

## **„City UpTrade – Anschubfinanzierung für dein Business in Bremen**

Förderkonditionen der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH zur Unterstützung von Ansiedlungen von Handelsbetrieben in der Bremer Innenstadt

### **Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) setzt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) um. Ziel des Programms ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter-) entwickelt werden.

Um die Belebung, Vielfalt und Aufenthaltsqualität in einer Innenstadt zu sichern, ist ein ausgewogener Branchenmix mit bestimmten Schlüsselbranchen bzw. -angeboten wesentlich. Zu diesem Zweck unterstützt die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) die Ansiedlung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Handwerk (im Weiteren „Handelskonzepten/-betrieben“) mit der im Rahmen des Bundesprogramms ZIZ aufgelegten Förderung „City UpTrade – Anschubfinanzierung für dein Business in Bremen“. Diese soll ein wirkungsvoller Anreiz für Handelsunternehmen sein, sich in der Bremer Innenstadt neu anzusiedeln und mit ihrer Ansiedlung und ihrem Angebot zur Stärkung der Innenstadt als attraktiver Einkaufsort beizutragen. Die Förderung trägt damit zum Erhalt und zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt von Bremen bei. Die folgenden Förderziele, die mit der Unterstützungsleistung verfolgt werden und die entsprechenden Kriterien wurden durch ein Gremium, bestehend aus der CityInitiative Bremen e.V., dem Handelsverband Nordwest e.V., dem Dehoga Bremen Landesverband Bremen e.V. und Vertreter:innen aus der Immobilienbranche Bremens, erarbeitet und abgestimmt.

## 1. Ziel der Förderung

Ziel der Förderung ist es, durch die temporäre Übernahme der Netto-Kaltmiete

- Anreize für die Neueröffnungen und Neuansiedlungen von neuen und innovativ sowie nachhaltig orientierten Handelskonzepte in der Innenstadt zu schaffen,
- leerstehende bzw. freie und freiwerdende Handelsflächen zu besetzen und zu aktivieren,
- zukünftige Leerstände mittelbar zu vermeiden,
- die Innenstadt nachhaltig zu gestalten, sowie deren Zukunftsfähigkeit als Handels- und Gastronomiestandort zu sichern,
- einen ausgewogenen Branchenmix sicherzustellen,
- die Aufenthaltsqualität und Attraktivität zu erhalten und steigern,
- bestehende Unternehmen und Existenzgründer:innen zu fördern, deren Sitz noch nicht in der Bremer Innenstadt ist,
- für bestehende Unternehmen den Standort Bremer Innenstadt auszuprobieren, sofern sie noch nicht in der Bremer Innenstadt mit ihrem Konzept vertreten sind,
- für neue Geschäftsideen eine Erprobungsphase in gut frequentierter Lage zu ermöglichen,
- Arbeitsplätze zu schaffen,
- eine Unterstützung für die Anfangsphase zu leisten.

Entsprechend der Förderziele muss ein Handelskonzept für die Gewährung einer Förderung folgende Kriterien zu mindestens 50% (4 von 8 Kriterien) erfüllen:

### Kriterien bezogen auf das Handelskonzept

- **Wirtschaftliche Stabilität:** Das Handelskonzept trägt sich wirtschaftlich selbst und ist wirtschaftlich gesichert.
- **Innovation und Neuartigkeit:** Das Handelskonzept verfolgt einen neuen, innovativen Ansatz bzw. eine sehr kreative Geschäftsidee.
- **Angebotsvielfalt:** Das Handelskonzept kann eine hohe Angebotsvielfalt nachweisen, z.B. mit einer breiten Produktpalette.
- **Ökologische/Soziale Nachhaltigkeit:** Das Handelskonzept verfolgt einen ökologischen und / oder sozialen Ansatz.

### Kriterien bezogen auf die Wirkung/Mehrwert für den Standort:

- **Frequenzbringend:** Das Handelskonzept ist publikumswirksam und frequenzbringend.
- **Stärkung der Angebotsstruktur:** Das Handelskonzept stärkt die Angebotsstruktur in der Innenstadt, indem es bereits am Standort Innenstadt bestehende, ähnliche Angebotsgruppen sinnvoll bereichert, diversifiziert und damit stärkt.
- **Ergänzung der Angebotsstruktur:** Das Handelskonzept ergänzt in seinem Angebot den Handelsstandort Innenstadt, da es den Standort Innenstadt mit neuen Produkten ergänzt und diversifiziert, die so in der Innenstadt noch nicht vertreten sind.
- **Stärkung der Aufenthaltsqualität:** Das Handelskonzept stärkt die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

## 2. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist die temporäre Übernahme der Netto-Kaltmiete für innerstädtische Handelsflächen in Erdgeschosslage oder über das Erdgeschoss erschlossene Flächen bei Neuansiedlung von Handelsbetrieben innerhalb des Fördergebietes.

## 3. Fördervoraussetzungen

### 3.1 Art des Konzepts

Unterstützt werden nationale oder internationale Handelskonzepte aus dem Bereich Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder Handwerk, die der Präambel dieser Förderung und dem unter Punkt 1 beschriebenen Förderzielen entsprechen.

Betriebe der Hotellerie, Pensionen, Ferienunterkünfte und sonstige Dienstleistungsbetriebe des Beherbergungsgewerbes sind von der Förderung ausgeschlossen. Explizit ausgenommen sind ebenfalls Shisha Bars, Kioske, Spielhallen & Wettbüros.

### 3.2 Fördergebiet

Gefördert werden Betriebe nach Ziffer 3.1, die sich innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs ansiedeln (siehe Anlage 1)

### 3.3 Mietlaufzeit und Mietkosten

Das beabsichtigte Mietverhältnis muss insgesamt eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten beinhalten. Mietverträge, die innerhalb dieses Zeitraums einseitige, vorzeitige Beendigungsmöglichkeiten (Sonderkündigungen) entweder durch den Mieter oder den Vermieter beinhalten, gelten als nicht für einen Zeitraum von mindestens 24 Monaten abgeschlossen. Außerordentliche Kündigungen sind ausgenommen. Eine Einstellung der Betriebstätigkeit aufgrund von Insolvenz bleibt hiervon unberührt.

Die Netto-Kaltmiete der anzumietenden Fläche muss um mindestens 15% gegenüber der ursprünglichen Netto-Kaltmiete reduziert sein. Als Bemessungsgrundlage wird die vor der Corona-Pandemie zuletzt gezahlte Netto-Kaltmiete für die betreffende Gewerbefläche herangezogen. Wurde das Objekt zuletzt selbst genutzt oder ist die letzte Netto-Kaltmiete nicht bekannt oder nicht plausibel, wird die marktübliche Vergleichsmiete als Maßstab herangezogen.

### 3.4 Öffnungszeiten

Regelmäßige und der Art des Gewerbes entsprechende marktübliche Kernöffnungszeiten für die jeweilige Branche in der Bremer Innenstadt sind Voraussetzung für einen Förderanspruch.



#### 4. Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind natürliche oder juristische Personen, Gruppen, Vereine oder sonstige Institutionen, die sich innerhalb des Fördergebietes mit einem den Förderzielen entsprechenden Handelskonzept neu ansiedeln und ein entsprechendes Mietverhältnis eingehen möchten

#### 5. Umfang der Förderung

##### 5.1 Art der Förderung

Die Unterstützungsleistung ist an die unter Punkt 3 angegebenen Voraussetzungen und die im folgenden beschriebenen Bedingungen gebunden und kann nicht für andere Zwecke/Maßnahmen verwendet werden.

Die Förderung erfolgt als temporäre Übernahme der Netto-Kaltmiete innerhalb des unter 5.2. genannten Förderzeitraums. Die förderfähige Mietfläche ist pro Nutzer auf maximal 300 m<sup>2</sup> begrenzt. Die Kautions bleibt davon unberührt und ist vom Untermieter/Antragssteller:in zu entrichten.

Die WFB tritt für den Zeitraum der Förderung als Mieterin der im Antrag angegebenen Fläche auf und geht ein Mietverhältnis mit dem/der Vermieter:in ein. Für diesen Zeitraum besteht ein Untermietverhältnis zwischen der WFB und dem/der Antragssteller:in.

Nach Ablauf des Förderzeitraums geht das Mietverhältnis auf den/die Antragssteller:in über und dieser/diese wird zum/zur Hauptmieter:in des Mietvertrags (insofern der Förderzeitraum kürzer als 24 Monate sind).

Alle drei Vertragsparteien (Vermieter:in, WFB als temporäre Hauptmieterin, Antragssteller:in) sind von Beginn in einem Mietvertrag, der mit Bewilligung der Förderung abgeschlossen wird, benannt. Darüber hinaus ist der Zeitpunkt, zu dem eine Übernahme des Mietvertrags der Antragssteller:in als Hauptmieterin und das Ausscheiden der WFB aus dem Mietvertrag erfolgt, klar definiert.

## 5.2 Zeitraum für Antragsstellung und Förderzeitraum

Eine **Antragstellung** kann grundsätzlich im Zeitraum vom **30.06.2023** bis **30.11.2025** erfolgen.

Der **Förderzeitraum** ergibt sich aus dem Beginn der Anmietung einer Fläche und der errechneten monatlichen Bezuschussung basierend auf den in unter Punkt 5.3. angegebenen Bemessungsgrundlage des Gesamtzuschusses.

Grundsätzlich kann eine Förderung nicht über den 30.11.2025 hinaus zugesprochen werden. In Fällen, bei denen der Förderzeitraum den 30.11.2025 rechnerisch überschreiten würde, wird der Förderzuschuss zum 30.11.2025 gekappt (siehe auch Beispielrechnung 2 unter Punkt 5.3). Es ist ein Förderzeitraum von maximal 24 Monaten möglich.

## 5.3 Höhe der Unterstützungsleistung

Die Unterstützungsleistung pro m<sup>2</sup> beträgt EUR 250,00 bei einer Gesamtsumme von **maximal EUR 50.000,00**. Bemessungsgrundlage ist ein Grundriss der anzumietenden Fläche. Betrachtet wird hierbei die Gesamtfläche der Ladeneinheit.

Die Unterstützungsleistung wird bis Ablauf des Förderzeitraums direkt an den/die Vermieter:in gezahlt.

Förderungen, welche kurz vor Ende des Förderzeitraums bewilligt werden, können gegebenenfalls nicht vollständig ausgezahlt werden (beschränkte Unterstützungsleistung). Es werden lediglich die Förderbeträge bewilligt und ausgezahlt, die vor Ende des Förderzeitraums in Anspruch genommen werden können.

In Anlage 2: „Beispielrechnungen Fördersumme“ wird die Berechnung der Fördersumme für eine vollständige und für eine beschränkte Unterstützungsleistung beispielhaft dargestellt.



## 6. Antragstellung

Der schriftliche Antrag nach diesen Konditionen ist an die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen zu richten.

Zum Zeitpunkt der Antragsstellung darf noch kein Mietvertragsabschluss stattgefunden haben. Eine **Antragsstellung** kann im Zeitraum von **30.06.2023 bis 15.08.2025** erfolgen.

### Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Antragsformular
- Erklärung De-minimis-Beihilfe
- Businessplan (optional)
- Mietvertragsentwurf  
Bitte beachten: Der Abschluss des Mietvertrags darf noch nicht erfolgt sein. Die geplante Eröffnung und das geplante Mietverhältnis müssen in den Förderzeitraum fallen (siehe 5.2)!
- Grundriss der Mietfläche aus dem die Gesamtgröße der Fläche in m<sup>2</sup> hervorgehen

Nach Eingang des Antrages wird dieser schnellstmöglich geprüft. Der/ die Antragsteller:in wird anschließend schriftlich über die Bewilligung oder über die Ablehnung der Antragstellung informiert.

Die bei der WFB eingehenden Anträge werden chronologisch nach Eingangsdatum bearbeitet und ggf. bewilligt. Anträge werden solange angenommen, bis die Jahresvolumina für die Jahre 2023, 2024, 2025 bzw. das Gesamtvolumen der Förderung „City UpTrade – Anschubfinanzierung für dein Business in Bremen“ ausgeschöpft sind. Sollte dies bei Antragstellung der Fall sein, wird der Antragsteller/ die Antragstellerin schriftlich darüber informiert.

## 7. Sonstige Bestimmungen

Die Förderung nach diesen Konditionen erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und auf Grundlage des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

Die Förderung erfolgt gegenüber dem antragstellenden Unternehmen in Form einer Sachförderung auf Grundlage der De-Minimis-Beihilfen (siehe Informationsblatt De-Minimis-Beihilfen).

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung nach diesen Konditionen besteht nicht.

Die WFB entscheidet anhand der in Punkt 3.1. aufgeführten Kriterien über die Gewährung der Förderung nach pflichtgemäßem Ermessen als Geschäft der laufenden Verwaltung. Die Auswahl der Kriterien wurde vorab durch ein breit gefächertes Gremium erstellt.

Für jeden Handelsbetrieb oder sonstigen Gewerbebetrieb wird grundsätzlich nur einmal eine Förderung nach diesen Konditionen gewährt.

Wird die Betriebstätigkeit des Handelsbetriebes während des Förderzeitraums eingestellt bzw. aufgegeben, wird die Auszahlung weiterer Zuschussbeträge eingestellt. Die WFB behält sich das Recht vor, zu viel ausgezahlte Zuschussbeträge zurückzufordern.

## 8. Begriffsdefinitionen

„**Neuansiedlung**“ ist die erstmalige Inbetriebnahme eines Handelsbetriebes im Fördergebiet durch den/ die Antragsteller:in. Die Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit nach Umfirmierung und / oder Umzug des Handelsbetriebes in dem Geltungsbereich gilt dabei nicht als „Neueröffnung“.

Die „**Gesamtfläche**“ ist die Verkaufsfläche, die dem Verkauf dient und dem Kunden zugänglich sind, sowie nebengelagerter Flächen wie das Lager,



Aufenthaltsräume oder sonstige Nebenflächen. Außenflächen zählen nicht zu der Gesamtfläche.

## 9. Ansprechpersonen

Frau Karin Take, [karin.take@wfb-bremen.de](mailto:karin.take@wfb-bremen.de)

Frau Anna Göppert, [anna.goepfert@wfb-bremen.de](mailto:anna.goepfert@wfb-bremen.de)

Frau Larissa Kurtz, [larissa.kurtz@wfb-bremen.de](mailto:larissa.kurtz@wfb-bremen.de)

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Ansgaritorstraße 11

28195 Bremen

[www.wfb-bremen.de](http://www.wfb-bremen.de)

**Anlage 1: Abbildung Geltungsbereich Innenstadt**



© WFB

## Anlage 2: Beispielrechnungen Fördersumme

### Beispielrechnung für eine *vollständige* Unterstützungsleistung:

Bemessungsgrundlage: Gesamtfläche Ladeneinheit \* Monatliche Netto-Kaltmiete  
(max. EUR 250,00/m<sup>2</sup>)

Gesamtfläche Ladeneinheit: 100 m<sup>2</sup>

Monatliche Netto-Kaltmiete: EUR 5.000,00

Berechnung Fördersumme: 100 m<sup>2</sup> \* EUR 250,00 = **EUR 25.000,00**

Förderfähigen Mietmonate: EUR 25.000,00/ 5.000,00 = **5 Monate**

Beginn der Förderung: 01.04.2024

Ende der Förderung: 31.08.2024

**Bewilligte Fördersumme: EUR 25.000,00**

---

### Beispielrechnung für eine *beschränkte* Unterstützungsleistung:

Bemessungsgrundlage: Gesamtfläche Ladeneinheit \* Monatliche Netto-Kaltmiete  
(max. EUR 250,00/m<sup>2</sup>)

Gesamtfläche Ladeneinheit: 200 m<sup>2</sup>

Monatliche Netto-Kaltmiete: EUR 10.000,00

Berechnung Fördersumme: 200 m<sup>2</sup> \* EUR 250,00 = **EUR 50.000,00**

Förderfähigen Mietmonate EUR 50.000,00/10.000,00 = **5 Monate**

Beginn der Förderung: 01.09.2025

Ende der Förderung: 30.11.2025 (Der Förderzeitraum endet mit dem 30.11.2025)

**Bewilligte Fördersumme: EUR 30.000,00**