BARMENURBAN
Büro für Innenstadtentwicklung

Ihre Immobilie in Barmen – Wir unterstützen Sie!

Beratungs- und Unterstützungsangebote von BarmenUrban

Immobilienwirtschaftlicher Stammtisch Barmen
am 5. November 2025

Aufgaben und Zielsetzung von **BarmenUrban (1)**

- **Unterstützung der Stadt Wuppertal bei der Umsetzung des ISEKs Barmen:**
  Koordination, Netzwerke, Öffentlichkeitsarbeit
  U.a.: Webseite, Newsletter, Info-Schaufenster, Kampagne „Werthsteigerung“, Stadtteilmaskottchen Tuffi.
- **Unterstützung privater Akteure bei der Entwicklung ihrer Immobilien:**
  Beratung zu Sanierung, Förderungen und Nutzungskonzepten. Leerstands- und Nutzungsmanagement, Information und Vernetzung.

Aufgaben und Zielsetzung von **BarmenUrban (2)**

- **Standortprofilierungskampagne „Barmen begeistert“**

BARMEN begeistert
Mit vielfältiger Kultur

- **Kulturmanagement**:
  Stärkung des Kulturstandorts Barmen,
  Vernetzung der Kulturakteure.

KULTUR NETZWERK BARMEN

- **Kooperationspartner:** Stadt Wuppertal, Wirtschaftsförderung, ISG Barmen-Werth, Kulturnetzwerk Barmen

Warum jetzt in Barmen investieren?

Öffentliche Investitionen schaffen stabile Rahmenbedingungen. U.a.:

- Werth-Umbau / Kulturteppich Barmen
- Mehrgenerationenpark Heubruch
  - Städtebauliche Steuerung / Quartierskonzept; Bauleitplanung / Genehmigungen; Fördermittelakquise und Finanzierungshilfen; Entwicklung öffentlicher Raum
- Klimagerechtes St. Etienne-Ufer
- Hof- und Fassadenprogramm, Wohnraumförderung
- Innenstadtmanagement samt Quartiersarchitekt*in und Verfügungsfonds

➢ **Zukunftsfester Nutzungsmix** aus Handel, Dienstleistung, Kultur, Bildung, Wohnen.

➢ Nachhaltige Entwicklung **steigert den Wert privater Immobilien.**

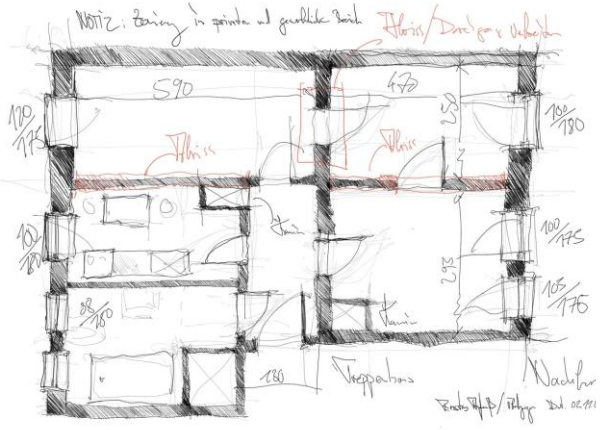
Unsere Unterstützungsangebote für Immobilienakteure

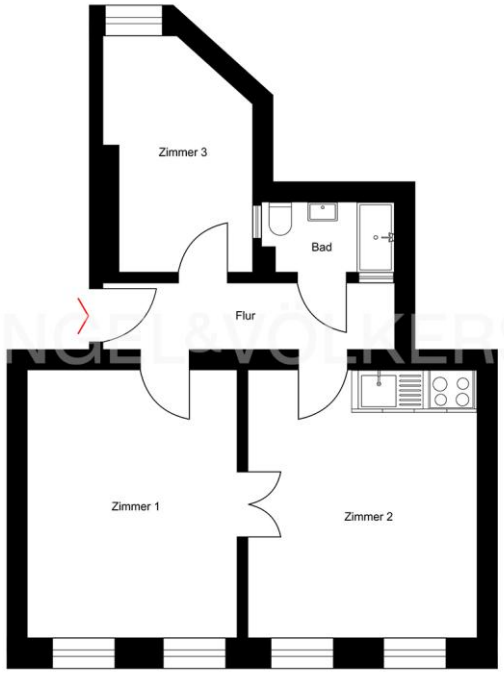
- **Gebäudeerneuerung & Quartiersarchitektin –** Unterstützung bei der Schaffung nachfragerechter Wohnraumangebote in der Barmer Innenstadt – mit und ohne Förderung
- **Hof- und Fassadenprogramm –** Unterstützung bei der Aufwertung von Gebäuden, Verbesserung des Stadtbilds und der Klimaresilienz
- **Nutzungs- und Leerstandsmanagement** Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit, Mietergewinnung
- **Zwischennutzungen** Aufmerksamkeit für Ihr leestehendes Ladenlokal, Stabilisierung des gewerblichen Umfelds
- **Information und Vernetzung –** Immobilienwirtschaftlicher Stammtisch Barmen

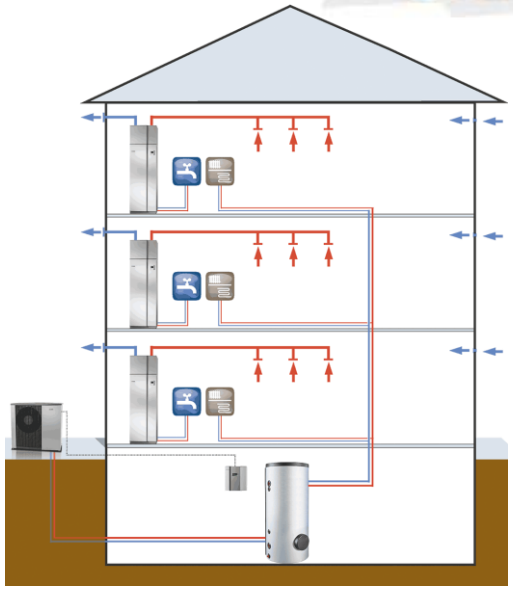
Gebäudeerneuerung & Quartiersarchitektin (1)

Unterstützung privater Immobilienakteure bei Sanierung, Umnutzung und Wohnraumentwicklung

- **Kostenfreie Erstberatung** zu Sanierung, Innenausbau, energetischen Maßnahmen.
- **Konzeptentwicklung, Skizzierung von Projektideen** und **grobe Kostenschätzung.**







Gebäudeerneuerung & Quartiersarchitektin (1)

Unterstützung privater Immobilienakteure bei Sanierung, Umnutzung und Wohnraumentwicklung

- Erstberatung zu **Fördermitteln** (insb. Wohnraumförderung).

Ziele

➢ Entwicklung der Barmer Innenstadt als nachgefragter **Wohnstandort für Familien, Studierende und Senioren**.

➢ Schaffung **zeitgemäßer und bezahlbarer Wohnraumangebote** für die genannten Zielgruppen.

➢ **Bessere Vermietbarkeit**, **Wertsteigerung** für Ihre Immobilie

Hof- und Fassadenprogramm (1)

Aufwertung des Stadtbildes und Verbesserung der Klimaresilienz

- Förderfähige Maßnahmen:
  Fassadensanierung, Begrünung, Urban Art, Gestaltung von Höfen

Hof- und Fassadenprogramm (2)

Aufwertung des Stadtbildes und Verbesserung der Klimaresilienz

- Förderung aktuell **bis zu 50 % der Kosten als nicht zurück zu zahlender Zuschuss,** höchstens 30 Euro/ qm.
- Förderrichtline derzeit in Überarbeitung! **Antragsvorbereitung bereits jetzt!**
- **Wir unterstützen Sie bei Antragstellung, Angebotseinholung und bei der Abschlussdokumentation**

➢ **Sichtbare Aufwertung steigert Wert und Attraktivität der Immobilie.**

Nutzungs- und Leerstandsmanagement (1)

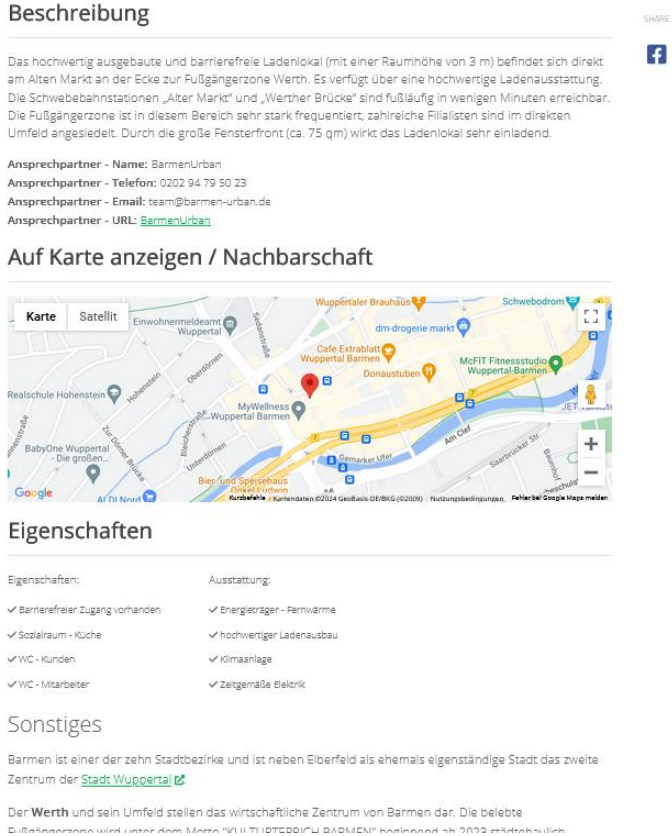
Aktivierung gewerblicher Leerstände und Stärkung der Innenstadt

- Beratung zur Nachnutzung von Ladenlokalen
- Ggf. auch Vorschläge zur Grundrissänderungen durch unsere Quartiersarchitektin

Nutzungs- und Leerstandsmanagement (2)

Aktivierung gewerblicher Leerstände und Stärkung der Innenstadt

- Erstellung von Exposés und professionell gestalteter Schaufensterplakate, die über QR-Codes miteinander verbunden sind.
- Veröffentlichung auf www.barmen-urban.de und über Partnernetzwerke sowie auf Monitoren



Nutzungs- und Leerstandsmanagement (3)

Aktivierung gewerblicher Leerstände und Stärkung der Innenstadt

Welcher Laden gefällt Ihnen?

Neueste

Ansprechendes Ladenlokal in der Barmer Fußgängerzone (Werth 18) — 2.650,00 €

Interessantes Ladenlokal am unteren Werth in direkter Nähe zum Alten Markt und mit sehr guter Verkehrsanbindung

2.650,00 €

Werth 75 – 79. Attraktive(s) Ladenlokal(e) in der Barmer Fußgängerzone — Preis auf Anfrage

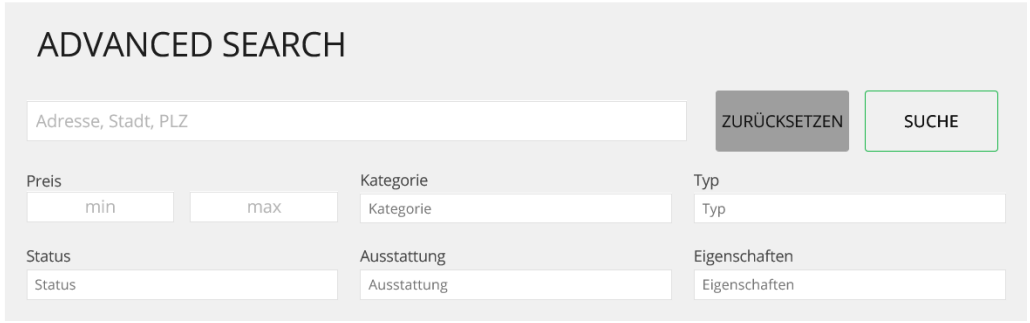
Attraktives Ladenlokal in bester Lage in der Flaniermeile Werth . Gute Verkehrsanbindungen in direkter Nähe (Schwebebahn, Busbahnhof, B7, Barmer Bahnhof).

Attraktives Eckgeschäft (383 qm) in der Barmer Fußgängerzone (Werth 1 – 5) — 4.272,50 €

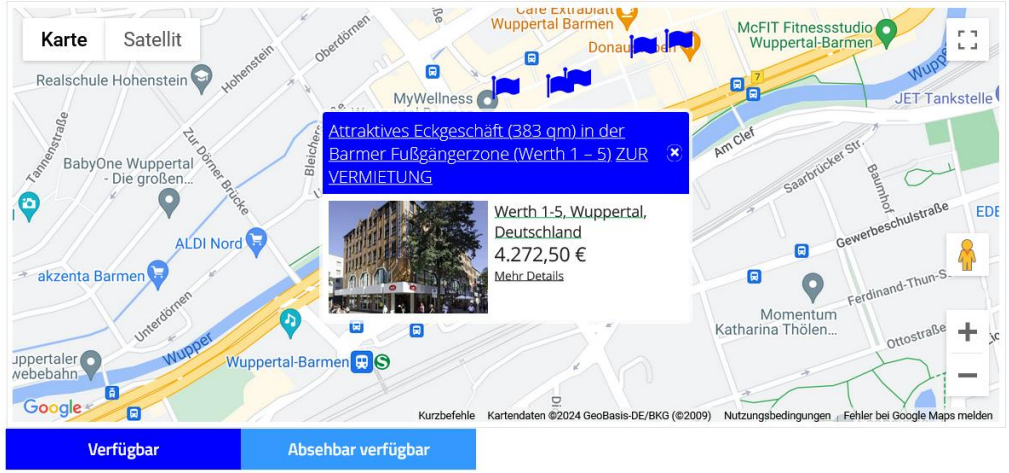
Attraktives Ladenlokal mit hochwertigem Ladenausbau in bester Lage am Alten Markt und in unmittelbarer Nähe zur Flaniermeile Werth. Gute Verkehrsanbindungen in direkter Nähe (Schwebebahn, Bus, B7, Bahnhof).

4.272,50 €

Suchformular



Vermietungsangebote im Überblick



Nutzungs- und Leerstandsmanagement (4)

Aktivierung gewerblicher Leerstände und Stärkung der Innenstadt

Nutzungs- und Leerstandsmanagement (5)

Aktivierung gewerblicher Leerstände und Stärkung der Innenstadt

- Kooperation mit Wirtschaftsförderung, ISG Barmen und Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (101)

Unsere Ziele:

- **Unterstützung bei der Entwicklung Ihrer Immobilie**
- **Vermittlung von Mietinteressenten**
- **Zeitgemäßer und zukunftsfester Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistung, Kultur, Bildung, Wohnen**

Kunst auf Zeit – PopUp-Galerieprojekt Barmen (1)

- **Idee:**
  verschiedenste kulturelle/künstlerische Zwischennutzungen von leerstehenden Ladenlokalen
- **Ziele:**
  Chance auf reguläre Wiedervermietung erhöhen / Standortimage aufwerten / Kunst & Kultur fördern (lokal / regional /allgemein)
- **Nutzungsvarianten:**
  reine Schaufensterausstellung oder mit Ladenöffnung und –bespielung
- **Zeiträume:**
  alles von Tagesaktionen über einige Wochen bis hin zu „solange nicht anderweitig vermietet“ denkbar

Kunst auf Zeit – PopUp-Galerieprojekt Barmen (2)

- **Mietkosten:**
  Erlass der Grundmiete (empfohlen), alle weiteren Mietnebenkosten i.d.R. nutzer*innenseitig zu tragen
- **Vereinbarung i.d.R.:**
  schnellstmöglicher Auszug im Falle der regulären Vermietung als Teil des Zwischennutzungsvertrags (unverbindliches Muster: s. www.barmen-urban.de)
- **Unser Service:**
  Unterstützung bei Anbahnung & Vorbereitung durch BarmenUrban und Kulturnetzwerk Barmen
- **Vorteile Eigentümer:**
  positive Belebung & Bespielung des Objekts, verstärkte öffentliche Wahrnehmung sowie aktive Bewerbung der Fläche („3-in-1-Effekt“)
- **Vorteile Stadtteil:**
  positive Belebung und Stabilisierung des gewerblichen Umfelds

Kunst auf Zeit – PopUp-Galerieprojekt Barmen (3)

Beispielansicht Leerstandsaufwertung:
Zwischennutzungsgalerie in der Oldenburger Innenstadt

Idee für Barmen:
Ausstellung Benefiz-Kunstprojekt Jona & Michael Holtschulte
(Süddeutsche, Titanic, Yps etc.)
Infos: mijo-popart.de & ausliegender Katalog

Kunst auf Zeit – PopUp-Galerieprojekt Barmen (4)

- **Projektstart „Kunst auf Zeit“:**
  ab sofort!
- **Infos:**
  www.barmen-urban.de
  www.kultur-barmen.de

Mögliche Themen für weitere Sitzungen des Immo-Stammtisches

- **Zeitgemäße Verwaltung von Mehrfamiliengebäuden**
  Anforderungen und Kriterien bei der Beauftragung externer Verwaltungen
- **Vermietung innerstädtischer Gewerbelagen**
  Angebot und Nachfrage unter den aktuellen Rahmenbedingungen
- **Altbaucharakteristika bei Renovierungen erhalten**
  Charme vs. Kosten?
- **Steuern rund um die Immobilie**
  Steuerliche Möglichkeiten für Eigentümer einzelner oder weniger Mietsgebäude
- **Sauberkeit im öffentlichen Raum**
  „Problem-Ecken“, nachbarschaftliches Engagement über Patenschaften etc.
- **Kündigungsfristen, Schönheitsreparaturen, Eigenbedarf und andere Rechtsthemen**
  Aktuelle rechtliche Informationen für nicht hauptberufliche Vermieter
- **… Ihr Vorschlag?**

Danke für ihre Aufmerksamkeit

sagt das Team von

BarmenUrban

Büro für Innenstadtentwicklung

Nathalie Unger, Frank Manfrahs, Martin Vöcks

Werth 94

42275 Wuppertal

Tel.: (0202) 94 79 50 23

Sprechzeiten: DI 10 – 12 Uhr, DO 14 – 16 Uhr

oder nach Vereinbarung

team@barmen-urban.de

www.barmen-urban.de

wird betrieben von der
S·T·E·R·N GmbH – NRW
im Auftrag der Stadt Wuppertal

Das Vorhaben wird im Rahmen des Bund-Länder Programms „Lebendige Zentren“ aus Mitteln des Bundes, des Landes NRW sowie der Stadt Wuppertal finanziert.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen