

GALERIA KAUFHOF IN SIEGBURG - DIE REALITÄT

Seit 1974 ist das Kaufhaus Galeria Kaufhof ein wichtiger Bestandteil Siegburgs gewesen. Im Herzen der Stadt gelegen zog es zahlreiche Menschen zum Einkaufen an. Doch im Januar 2024 schloss der Warenhauskonzern seine Siegburger Filiale. Ein großer Verlust für die Stadt. Wie kam es dazu und wie geht es tatsächlich weiter mit der so zentralen wie großen Immobilie?

SCHLEICHENDER NIEDERGANG

Die negative Entwicklung des Konzerns Galeria Karstadt Kaufhof machte auch vor dem Siegburger Kaufhaus nicht halt. Erst wurde die Möbelabteilung geschlossen, dann der Lebensmittelverkauf (ALDI) eingestellt. Die Schließung des Elektromarktes Saturn 2021 bedeutete einen weiteren schweren Einschnitt. Nach erneuter Insolvenz von Galeria Karstadt Kaufhof wurden bereits 2023 zahlreiche Filialen in ganz Deutschland geschlossen. Im Januar 2024 folgte dann auch das Warenhaus in Siegburg.

WIE GEHT ES WEITER?

Im September 2024 ist die Studiobühne Siegburg in die dritte Etage des Kaufhof-Gebäudes eingezogen und gibt hier ihre Vorstellungen. Im November 2024 eröffnete außerdem der Nonfood-Discounter Tedi auf Teilen der Erdgeschossfläche als Zwischenmieter eine weitere Filiale. Doch wie eine langfristige und nachhaltige Um- und Weiternutzung aussehen könnte, entscheidet der Eigentümer, der Investmentfonds Apollo Global Management aus New York. Die Stadtverwaltung Siegburgs erkennt jedoch die besondere Bedeutung der Immobilie als Anker des Einzelhandels in Siegburg an und unterstützt den Eigentümer bei der Suche nach neuen Nutzungen. Die Wirtschaftsförderung der Stadt steht dafür in engem Kontakt mit der Lapithus Management GmbH und der RME Retail Management GmbH, die den Eigentümer vertreten. Um eine aktiv beratende und vermittelnde Rolle einzunehmen, hat

die Stadt, gefördert durch das Land NRW, eine Studie zur Prüfung verschiedener Nutzungsoptionen in Auftrag gegeben. Deren Ergebnisse zeigen die Notwendigkeit einschneidender baulicher Veränderungen für einen zukünftigen Nutzungsmix aus z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Fitness und Wohnen. Die Kosten für ein solches Redevelopment werden mit ca. 33 Mio. Euro veranschlagt. Stellt man dies mit den zu erwartenden Einnahmen gegenüber und bezieht den Grunderwerbspreis und Finanzierungskosten mit ein, ist eine Rentabilität derzeit fraglich. Es bleibt also abzuwarten, ob sich ein Investor für diese Immobilie findet oder ob der jetzige Eigentümer die hohen Umbaukosten selbst tragen wird. Derzeit wird weiter mit den beschriebenen Zwischenlösungen gearbeitet. Das hier gezeigte Modell soll zum Weiterdenken solcher vorläufigen Nutzungsmöglichkeiten anregen.

Grafik: Mediengestaltung Stadt Siegburg



KREISSTADT SIEGBURG
www.siegburg.de

Amt für Umwelt und Wirtschaft
Sachgebiet Wirtschaft

Tel.: 02241 / 102-2802

E-Mail: wirtschaftsfoerderung@siegburg.de