



Ecostra-GF Dr. Joachim Will

Boom ist vorbei

- ▶ Messepark bleibt in neuem Report an erster Stelle
- ▶ Junge Standorte finden schwer in Tritt, Bahnhofscity als Flop des Jahres deklariert

Der Messepark in Dornbirn ist das beste Shopping-Center in Österreich. Das ergab jetzt der aktuelle Shoppingcenter Performance Report Österreich 2016. Eine Studie, die von Standort+Markt und Ecostra alljährlich durchgeführt wird. Dabei werden Filial-Expansionsmanager nach dem besten Umsatz/Miet-Verhältnis befragt und da lag das Ländle-Center auf Platz eins. „Das Center hat eine perfekte Lage, einen starken Mieter-Mix und profitiert auch durch die Schweizer Kundenschaft“, so Ecostra-Chef Dr. Joachim Will. Die Frankenaufwertung und die Mehrwertssteuer-Unterschiede (sieben und 20 Prozent) machen den Kauf in Dornbirn äußerst preisattraktiv. Platz zwei geht an das 15.000 m² große Neukauf EKZ in Spittal/Drau, auf Rang drei

landet der Europark Salzburg. „Das Center weist die höchste Flächenproduktivität auf. Höhere Mieten werden durch sehr gute Umsatzerwartungen wettgemacht.“

Bahnhof-City als aktueller Flop. Am Ende des 82 EKZs umfassenden Rankings landet die Wiener Bahnhofscity am Wiener Hauptbahnhof. „Sie ist aktuell am Abstellgleis und übernimmt gleich zum Start die rote Laterne“, so Will. In der Umsetzung seien Fehler passiert. „Vor allem auf Druck der Wirtschaftskammer hat sich die ÖBB für eine kleinere Variante entschieden. Eine Entscheidung, die nicht optimal war. Dazu kam, dass das Center zu früh ans Netz ging“, so der Ecostra-Chef weiter. Dennoch: Der letzte Platz ist nicht eingemeißelt. „Grundsätzlich

ist es so, dass Bahnhof-EKZs zu den Top-Performern gehören. Deshalb wird die Bahnhof-City mit Sicherheit noch anlaufen.“ Auch das SCN oder Innsbruck West landeten auf der Flop-Liste. „Hier sind vor allem laufende Relaunches der Grund für mögliche negativere Bewertungen“, so Standort+Markt Geschäftsführer Mag. Hannes Lindner.

M-City vorne. Bei den Retail Parks landet die M-City in Mistelbach auf Platz eins, gefolgt von Einkaufspark Leo und Basta in Leibnitz. Am Ranking-Ende liegt das K1 Shopping in Kittsee. „Das ist ein mutiges Projekt, das auf slowakische Kunden abzielt“, so Lindner.

SCS vorne. Als bester Center-Betreiber wurde die Rutter Gruppe gewählt. Die Wertung – das EKZ mit bestem Mieterbesatz – entschied die SCS in Vösendorf (83,3 Prozent) für sich, auch der Titel „schönstes Einkaufs-Center“ wurde dem Mega-EKZ im Wiener Speckgürtel verliehen.

Geht es nach dem Report, dann gilt weiterhin: „Je größer, desto besser.“ Center mit Flächen über 40.000 m² werden demnach am besten bewertet.

Boom ist vorbei. Mega-Projekte sieht Ecostra-Chef Will keine: „Mir sind keine aktuellen Pläne bekannt. Weiße Flecken sind nicht mehr vorhanden.“ Dennoch: „Es geht aktuell nur noch um Verdrängung. Wenn ein Center eröffnet wird, dann geht es zu Lasten eines anderen.“ Die Bedeutung des Lebensmittelhandels als Ankermieter sinkt: „Zumindest, was die Verbraucherebene betrifft. Supermarkt-Flächen sind nach wie vor wichtig.“ Wird ein Diskonter in die Vermietung genommen, sei das nicht unbedingt eine Aussage für das ganze Center. „Ein Intersparmarkt auf der einen und Hofer auf der anderen Seite kann durchaus funktionieren.“

Ranking der Shopping Malls aus Mietersicht – die besten 10 und schlechtesten 5

Rang	Center	Durchschnittsbewertung	Anzahl der Bewertungen
1	Dornbirn – Messepark (V)	1,27	11
2	Spittal/Drau – neukauf EKZ (K)	1,50	6
3	Salzburg – Europark (S)	1,61	18
4	Innsbruck – dez (T)	1,64	22
5	Wien – The Mall (W)	1,73	15
6	Oberwart – EO Oberwart (B)	1,74	19
7	Ottensheim – Donautreff (OÖ)	1,88	8
8	Imst – FMZ Imst (T)	2,00	16
9	Schwaz – Stadtgalerien (T)	2,07	14
10	Wien – Donauzentrum/Donauplex (W)	2,08	37
77	Salzburg – Shopping Arena (S)	3,67	12
79	Graz – Center West (ST)	3,81	18
80	Wien – Shopping Center Nord (W)	3,83	18
81	Innsbruck – West (T)	3,86	7
82	Wien – Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof (W)	4,00	21

Ranking der Retail Parks aus Mietersicht – die besten 5 und schlechtesten 3

1	Mistelbach – M-City (NÖ)	1,64	14
2	Leobersdorf – Einkaufspark Leo (NÖ)	1,67	9
3	Leibnitz – BASTA (SZ)	1,70	10
4	Wiener Neustadt – Cine Nova Center (NÖ)	1,71	7
5*	Baden – FMZ Baden (NÖ)	1,80	5
5*	Mühdorf/Feldbach – Zentrum KIKA (ST)	1,80	5
39	Feldkirchen – Milesi Park (K)	3,43	7
40	Kittsee – Shopping (S)	3,44	9
41*	Wien – FMZ Seyringer Spitz (W)	3,56	9
41*	Wien – Center 21 (W)	3,56	9

* Die identische Bewertung mit einem anderen Shoppingcenter führte zu einer mehrfachen Belegung der entsprechenden Platzierung

MARKEN ZUM VERLIEBEN!

Donau park
Einkaufszentrum

GRATIS
WiFi
ZONEN



Ob Tom Tailor, Esprit, Bonita, Tommy Hilfiger, Cecil, Starlet oder Gina Laura – unsere heimischen und internationalen Top-Marken geizen nicht mit ihren Reizen. Das Schöne daran: Sie sind alle noch zu haben. Schau doch mal auf ein Techtelmechtel vorbei!

**DONAUPARK MAUTHAUSEN.
MEIN ALLROUND-VERSORGER.**