

Die schwierige B-Lage in der Shopping City Süd

Selbst im größten und bekanntesten Einkaufszentrum des Landes gibt es auch weniger gute Lagen. Mit dem Umbau des Ikea-Bauteils entstanden 600 Quadratmeter, für die man schon länger nach einem Konzept sucht.

Martin Putschögl

Wien – 600 Quadratmeter an modernen Geschäftsflächen in Österreichs größtem und wohl auch bekanntestem Einkaufszentrum, der Shopping City Süd: Man sollte meinen, dass sich dafür rasch Mieter finden lassen – zumal es laut diversen Einzelhandels-Experten noch so viele internationale Retailer gibt, die in den österreichischen Markt drängen.

Die 600 m² stehen aber nun schon seit mehr als einem Jahr leer. Es handelt sich dabei um Flächen, die im Ikea-Bauteil im Zuge von dessen 56 Millionen Euro schwerem Umbau entstanden, konkret im Obergeschoß, wo ein neuer Übergang zum Multiplex-Bauteil ganz im Süden der SCS geschaffen wurde.

Der Bauteil gehört Ikea, das Einrichtungshaus tritt deshalb hier auch als Vermieter auf. Man habe sich Zeit genommen, zu überlegen, was dort passieren soll, wie die Flächen verwertet werden sollen, sagt Ravi Roosblad, Real Estate & Development Manager bei Ikea Österreich, dem STANDARD.

Hinter den Kulissen ist zu hören, dass sich durchaus schon mehrere Makler an der Vermittlung der Flächen versucht, aber gewissermaßen „die Zähne ausgebissen“ hätten, wie es einer formuliert, der nicht genannt werden will. Dem Vernehmen nach liegt das auch an diversen in der SCS üblichen Konkurrenzkläuseln. Einerseits.

Andererseits hat das wohl auch mit der immer noch vergleichsweise geringen Kundenfrequenz in diesem Bereich der SCS zu tun. Man könnte durchaus von einer „B-Lage“ innerhalb des größten und bekanntesten Shoppingcenters Österreichs sprechen.

„Für viele hört die SCS gedanklich immer noch mit dem Ikea auf“, sagt etwa Shoppingcenterprofi Roman Schwarzenacker von Standort + Markt – und schließt sich da gleich selbst mit ein. Noch

dazu, wo man davor – sofern man ganz im Norden reingegangen ist – schon 1,6 Kilometer in der Mall zurückgelegt habe. „Beim Ikea reißt die Frequenz jedenfalls deutlich ab“, so Schwarzenacker. Dazu komme, dass der Multiplex-Bauteil ganz im Süden der SCS – der sich übrigens zur Gänze auf dem Gemeindegebiet Wiener Neudorfs befindet, die Gemeindegrenze verläuft genau durch den Ikea – zumindest bis vor kurzem auch nicht wirklich attraktiv gewesen sei. Das habe sich nun mit der kürzlich erfolgten Eröffnung der ersten österreichischen Filiale des norwegischen Sportartikelhändlers XXL etwas gebessert, und

auch die Anfang Juli auf dem Parkplatz davor in Betrieb genommene Surfanlage „City Wave“ trage sicher zur Attraktivierung dieses Bauteils bei, glaubt Schwarzenacker.

Ikea-Manager Roosblad gibt sich jedenfalls zuversichtlich, dass die insgesamt 600 Quadratmeter ab Anfang kommenden Jahres mit neuen Mietern gefüllt sind. Aktuell stapeln sich hinter den Glasscheiben nur hunderte Kartons; Teile der Flächen dienen nämlich als Abhollager für XXL.

Auch bei CBRE, das nun mit der Vermarktung der Flächen betraut ist, gibt man sich zuversichtlich: Derzeit würden „finale Verhandlungen mit einem internationalen Retailer und einem neuen innovativen Einzelhandelskonzept“ geführt, die Eröffnung beider Konzepte sei für voraussichtlich Anfang 2018 geplant. Man wird sehen.

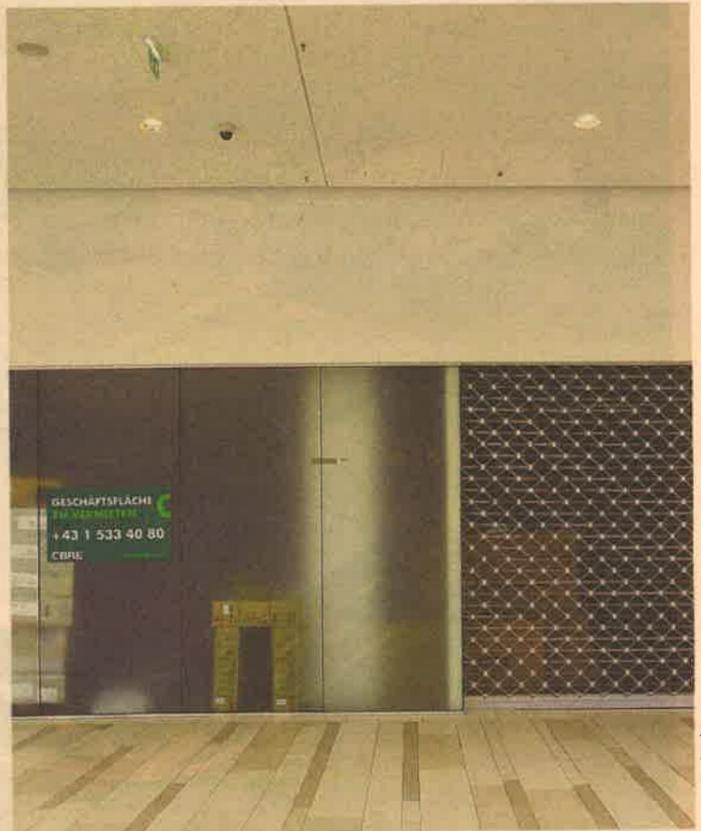


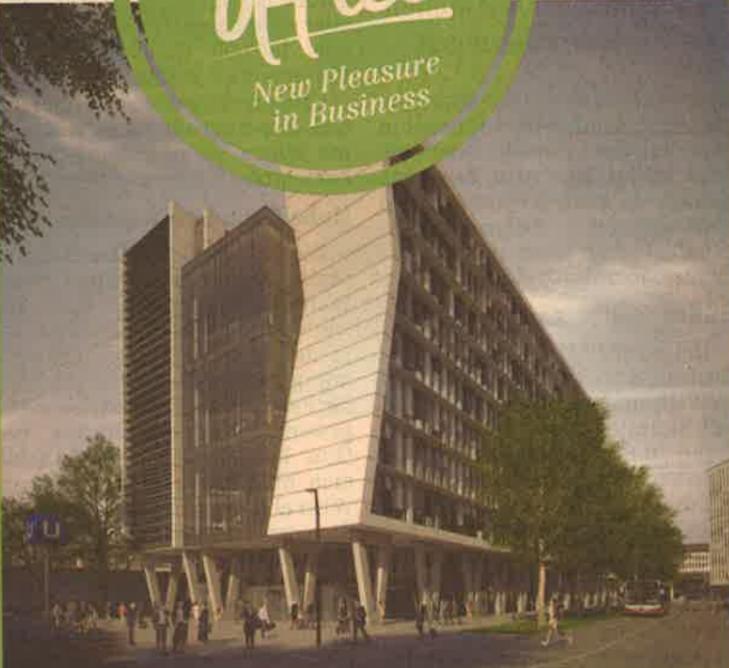
Foto: Putschögl

600 Quadratmeter Geschäftslokalfläche in der SCS werden derzeit höchstens als Abhollager verwendet, ein Teil steht überhaupt leer.

AUSTRIA CAMPUS

the living office

New Pleasure in Business









HWB: 019 kW/m² a

BUSINESS MIT LEBENSQUALITÄT. NAHE AM WIENER PRATER.

Weitaus mehr als ein moderner Bürokomplex in einer der attraktivsten zentralen Verkehrslagen Wiens: Der AUSTRIA CAMPUS bietet Unternehmen und ihren Mitarbeitern mit **The Living Office** einen nach zukunftsweisenden Maßstäben konzipierten Arbeitsplatz. Ein Office-Konzept, das in besonderer Weise das Leben seiner Nutzer bereichert: mit hervorragender Office-Qualität, die den flexiblen Erfordernissen der modernen Arbeitswelt in idealer Weise gerecht wird. Zahlreiche Service-Einrichtungen, wie z.B. Kindergarten, Supermarkt, Hotel oder Nahversorgung sparen Wege und Zeit und sorgen für außergewöhnliche Lebensqualität am Arbeitsort.

Erleben Sie New Pleasure in Business.
In Büros ab 215m². Mitten in Wien.

JETZT INFORMIEREN!

www.austria-campus.at | vermietung@signa.at | Tel. +43 5 99 98 999

Ikea Kompakt wird nicht auf weitere Center ausgeweitet

Wien / St. Pölten – Im St. Pöltener Traisenpark hat Ikea im Vorjahr den Ikea Kompakt eröffnet. „Ein Versuch, Intern-Pick-up-Points auszuprobieren“, sagt Sprecherin Barbara Riedl. „Planungshilfe“ sei im Fokus gelegen, „und das funktioniert super.“ Der Store wurde jüngst auch um eine schwedische Café-Bar erweitert. Den Testballon auch anderswo steigen zu lassen sei aber derzeit nicht geplant.

Neben laufenden Modernisierungen der Häuser – aktuell etwa bei Ikea Wien Nord – will Ikea bald auch das sogenannte „Blaue Haus“ beim Westbahnhof bespielen. Dort sollen Kunden mit der U-Bahn kommen, viele hätten heute nämlich gar kein Auto mehr, sagt Riedl. Um die dortigen Bestellungen abwickeln zu können, ist die Errichtung eines neuen Logistikzentrums in der Scheydgasse in Wien Floridsdorf geplant. Die Widmung sei vorhanden, bis zum Bau werde es aber noch dauern, so Riedl zum STANDARD. (red)