



Größte Shoppingcenter der Steiermark in Seiersberg, Fohnsdorf und Graz APA, OBERRAINER, FUCHS, MURPARK, KLZ/HOFFMANN

# Ein rauer Wind in den Einkaufsmeilen

Die Shoppingcity Seiersberg ist 15 Jahre alt und rührt die Werbetrommel. Doch spüren Einkaufszentren immer mehr die Online-Konkurrenz und stoppen Expansionen.



Experte Hannes Lindner  
STANDORT UND MARKT

Von Hannes Gaisch-Faustmann

Mitten in der stärksten Expansionsphase der Shoppingcitys investierten die Niederösterreicher Martin Klein und Christian Guzy in Seiersberg. Von den politischen und rechtlichen Querelen abgesehen, wurde die SCS vom Start weg im Jahr 2003 ein Kundenmagnet. „Jahr für Jahr blicken wir auf kontinuierliche Steigerungen“, sagen Klein und Guzy zur Kleinen Zeitung, ohne konkrete Umsätze zu nennen. Doch ist die SCS mit 157 Shops und 85.000 Quadratmeter vermieteter Fläche in der Steiermark die klar größte Einkaufsmeile, gefolgt von der Arena Fohnsdorf – 80 Geschäfte auf 50.600 Quadratmetern.

15 Jahre nach der Eröffnung trommeln die SCS-Eigner – sie betreiben in Wels (OÖ) eine zweite, kleinere Shopping-Mall

– das ganze Jahr über mit Aktionen Kunden nach Seiersberg. In dieser Woche war Mediamarkt mit Angeboten am Zug, „der größte Europas auf einer Ebene“ und mit Marken wie Zara, Primark, Peek & Cloppenburg und H&M einer der wichtigen Frequenzbringer. Ein weiterer kommt im Herbst – dazu später.

Galten die Einkaufsmeilen an den Stadträndern als Gift für die Innenstadtkaufleute, bläst mittlerweile auch den Shoppingcentern ein rauer Wind entgegen. Das sagt Hannes Lindner von der Beratungsgesellschaft Standort und Markt, einer der wenigen Handlungsexperten für Einkaufszentren nicht nur im Bund, sondern auch in den Ländern. Für die Steiermark listet Lindner 13 Shopping-Malls mit fast 400.000 Quadratmetern und weitere 20 Fachmarktzentren mit 276.600 Quadratme-



SCS-Eigentümer Christian Guzy und Martin Klein (rechts) SCS

tern auf, die zusammen einen Jahresumsatz von 1,765 Milliarden Euro erwirtschaften. Aber, so Lindner: „Die Zeit der expansiven Jahre ist vorbei.“

Zwischen 1990 und 2010 waren die Boomjahre. „Jährlich eröffneten sieben bis zehn neue Shoppingcenter, pro Jahr kamen so 120.000 Quadratmeter Fläche dazu“, erklärt Lindner. Jetzt steige die Zahl der Zentren nur noch langsam, wenn überhaupt. In der Steiermark ist sie sogar rückläufig – in Graz sperrte eines zu (Euroshopping), ein zweites erfüllt die Kriterien nicht mehr. Der Murpark baute zuletzt aber aus und auch Fachmarktzentren wuchsen.

„Die Lust der Händler, weitere Filialen aufzumachen, ist jedenfalls gesunken“, sagt Lindner. Dahinter stehe die Ungewissheit, wie viel Marktanteil der Onlinehandel noch aufsaugen wird. Zwar müssen Händler

auf den Zug aufspringen, doch sei das Thema für viele wegen der hohen Logistikkosten unausgegoren.

Auch in Seiersberg gibt es „keine Pläne“, die Fläche zu erweitern, betonen die Eigentümer. Wegen des Onlineangebotes seien die stationären Geschäfte aber „keinesfalls dem Untergang geweiht“. Es ändere sich jedoch ihre Bedeutung. „Sie werden zu Markenbotschaftern, deren Funktion weniger die Generierung von Umsätzen, sondern das Markenerlebnis selbst ist.“

„Keine Pläne“ heißt nicht, dass nichts passiert. Im Herbst öffnet die norwegische Kette XXL Sports in Seiersberg die erste Filiale in Südösterreich. Merkur wird nach dem Umbau aufsperrt, neu ist ein Lindt- und Hariboshop. Zudem beginne die Generalsanierung der Fassade. Für Lindner passt die SCS damit in den Trend: „Es geht mehr ums Optimieren und Modernisieren als ums Wachsen.“ Er ortet auch ein Abflauen der Grabenkämpfe. So sind die Positionen in der Steiermark verteilt: Auf Seiersberg und Fohnsdorf folgen das Center West mit 47.500 Quadratmetern, Murpark (43.100), Shopping Nord, Citypark, Kastner & Öhler (alle rund 40.000), dann Leoben City Shopping, ece Kapfenberg und Eli Liezen.

# 235

Einkaufs- und Fachmarktzentren gibt es laut Wirtschaftskammer in ganz Österreich. Dort sind 6160 Geschäfte angesiedelt (von 37.400 bundesweit). Auch hier gilt – das Wachstum flacht ab. Die gesamte Handelsfläche ist in Österreich in den vergangenen Jahren sogar kontinuierlich zurückgegangen.

GRAZ

## 12-Stunden-Tag abfedern

Bau-Gewerkschaft will planbare Freizeit im KV verankern.

In einer groß angelegten Aufklärungskampagne tourt Josef Muchitsch, Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz (GBH), durch das Land. In der Steiermark besuchte er die Baustelle der neuen Volkshochschule in Graz, die von der Porr errichtet wird. Zusammen mit dem Landesvorsitzenden Christian Supper und GBH-Geschäftsführer Andreas Linke machten sie auf die spezielle Situation der Bauarbeiter aufmerksam. Vor allem im Sommer würden diese unter extremen Bedingungen arbeiten. „Wenn es 30 Grad hat, arbeitet der Asphaltierer bei 60 Grad“, konkretisiert Muchitsch. „Nach zehn



Josef Muchitsch auf der Volkshochschul-Baustelle GBH

Stunden ist man dann einfach fertig.“ Deshalb appelliert der Gewerkschafter an die Arbeitgeber, das neue Arbeitszeitgesetz nicht auszuschöpfen. „Ab der zehnten Stunde steigt ja auch die Unfallgefahr.“ Bei KV-Verhandlungen im Frühjahr wird die GBH auf planbare Freizeitblöcke pochen.