

Wireco Retail Concepts

Neues FMZ- und Innenstadt-Projekt in der Pipeline

Branchen-Kenner Dr. Wolfgang Witzelsperger machte sich 2013 selbstständig und mischt seither erfolgreich in der Shopping Center Vermarktungsszene mit. „Die Vermietungsverantwortung der Wireco liegt aktuell bei rund 100.000 m²“, erklärt Dr. Wolfgang Witzelsperger, Gründer von Wireco Retail Concepts, im REGAL Gespräch.

Derzeit liegt der Fokus in der Entwicklung einer FMZ-Erweiterung auf über 30.000 m² im Burgenland. Seit September 2017 ist in puncto Vermietung die Innenstadt-Entwicklung in einem südlichen Bundesland geplant. „Hier geht es um die Wiederbelebung der Innenstadt durch die Ansiedlung neuer attraktiver Handelskonzepte. In Summe spricht man bei diesem Projekt um eine Fläche von rund 20.000 m²“, so der Geschäftsführer und fügt hinzu: „Es ist derzeit wohl eines der aktuell größten Innenstadt-Projekte Österreichs, wo mehrere hundert Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.“

Erfolg. „Mein Portfolio umfasst im Speziellen die nachhaltige Entwicklung und Optimierung von Branchen-Mix Konzepten für Einkaufszentren, Fachmarktzentren und Einkaufsstrassen“, so Dr. Witzelsperger und fügt hinzu: „Wireco sieht sich im Bereich der Shopping Center-Entwicklung dabei nicht als reinen Makler sondern als strategischer Partner für Eigentümer und Investoren.“

Wireco Retail Concepts ist aktuell unter anderem für die Ziegelwagner Austrian Retail Group tätig, deren Ziwa Park Leobersdorf 2017 als bester Retail-Park Österreichs ausgezeichnet wurde. In Sachen Vermietung zeichnete Wireco auch für die Realisierung der im März 2015 eröffneten Shopping Arena in Salzburg und des Mitte März 2016 neu



Dr. Wolfgang Witzelsperger

eröffneten Traisenparks in St. Pölten verantwortlich.

Der Trend geht laut Witzelsperger in Richtung der Erweiterung bestehender Handelsimmobilien und nicht in Neueröffnungen“, so Wit-

zelsperger. Die größte Herausforderung für die EKZ-Betreiber wird, neben den zunehmend steigenden Aufwendungen für Shop-Ausbauten, auch die Bewältigung der aktuell sehr hohen Nebenkostenbelastungen sein. „Viele EKZ-Retailer können und wollen sich die hohen EKZ-Nebenkosten, neben den oftmals hohen Mietpreisen, nicht mehr leisten und weichen zunehmend in Richtung der „leistbareren“ Fachmarktzentren“ aus“, erklärt Dr. Witzelsperger und fügt hinzu: „Die Erfahrung der letzte Jahre hat auch gezeigt, dass aus Sicht der Eigentümer, neben den reinen Investitionskosten fast schon rund zehn Prozent an zusätzlichen Shop-Ausbaukosten für die notwendigen Ankermieter zusätzlich budgetiert werden müssen.“

Pletzer Gruppe vergrößert FMZ Kötschach-Mauthen

Mit einer Investitionssumme von zwei Millionen Euro und einer Bauzeit von rund sechs Monaten hat die Pletzer Gruppe das FMZ im Herzen von Kötschach-Mauthen aufgewertet. Das Unternehmen hat das verkehrstechnisch günstig gelegene Zentrum Anfang 2016 gekauft und die Ankermieter Lidl und Bipa übernommen. Der Umbau hat eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von 2300 auf 3800 m² ermöglicht. Auf den freien Flächen sind eine Filiale der Sparkasse Kärnten und ein Frisör bereits eingezogen. Mit mehreren anderen Interessenten aus verschiedenen Branchen ist man, laut Mag. Hannes Embacher, Geschäftsführer der Pletzer Gruppe, in Verhandlungen. „Wir erwarten eine Frequenz von 1000 Personen pro Tag und eine Umsatzsteigerung von rund 30%“, sagt er.

Clarissa Mayer-Heinisch

Kastner & Öhler modernisiert das WEZ

Zwölf Millionen Euro sind von Seiten Kastner & Öhler, dem Betreiber des weststeirischen Shoppingcenters WEZ, veranschlagt, um das Zentrum in den nächsten Monaten zu modernisieren. Geplant ist unter anderem ein großzügiger, lichtdurchfluteter Innenraum, die „Mall“. Ankermieter sind K&Ö und Gigasport. Mit Müller Drogerie auf 1800 m² konnte ein wichtiger neuer Mieter gewonnen werden, „was uns besonders freut“, wie Vorstand Mag. Martin Wäg bestätigt. Außerdem ist Spar auf mehr als 1000 m² vertreten. Etliche weitere Shops und das neue Gastronomie Angebot sollen das WEZ noch attraktiver machen.

Clarissa Mayer-Heinisch