



Shopping in der City

Einkaufszentren sind bei den Kunden beliebt wie nie zuvor. Neben einem guten Shopmix ist ein umfassendes Gastro-Entertainment-Angebot gefragt. Gerne wird auch in der City bei guter Verkehrsanbindung eingekauft. Die Wiener Mariahilfer Straße profitiert stark von der U3.

Christine Wahlmüller

„Menschen werden mehr ihrer Freizeit in Einkaufszentren verbringen und Shopping mit Entertainment wie Kino, Essengehen und Treffen mit Freunden verbinden“, sagt einer, dessen Beruf Shopping ist: Markus Pichler ist Österreich-Chef der französisch-niederländischen Immobilienhandelsgesellschaft Unibail-Rodamco, die rund 100 Einkaufszentren (EKZ) in zwölf Ländern betreibt.

In Österreich sind dies die Shopping City Süd (SCS) in Vösendorf (Niederösterreich), das größte heimische Einkaufszentrum mit rund 330 Geschäften, sowie das Donauzentrum (DZ) in Wien-Kagran als auch 50 Prozent des Südparks in Klagenfurt.

Trend zur Innenstadt

Wo die Österreicher am liebsten shoppen, ist schwer zu sagen. Der österreichischen Beratungsgesellschaft Standort und Markt zufolge betrug der Marktanteil der Einkaufszentren am Einzelhandel 2008 rund 20 Prozent. Bezogen auf die Standortwahl haben in den letzten 20 Jahren 47 Prozent des jährlichen Flächenwachstums außerhalb der Städte stattgefunden, nur 19 Prozent des Zuwachses waren in den Innenstädten zu verzeichnen. Seit einiger Zeit geht der Trend jedoch wieder verstärkt zu Neueröffnungen in der Innenstadt. „Den Handel in den Innenstädten zu halten, ist auch ein legitimes Ziel der Politik“, sagt Sabine Schober vom Austrian Council of Shopping Centers (ACSC).

Die Einkaufszentrumsbetreiber locken jedenfalls mit attraktiven Gesamt-Entertainment-Konzepten und Wetterunabhängigkeit ihre Klientel ins EKZ. Ein Phänomen der besonderen Art ist die SCS, die



Einkaufszentren (EKZ) boomen: Das Donauzentrum wird um 150 Millionen Euro ausgebaut. Am Wiener Westbahnhof soll bis 2011 ein EKZ entstehen, noch 2010 wird ein neues in Gerasdorf eröffnet. F.: Dunnett Craven Architects

von Unibail-Rodamco mit rund 100 Mio. Euro ein „Facelifting“ verpasst bekommt. Heuer haben in der SCS viele neue Mieter eröffnet, etwa Van Graaf (8000-Quadratmeter-Flagshipstore, erstmalig in Österreich), Bershka, Högl Schuhe, Stiefelkönig, Accesozize und Cinnabon. Der SCS-Nordteil (ehemalige Motor/Sales City), wird als „SCS Park“ neu gestaltet. „Am 18. Juni hat Wein & Co seinen 450-Quadratmeter-Megastore eröffnet, im Herbst folgt Elektro-Haas mit einem 7000-Quadratmeter-Elektronikmarkt“, berichtet Pichler stolz. 2009 betrug der SCS-Umsatz 650 Mio. Euro.

Neues Donauzentrum im Herbst

Noch mehr als in die SCS investiert Unibail-Rodamco ins innerstädtische DZ. Mit rund 150 Mio. Euro soll es die Nummer zwei in Österreich werden. Im Oktober, rechtzeitig vor dem Weihnachtsgeschäft, soll das neue DZ mehr als 260 Geschäfte umfassen. „Das Parkplatzangebot wird auf knapp

3000 Stellplätze erweitert, und wir werden durch den Einbau von Elektrotankstellen auch auf Benutzer von Elektroautos oder E-Bikes vorbereitet sein“, so Pichler.

Wichtig ist beim Shopping für alle Fälle eine gute Erreichbarkeit. So verzeichnet das Wiener Stadioncenter seit der Anbindung an die U2 einen immer regeren Zulauf.

Auch in den Bundesländern schreiben EKZ „Erfolgsgeschichten“. Die im Jahr 2002 eröffnete Shopping City Seiersberg, das größte EKZ in der Steiermark, umfasst mehr als 200 Geschäfte. 2005 besuchten acht Mio. Menschen das Zentrum. Es liegt verkehrsgünstig direkt an einer Autobahn-Ausfahrt. Besuchermagneten sind auch die Plus City in der Nähe von Linz, die City Arkaden in Klagenfurt, der architektonisch

preisgekrönte Europark in Salzburg sowie das DEZ in Innsbruck, das vor 40 Jahren (!) eröffnet wurde.

Dem Trend zum EKZ-Bau „auf der grünen Wiese“ hat Niederösterreich einen Riegel vorgeschoben: EKZ dürfen nur noch in Zentrumszonen errichtet werden, um die Innenstädte wieder als Handelsstandort aufzuwerten.

In Wien haben sich die Einkaufsstraßen zusammengesetzt, um mit gemeinsamem Marketing mehr Käufer anzulocken. Zufrieden sind die Geschäftsleute der Mariahilfer Straße. Wer den U3-Bau

überlebt hat, gehört zu den Gewinnern. Weniger gut geht es beispielsweise den Handelstreibenden auf der Taborstraße.

Für (kleine) Einzelhändler wird aufgrund der großen Handelsketten das Überleben immer schwieriger.

„In den EKZ findet der Kunde alles unter einem Dach. Wichtig ist aber eine exzellente Verkehrsanbindung.“

MARKUS PICHLER,
UNIBAIL-RODAMCO