

WIRECO Retail Concepts trotz der Corona-Krise im Handel und spricht über Trends!

Erfolgreiche Vermietung der PADO GALERIEN in Parndorf &

mit dem Street-Fashion-Anbieter KULT weiter voll auf Expansionskurs!

Corona: eingeleitete Trends im Handel dramatisch beschleunigt!

EKZ's: Raumkosten werden zu Expansions-Killern!

Flächenvermarkter und Center-Profi Dr. Wolfgang Witzelsperger, hat mit der Eröffnung der Pado Galerien in Parndorf sein bereits drittes großes Retail-Projekt in der Vermietung realisiert. Seit sechs Jahren ist Dr. Witzelsperger als Entwickler und Vermieter von Retail Property's selbstständig und konnte bis dato insgesamt bereits über 75.000m² Fläche vermieten. Nach der Shopping Arena Salzburg und dem EKZ Traisenpark St. Pölten geht mit Eröffnung der Pado Galerien am 17. September (21.000m² Verkaufsfläche) das nächste Großprojekt in die Zielgerade. Und das trotz corona-bedingter Herausforderungen.

Pado Galerien. Die einzige Retail-Neueröffnung 2020 in Österreich wurde mit Eigentümer, Entwickler und Investor KR Richard Erlinger realisiert. Das Besondere an den Pado Galerien ist, neben seiner außergewöhnlichen Architektur, der hoch-attraktive Branchen-Mix. Neben Media Markt und Intrend, dem österreichweit ersten Outlet Konzept von Max Mara, sind auch TK Maxx, Kult, New Yorker, Intersport Winner, und auch Palmers & Home im neuen FMZ vertreten. „Ein für ein FMZ wohl einzigartiger Branchen-Mix, freut sich Dr. Witzelsperger wo auch der Moderie H&M erstmalig in Österreich für ein qualitativ, hochwertiges FMZ+-Projekt gewonnen werden konnte!“

Trends im Handel. Corona hat die Branche maßgeblich verändert und bereits vorher eingeleitete Trends dramatisch beschleunigt. Neben der verstärkten Verantwortung für Sicherheit und Hygiene am P.O.S. wird auch bei der Vermietung klar, dass hohe Miet- und Nebenkosten, in Zeiten der Unsicherheit (Umsatzverluste durch Schließungen, kommt ein zweiter Lock-Down, etc.), zu Expansionskillern werden können! Speziell in Einkaufszentren ist der Faktor „Raumkosten“ für den Mieter oftmals nur noch sehr schwer zu bewältigen.“

Außerdem im Fokus: Regionalität oder Local Commerce. „Wir sehen derzeit, dass die regionalen, kleineren Zentren, mit Schwerpunkt Nahversorgung, die Umsatzverluste aus dem Shut-Down im März/April 2020 mittlerweile fast zur Gänze wieder wettgemacht haben, sehr große EKZ's hingegen, mit einem höheren Mode- & Schuhanteil, den Vorjahresumsätzen noch deutlich hinterher hinken.“ Neue, expansionswillige Store-Konzepte sind Mangelware, die Verunsicherung bei Händlern und Kunden gleichermaßen groß. „Mit der Konsequenz, so Dr. Witzelsperger, dass bestehende Branchen-Mix-Konzepte in EKZ's wohl zukünftig neu gedacht werden müssen.“ Dabei ist Flexibilität gefragt! Damit meine ich flexiblere Flächenprofile, flexiblere Miet- und Laufzeitmodelle, um auch für interessante, regionale Store-Konzepte die Einkaufszentren als Destination wieder attraktiver zu machen.“

Neue Projekte. Neben den PADO GALERIEN stehen aktuell zwei sehr spannende Beratungsaufträge in Salzburg und Oberösterreich im Fokus von Wireco, „wo wir genau diesen regionalen Aspekt in unseren zukünftigen Vermietungsüberlegungen ganz stark mit

berücksichtigen wollen,“ so Dr. Witzelsperger, der sich auch über die sehr erfolgreiche Zusammenarbeit mit Herrn Zeppenfeld, dem Geschäftsführer der Görgens-Gruppe, freut. „Mit den Konzepten KULT und OLYMP & HADES sind wir aktuell dabei, nicht nur in den großen Städten, sondern vor allem in regionalen Bezirksstädten, mit einem klar definierten Einzugsgebiet, die Expansion in Österreich erfolgreich umzusetzen. Der KULT-Store in Amstetten war bereits der 19. KULT-Store in Österreich. Weitere Neu-Eröffnungen, im Herbst 2020, folgen noch im TENORIO/Wolfsberg, in Steyr, Parndorf, Linz und der Lugner City in Wien.“