



Der Ausbau im Bereich der Fussl Modestraße ist seit Anfang September im Gang.

Fotos: Bachmeier-Fausten

Endspurt im Einkaufszentrum

WIRTSCHAFT Der Innenausbau im Erweiterungsteil des Kelheimer Einkaufszentrums läuft auch Hochtouren. Doch noch ist einiges zu tun bis zur offiziellen Eröffnung.

VON ELFI BACHMEIER-FAUSTEN

KELHEIM. Es wird gebohrt, geschraubt, gesägt, gestrichen... – im Westteil des Kelheimer Einkaufszentrums an der Schäfflerstraße ist der Ausbau bei den Firmen, die dort im Herbst eröffnen voll im Gang. Bereits im Oktober sind die ersten Neueröffnungen. Die offizielle Eröffnung des erweiterten Einkaufszentrums wird gemeinsam mit der Eröffnung der dm-Drogerie am Freitag, 17. November, ab in der Früh gefeiert, so Concarus-Geschäftsführer Boris Milkov.

In den nächsten Wochen sind noch einige Arbeiten zu erledigen. Der Start für die Millionen-Investition in die Immobilie der Concarus Real Estate Invest GmbH war in den ersten Wochen 2017. Die Übergabe der einzelnen Mietbereiche – insgesamt acht – war laut Centermanager Rudi Studenik, der für den Bau die Projektleitung hat, im Laufe des Septembers. Die Architekten Kellner, Finger, Hackelsperger „sind beauftragt, die Bauleistung und das Ingenieurbüro Gammel die Haustechnik zu steuern“.

Da der Hagebaumarkt im Vorjahr seinen Standort vom Einkaufszentrum in den Donaupark verlagerte, hatten die Eigentümer der Gewerbeimmobilie an der Schäfflerstraße neue Mieter für den Westteil gesucht und ein entsprechendes Konzept erstellt. Die Baumaßnahmen sind dem Centermanager zufolge im Zeitplan. Auf zwei Etagen wurde der einstige Baumarktbereich umgebaut und ein Anbau auf der ehemaligen Fläche des Gartencenters errichtet.

Mode aus Österreich

„Die Mieter übernehmen den Ausbau.“ Dieser läuft voll. Nach Angaben von Rudi Studenik waren Mitte der Woche circa 100 Handwerker auf der Baustelle im Einsatz – „vor allem für den Ausbau“.

Die dritte Woche ist Andreas Pucher, Baustellenleiter der Firma Fussl, und „seiner“ Crew aus Oberösterreich, der Ladenbauer und Elektriker angehören, im circa 800 Quadratmeter großen Bereich der Fussl Modestraße, die im Einkaufszentrum entsteht, tätig. „Wir sind alle aus dem Bezirk Ried im Innkreis.“ Er hoffe, nächsten Donnerstag mit dem Ausbau fertig zu sein. „Schaut alles gut aus momentan“, so Pucher. „Die komplette Inneneinrichtung kommt nächste Woche.“

Wenn der Ausbau erledigt ist, dann stehe die Grundreinigung an und danach das Einräumen der Ware. Gesellschafter Ernst Mayr: „Wir haben uns vor einem Jahr dazu entschieden, den Schritt von Österreich – wo wir schon sehr erfolgreich 150 Filialen betreiben – nach Bayern zu wagen. Unsere bisherigen Filialen laufen sehr gut und deshalb wollen wir nun unser Filialnetz in Bayern ausbauen. Das Einkaufszentrum Kelheim ist ein sehr attraktiver Standort und sehr passend für unser Konzept. Wir denken, dass unser Sortiment an trendiger und stilicherer Mode für Damen, Herren und Kinder perfekt für die Kelheimer Bevölkerung passt.“

Die Investitionskosten für die Fussl Modestraße in Kelheim, die am 19. Oktober eröffnet wird, „liegen bei etwa 500 000 Euro“. Geplant sei, acht bis zehn MitarbeiterInnen zu beschäftigen. Gesellschafter Mayr zum Einkaufszentrum Kelheim: „Wir sehen ein riesiges Potential.“

Nach Angaben von Klaus Müller hat die Positiv Fitness Kelheim GmbH im Obergeschoss 1400 Quadratmeter. Dort sind auch Ausbauarbeiten. Geschäftsführer Müller: „Wir waren schon lange am Standort Kelheim dran.“ Das Konzept, die Lage und die Parkplatzsituation des Einkaufszentrums hätten zu-

gesagt. Geplant sei, 20 bis 25 Mitarbeiter, darunter auch Teilzeitkräfte, anzustellen. Neben dem Fitnessbereich mit Herzkreislauf- und Kraftgeräten werden laut Klaus Müller ein Wellnessbereich mit Sauna, Biosauna, Relaxbereich und ein großer Kursbereich geschaffen.

Im Obergeschoss ist auf einer Fläche von circa 1200 Quadratmetern der Innenausbau für die Action-Filiale. „Wir wurden direkt auf diesen Standort angesprochen. In vielen Orten, in denen Action eine Filiale eröffnete, stieg der Verkehr und auch die Kundenfrequenz in umliegenden Geschäften enorm an“, so Marketingleiterin Kim Radak von der Action Deutschland GmbH. Auch das Restaurant Goldbraun wird im Obergeschoss eingerichtet.

Nicht nur die Ausbauarbeiten sind im Gang. Im westlichen Bereich kündigt der Centermanager die Gestaltung der Außenanlagen mit Schaffung von circa 60 verbreiterten Parkplätzen an. Damit seien dann insgesamt 850 Parkplätze vorhanden. Rudi Studenik zählt weitere Maßnahmen auf: „Restarbeiten an der Außenfassade sind von unserer Seite noch zu erledigen.“ Auch die komplette Fassade des übrigen Einkaufszentrums werde ausgetauscht, die Kunden-Toiletten erneuert und

ein neues Beleuchtungskonzept umgesetzt. Dem Centermanager zufolge läuft der Betrieb aber „uneingeschränkt weiter“. Königsbauer renoviert die Metzgereifiliale im Einkaufszentrum, in der es ab der Eröffnung am 28. September auch Sitzplätze gebe.

95 Prozent sind vermietet

Auch für die bisherige Fläche des dm-Marktes in dem Gebäude gegenüber der Tankstelle an der Schäfflerstraße steht die künftige Belegung mittlerweile fest. Wie Rudi Studenik sagt, „wird die bisherige dm-Mietfläche von kik bezogen, der nur umzieht“. Auf die jetzige kik-Fläche in der Gewerbeimmobilie käme eine Filiale von Futterhaus mit einem Tiernahrungsortiment.

Laut Centermanager Studenik sind im Einkaufszentrum 95 Prozent der Flächen vermietet. Im umgebauten Teil ist ihm zufolge alles voll belegt. Insgesamt acht neue Angebote werden dort im Laufe des Herbsts vorhanden sein.

AKTUELL IM NETZ

Mehr zum Thema



Weitere Informationen zum Thema finden Sie bei uns im Internet:

► www.mittelbayerische.de



„Wir haben 95 Prozent Vermietung.“
RUDI STUDENIK,
CENTERMANAGER



„Schaut alles gut aus momentan.“
ANDREAS PUCHER,
FUSSL-BAUSTELLENLEITER

ARBEITSEINSATZ IM ERWERTUNGSTEIL DES EINKAUFZENTRUMS KELHEIM



► **Viele Handwerker** sind im westlichen Teil des Einkaufszentrums tätig. Im Erdgeschoss ist ein eigener Zugang zur Systemgastronomie Subway, die in Franchise Tobias Beer betreibt. Auch der dm-Markt erhält einen eigenen Eingang, ist aber auch über die Ladenstraße zu erreichen.



► **Fünf neue Betriebe** sind im Erdgeschoss: die Fussl Modestraße, die Mister-Lady-Filiale, die Takko-Filiale, der dm-Drogeriemarkt und die Systemgastronomie Subway. Die Gesamtfläche dort: circa 2700 Quadratmeter. Im Bild Malerarbeiten in einem neuen Geschäft.



► **Ein großer Mieter** im Obergeschoss ist die Positiv Fitness Kelheim GmbH. Die Firma hat ihren Angaben nach 1400 Quadratmeter für ihre multifunktionale Fitnessanlage. Das Freizeit- und Fitnessunternehmen hat in Nieder- und Oberbayern Niederlassungen, Kelheim ist die 15.



► **Mit ca. 1200 Quadratmetern** zählt laut Kim Radak die Action-Filiale Kelheim „zu unseren größten Filialen“. Für 5. Oktober sei die Eröffnung geplant. Kim Radak zufolge werden etwa 20 Mitarbeiter dort arbeiten. Das Sortiment „umfasst mehr als 6000 Produkte“.



► **Centermanager Rudi Studenik** ist während der Bauphase als Bauherrenvertreter auch der Ansprechpartner für die Baumaßnahmen. Er ist seinen Angaben nach täglich auf der Baustelle. Auf die Frage, ob es eine stressige Zeit ist, antwortet er: „Nein, erlebnisreich.“



► **Auf dem Areal** des einstigen Gartencenters entstand der Anbau für den dm-Drogeriemarkt. Auf der angrenzenden Freifläche werden nach Angaben des Centermanagers circa 60 verbreiterte Parkplätze geschaffen, so dass künftig insgesamt an die 850 Parkplätze vorhanden seien.