewerblichen Mietrechts. Seit 2020 ist er auch als Insolvenzverwalter tätig.

Schuback – ein Familienunternehmen

Der Sprung in den Süden



Heinrich Wagner wurde das Unternehmen stetig erweitert. Zunächst expandierte man im Lübecker Raum, später dann entlang der Ostseeküste, in Hamburg und Niedersachsen. Ein weiterer Meilenstein war die Übernahme von 7 Parfümerien von einem langjährigen Kollegen in Baden-Württemberg.

Im Jahr 1947 eröffneten Louis Schuback und seine Frau Charlotte ihre erste Drogerie in Lübeck. Mit Eintritt von Tochter Iris und ihrem Mann

„Emotional bedeutete diese Übernahme vor allem zunächst großen Stolz, von einem lang-



Ladenfront Ludwigsburg, Kirchstraße



Innenansicht Ludwigsburg, Kirchstraße

jährigen Begleiter innerhalb der Parfümerie-Branche meiner Eltern gefragt zu werden, ob wir uns vorstellen könnten, seine Geschäfte weiterzuführen. Gleichzeitig bedeutete dieser Schritt auch einen Sprung zurück zu den geographischen Wurzeln meiner Eltern, die in Baden-Württemberg gelebt und unsere Familie gegründet hatten, ehe sie die Geschäfte übernahmen.“
Christian Wagner, Enkel der Gründer und Geschäftsführer.

Heute verfügt das Familienunternehmen über 60 Parfümerien, deren Sortiment und Ladenbau individuell für jeden Standort angepasst werden, und weitere Filialen sind in Planung.

Inhaltsverzeichnis

Schuback – ein Familienunternehmen.....	1
Pop-Up-Stores, neue Konzepte und hohe Fluktuation	2
Vermietungen und Verkäufe	2-3
Positives Signal für Handel in Stuttgart – Telekom eröffnet ein neues Shop-Erlebnis	3
Firmenspiegel	4
Aktuelle Rechtsprechung....	4

Pop-up-Stores, neue Konzepte und hohe Fluktuation

In der 1A-Lage tut sich was ...! Der Einzelhandel steckt, wie bereits berichtet und überall gemeldet, in einer schwierigen Situation. Während große Filialisten auf der Suche nach dem richtigen Konzept und den passenden Standortlagen

ihr Filialnetz prüfen und radikal verändern, berappeln sich die Hauseigentümer wieder und schauen positiv in die Zukunft. **Der Einzelhandel in den Toplagen wird bleiben**, nur eben mit ständig wechselnden Teilnehmern. Es ist die Zeit der



„Five Guys“, Königstraße 37, Stuttgart



„Canvero“, Südlicher Münsterplatz 14, Ulm

kurzfristigen Laufzeiten, regionalen Händlern, neuen Gastrokonzepten und der Pop-up-Stores. Wer sich als Vermieter gedanklich von langfristigen Vertragslaufzeiten verabschiedet und sein Flächenprodukt den Anforderungen des modernen Einzelhandels anpassen kann, meistert drohende Leerstände

und reagiert flexibel auf aktuelle Trends. Sprechen Sie uns an. Wir analysieren Ihre Mietobjekte, erarbeiten Optimierungsstrategien, informieren über aktuelle Suchanfragen und begleiten Sie über den klassischen Vertragsabschluss hinaus.

Vermietungen und Verkäufe



Bühl, Hauptstraße 38, **Verkauf**



Crailsheim, Karlstraße 15, **Verkauf**



Heidenheim, Hauptstraße 17, **Verkauf**



Landau, Gerberstraße 26, **Vermietung**



Neustadt, Hauptstraße 32, **Vermietung**



Neuwied, Mittelstraße 68, **Verkauf**

Positives Signal für den Handel in Stuttgart – Telekom eröffnet ein neues Shop-Erlebnis



Stuttgart, Königstraße 34. Das Ladenlokal im Karl-Gassmann-Haus, in Toplage von Stuttgart, wurde durch CITYJUNG vermittelt.

In der Königstraße 34 in Stuttgart eröffnet, durch CITYJUNG vermittelt, die Telekom mit über 500 Quadratmetern einen einzigartigen Flagship Store: „Magenta Shop 2020“. Eine neu geschaffene „Inspiration Lounge“ lädt mit den neuesten MagentaTV Trailern, 360 Grad Konzerten in

3D, der Möglichkeit zum Aufladen des persönlichen Smartphones oder mit kostenlosem WLAN zum Verweilen beim Stadtbummel ein. Die Beratung im Telekom Shop soll für jeden zum Erlebnis werden und die Bequemlichkeit des Online-Handels beibehalten werden – online informieren, im

Shop ausprobieren. „Wir haben unsere Telekom Shops in Sachen Produkterlebnis, Beratung und Service, Digitalisierung und Omni-Channel stetig weiterentwickelt“, sagt Bijan Esfahani, Leiter Telekom Shops in der Deutschen Telekom Privatkunden-Vertrieb GmbH. „Wir werden weiterhin in unsere Shops investieren, um unseren Kunden eine attraktive Shop-Oberfläche zu bieten.“

Auch der Hauseigentümer der Königstraße 34, ist mehr als zufrieden mit dem neuen Mieter. Das Konzept der Telekom ist etwas Neues und könnte zukunftsweisend für den Handel sein.

Das neue Design zeichnet sich durch hohe Flexibilität der Raumgestaltung aus. So kann der Shop künftig zum Beispiel bei Innovationen einfacher und kostengünstiger angepasst werden, um bei stets wech-

selnden Neuheiten besser auf Kundenbedürfnisse einzugehen. Das neue Shop-Design wird aktuell deutschlandweit in allen Shops und im Handel ausgerollt.



Neues Design 2020 Produktpräsentation mit Neuheiten auf inspirierende und unterhaltsame Art im Telekom-Shop Stuttgart, Königstraße.

1) Fotos: Deutsche Telekom AG, Fotograf Joerg Hempel



Nürtingen, Neckarsteige 4, Vermietung



Offenburg, Hauptstraße 31, Vermietung



Rastatt, Kaiserstraße 19, Vermietung



Reutlingen, Wilhelmstraße 61, Vermietung



Speyer, Maximilianstraße 81, Vermietung



Stuttgart, Flughafen, Vermietung

Mietpreisspiegel / Verbraucherpreisindizes

Den **Mietpreisspiegel** berechnen wir in der Regel aus den einzelnen aktuell vermittelten Objekten. Aufgrund der Corona-Krise liegen uns weniger Daten vor. Sie erhalten diesen und die **Verbraucherpreisindizes** gerne auf Anfrage.

Firmenspiegel

- **Manufactum** eröffnet neue Läden. Neben dem starken Online-Handel setzt die **Otto Gruppe** auch auf den stationären Einzelhandel und somit auf Expansion.
- Ebenfalls mit neuen Standorten möchten **BackWerk** und Brezelbäcker **Ditsch** wachsen. Die **Valora Food Service Deutschland GmbH** plant 20-30 neue Ladenlokale.
- Ein „**gesättigter Markt**“ im textilen Einzelhandel und steigende Konkurrenz aus dem Discount-Bereich (**Aldi, Lidl, etc.**) stellen etablierte Anbieter wie z.B. **C&A, K&L, AWG** vor große Aufgaben und Probleme. C&A wird Filialen schließen, AWG und K&L haben Insolvenzverfahren und Flächenbereinigungen hinter sich.
- **Karstadt Sports** übernimmt **SportScheck** mit 17 Filialen von der Otto Gruppe.
- Zeitlich begrenzt, dafür ein wahres Erlebnis: Einzelhändler und Firmen wie **Kapten & Son, Breitling, Autobauer Porsche** setzen sich mit Pop-up-Stores in Szene. Marco Kana, Leiter des Porsche-Einzelhandels, erklärt: „Die Verkaufs-Pop-ups sind eine großartige Gelegenheit, neue Zielgruppen schnell, attraktiv und marktspezifisch in unsere Marke einzuführen und mit ihnen in Kontakt zu treten.“
- Auch die **Bundeswehr** (in den Pasing Arcaden, EKZ Wolfsburg) und die **Uni Augsburg** in der Annastraße nutzen aktuelle Flächenangebote zur Präsentation in prominenter Lage.

Das Mietverhältnis in der Insolvenz



Mirko Schmid, Rechtsanwalt

Die Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und insbesondere der Lockdown haben zu erheblichen wirtschaftlichen

Einschnitten bei einer Vielzahl von Unternehmen geführt. Es ist davon auszugehen, dass einige davon – trotz staatlicher Hilfen – die mit Corona verbundenen finanziellen Einbußen nicht überwinden werden können. Diesen Unternehmen droht die Insolvenz.

Im Fall der Insolvenz ergeben sich gerade in Bezug auf bestehende Mietverhältnisse rechtliche Besonderheiten und Fallstricke. Diese zu kennen ist ein entscheidender Vorteil bei der Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Insolvenzverwalter.

Wir haben gemeinsam mit CITYJUNG einzelne Vermieter während der Insolvenz ihrer Mieter begleitet

Ein bedeutender Pluspunkt liegt dabei in der Zusammenarbeit mit CITYJUNG. Während wir die Vermieter rechtlich beraten, findet CITYJUNG parallel passende Lösungen in Form von Nachmietern und schafft so Alternativen zum insolventen Vertragspartner.



CITYJUNG TEAM

München

Neuhauser Straße 3
80331 München
Telefon 089 242234-75
Telefax 089 242234-76
muenchen@cityjung.de

Ellwangen

Bahnhofstraße 7
73479 Ellwangen
Telefon 07961 9100-0,
Telefax 07961 9100-30,
ellwangen@cityjung.de



Hanne Hirsch-Müller
Claudia Grohmann
Matthias Uhl
Christoph Grohmann
Thekla Lackner
Elke Jaumann
Marina Falkenberg

Felizitas Grohmann



Felizitas Grohmann startete 2015, nach ihrem Wirtschaftsstudium in Nürnberg, im Sales & Marketing eines Stuttgarter Automobilherstellers. Von dort ging es für selbes Unternehmen für drei Jahre nach Hong Kong, wo sie zuletzt die Verantwortung für Projektentwicklung, Launch und Marketing der hiesigen Concept Stores übernahm.

Seit Juli dieses Jahres dürfen wir Felizitas bei CITYJUNG willkommen heißen. Sie unterstützt das Team bei der Vermittlung von Einzelhandelsflächen und Geschäftshäusern in den begehrtesten Lagen deutscher Innenstädte, mit Schwerpunkt auf Baden-Württemberg und Bayern.

Impressum:

Redaktion: CITYJUNG Immobilien
Satz/Layout: grafikID, Ellwangen
Druck: Wahl-Druck GmbH, Aalen
Auflage: 5.100 Exemplare