



Concarus-Geschäftsführer Boris Milkov (l.) und Centermanager Rudi Studenik im Obergeschoss des westlichen Teils des Einkaufszentrums, in dem drei Mieter untergebracht werden.

Foto: eb

# Acht neue Mieter ziehen in Einkaufszentrum

**WIRTSCHAFT** Auch das österreichische Mode-Einzelhandelsunternehmen Fussl zieht es an die Schäfflerstraße in Kelheim, ebenso die Lago Bar und Subway.

VON ELFI BACHMEIER-FAUSTEN

**KELHEIM.** Der westliche Teil des Einkaufszentrums (EC) Kelheim hat sein Aussehen nicht nur von außen, sondern auch innen verändert. Noch bestimmen Baumaschinen und Handwerker das Bild, aber in einigen Monaten werden dort neue Geschäfte und andere Angebote das Gesamtprogramm des EC in der Schäfflerstraße ergänzen. Geschäftsführer Boris Milkov von der Concarus Real Estate Invest GmbH, der das EC in der Kreisstadt Kelheim gehört, kündigt die Übergabe der Flächen an die acht Mieter im September an. Einige Zeit später – im Oktober/November – sei dann die Eröffnung. Circa 5400 Quadratmeter in der Concarus-Immobilie in der niederbayerischen Kreisstadt werden für eine künftige Belegung hergerichtet. Wenn alle Arbeiten abgeschlossen sind, so hat das Einkaufszentrum ab Spätherbst eine Fläche von insgesamt 16 500 Quadratmetern.

## Alle Flächen im Westteil vermietet

Eine Neuausrichtung war erforderlich geworden, da der Hagebaumarkt seinen Standort im vergangenen Herbst in den Donaupark verlagerte. Im ehemaligen Baumarkt-Bereich sind bereits alle Flächen vermietet. Wie im Gespräch mit Concarus-Geschäftsführer Boris Milkov und Centermanager Rudi Studenik zu vernehmen ist, kommen ins Obergeschoss der Non-Food-Discount Action auf eine Fläche von 1200 Quadratmetern, Positiv Fitness (auf circa 1200 Quadratmetern) einschließlich ei-

**Bürgermeister Horst Hartmann**

Foto: Pieknik/Archiv



## Kelheim wurde der Favorit

**Herr Beer, Sie sind der Eigentümer von Subway in Franchise im Erdgeschoss des Einkaufszentrums in Kelheim. Wie kamen Sie zu dieser Branche?**

Ich bin Fachmann für Systemgastronomie. Ich habe das gelernt, was ich mache, bei Call a Pizza.

**Wie kamen Sie auf die Stadt Kelheim für Ihren ersten Betrieb?**

Ich bin einfach bei der Standortsuche auf der Facebook-Seite darauf gestoßen, dass Kelheim gerne einen Subway möchte. Ich habe mir verschiedene Standorte angesehen im Umkreis von 100 Kilometern von Regensburg. Der Kelheimer hat mir am meisten entsprochen. Ich finde es schön, dass Concarus und Centermanager Studenik Vertrauen in mich setzen.

**Und warum?**

Die Konkurrenz ist nicht sehr hoch und die nächsten Subways sind in

### INTERVIEW



**TOBIAS BEER**  
Betreiber von Subway

**Haben Sie weitere Fragen? Schreiben Sie uns!** kelheim@mittelbayerische.de

Regensburg und der nächste erst wieder in Landshut. Die ganzen Ortschaften um Kelheim gehören alle zum Einzugsgebiet. Dazu kommen noch die ganzen Firmen, die hier herum sind.

**Wie hoch ist Ihre Investitionssumme für Ihren Betrieb in Kelheim?**

Auf jeden Fall sechsstellig, es werden 150 Quadratmeter innen und circa 40 Sitzplätze innen und Außenplätze.

**Wie viel Personal planen Sie für Subway im Einkaufszentrum Kelheim zu beschäftigen?**

Im Moment peile ich zwischen zehn und 15 Kräften an.

**Die Öffnungszeiten?**

Erst einmal von 9 Uhr bis 23 Uhr und dann sehe ich, wie sich der Umsatz entwickelt.

**Was haben Sie für Ihren Betrieb vor?**

Gemüse aus der Region beziehen, Fleisch ganz normal vom großen Lieferanten. Sandwich-Artisten bauen vor den Augen der Kunden Sandwiches so zusammen wie gewünscht. (eb)

nes Saunabereichs und auf 250 Quadratmeter die Lago Bar mit Restaurant, auch eine Terrasse mit 70 Quadratmetern ist vorgesehen. Derzeit sei beim Restaurant eine Öffnungszeit bis 22 Uhr geplant – die Kernöffnungszeit der Einkaufszentrums ist 19 Uhr, manche Anbieter haben bis 20 Uhr offen. Der Lago Bar-Betrieb stamme aus Ingolstadt. Subway wird 150 Quadratmeter (plus Außenbestuhlung) im Erdgeschoss belegen und plant über die Einkaufszentrum-Öffnungszeiten hinaus zu öffnen. Auch das österreichische Mode-Einzelhandelsunternehmen Fussl zieht es an die Kelheimer Schäfflerstraße und belegt nach Auskunft

der EC-Vertreter für die Fussl Modestraße circa 700 Quadratmeter im Erdgeschoss. Die dm-Drogerie, bislang in dem südlich der Schäfflerstraße befindlichen Gebäude, das ebenfalls der Concarus Real Estate Invest GmbH gehört, verlagert den Standort in den westlichen Bereich des Einkaufszentrums und belegt eine Fläche von circa 850 Quadratmetern.

Wie auch bereits berichtet, wird dort außerdem Mister-Lady auf rund 350 Quadratmetern vertreten sein. Ferner eröffnet Takko eine Filiale mit einer Größe von 500 Quadratmetern. Das Erdgeschoss ist dann mit Drogerie, Mode und System-Gastronomie belegt. Im Zuge der Neuausrichtung des Einkaufszentrums entsteht im Bereich des früheren Gartencenters ein circa 900

### BÜRGERMEISTER ZUM STAND DER VERÄNDERUNGSSPERRE

Die Satzung für eine Veränderungssperre für das Gebiet Schäfflerstraße/Weinbergweg ist seit 2. Juni 2016 in Kraft. Auf Anfrage ließ Bürgermeister Horst Hartmann mitteilen, dass die Satzung „ab diesem Tag maximal für zwei Jahre gilt. Die Veränderungssperre wird aufgehoben, sobald das Bebauungsplanverfahren B-Plan Nr. 77/1 „Weinbergweg“, Deckblatt Nr. 1, abgeschlossen und das Deckblatt Nr. 01 in Kraft getreten ist. Derzeit kann die Veränderungssperre noch nicht aufgehoben werden, da das B-Plan-Änderungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.“ Die Stellungnahmen zum Vorentwurf seien „jetzt alle eingegangen“, inklusive der landesplanerischen Beurteilung durch die Regierung. In der Mitteilung ist angekündigt, dass eine Behandlung der Stellungnahmen voraussichtlich in der Bauausschusssitzung am 1. August 2017 erfolge und anschließend der Entwurf des B-Planes ausgelegt werde. Was tat sich während der Veränderungssperre? „Während der Dauer der Veränderungssperre wurden die Bauanträge ‚Umbau des Elektrofachmarktes‘ von der Firma Elektro Reng und ‚Umbau des Kelheimer Einkaufszentrums‘ genehmigt bzw. umgesetzt.“ Das Stadtoberhaupt auf die Fragen, was verbessert sich durch die neue planrechtliche Situation für die Grund-

stückseigentümer, welche negativen Auswirkungen ergeben sich: „Die Überplanung des Bebauungsplanes hat nicht zur Aufgabe, die Situation für die Grundstückseigentümer zu verbessern oder zu verschlechtern. Die Änderung des Bebauungsplanes, bei dem es sich laut Stellungnahme der Regierung von Niederbayern um ein „erheblich überörtlich raumbedeutsames Vorhaben im Sinne des Art. 24 Abs. 1 BayLplG handelt, ist notwendig geworden, da sich das Gewerbe- und Sondergebiet Weinbergweg, auch wegen des Umzuges des Hagebaumarktes in den Donaupark, in einem strukturellen Wandel befindet.“ Um die hierfür erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat die Stadt Kelheim die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Weiterhin ist der Bebauungsplan an die vom Stadtrat der Stadt Kelheim am 28. November 2016 beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, das die Entwicklung von Gewerbe und Handel im gesamten Stadtgebiet steuern soll, anzupassen. Das Ergebnis muss eine mit der Raumordnung und Landesplanung abgestimmte, für das gesamte Stadtgebiet vertragliche Bauleitplanung sein. Sobald diese Bauleitplanung Rechtskraft hat, kann die Satzung über die Veränderungssperre aufgehoben werden.“

Quadratmeter großer Anbau. Erfreut sagt Centermanager Rudi Studenik, dass man im Zeitplan liege. Wenn die Rohbauarbeiten beim Anbau abgeschlossen seien, dann ging es schon an die Schaffung weiterer Parkplätze. Rund 60 neue Stellflächen, „alle verbreitert“, entstünden. So würden dann künftig 800 Parkplätze beim Einkaufszentrum Kelheim vorhanden sein.

### Eröffnungsparty im Herbst geplant

Während im westlichen Bereich, in dem die Handwerker eifrig im Einsatz sind, alle Flächen vermietet sind, sind laut Boris Milkov im übrigen Einkaufszentrum noch rund 400 Quadratmeter frei.

Die Übergabe der Flächen im Westteil an die Firmen erfolge ab Anfang

September, damit diese selbst die Ausbaurbeiten erledigen lassen könnten. Der genaue Eröffnungstermin steht bislang noch nicht fest. Aber es werde eine mehrtägige Eröffnungsparty geben, so Centermanager Rudi Studenik. Was in dem Gebäude südlich der Schäfflerstraße auf der derzeitigen dm-Drogerie-Fläche untergebracht wird, ist auch noch nicht fix. Wie der Geschäftsführer der Concarus Real Estate Invest GmbH, Boris Milkov, gegenüber der Reporterin unseres Medienhauses sagt, „suchen wir Mieter aus allen Branchen“ – sowohl vom Einzelhandel- bis Dienstleistungsbereich – und „stehen mit einer Reihe von Interessenten schon in Vertragsverhandlungen. Bis Ende des Jahres wird auch ein neuer Mieter dort einziehen.“