



**GEPLANT: FRUNPARK, PADO II.** Es war das neue Entertainment-Center noch nicht einmal eröffnet, da wurden schon die nächsten Großprojekte auf der Parndorfer Platte angekündigt: Josef Anreiter, als Immobilienentwickler auch Initiator des Fachmarktzentrums Frunpark in Asten, wird in Parndorf seinen zweiten Frunpark bauen – während das bestehende Fachmarktzentrum Pado fast auf die dreifache Fläche erweitert wird. Beim Frunpark soll noch im Herbst mit den Bauarbeiten begonnen werden. Dafür hat Anreiter jenen Standort zwischen B50 und A4, gleich gegenüber des Outlet Centers, übernommen, wo bereits 2012 der Spatenstich für das damals geplante »Shoppingcenter Parndorf« gesetzt wurde. Kam damals die große Krise dazwischen, sollte diesmal alles wasserdicht sein. Laut Anreiter sind Verträge mit Großmietern wie Interspar, H&M und Shoe4You unter Dach und Fach. »Mit vielen weiteren, sehr interessanten nationalen und internationalen Retailern laufen sehr konkrete und aussichtsreiche Verhandlungsgespräche«, wird der Entwickler in der Lokalzeitung BVZ zitiert.

Insgesamt wird das neue Center auf einer Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> rund 25 Shops unterbringen. Und auch alle erforderlichen Genehmigungen liegen laut dem Projektbetreiber bereits rechtskräftig vor. Gleichzeitig hat Josef Ehrlinger, Eigentümer und Betreiber des 2015 eröffneten FMZ Pado seine Pläne für eine zweite Baustufe enthüllt. Im Gegensatz zum ersten, eher funktionell angelegten Bauteil mit Mietern wie C&A, Billa, Müller und Hervis will Ehrlinger mit den neuen Pado Galerien mit einer vermietbaren Fläche von 21.600 m<sup>2</sup> ebenfalls auf den Trend zu hochwertiger Gestaltung (Architektur: BEHF) und Aufenthaltsqualität setzen. Fix unterschrieben haben u. a. bereits Merkur, New Yorker, der deutsche Multibrand-Modelfilialist Kult samt seinem Zweitkonzept Olymp & Hades sowie Schuhanbieter CCC. In Verhandlung ist der Unternehmer

**M**itten in den weiten Feldern des Burgenlands liegt ein Dorf, das sich scheinbar völlig von der sonstigen Realität abgekoppelt hat. Mit dem McArthurGlen Designer Outlet Parndorf (36.500 m<sup>2</sup>), dem Fashion Outlet Parndorf (21.000 m<sup>2</sup>), dem Fachmarktzentrum Pado (11.000 m<sup>2</sup>), dem Pannonia Shopping Park (8.000 m<sup>2</sup>) und einer Mega-Filiale des Möbelhauses Lutz (20.000 m<sup>2</sup>) stellt das Einzelhandelsangebot von Parndorf längst so manche Landeshauptstadt in den Schatten: Eine Gemeinde mit nur 4.000 Einwohnern ist so zu einem der bedeutendsten Handelsstandorte des gesamten Landes geworden.

Und es ist noch längst nicht Schluss: Erst vor wenigen Monaten wurde für Parndorf eine neue Ära eingeleitet – jene des Entertainment-Standortes. Im März ging neben den Outlet-Zentren ein Cineplex-Kinocenter mit fünf Sälen und der dazugehörigen Gastronomie in Betrieb. Dieser Tage wird nun die zweite Stufe gezündet. Gleich nebenan wurde soeben das Parndorf Entertainment-Center mit 9.000 m<sup>2</sup> Betriebsfläche eröffnet. Geboten werden dort ein Indoor-Adventure-Park für Kinder, Jugendliche und junggebliebene Erwachsene, ein Bowling- und Billard-Center, dazu Gastronomie vom deutschen Italo-Konzept Vapiano und dem Steak- und Grill-Spezialisten Ox. Auch Einzelhandel ist mit dabei: Toys R Us hat am 30. August einen Spielzeugmarkt mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eröffnet. Laut Projektentwickler Konrad Freyborn profitieren alle am Standort ansässigen Player von den Synergien: „Natürlich richtet sich das Shoppingangebot vor Ort in erster Linie an Frauen. Da ist jedem geholfen, wenn es auch für Kinder und Männer ein vermehrtes Angebot gibt.“

## Boomtown Parndorf

Dieser Tage ging in Parndorf ein **neues Entertainment-Center** in Betrieb. Gleichzeitig wurden schon die nächsten Projekte angekündigt: zwei weitere Einkaufszentren **mit H&M, Merkur, Interspar & Co.**



außerdem mit einem großen Sportfilialisten sowie mehreren anderen internationalen Modehändlern. »Die bau- und gewerberechtigten Verfahren sind derzeit im Laufen, wir wollen im Frühjahr 2019 zu bauen beginnen«, so Ehrlinger zur Textilzeitung. Die Eröffnung ist für Herbst 2020 geplant. Große Hoffnungen setzt der Entwickler auf einen überdachten Food-Court mit 2.400 m<sup>2</sup> Innen- und 700 m<sup>2</sup> Terrassenfläche – er nennt es »einen in Parndorf einzigartigen Gastrocluster«.

Doch rein nach Quadratmetern betrachtet entfällt auch in den Pado Galerien der höchste Flächenanteil auf Textil. Interessant dazu eine aktuelle Auswertung von Standort + Markt: »Bereits heute stellt die Agglomeration Parndorf knapp 60.000 m<sup>2</sup> Mietfläche für Fashion (Textilien und Schuhe) bereit«, schreibt das Beratungsinstitut. »Das ist mehr als die City von Wien (50.100 m<sup>2</sup>) und die SCS in Vösendorf (57.700 m<sup>2</sup>). Mit den Pado Galerien wird die Fashion-Flächenkapazität auf 73.600 m<sup>2</sup> ansteigen und damit sogar das Angebot der Wiener Mariahilfer Straße (72.600 m<sup>2</sup>) überflügeln.« Da sind das Angebot des Frunparks oder laufender Outlet-Erweiterungen (siehe unten) noch gar nicht mit einberechnet.

**NOCH MEHR GASTRO, NOCH LÄNGER SHOPPEN.** Ebenfalls in Kürze sollte mit den Bauarbeiten für ein zweites Hotel am Gelände gestartet werden. Derzeit laufen die Behördenverfahren. Im Jahr 2020 will die Accor-Gruppe ein Hotel ihrer Kette ibis Styles mit 135 Zimmern direkt neben dem Cineplexx-Kinocenter eröffnen. Gleichzeitig arbeitet das schon lange neben dem Outlet-Center ansässige Pannonia Tower Hotel an einer abermaligen Vergrößerung auf künftig 200 Zimmer.

Dafür, dass die neuen Übernachtungsmöglichkeiten auch genutzt werden, wollen neben dem erweiterten Entertainment-Angebot aber auch die Outlet-Betreiber sorgen: McArthurGlen hat im Juni bei der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl um eine Erweiterung der Öffnungszeiten angesucht. So soll künftig von Montag bis Donnerstag bis 21 Uhr statt bisher nur bis 20 Uhr eingekauft werden können. Also Shopping bis zum Umfallen – und dann gleich ins Bett. An Freitagen ist das Outlet Center schon bisher bis 21 Uhr geöffnet, an Samstagen muss aufgrund der Gesetzeslage um 18 Uhr Schluss sein.

Um die Kunden länger im Designer Outlet zu halten, wird außerdem in die Gastronomie investiert. Center-Leiter Mario Schwann will den entsprechenden Anteil an der Gesamtfläche flächenmäßig verdoppeln. Soeben wurde in einem eigens neu gebauten Pavillon in bester Lage ein Sacher-Café eröffnet. Das benachbarte Parndorf Fashion Outlet wiederum hat in der letzten August-Woche sein Facelifting abgeschlossen: Statt im Industrie-Look zeigt sich das Center ab sofort mit Jugendstil-Fassade. Und rechtzeitig vor Weihnachten soll endlich der schon lange angekündigte neue Verbindungsbau für die Centerteile »Mall« und »Village« eröffnet werden. Hier entstehen laut Marketing-Manager Marius Gypris zehn neue Shops. Und natürlich setzt auch das Fashion Outlet verstärkt auf Gastronomie, mit gleich drei neuen Restaurants.



## TOURISTISCHES PHÄNOMEN.

Also Entertainment-Center, fünftes Shoppingcenter, zweites Hotel, Erweiterung bestehender Standorte – und dann? Spricht man mit Insidern, hört man: »Das ist noch lange nicht das Ende.« Noch wollen die Projektbetreiber mit ihren Plänen nicht an die Öffentlichkeit gehen, doch zu hören ist von einem großen Kasino, einem rein auf den Outdoor-Bereich spezialisierten Einkaufszentrum und einem Großprojekt für Freizeit- und Dienstleistungsangebote samt großem Fitnessstudio. Vermietet wird letzteres Projekt, wie schon das Entertainment Center, von der Wiener Centerprise Group. Auch ein Gartencenter befindet sich in der Pipeline. Gerüchteweise sollen sogar chinesische Investoren in Parndorf ein großes Stück Land gekauft haben und dort eine Art Disneyland planen.

Mit all diesen Maßnahmen soll sich Parndorf noch mehr zu einer eigenständigen Freizeit- und Tourismusdestination weiterentwickeln. Tatsächlich ist Parndorf schon jetzt ein touristisches Phänomen. Im Vorjahr haben rund 7 Mio. Menschen die Handelszone besucht. Im Outlet Center von McArthurGlen stellten dabei Kunden aus dem Inland erstmals die Minderheit. 17 % der Kunden stammten aus der Slowakei, 15 % aus Ungarn. Bereits ein Viertel der Umsätze wurde mit Kunden von außerhalb der EU erzielt. Im Geschäftsjahr 2017/18 (per Ende März) konnte etwa die Zahl der Touristen aus Russland um 25,6 %, jener aus China um 25,1 %, jener aus Korea um 17,4 % gesteigert werden.

Schon jetzt werden Touristen aus Wiener Hotels mit bis zu 80 Autobussen pro Tag aufs Gelände gekarrt. Künftig ist es dann für viele wohl umgekehrt: Der Urlaub wird in Parndorf gebucht. An den Wochentagen wird geshoppt, ab Abend geht's ins Kino oder ins Kasino, und am Sonntag an den Neusiedler See. Falls jemand noch Lust dazu hat, kann er gern in Wien ein bisschen Kultur-Luft schnuppern.

MF

- 01** Entwickler Josef Anreiter will in Parndorf das Fachmarktzentrum Frunpark mit 20.000 m<sup>2</sup> Fläche bauen. Mit dabei als Ankermieter: Interspar, H&M und Shoe4You.
- 02** Josef Anreiter will sein bestehendes Fachmarktzentrum Pado durch einen neuen, 22.000 m<sup>2</sup> großen Zubau auf die dreifache Fläche erweitern. Als Mieter sind u. a. Merkur, New Yorker, Kult und CCC fixiert.
- 03** Wichtiges Element der geplanten Pado Galerien: ein 3.000 m<sup>2</sup> großer Foodcourt mit großzügiger Terrasse