

# EG<sup>Neu</sup> – Dein Quartal für Dein Quartier

-

## **Teilnahmebedingungen für Immobilieneigentümer\*innen**

### **Unsere Ziele:**

- Durch eine gezielte Belegung der Leerstände unter Berücksichtigung der umgebenden Angebotsstrukturen sollen Synergien geschaffen und die Attraktivität des Viertels nachhaltig gefördert werden.
- Neuartige Konzepte zur Nutzung der Erdgeschosszone in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Kultur und Soziales sollen erprobt werden.

### **Ihre Vorteile als Eigentümer\*in einer Immobilie im Programmgebiet:**

- Kurzfristige und sichere Einnahmen durch Anmietung seitens der Stadt (trotz Krise)
- bauordnungsrechtliche Vorbewertung und Beratung vor Anmietung durch die Stadt
- engmaschige Betreuung der Teilnehmer\*innen (Eigentümer\*in und Nutzer\*in) während der gesamten Projektlaufzeit und „kurzer Draht“ in die Fachverwaltung
- Die Stadt sucht für Sie geeignete Mieter\*innen, die das Objekt langfristig anmieten sollen
- Die Auswahl erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Angebotsstruktur im Nahbereich, was zu Synergien und insgesamt zu einer Belebung des Viertels und damit zu einer Aufwertung des Standortes führt
- das wiederum ermöglicht langfristig eine positive Entwicklung der Mieten im Viertel
- Vermeidung von Attraktivitäts- und Wertverlusten der Immobilie durch langen Leerstand und damit Beitrag zur Ertragssicherung für Eigentümer\*innen: Wertsteigerung durch vorteilhafte Nutzungsstruktur
- mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität sorgt für eine Aufwertung des Viertel auch als Wohnstandort und sichert auch darüber zukünftige Erträge aus den Wohngeschossen
- Durch die Teilnahme erfährt Ihr Objekt ein Höchstmaß an medialer Aufmerksamkeit
- Im Anschluss an die Anmietung durch die Stadt ist der Vertrag seitens der Eigentümer\*in mit den Neumieter\*innen frei auszuhandeln

### **Wesentliche Teilnahmebedingungen für Vermieter\*innen:**

- Das Ladenlokal muss in einem der beiden Konzentrationsbereiche liegen (siehe Karte im Anhang)
- Das Ladenlokal wird durch die Stadt Mülheim an der Ruhr für einen begrenzten Zeitraum (mindestens 3 Monate bis zu 2 Jahren) angemietet
- Die Nebenkosten sowie Energiekosten sind durch die Abrechnungsunterlagen aus der letzten Vermietung im Vorfeld nachzuweisen.
- Die Stadt mietet Ihren Laden für maximal 70% der letzten erzielten Kaltmiete an.
- Nutzungsänderung und daraus resultierende bauliche Anpassungen sind zwischen Eigentümer\*in und zukünftigen Mieter\*innen eigenständig zu verhandeln.
- Nach Ende der Vertragslaufzeit muss der Mietvertrag zwischen Fördernehmer\*in und Eigentümer\*in neu verhandelt werden.

