



Der raffinierte Mix aus lokalem Handel mit internationalen Marken ist das Erfolgsgeheimnis für Einkaufszentren wie die Kufstein Galerien. Foto: Ekazent

Gehandelt wird, wo der Käufer ist

Ist die Belebung der Innenstädte durch Einkaufszentren ein Märchen? Hannes Lindner sagt nein. Und erklärt warum.

Von Edith Schlocker

Innsbruck – Als Geschäftsführer der Beratungsgesellschaft Standort + Markt weiß Hannes Lindner, wovon er spricht. Um im Rahmen des Immobilien Forum West 2013 anhand klarer Fakten und nackter Zahlen zu beweisen, warum es kein Märchen ist, dass Einkaufszentren unsere Innenstädte beleben. Sofern sie intelligent gemacht und keine Kopie von Zentren sind, die überall in der Welt stehen könnten, sondern in der geschickten Mischung aus lokalem Handel und internationalen Marken eine ausgeklügelte Story erzählen.

215 Einkaufszentren und Fachmärkte gibt es derzeit in Österreich, 104 weitere sind projektiert, fünf davon in Tirol. 26 von diesen 104 sollen in Citylagen entstehen, 37 in integrierten Stadtlagen und 41 auf der grünen Wiese. „Der

Handel findet dort statt, wo sich der Konsument befindet“, sagt Hannes Lindner. Aber während durch die mit steigender Mobilität zunehmende Kaufkraft in den vergangenen vier Jahrzehnten Shoppingmalls auf der grünen Wiese am Stadtrand aus dem Boden schießen ließ, ist nun der Trend unübersehbar, innerstädtisches Flair mit dem Einkaufserlebnis zu koppeln. Wo die Mieten für die Händler allerdings teurer sind – die großen Umsätze werden nach wie vor in der Peripherie gemacht.

Wobei Lage, Lage und noch einmal Lage das entscheidende Kriterium sei, dass ein Einkaufszentrum funktioniert, sagt Lindner. Ein Paradebeispiel dafür, wie man es machen sollte, sind für Hannes Lindner in ihrer raffinierten Multifunktionalität die Innsbrucker Rathausgalerien.