

Zahl der Einkaufszentren explodiert Immer mehr neue Konsumtempel: Zu bestehenden 425.000 kommen 330.000 Quadratmeter an Flächen hinzu

Von Christian Mayr

- Anstieg der Einkaufsflächen in den kommenden Jahren um 75 Prozent.
- Größe entspricht 55 Fußballfeldern oder drei Mal Shopping-City-Süd.
- Wirtschaftskammer alarmiert: "Auch Einkaufszentren werden sterben."

Wien. Mit dem vierten Einkaufssamstag erlebt der weihnachtliche Kaufrausch seinen finalen Höhe- und Schlusspunkt: Erneut werden die großen Wiener Einkaufszentren (EKZ) gestürmt, während die klassischen Einkaufsstraßen (abgesehen von Innenstadt und Mariahilfer Straße) von einstigen Umsatzzahlen wohl nur träumen können. In Zukunft dürfte sich diese Entwicklung weiter zuspitzen: Wie aus einer der "Wiener Zeitung" vorliegenden Expertenerhebung hervorgeht, werden die Einkaufszentrums-Flächen in den kommenden fünf bis zehn Jahren um satte 75 Prozent ansteigen, weil mehr als ein Dutzend Groß-Projekte in Wien realisiert werden sollen (*siehe Grafik*).

Derzeit gibt es in Wien rund 425.000 Quadratmeter an Geschäftsflächen in Einkaufszentren. Rechnet man alle geplanten Neu- und Ausbauprojekte zusammen, entstehen 330.000 Quadratmeter an zusätzlicher Fläche. Dies entspricht der Größe von 55 Fußballfeldern oder der dreifachen Größe der Shopping-City-Süd in Vösendorf, NÖ. Zu den bedeutendsten Bauvorhaben zählen jenes von Frank Stronach in Rothneusiedl, das mit 60.000 Quadratmetern zum größten EKZ Wiens avancieren würde. Bereits fixiert bzw. in Bau sind das City-Center beim Happel-Stadion, die Einkaufswelt an der Aderklaaer Straße (U1) sowie die Bahnhofscentren in Wien-Mitte, Wien-West und am neuen Hauptbahnhof. Zusätzlich entstehen etliche Klein-Projekte unter 10.000 Quadratmeter Größe.

Kleinhändler müssen sterben

Angesichts dieses bevorstehenden Baubooms schlägt nun die Wiener Wirtschaftskammer Alarm – denn damit drohen auch die restlichen Kleinhändler unter die Räder zu kommen: "Die Einkaufsstraßen werden zwar nicht aussterben, weil sie für die Nahversorgung wichtig bleiben. Aber der Druck auf die Einzelhändler wird enorm steigen", sagt Handels-Spartenobmann Fritz Aichinger im Gespräch mit der "WZ". Und fügt hinzu: "Es ist leider so: Pro hundert Quadratmeter Fläche in einem Shopping-Center muss ein kleiner Händler aufgeben."

Die Wirtschaftskammer fordert von der Stadt zwar keinen Baustopp für EKZ, aber ein Umdenken – in erster Linie in der Raumplanung: "Es bringt doch nichts, wenn ich in unmittelbarer Nachbarschaft zwei Einkaufszentren mit überregionaler Bedeutung hinstelle. Man sollte endlich fair diskutieren, welche Folgen dieser Boom für die Struktur einer Stadt hat." Außerdem sei das Rathaus aufgerufen, die Kleinen – stärker als bisher – zu fördern: "Da geht es nicht nur um finanzielle Hilfe, sondern auch um Know-How oder Unterstützung bei möglichen Erweiterungen der Geschäftsflächen", sagt Aichinger. Schließlich kranken viele an zu kleinen Verkaufsflächen, könnten aber nicht erweitern: "Vor 20 Jahren ist man mit einem 100 Quadratmeter großen Geschäft ausgekommen. Heute reicht das einfach nicht mehr."

Der Kammervertreter sieht aber auch schädliche Auswirkungen auf bestehende EKZ: "Es werden sich nur die Besseren durchsetzen. Denn wir sind längst in einem Stadium, wo die Umsätze kaum steigen und es nur noch zu Verdrängungen kommt." Es sei daher "die logische Folge", dass irgendwann auch große Konsumtempel zusperren müssen. Eine Ursache des drohenden Wildwuchses sieht Aichinger darin, dass EKZ als Immobilienobjekte international heiß begehrt sind: "Sie sind schnell und einfach zu bauen und haben hohe Renditen."

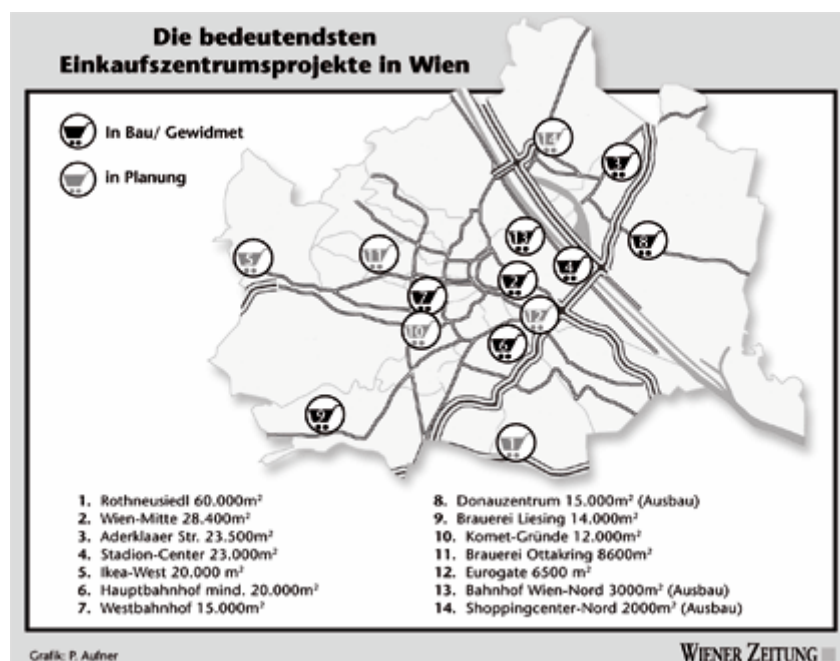
"Kein EKZ wird leer stehen"

Wolfgang Richter vom Standortexperten "Regioplan" sieht die Entwicklung nicht so dramatisch: "Es ist sicher richtig, dass es auch für die Einkaufszentren enger wird. Die Leerstandsdaten werden steigen, aber es wird kein Objekt ganz leer stehen." Denn anders als bei den Kinos seien diese besser für andere Nutzungen adaptierbar – etwa für Fitnesscenter.

"Bei den Kinos war es ja deshalb so dramatisch, weil so viele gleichzeitig eröffnet haben", erklärt Richter – weshalb es zu Schließungen gekommen sei. Dass Einzelhändler untergehen, sei aber nur dann eine logische Konsequenz, wenn sie sich dem harten Wettbewerb nicht stellten: "Solange es schlechte Einkaufsstraßen gibt, werden die Einkaufszentren beliebter sein", so Richter. Die Geschäfte in manchen Straßen entsprächen schon längst nicht mehr modernen Kundenbedürfnissen punkto Parkplätzen oder Öffnungszeiten.

Eine Prognose von "Regioplan" bestätigt jedenfalls die Angst der Wirtschaftskammer: Die Umsätze in EKZ würden sich österreichweit bis 2010 von 15 auf 21 Prozent steigern, während die Innenstädte von 36 auf 30 Prozent abfallen. "Streulagen" würden sogar von elf auf fünf Prozent absacken.

Von der Wiener Stadtplanung war am Freitag niemand für eine Stellungnahme erreichbar. Bisher befürworteten SPÖ-Politiker neue EKZ deshalb, weil auch diese die Nahversorgung stärken würden und dem Kaufkraftabfluss nach NÖ entgegenwirken könnten.



Link zum Online-Artikel:

<http://www.wienerzeitung.at/DesktopDefault.aspx?TabID=4103&Alias=wzo&cob=262924>