

75 Läden im FOC Montabaur geplant

Wirtschaft Betreiberfirma steht in Verhandlungen mit Mietern für die Geschäfte – Eröffnung verzögert sich auf Herbst 2014

Von unserem Redakteur
Thorsten Ferdinand

■ **Montabaur.** Zehn Jahre dauerte der Rechtsstreit, seit verganginem Sommer ist klar: Das Factory-Outlet-Center (FOC) am Montabaurer ICE-Bahnhof darf gebaut werden. Derzeit ist die Immobilienfirma Sket mit der Detailplanung beschäftigt. Der Betreiber, das holländische Unternehmen „Stable International“, führt derzeit die Vertragsverhandlungen mit den zukünftigen Mietern der Ladenlokale. Die WZ beantwortet die wichtigsten Fragen rund um das geplante Fabrikverkaufszentrum.

Wann wird das FOC in Montabaur endlich gebaut?

Die Bauarbeiten sollen nach derzeitigem Planungsstand im Sommer 2013 beginnen. Eigentlich wollte die Immobilienfirma Sket schon im Herbst kommenden Jahres fertig sein. „Die Abweichung vom ursprünglichen Zeitplan hat mit der langen juristischen Vorgeschichte zu tun“, erklärt Michael Mille von Sket. „Wir dürfen nicht vergessen, dass letztlich erst seit Spätsommer 2011 endgültig grünes Licht besteht. Alle vorherigen Zeitschienen basierten auf früheren Annahmen, als man von einem zeitigeren Prozessende ausging.“ Die Eröffnung des Einkaufszentrums soll im Herbst 2014 erfolgen.

Wie viele Geschäfte sind im FOC vorgesehen?

Die Betreiberfirma „Stable International“ plant mit insgesamt 75 Läden und einer Mietfläche von 13 900 Quadratmetern. Zwar darf die reine Verkaufsfläche 10 000 Quadratmeter nicht übersteigen, so haben es die Gerichte im Rechtsstreit mit Limburg entschieden. Hinzu kommen aber noch Nebenräume wie Flure, Aufenthalts- und Sanitärbereiche sowie kleinere Lagerflächen. Nicht zuletzt wird es in dem Einkaufszentrum einen Gastronomiebereich geben. An der Verkaufsfläche ändert sich dadurch nichts, versichert Mille.



Moderne Computergrafiken zeigen, wie das Factory-Outlet-Center (FOC) in Montabaur aussehen soll. Der Bau des Einkaufszentrums im ICE-Park hat sich durch den langen Rechtsstreit immer wieder verzögert. Die Eröffnung ist nun für Herbst 2014 geplant.

Welches Sortiment wird im künftigen FOC angeboten?

Die Zusammensetzung des Angebots ist im Rahmen des langen Rechtsstreits exakt vorgegeben worden. Demnach wird das Sortiment zu 66 Prozent aus Kleidung bestehen. Schuhe und Lederwaren machen 14 Prozent aus, Sportkleidung und Sportschuhe 8 Prozent sowie Heim- und Haustextilien 6 Prozent. Auf Glas, Porzellan und Keramik entfallen 4 Prozent sowie auf Uhren und Schmuck 2 Prozent des Angebots. Das Montabaurer Factory-Outlet-Center soll im Premium-Segment positioniert werden, es wird dort also hauptsächlich hochwertige Markenartikel geben. Ein ähnliches Konzept verfolgt das Outlet-Center „Wertheim Village“ bei Würzburg.

Wie viel wird in das Einkaufszentrum investiert?

Die Kosten für das FOC werden auf rund 50 Millionen Euro geschätzt. Möglich ist eine Investition in dieser Größenordnung durch den Montabaurer Internetunternehmer Ralph Dommermuth. Er steht hinter der Immobilienfirma Sket, die von seinem Bruder Rainer Dommermuth geführt wird. Die Gesellschaft hat ihren Sitz ebenfalls am ICE-Bahnhof und ist auch für den Bau und die Entwicklung der dortigen Bürogebäude verantwortlich. Im FOC sollen übrigens rund 200 neue Arbeitsplätze entstehen.

Wird das FOC den bestehenden Einzelhandel in der Region gefährden?

Diese Befürchtung hatte die Stadt Limburg, weshalb sie jahrelang gegen den Bau des Einkaufszentrums klagte. Die Gerichte gingen letztlich jedoch davon aus, dass ein FOC nur geringe Auswirkungen auf die bestehenden Geschäfte in der Region hat, und räumten der Entwicklung des ICE-Parks damit Priorität ein. Die Betreiberfirma führt vor dem Bau eines solchen Fabrikverkaufs eine Marktanalyse durch, damit den interessierten Mietern der Läden gezeigt werden kann, dass sie ihre eigenen Geschäfte in der Umgebung nicht gefährden. Im Falle des Fabrikverkaufs in Montabaur sind die Ergebnisse offenbar positiv: Durch die relativ isolierte Lage am Stadtrand und die Nähe zur Autobahn A 3 und ICE-Bahnhof werden dem-

nach neue Käuferschichten angesprochen.

Wie viele Läden sind bereits vermietet?

Auf diese Frage gibt der Investor derzeit keine exakte Antwort. Es heißt lediglich, die Vermietung laufe gut. Auch die Resonanz der international großen Marken auf den Standort sei äußerst positiv. „Einen konkreten Zwischenstand werden wir allerdings, und hier bitten wir um Verständnis, aufgrund der Wettbewerbssituation nicht bekannt geben“, erklärt Mille abschließend.

➔ Weitere Grafiken vom geplanten FOC gibt es im Internet unter www.rheinzeitung.de/westerwald