

## Zwölf Automarken auf einem Areal

### Europaweit einmalige Nutzungs- und Gestaltungssatzung

Alle guten Ideen sind im Grunde ganz einfach: Während beispielsweise ein Kaufinteressent für Textilien oder Unterhaltungselektronik in einem Einkaufszentrum oder oft genug schon in einem einzigen Laden viele Markenfabrikate direkt vergleichen kann, muss ein potentieller Autokäufer dafür lange Wege auf sich nehmen.

Robert Rademacher, Geschäftsführer des VW-Händler Gottfried Schultz, wollte sich damit nicht zufriedengeben und entwickelte ein nach eigenem Bekunden in Deutschland einmaliges Konzept: die Automeile Höherweg in Düsseldorf-Flingern. Zwölf Automarken, ADAC, Dekra und Tüv bieten ihre Produkte und Dienste auf einem Areal an, zwei Kilometer vom Hauptbahnhof entfernt. Und das soll sogar europaweit einmalig sein: Eine Nutzungs- und Gestaltungssatzung regelt das Miteinander und sorgt für ein in weiten Teilen einheitliches Ambiente und architektonisches Konzept der verschiedenen Autohäuser. Dazu erwarb ein Konsortium von Autohändlern von den Stadtwerken zwei ehemalige Betriebshöfe

mit zusammen 10 Hektar, hinzu kommt das 5 Hektar große, direkt angrenzende Volkswagen Zentrum von Gottfried Schultz. Die LEG Standort- und Projektentwicklung beriet die Stadtwerke beim Verkauf und konzipierte die Automeile. Mittelpunkt des Areals ist ein großer Platz. Eine Promenade durchzieht das Areal und führt an allen Händlern vorbei. Zahlreiche Bäume werden auf dem Areal gepflanzt. Vertreten sind die Marken Audi, Cadillac, Honda, Lexus, Nissan, Peugeot, Renault, Saab, Seat, Skoda, Toyota, und Volkswagen. Die Händler haben sich verpflichtet, auf der einen Seite des Boulevards nur Neuwagen zu präsentieren, auf der anderen hochwertige Gebrauchte, also Dienst- und Jahreswagen. Karosseriearbeiten sind nicht zugelassen, nur leichte Servicetätigkeiten. Alle Investoren mussten sich in eine Betreibergemeinschaft einkaufen. Sie bewirtschaftet die Flächen, sorgt aber auch für ein gemeinsames Marketingkonzept. Profitieren sollen die Händler laut LEG durch

ein höheres Kundenpotential, einen optimalen Marktauftritt und Synergieeffekte wie günstigere Betriebskosten. „das Konzept ist der Idealfall für den Autokäufer schlechthin“, findet Initiator Robert Rademacher. Der ADAC baut auf der Automeile ein Bürogebäude, in das auch das Straßenverkehrsamt mit der Zulassungsstelle als Mieter einzieht. eine Tankstelle, ein Parkhaus und eine Restaurant werden ebenfalls errichtet. Zwei Parzellen mit je zirka 2.500 Quadratmeter Grundstücksfläche sind noch frei, hier kann sich die LEG beispielsweise ein weiteres Autohaus vorstellen, jedoch auch einen Motorradhändler. Der Grundstückspreis beträgt erschlossen rund 250 Euro. Anfang dieses Monats war der erste Spatenstich für die Neubauprojekte an der Automeile. Der Toyota- und Lexus-Händler startet als erster. Bis Frühjahr 2004 sollen alle Autohäuser fertig sein. Das gesamte Investitionsvolumen schätzt er auf 110 bis 120 Millionen Euro.