

21-Millionen-Projekt „Neustift-Center“ im Zeitplan

„Eröffnung am 1. Oktober 2017“ – 75 Prozent bereits vermietet



Die Konturen der Tiefgarage (links hinten) und dem zwischen Steinbachstraße und Kreisverkehren angesiedelten Dienstleistungskomplex (vorne) sind bereits ersichtlich. – Foto: Karl

Von Christian Karl

Die Anlaufphase war eine längere, dafür schreitet die Großbaustelle „Neustift-Center“ jetzt zügig voran. Hatte es im Vorfeld des 21-Millionen-Projekts, das dem Passauer Westen ein neues Nahversorgungszentrum verschafft, reichlich organisatorische Hürden für frühere Bauherren und juristische für aktuelle Investoren gegeben, so nimmt der große Center-, Büro- und Praxen-Komplex sowie die Tiefgarage derzeit unübersehbar Konturen an. In gut einem Jahr soll der Komplex mit seinem Geschäftszentrum (4354 qm) und den darüberliegenden zwei Geschossen mit rund 1500 Quadratmetern an Dienstleistungseinheiten – Büros

einer der größeren seiner Kategorie in Niederbayern. Nebenan wird bereits fleißig am später dominierenden dreigeschossigen Kopfbau am Rande der Steinbachstraße und der beiden Kreisverkehre gewerkelt. 40 bis 60 Arbeiter sind derzeit auf der Großbaustelle im Einsatz.

„Wir haben aktuell einen Vermietungsstand von rund 75 Prozent und sind mehr als zufrieden“, sagte Rosenberger gestern. Im Center hat man bereits fixe Verträge mit dem Großmieter Rewe, der VR-Bank, Optik (Rother), Apotheke (Burgstaller), einem Telekom-Geschäft sowie einem Lotto-Toto-Han-

del. „In Sachen Gastronomie sind wir noch in Absprachen mit Passauer Brauereien. Das soll eine Ortswirtschaft werden, die auch mal Ansprüchen für kleinere Gesellschaften oder auch einer Trauergemeinschaft nach einer Beerdigung gerecht werden muss“, sagt Rosenberger mit Blick auf den Friedhof auf der anderen Straßenseite. Ansonsten soll diese Gastronomie freilich Anlaufstation für die vielen Besucher und Kunden in dem Center sein.

Etliche Büro- und Praxenräume sind bereits vergeben. Zwei Verträge mit zwei Ärzten sind fix, mit zwei anderen Ärzten sei man laut Rosenberger „in aussichtsreichen Verhandlungen“. Konkrete Nachfrage gebe es auch für

Der Nachbar

und Praxen – sowie 130 Parkplätzen eröffnet werden.

„Wir sind voll im Zeitplan“, bilanzierte gestern Heinz Rosenberger, der zusammen mit Richard Hofmann in der „STZ Passau-Neustift GmbH“ Investor des „Neustift-Centers“ ist. Derzeit wird die Tiefgarage entlang der Neustifter Straße (70 Plätze) eingelassen. Darüber entsteht später großteils der künftige Rewe-Markt – mit gut 2220 Metern Mietfläche



...weil's dort solide Handwerker hamm. (Z.: Ringer)

die anderen Büroräume reichlich. Man behalte sich allerdings vor, den ein oder anderen Mietvertrag erst zu unterschreiben, wenn feststehe, wie der Mietermix und die möglichen Mitbewerber auf den einzelnen Etagen ausschauen und am günstigsten harmonieren könnten. „Das muss passen. Bis zur Eröffnung am 1. Oktober 2017 sind wir sicher zu hundert Prozent vermietet“, ist sich Rosenberger sicher.