

## **Standortsuche für das Investitionsvorhaben der Fa. Richard Krämer Pferdesport, Stammsitz Hockenheim- Tahlhaus**

### **Ausgangslage**

Am 02.05.2016 wurde die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde mbH und Co. KG (WFG) durch eine beauftragte Makleragentur gebeten, geeignete Grundstücke bis 10.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in Autobahnnähe für ein deutsches Unternehmen aus der Branche Reitsportbedarf anzubieten, welches sich im Raum Rendsburg/Eckernförde ansiedeln will. Zeitgleich lag die Anfrage bei der Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig-Holstein GmbH (WT.SH) vor.

Nach Bekanntgabe der Firma Richard Krämer Pferdesport als potenzieller Investor wurden weitere Daten benannt. Es handelt sich bei dem Vorhaben um den Bau und Betrieb eines sogenannten MegaStore mit einem Investitionsvolumen von 3,5 Mio. € und ca. 15-20 zu schaffenden Arbeitsplätzen mit regionalen Mitarbeitern. Insgesamt betreibt die Firma R. Krämer Pferdesport bereits 33 MegaStores in Deutschland, Österreich und Frankreich. In Schleswig-Holstein befinden sich MegaStores an den Standorten Henstedt-Ulzburg bei Hamburg und Reinbek bei Lübeck. Das Konzept und die Bauart der MegaStores sind standardisiert. Baurechtlich handelt es sich um großflächigen, branchenspezifischen Einzelhandel mit besonderen Anforderungen an Flächengröße und Verkehrsanbindung.

Die Standorte der MegaStores werden von der Fa. Krämer anhand einer Kundenfrequenzanalyse ermittelt (gem. Anlage 1 Einzugsgebiete MegaStores). Grundlage sind Kunden- und Umsatzzahlen im Online-Handel. Die Onlineumsätze einer Vertriebsregion werden durch lokale MegaStores substituiert. Neukundengewinnung spielt für das Konzept der MegaStores keine maßgebliche Rolle.

Aus den Vorgaben der Fa. R. Krämer Pferdesport wurden folgenden Kriterien für die Standortsuche abgeleitet:

- Standort im Umfeld der Landeshauptstadt Kiel gemäß Onlinekunden-Frequenzanalyse (50-60 km Radius)
- Mindestentfernung rd. 80 km zum nächsten MegaStore, um Kannibalisierungseffekte zu vermeiden
- Gute Erreichbarkeit für Trailer-Gespanne, vorzugsweise Autobahnanbindung

- Gute Sichtbarkeit zu Hauptverkehrswegen/ Autobahnen
- Keine Innenstadtlagen, aufgrund Flächenbedarf und Verkehrsaufkommen

### **Standortsuche**

Auf Basis der Vorgaben wurden von der WFG im Kreis Rendsburg-Eckernförde mögliche Standorte identifiziert und in Absprache mit den jeweiligen Ansprechpartnern zur Vermarktung der Flächen überprüft. Dazu gehörten:

- Gewerbeflächen der Stadt Rendsburg
- Gewerbeflächen der Stadt Büdelsdorf
- Gewerbeflächen des Amtes Achterwehr
- Gewerbeflächen des Amtes Bordesholm
- Gewerbeflächen des Amtes Eiderkanal
- Gewerbeflächen des Amtes Hüttener Berge
- Gewerbeflächen des Amtes Nortorfer Land

Bei Verfügbarkeit wurden dem Investor die relevanten Flächen vorgestellt und dessen Stellungnahme zur Eignung eingeholt (Anlage 2: „Bewertung Flächenalternativen“).

Entsprechende Untersuchungen führte die WT.SH außerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch. Die in Frage kommenden Standorte wurden in der Anlage 2 aufgeführt und von der Fa. Richard Krämer Pferdesport bewertet.

### **Standortwahl**

Aufgrund der geprüften Kriterien wählte die Fa. Krämer den Standort Interkommunales Gewerbegebiet Bredenbek-Bovenau-Felde für den Neubau eines MegaStores. Insbesondere die zentrale Lage im Zielgebiet (gem. Frequenzanalyse), außerhalb von Ballungsräumen, gute Verkehrsanbindung und Sichtbarkeit sowie Vorbereitung des Gewerbegebiets für verkehrsstarkes Gewerbe waren maßgeblich für die Entscheidung des Investors.

Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Bredenbek, Bovenau und Felde haben der Ansiedlung einstimmig zugestimmt.

Mit der Grundstückseigentümerin WFG Infrastruktur GmbH wurde am 06.09.2017 ein Kaufvertrag über die Gewerbefläche abgeschlossen.