

**NIEDERÖSTERREICH** Trend zu Einkaufs- oder Fachmarktzentren ist abgeflacht

# Neue Etappe im Streit um geplantes „Kamp-Center“

Ein geplantes Einkaufszentrum in Zwettl erhitzt die Gemüter. Während die Gegner ein Sterben der Innenstadt befürchten, glauben die Befürworter an eine Belebung.

**Zwettl.** Die nächste Etappe im Streit um den Bau eines rund 15.000 Quadratmeter großen Einkaufszentrums am Rand der Zwettler Innenstadt hat begonnen: Derzeit können die Unterlagen zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bauungsplanes, der im Dezember beschlossen werden soll, eingesehen werden. Das 11.000 Quadratmeter große Areal am Kampufer soll von Grünland in „Bauland Kerngebiet - Handel“ umgewidmet werden. Rund 40 bis 45 Millionen € sollen in das „Kamp-Center“ mit geplanten 40 Geschäften, fünf Gastronomiebetrieben sowie 560 Parkplätze fließen.

Während sich die VP-Stadtführung für das Projekt, das



Bloomberg

**Shoppingcenter** sind in der Regel der Kunden Freud, aber mitunter des Einzelhandels Leid

„Ein Einkaufszentrum ist der falsche Weg eine Innen-



G3 Shopping Center pfeift Match um Kunden an

2015 eröffnet werden soll, starkmacht – sie erwartet eine Belebung der Innenstadt –, gehen die Gegner vom Gegenteil aus. „Das Projekt ist überdimensioniert“, sagt Christof Kastner von der Initiative Zwettl 2020 und Chef der gleichnamigen Firmengruppe. Derzeit gebe es in der Innenstadt rund 8300 Quadratmeter Verkaufsfläche – im EKZ würde es nahezu das Doppelte sein. Um den angepeilten Umsatz von 52 Millionen € zu erwirtschaften, wären täglich 3000 Kunden, die rund 57 € ausgeben, erforderlich – das sei nicht realistisch. „Das ist der falsche Weg, die Innenstadt zu beleben“, sagt Kastner, der dafür seine eigenen Pläne entwi-

*Weg, eine Innenstadt zu beleben“*

**Christof Kastner**  
Firmengruppe Kaster

ckelt. Dass die Zweifel berechtigt sind, zeigt sich im 30 Kilometer entfernten Waidhofen/Thaya, wo kürzlich der Thayapark mit etwa 20 Shops eröffnet wurde. „Die Innenstadt wurde nicht belebt“, sagt Bürgermeister Kurt Strohmayer-Dangl. Durch den Umzug von fünf Filialisten habe sich der innerstädtische Leerstand auf 20 Geschäfte erhöht. „Es gibt nirgendwo einen großen Bedarf an Einkaufs- und Fachmarktzentren, der Trend ist abgeflacht“, sagt



Wolfgang Richter, Geschäftsführer des Consultants Regio-plan. Zehn der 100 größten Einkaufszentren Österreichs befänden sich in Niederösterreich. Der Expansionsdruck des Einzelhandels, der Projektentwickler und -finanzierer sei geringer geworden, in manchen Branchen sinke auch der Flächenbedarf. Richter: „Ein Einkaufszentrum zu bauen, ist heute nicht immer Erfolg versprechend.“  
**URSULA RISCHANEK**  
ursula.rischanek@wirtschaftsblatt.at

**Warten um Kunden an**

**Gerasdorf.** Kommenden Donnerstag ist es so weit: Das G3 Shopping Center Gerasdorf, das aus drei Gebäudekomplexen (Einkaufs- und Fachmarktzentrum sowie ein Baumarkt) besteht, öffnet seine Pforten. Auf einer Fläche von rund 193.000 Quadratmetern warten 180 Geschäfte mit einer vermietbaren Fläche von 70.000 Quadratmetern im Einkaufs- sowie im angeschlossenen Fachmarktzentrum auf kaufwillige Kunden, 1600 Jobs wurden geschaffen. Weiters stehen 4000 Parkplätze zur Verfügung. Auch das Investment ist nicht gerade klein: Rund 200 Millionen € steckt die

BAI (Bank Austria Immobilien) in das Einkaufszentrum vor den Toren Wiens.

**2,2 Mio. Menschen**

Ziel des von der Ekazent Immobilien Management GmbH betriebenen Einkaufstempels – in einem Umkreis von 45 Minuten liegt ein Einzugsgebiet von 2,2 Millionen Menschen – ist, einen entscheidenden Anteil der Kaufkraft aus dem Weinviertel zu binden, der bis dato vor allem nach Wien abgeflossen ist. Andererseits fürchtet vor allem der Handel in den Bezirken Floridsdorf und Donaustadt einen Kaufkraftabfluss aus Wien.