

# PASSAGE. AM STADION

## Aktuell

Ausgabe 01/2017



## Wie neu geboren...

so fühlt es sich an! Auch wenn es die Einkaufspassage in Lichtenstein schon eine Weile gibt, möchten wir in diesem Jahr dem „Kind“ nun endlich einen Namen geben. Weder konstruiert, noch an den Haaren herbei gezogen, sondern einfach und naheliegend. Einen passenderen Namen kann es doch eigentlich nicht geben - darf ich vorstellen - unsere „Passage am Stadion“.

**Sehr geehrte Kunden und Freunde der „Passage am Stadion“,  
liebe Lichtensteiner,**

ich begrüße Sie recht herzlich als Leser der ersten Ausgabe unseres neuen Kundenblattes. Wir möchten Sie ab sofort über Neuheiten und Sonderangebote der Passage informieren. In jeder Ausgabe stellen wir Ihnen Mieter des Centers vor, liefern Ihnen wertvolle Tipps und dazu noch nützliche Rabatt-Coupons.

Hervorragende Beratung & Service, hochwertige Produkte. In unserer Passage am Stadion finden Sie verschiedenste Geschäfte und Dienstleister unter einem Dach. Und das nicht nur sprichwörtlich. Auch bei schlechtem Wetter steht einem Besuch nichts entgegen. Vom Lebensmitteldiscounter über Frisör, Reisebüro, Fahrschule bis zum Fitnessstudio bietet sich Ihnen ein breites Spektrum an Leistungen, welche sich auf kundenfreundlich gestalteten Verkaufsflächen präsentieren.



Für eine stressfreie Anfahrt sorgt eine gute Verkehrsanbindung. Die Haltestelle für den Bus befindet sich direkt an der Passage (Haltestelle Rudolf-Breitscheid-Straße). Aber auch mit dem Auto sind wir bequem zu erreichen. Unsere kostenlosen Parkplätze sorgen für einen entspannten Einkauf.

Ich hoffe darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen!  
Ihre Christl Keller  
(Centermanagement)

+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++ Neuigkeiten rund



**kostenloses Parken**

Öffnungszeiten Passage · Mo. - Sa. 7.00 - 20.00 Uhr  
[www.passage-am-stadion.de](http://www.passage-am-stadion.de)



## Parkplatzprobleme?

Einkaufen ohne Parkplatzsorgen: Für Sie stehen rings um die Passage ausreichend Parkflächen zur Verfügung!

Die Passage am Stadion möchte mehr sein als ein ganz normales Einkaufszentrum. Nicht anonym und unpersönlich, sondern immer im direkten Kontakt mit seinen Kunden.

Die Zufriedenheit unserer Kunden hat für uns absolute Priorität. Regelmäßige Umfragen zeigen uns, was wir noch besser machen können. Nur mit dem Feedback unserer Kunden können wir das Optimum an Kundenzufriedenheit erreichen. So werden derzeit Ideen zu einem Indoor-Wochenmarkt geprüft, auch die Integration eines gastronomischen Bereichs ist eine Überlegung wert. In den letzten Monaten haben wir viel Zeit und Geld in die Zukunft der Passage gesteckt. Angefangen von der Verweil-Insel mit Wasserspiel und Bänken, die überarbeitete Optik der Passage innen und außen.

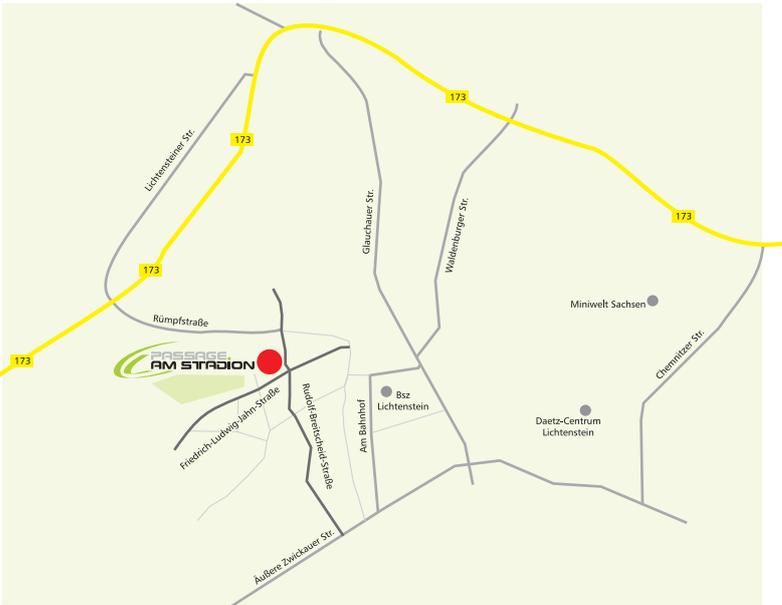
**P** reserviert für unsere Kunden!

- |          |   |          |  |
|----------|---|----------|--|
| <b>A</b> | Zur Vermietung<br>Telefon: 037204.87105             | <b>C</b> | Friseur Charmant GmbH<br>Telefon: 037204.2893  |
| <b>B</b> | Projekt STARTup 2017<br>Telefon: 07557.8548         | <b>D</b> | SSV Lichtenstein e.V.<br>Telefon: 037204.87403 |
| <b>E</b> | Reisebüro Stephan<br>Telefon: 037204.83356          | <b>F</b> | Vereine  |
| <b>G</b> | Fahrschule Toma & Frenzel<br>Telefon: 037204.582124 | <b>H</b> | Sparkasse SB<br>Telefon: 0371.990              |
| <b>I</b> | Fleischerei Heine<br>Telefon: 03723.411112          | <b>J</b> | vital IN<br>Telefon: 037204 89690              |
| <b>K</b> | Bäckerei Funke<br>Telefon: 037204.2461              | <b>L</b> | Penny<br>Telefon: 0221.20199959                |

+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++



**mietfreier Laden**



## Mietfreiheit gewinnen

### Räume für Ihre Ideen!

Seit vielen Jahren ist die Passage direkt neben dem Stadion ein Nahversorger in der Region und wir haben uns für 2017 fest vorgenommen, diese weiter mit Leben zu füllen!

Sie wollen sich verändern? Sie wollen expandieren? Oder sind Sie Existenzgründer? Nehmen Sie Ihren Mut zusammen, den Stift in die Hand und bringen Ihre Idee für Ihr Geschäft in der Passage zu Papier.

Mailen Sie Ihre Idee an [aktion@passage-am-stadion.de](mailto:aktion@passage-am-stadion.de) und schon sind Sie Ihrem Wunschobjekt ein großes Stück näher. Die Bewerbung sollte beinhalten, welchen Geschäftszweck ihr Gewerbe hat und was Ihr Konzept zur geplanten Nutzung der Räume vorsieht.

## STARTup 2017

in der Passage am Stadion +++ in Lichtenstein +++ jetzt bewerben

Im Rahmen unserer Aktion **STARTup 2017** verschenken wir 6 Monate die Mietfläche für ein Ladenobjekt.\* Für weitere 6 Monate gibt es lukrative Rabatte bis zu 80%.

Schauen Sie auch online:  
[www.passage-am-stadion.de](http://www.passage-am-stadion.de)



- \* Sie zahlen nur die Nebenkosten. Mindestmietdauer 1 Jahr.
- \*\* außer bereits vorhandene Ladengeschäfte in der Passage am Stadion
- \*\*\* Nach Rücksprache erhalten Sie alle Unterlagen.



+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++

## Hintergründe

# Ein Blick hinter die Kulissen...

### Die Probleme im Bereich Vermietung und dessen Ursachen

Im Jahre 2016 starteten die Investoren der Passage eine Initiative, um dem Leerstand der Passage den Kampf anzusagen.

Zunächst bedurfte es aber einer ehrlichen Analyse des Ist-Zustandes und der Stärken des Standorts. Die Erfahrungen der Chemnitzer Unternehmensberatung L&H Dialog GmbH flossen ebenso ein, wie die Ideen der Händler und die Wünsche der Kunden. Entstanden ist ein Konzept, das die Passage am Stadion nicht in Konkurrenz zum Lichtensteiner Zentrum sieht, sondern mit einem vielfältigen Angebot von Waren des täglichen Bedarfs sowie regionalen Dienstleistungen auf eine attraktive Nahversorgung setzt.

Im weiteren Verlauf wurden die relevanten Akteure zusammengebracht und kommunikative Prozesse in Gang gesetzt. Die Passage bekommt ihren Namen, ein Logo und eine eigene Internetpräsentation. Auch die Ihnen hier vorliegende Zeitung ist Bestandteil des Kommunikationsprozess, welches Ihnen, liebe Leser, die Passage an´s Herz legen soll und Aktionen und Sonderangebote bewirbt.

Was daraus entsteht, wenn die Ideen, das Engagement und die Arbeit vieler Menschen sich ergänzen, wird sich in der Passage am Stadion zeigen. Die Passage soll sich mehr und mehr als attraktiver Nahversorger für die sympathische Stadt Lichtenstein etablieren. Vieles hat sich schon getan. Manches für viele sichtbar, anderes im Verborgenen, sozusagen hinter den Kulissen.

### UND WIR HABEN NOCH VIEL VOR...

Ein Problem blieb: Leider ist der in der Passage vorhandene Leerstand nicht zu leugnen.

Warum ist die Vermietung trotz attraktiver Mieten und optimaler Infrastruktur so problematisch?

Der Hauptgrund liegt klar auf der Hand: Potentielle Interessenten schreckt das seit Jahren grassierende Gerücht ab, der Hauptmieter „PENNY“ werde sich kurzfristig aus der Passage zurückziehen. Diese negative PR wird durch die lokale Presse befeuert.

Ein Discounter als Hauptmieter (auch Ankermieter genannt) hat enorme Anziehungskraft auf die Attraktivität der Mietflächen bei Händlern der Passage. Eine Investition in ein Geschäft mit dem Damoklesschwert des Ausfalls des Ankermieters, hält logischerweise die meisten Interessenten ab, ihr Engagement in die Passage am Stadion zu verlagern.

Fakt ist jedoch:

Der Mietvertrag mit „PENNY“ ist im letzten Monat seitens Penny um einen längeren Zeitraum verlängert worden. Ist doch auch „PENNY“ die Attraktivität des Standortes bewusst. Kommen doch täglich hunderte Kunden in den Discounter.

Warum dann das Gerücht und dessen Forcierung? Ein Blick in die Freie Presse vom 05.04.2017 könnte Licht ins Dunkel bringen: Hier steht, dass „PENNY“ sich bei Nichtgenehmigung eines Marktes, welcher sich derzeit in Planung befindet, gänzlich aus Lichtenstein zurückziehen will. Es wird also angedroht, den Markt in der Passage am Stadion zu schließen.



+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++

Die einen nennen es Drohung, die anderen Erpressung.  
Wir nennen es einfach nur „Unschön“.  
Unschön für das Image der Passage.  
Unschön für die Attraktivität der Passage.  
Unschön aufgrund der wirtschaftlichen Folgen der  
Lichtensteiner Händler in der Passage.

Wir wünschen uns hier mehr Fingerspitzengefühl aller  
Beteiligten.

Kritik muss sich aber auch die lokale Presse gefallen  
lassen. Hat sie doch eigentlich Verantwortung für seine  
Leser. Stattdessen wird munter drauf los geschrieben,  
ohne Rücksicht auf die Befindlichkeiten der Betroffenen.

Angefeuert wird das gesamte Thema durch den Aspekt,  
dass Lichtenstein bis heute kein Einzelhandelskonzept  
hat.

Ein Einzelhandelskonzept ist ein Konzept, in dem  
festgelegt wird, nach welchen Gesichtspunkten  
Einzelhandel angesiedelt werden soll. Basis ist die  
Erfassung der vorliegenden Versorgungssituation  
innerhalb der zu untersuchenden Stadt oder Gemeinde,  
die Ermittlung vorliegender sowie potenzieller  
Einzelhandelsschwerpunkte und darauf aufbauend die  
Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche als  
zukünftige Entwicklungsareale.

Aber auch so könnte die Stadtverwaltung Lichtenstein  
viel tun, um die Anziehungskraft der Passage am  
Stadion zu erhöhen. So wünschen sich die Händler, aber  
auch die Stadionbetreiber, eine bessere Beschilderung  
zum Stadion bzw. zur Passage.

Es gibt viel Arbeit für alle Partner. Arbeit, die nur ein Ziel  
hat: Die Zufriedenheit der Kunden, der Einwohner von  
Lichtenstein, der Händler und aller  
Beteiligten.

Passage am Stadion



**Weißflog  
Immobilien**



Obere Dorfstr. 118 · 09350 Lichtenstein Tel.: 037204.87105

**HaWoGe GmbH**

Haus-, Wohnungs- und Gewerbeflächen-  
betreuungsgesellschaft mbH für Thüringen,  
Sachsen und Sachsen-Anhalt



**Immobilienverwaltung**

Agricolastraße 8 · 08371 Glauchau  
Telefon: 03763.440180  
e-Mail: Klee@hawoge-online.de




**Ganz schön  
groß  
geworden**

[25 Jahre L&H Marketing]

**L&H MARKETING®**  
Werbeagentur

Zschopauer Straße 242 | 09126 Chemnitz  
Tel.: 0371.33470-0 | Mail: info@L-und-H.de  
www.L-und-H.de

**START (UP)  
INS JAHR 2017**



Für 2017 haben wir uns fest vorgenommen, die Passage  
mit Leben und neuen Geschäften zu füllen!

Im Rahmen unserer **Aktion STARTup 2017** verschenken wir  
6 Monate die Mietfläche für ein Ladenobjekt.\*  
Für weitere 6 Monate gibt es lukrative Rabatte bis zu 80%.  
Wir unterstützen Gewerbetreibende  
aus Lichtenstein und Umgebung!

So einfach geht's:  
Sie präsentieren uns Ihre Idee für Ihren Laden. Egal welche Branche\*\*,  
egal ob Start-up oder bereits lange am Markt tätig.

Infos\*\*\* ganz einfach anfordern unter: [aktion@passage-am-stadion.de](mailto:aktion@passage-am-stadion.de)

\* Sie zahlen nur die Nebenkosten. Mindestmietdauer 1 Jahr  
\*\* außer bereits vorhandene Ladengeschäfte in der Passage am Stadion  
\*\*\* Nach Rücksprache erhalten Sie alle Unterlagen.

+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++

## Neustart

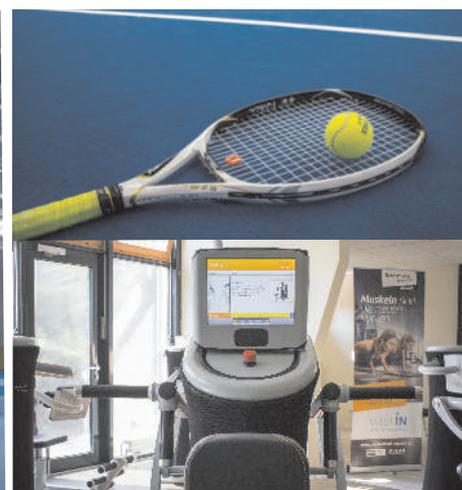
Auch wir starten neu durch. Nach der großen Umbauaktion und den Modernisierungsmaßnahmen im **vital IN** Lichtenstein, begann im Oktober 2016 auch für Inhaber Jörg Esche und sein Team eine neue Ära der sportlichen Betätigung. Das Sportzentrum erhielt ein komplett neues Outfit: hell, freundlich und ansprechend eingerichtet mit modernsten Sportgeräten, die voll elektronisch arbeiten. Diese zurzeit weltweit besten Geräte bieten allen Einsteigern, aber auch Fortgeschrittenen, ein optimales Training. Über eine spezielle App lassen sich die Trainingsfortschritte sehr gut dokumentieren und auswerten. Unser geschultes und motiviertes Team steht Ihnen zur Erreichung Ihrer Ziele tatkräftig zur Seite. Spezielle Programme zur Gewichtsreduzierung sowie auch die Rückenstatusbestimmung mit Therapieplan gehören zum Angebot des vital IN.

Jörg Esche kann mit seinem Studio INJOY in Hohenstein-Ernstthal auf bewährte Erfahrungen in diesem Bereich zurückgreifen. Deshalb wird auch in Lichtenstein ein Rehatraining eingeführt, vom Arzt verordnet und von der Krankenkasse bezahlt. Rehabilitationssport kann und darf von jedem Arzt verordnet werden. In der Regel umfasst diese Verordnung 50 Übungseinheiten.

Die zum vital IN gehörende Tennishalle bietet Platz für Tennis, Tischtennis und Badminton.

Ein umfangreiches Kursangebot rundet die sportliche Vielfalt ab.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
vital IN Sport- und Tenniszentrum



Unsere neue Internetseite ist fertig!

[www.passage-am-Stadion.de](http://www.passage-am-Stadion.de)

Besuchen Sie uns auch online ▶▶▶





## Raumgestaltung Chemnitz

Inhaber Thomas Vogel

Karl-Seibt-Str. 34 · 09117 Chemnitz  
Telefon 03 71.857 992-0

## Schneider ELEKTROANLAGEN

Wiesenstraße 9  
09350 Lichtenstein  
Telefon (037204) 500 263  
Fax (037204) 500 265  
E-Mail: schneider-elektro@gmx.de

Elektrotechnik  
Kommunikationssysteme  
Planung  
Begutachtung  
Prüfung  
Handel

## SUCHE ELEKTROINSTALLATEUR

Sie kennen jemanden, der als Mieter gut in die Passage am Stadion passen würde?! Empfehlen Sie uns und wir bedanken uns bei erfolgreicher Vermittlung mit einem Präsentkorb im Wert von 150,00 Euro bei Ihnen!  
Auch der neue Mieter wird mit einem Gutschein einer Werbeagentur in Höhe von 500,00 Euro beschenkt, um ihn beim „Neustart“ so im Bereich Marketing und Werbung zu unterstützen.

Ein neuer  
Mieter für uns  
ein Präsentkorb  
für Sie!



## Danke sagt...

### ...der Kinderhilfe Lichtenstein/Sachsen e.V.

Der Vorstand der Vereine Kinderhilfe Lichtenstein/Sachsen e.V. und der Vorstand der dfb - Ortsgruppe möchte sich auf diesem Weg recht herzlich bei Frau Keller, von der Eigentümergesellschaft, für die Unterstützung bedanken. Beide Vereine arbeiten ausschließlich im Ehrenamt zum Wohle von Kindern aus finanzschwachen Familien sowie Frauen und Senioren.

Die Eigentümergesellschaft gibt uns die Möglichkeit, im Foyer der Passage die Vereine zu präsentieren. "Bücherflohmarkt", "Handarbeitstag" oder "Alles für's Kind" sind Angebote, welche wir einmal wöchentlich präsentieren. Alle unsere Vereinsmitglieder sind im Ehrenamt tätig und der Erlös (Abgabe für eine Spende) fließt in Projekte für Kinder und mit Kindern und wird zum Erhalt unserer Einrichtung genutzt. Wir bieten ein vielseitiges Programm an - bei uns erhalten Kinder Hausaufgabenhilfe, werden über gesunde Ernährung aufgeklärt, wandern, lernen am Computer - um nur Einiges zu nennen. Im Frauenzentrum sind ein Kreativzirkel, eine Klöppelgruppe, eine Sportgruppe sowie eine Wandergruppe aktiv. Jeden Mittwoch steht eine Nachmittagsveranstaltung auf dem Programm, in der auch Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft und Kultur als Gesprächspartner für unsere Besucher des Frauenzentrums zur Verfügung stehen.



Wir betreuen einen Kindermarkt, in dem wir Bekleidung und Waren des täglichen Bedarf für eine Spende abgeben. Desweiteren vermitteln wir Möbelteile an Bedürftige. Wir (36 ehrenamtliche Helfer in beiden Vereinen) sind froh, dass Frau Keller "ein Herz" für soziale Belange hat und uns die Präsentation unserer Exponate und Angebote ermöglicht.

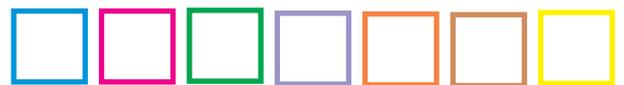
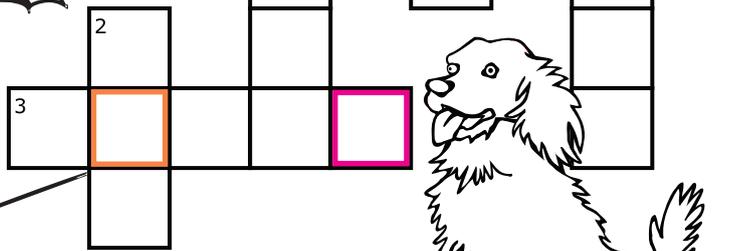
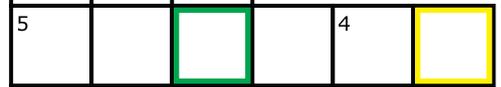
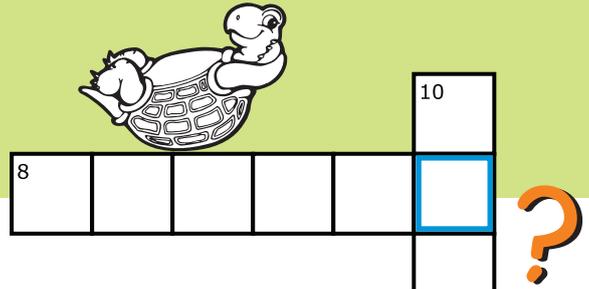
Wir danken herzlichst  
Ute Hoch Vorsitzende Kinderhilfverein

+++ Neuigkeiten rund um die Passage am Stadion in Lichtenstein +++

# Tierischer Mal- und Rätselspaß

Umlaute werden als Ä, Ö, Ü eingetragen, nicht AE, OE, UE.

1. Was hält man im Aquarium?
2. Größtes heute lebendes Tier
3. Wüstenreittier
4. Welches Tier gilt als bester Freund des Menschen?
5. Vogelart, die an Bäume klopft
6. Tier, das sein Haus immer mit sich trägt
7. Stiehlt glitzernde Gegenstände
8. Vor welchem bei uns harmlosen Tier haben viele Menschen Angst?
9. Wilder Verwandter unserer Hunde
10. Wie nennt man junge Schweine?

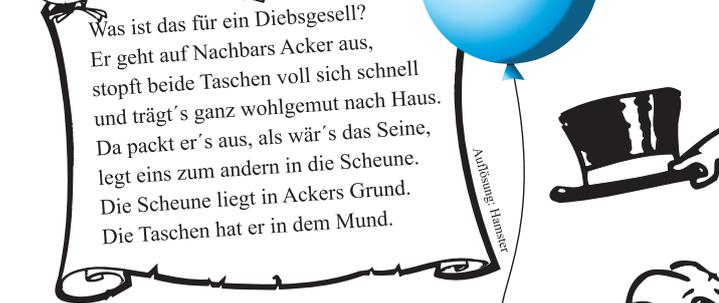


Lösungswort aus dem Kreuzworträtsel hier eintragen



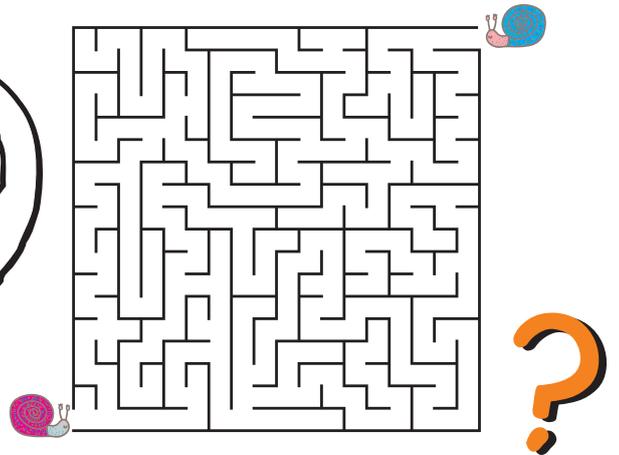
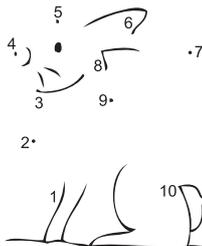
Ich bin ein sorgenloser Wicht. Meine Eltern kenn ich nicht, denn sie zogen mich nicht groß, ihren Namen weiß ich bloß. Ruf ihn laut durch jeden Wald, hab bei Fremden Aufenthalt.

Aufgabe: Kuckuck



Was ist das für ein Diebsgesell? Er geht auf Nachbars Acker aus, stopft beide Taschen voll sich schnell und trägt's ganz wohlgenut nach Haus. Da packt er's aus, als wär's das Seine, legt eins zum andern in die Scheune. Die Scheune liegt in Ackers Grund. Die Taschen hat er in dem Mund.

Aufgabe: Hanser



+++ Tierischer Rätselspaß +++

(Nicht nur) Für unsere jüngsten Kunden +++