

DETAILHANDELSIMMOBILIEN/SHOPPINGCENTER SCHWEIZ

Schweizer Markt für Shoppingcenter weiterhin dynamisch

ANFANG MAI 2012 HAT DER SWISS COUNCIL OF SHOPPING CENTERS ZUM 5. MAL SEIN FORUM VERANSTALTET. ÜBER DIE DIESJÄHRIGE EDITION DES TREFFPUNKTS DER SCHWEIZER SHOPPINGCENTER-SZENE BERICHTET DIETER BULLINGER.

DB. Das Forum des Swiss Council of Shopping Centers fand in diesem Jahr bereits zum fünften Mal statt – und zum 5. Mal gab es nicht nur ein ausverkauftes Haus, sondern auch wieder ein Programm auf sehr hohem Niveau, ohne «Durchhänger». Zudem mit einer Reihe von «highlights» – unter anderem die Reflexionen von Jean-Claude Biver über seine Management-Erfahrungen und seine Erlebnisse mit Menschen und Marken und deren DNA in verschiedenen Schweizer Uhrenfabriken, aktuell bei Hublot. Mittlerweile

Tradition ist die Übersicht über den schweizerischen Shoppingcenter-Markt, dargeboten wie immer von Thomas Hochreutener von der GfK Switzerland.

70 PROZENT DER SHOPPINGCENTER VON UMSATZRÜCKGÄNGEN BETROFFEN

Auch wenn er nicht allzu viel Neues bot: Der schweizerische Detailhandel hat im Jahr 2011 gut 96 Milliarden CHF umgesetzt und damit gegenüber dem Vorjahr Umsatz verloren, prozentual etwas mehr als die Shoppingcenter, von denen immerhin 70 Prozent ebenfalls von Umsatzrückgängen betroffen waren. Die von der GfK gezählten insgesamt 163 Shoppingcenter (zuzüglich Airport-Center Zürich und neun RailCity-Center) vereinen rund 17 Prozent des schweizerischen Detailhandelsumsatzes auf >>>



Die Mall of Switzerland: Eines von 19 geplanten Shoppingcentern in der Schweiz



QUELLE: GFK

>>> sich und verfügen über rund 2,4 Millionen Quadratmeter vermietbarer Fläche, auf denen rund 5.000 Mieter angesiedelt sind. Neu auf dem Markt seit 2011 sind fünf neue Center – das Rosenberg Winterthur, das Cristal Centre Martigny, das Centro Ovale Chiasso, das Panorama Center Thun sowie das City West Chur. 2012 wird nur ein einziges neues Center eröffnen.

ZEHN NEUE EINKAUFSZENTREN IM BAU, 19 IN PLANUNG

Haben früher lang dauernde Genehmigungsverfahren zur zeitlichen Verzögerung neuer Projekte geführt, so ist es heute eher die Zurückhaltung der Mieter angesichts einer als unsicher angesehenen Wirtschaftslage. Dennoch – so auch das Ergebnis

einer Paneldiskussion – drängen nach wie vor neue Formate internationaler Retailer auf den schweizerischen Markt, bestimmen über die Vorvermietungen die Realisierung neuer Center und tragen dazu bei, die Wünsche der Kunden nach neuen Geschäften zu befriedigen, die sich vom Gewohnten unterscheiden. Deshalb ist auch die Entwicklung des Shoppingcenter-Marktes – trotz eines vielfach als gesättigt empfundenen Marktes und drohender rückläufiger Flächenproduktivitäten – nach wie vor dynamisch, was sich nicht zuletzt in aktuell zehn im Bau befindlichen neuen Einkaufszentren ausdrückt. Hinzu kommen weitere 19 Center in Planung, unter anderem die «Mall of Switzerland» (ehemals Ebisquare) auf dem Schindler-Areal in Ebikon LU, über die Markus Mettler von Halter Un-

ternehmungen informierte und deren Eröffnung nun für April 2015 angekündigt ist.

Informativ und spannend war auch die Darstellung der Entwicklungen und Erfolge der Maus Frères (einschliesslich der weniger gelungenen bzw. nicht langfristig aufrecht erhaltenen Engagements des Unternehmens, unter anderem in den USA und in Frankreich) durch Thierry Half, einen der heute noch im Unternehmen aktiven Nachkommen der Gründer. Mit Manor, Jumbo, Athleticum und Gant werden aktuell insgesamt 650.000 Quadratmeter Fläche belegt – allein schon in den 13 Einkaufszentren der Gruppe erwirtschaften 320 Mieter auf rund 220.000 Quadratmetern einen Umsatz von knapp 1,5 Milliarden CHF, davon zirka die Hälfte mit

Geschäften der eigenen Gruppe. Kaum verwundern konnte dagegen Halfs klare Analyse der Misserfolge: Funktionieren Shoppingcenter nicht, liegt's an einem ungeeigneten Standort, einem wenig attraktiven Mietermix, einem nicht ausreichend funktionsfähigen Centerkonzept und fehlender Ambiance und Atmosphäre im Center – oder an allen diesen Faktoren zusammen. •

**DER AUTOR**

Dieter Bullinger, Inhaber der 2012 gegründeten debecon Dieter Bullinger Consulting for better shopping destinations, Lutzenberg AR, Bullinger arbeitete zuvor während über 20 Jahren in verschiedenen europäischen Ländern als Projektentwickler und Assetmanager für Shoppingcenter für ECE

Projektmanagement Hamburg (1990-2001) und die SPAR Österreich Gruppe (2001-2012).