

Aufbruchstimmung in Simmering



Der erfolgreiche Betreiber des Auhof-Centers wurde Ende des vergangenen Jahres zur Sanierung des EKZ in den Simmeringer Gasometern geholt. CASH sprach mit ihm über sein bisheriges Resümée und über die Zukunft.

CASH: Herr Schaidler, alle bisherigen Versuche, dem EKZ in den Gasometern so etwas wie Erfolg einzuhauchen, sind gescheitert. Unter Ihrer Führung wurde zumindest einmal wieder die Besucherfrequenz erhöht. Was machen Sie anders als Ihre Vorgänger, bzw. was sind Ihre Ziele mit den Gasometern?

Schaidler: Ich sehe in den Gasometern vor allem ein großes Potenzial. Ohne jetzt auf Details eingehen zu wollen, sind seit der Eröffnung am 30. August 2001 zweifelsohne viele Fehler passiert. Wir strukturieren derzeit ganz massiv den Branchenmix um, weil bis dato das Angebot keineswegs ausreichte, um ein attraktives EKZ betreiben zu können. Wir haben in den ersten Monaten dieses Jahres bereits sehr viel bewegt, sind aber noch lange nicht am Ziel. Der erste Schritt war, wie Sie richtig bemerkten, eine Frequenzerhöhung, jetzt müssen die Umsätze nachziehen.

Peter Schaidler: „Wir möchten uns als eine Art Gegenpol zur Milleniums-City etablieren.“

Beeindruckend auch von der architektonischen Leistung. Simmerings Gasometer

Mit welchen Maßnahmen?

Zuerst einmal erhoffe ich mir von den Neuansiedelungen in und rund um die Gasometer sehr viel. Der zweite Teil des „Office Campus Gasometer“ wird nördlich der Gasometer derzeit gerade in Angriff genommen. So kommen einige High-Tech- und Elektronikfirmen hierher, die rund 1.500 neue Arbeitsplätze mit hoher Kaufkraft bieten werden. Hans Hollein baut einen 70 Meter hohen Büroturm mit 32.000 Quadratmetern Bürofläche, 500 Wohnungen werden neu errichtet, ein weiteres Studentenheim für circa 700 Studentinnen und Studenten wird kommen und ein Gymnasium für 800 Schüler. Es tut sich also einiges. Was nun unsere Maßnahmen betrifft, so wollen und müssen wir an mehreren Stellen

die Hebel ansetzen. Ganz wichtig dabei ist die Thematisierung unseres Angebotes.

Ahne ich das gern verwendete Stichwort „Erlebniseinkauf“?

Nicht unbedingt, uns geht es eher um pragmatische Themen. Sport zum Beispiel. Da haben wir mit Giga-Sport zwar einen Top-Anbieter, aber das Drumherum fehlt. Deswegen wird sich ein Fitness-Studio mit neuem Konzept dazugesellen. Es wird „Fit-In“ heißen, vom gleichen, bestens bewährten Betreiber geführt werden wie jenes im Auhof-Center und bereits um 19,90 Euro pro Monat ein umfassendes Fitness-Programm bieten. Oder das Thema Impulskauf zum Beispiel. Da werden wir innerhalb des Centers noch ein wenig umschichten, damit Anbieter wie Libro, Tchibo, Marionnaud,



Fotos: Gasometer City



dm oder das Spielwarengeschäft Karli Max auch optimale örtliche Bedingungen vorfinden.

Das heißt, entlang der Besucherhauptströme und nicht irgendwo im letzten Winkel versteckt?

Genau, für jenen Teil jenseits der Brücke, der ein wenig abgeschottet ist, haben wir uns auch etwas sehr Attraktives einfallen lassen. Das kann ich aber erst im Herbst preisgeben, weil noch nicht alle Verträge unter Dach und Fach sind. Apropos Herbst. Da werden wir im Übrigen einen generellen Restart unter dem Namen „Gasometer City“ durchführen.

Also G-Town & Co. gibt es dann nicht mehr?

Nein, es musste ein logisch klarer und leicht merkbarer Name her, eben Gasometer City.

Was wird es noch an Neuerungen geben?

Also, im Zuge der Verbesserungsmaßnahmen des Branchenmixes einige neue Geschäfte wie zum Beispiel die Schuh-Liesl oder das Ge-

schirrgeschäft Zepter. Dann werden wir das gastronomische Angebot erweitern und die Infrastruktur insofern verbessern, als dass wir die Parkplätze übersichtlicher gestalten, ein neues Leitsystem einführen werden und auch die Tatsache verstärkt kolportieren, dass man bei uns drei Stunden gratis parken kann. Das wissen nämlich leider die Wenigsten. Und weil wir schon bei der Kommunikation sind: Wir werden sehr viel in Werbung investieren, und gemeinsam mit den Mietern und deren Bemühen, noch attraktiver zu werden, müsste es uns eigentlich gelingen, aus den momentan rund fünfzehntausend Besuchern pro Tag auch Käufer zu machen.

Derzeit leben rund 2.000 Menschen in den Gasometern, sind das eigentlich treue Kunden?

So weit wir das feststellen konnten, schon.

Wie schaut es in Sachen Konkurrenz aus? Machen Sie mit der Gasometer City nicht auch ein wenig dem Auhof-Center Konkurrenz?

Nein, überhaupt nicht, das schließt sich schon rein geografisch und verkehrstechnisch aus. In der Gasometer City können wir uns voll und ganz auf das unmittelbare Einzugsgebiet Simmering und auf jenes der U3 konzentrieren. Aber was wir sehr wohl anstreben, ist, uns so als eine Art Gegenpol zur

AUF 1 BLICK

Eröffnet: 30. August 2001

Bauzeit: 2,5 Jahre

Investitionsvolumen: 145 Mio. €

Geschäftsführung: Gudrun Hartl-Rosenstein, Peter Schaidler

Wohnungen: 642

Studentenheime:

· 1 vorhanden für ca. 400 Studenten

· 1 geplant für ca. 700 Studenten

Bürofläche: 8.000 qm

Shopping Mall: 20.000 qm

Geschäftslokale: 70

Entertainment:

· BA-CA-Halle für ca. 4.300 Leute

· Megaplexx mit 16 Sälen

Parkplätze: 1.100

Arbeitsplätze: 1.000

Millenniums-City zu etablieren. Wir haben auch ein Kinocenter, ein attraktives kulinarisches Angebot und den zusätzlichen Vorteil, mit der BA-CA-Halle immerhin die zweitgrößte Entertainment-Location Wiens zu haben.

Die Gasometer von oben.

Herr Schaidler, vielen Dank für das Gespräch.



Wir schreiben Geschichte!

Als die Nr.1 im Österreichischen Lebensmittelhandel schreiben wir die Geschichte der Eigenmarken. Für Ja! Natürlich - das „Flaggschiff“ unter den Eigenmarken - suchen wir Sie!

Verkaufstarke Persönlichkeit im Marketing

In dieser Rolle übernehmen Sie eine anspruchsvolle Doppelfunktion: Sie decken das gesamte Spektrum von Maßnahmen im Produktmanagement ab – von Marktanalysen und Budgetplanung über Produkt- und Packungsentwicklung bis hin zur Erstellung und Umsetzung von Promotionsplänen. Ihre innovativen Konzepte vertreten Sie gegenüber Ein- und Verkauf. Darüber hinaus arbeiten Sie eng mit Produktentwicklung, Qualitätsmanagement, Lieferanten, Vertrieb sowie Agenturen bzw. Medien zusammen.

Für diese spannende Position denken wir an durchsetzungsstarke, kompetente Persönlichkeiten - bevorzugt Akademiker/innen – mit nachweisbaren Erfolgen in Verkauf und Marketing. Insbesondere wenden wir uns an erfolgreiche Manager im Verkauf mit einer hohen Affinität zum Handel, die jetzt eine neue Herausforderung suchen.

Sind Sie für diese Aufgabe bereit? Dann freuen wir uns auf Ihre Online-Bewerbung unter www.iventat.at oder Ihre schriftliche Bewerbung (gerne per E-Mail), die Sie bitte unter Angabe der RefNr. 11769 an unseren Berater richten.

Iventa Management Consulting

1071 Wien, Neubaugasse 36, sabine.goelzner@iventat.at, Tel.: 01/523 49 44-12

