



Ziwa Leobersdorf

■ Ziegelwagner – Austrian Retail Group  
mit zehn Fachmarktzentren. Gespräch  
mit Julia Klinglmüller, MSc



# Ziwa-Zentren bald in Oberösterreich?

- ▶ Zehn Fachmarktzentren in Niederösterreich
- ▶ Neue Corporate Identity

**Z**ehn Fachmarktzentren. 36.000 m<sup>2</sup> gesamte Verkaufsfläche, über hundert Geschäftslokale. Das „ziwa-Imperium“ erstreckt sich vom westlichsten Standort Loosdorf, hinunter nach Aspang bis nach Oberwaltersdorf. Die zwei Größten im Ziegelwagner-Portfolio sind Baden und Leobersdorf. Julia

Klinglmüller, MSc hat seit Anfang des Jahres die Zügel in der Hand. „Es ist eine ständige Herausforderung, das Einkaufserlebnis und die Frequenz zu steigern. Kunden werden immer anspruchsvoller“, so die 30-Jährige im REGAL-Gespräch. Klinglmüller (geborene Ziegelwagner) übernahm den Familienbetrieb

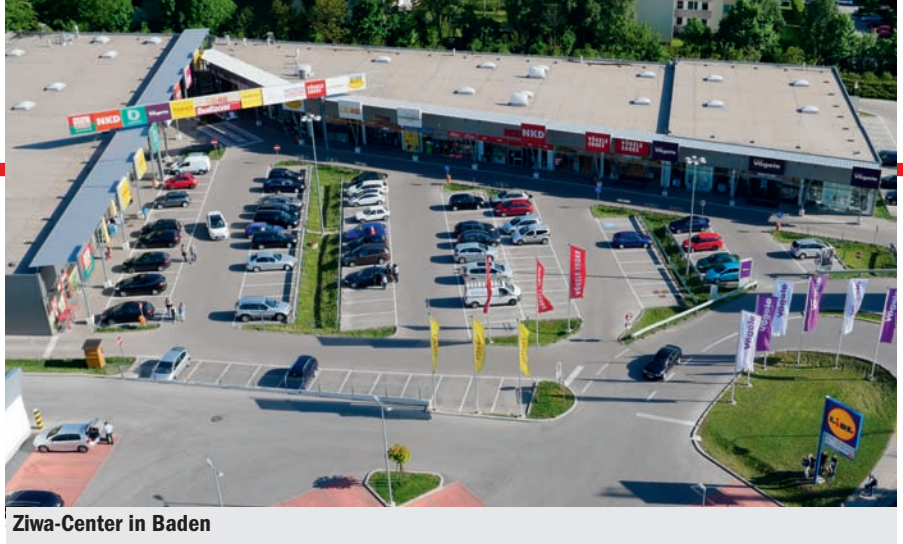
nach dem Tod ihres Vaters im Dezember 2015.

**Bipa vergrößert.** Die To-do-Liste im Vorjahr war lange: Oberwaltersdorf wurde renoviert. Im Herbst zog dort Spar auf 820 m<sup>2</sup> Fläche ein. Am Standort Gloggnitz – am Beginn der Unternehmensgeschichte gegründet – erneuerte die Spar ihr Geschäft, auch die Parkplätze wurden saniert. Aktuell wächst die Bipa-Fläche um 163 m<sup>2</sup> auf gesamt 500 m<sup>2</sup> an. Im November wird neu eröffnet.

# ZENTREN

200.000 Euro steuert Ziegelwagner zum Umbau bei. Im nächsten Jahr unterzieht Libro sein Verkaufslokal einem kompletten Relaunch. „Gloggnitz läuft besser denn je. Ein Beweis dafür ist, dass Konzerne in ihre Outlets dort investieren“, sagt Klinglmüller.

Überhaupt merkt die geschäftsführende Gesellschafterin einen Aufstieg kleinerer Städte. „Die Stadtfucht zieht immer größere Kreise. Die Mietpreise in größeren Städten nehmen enorme Höhen an.“ Dazu gehört auch Lilienfeld, eine Gemeinde mit knapp 3.000 Einwohnern. Dort fuhren im Vorjahr die Bagger zur großflächigen Sanierung vor. Parkplatz-Sanierung und ein komplett überarbeiteter Spar-Auftritt (inklusive Poststelle) waren angesagt. 133 m<sup>2</sup> Fläche kamen hinzu. Die Bestandsfläche gesamt beträgt nun 1.212 m<sup>2</sup>.



Ziwa-Center in Baden

**Neue Mieter.** Ob es leicht ist, neue Mieter zu bekommen? „Das ist abhängig vom Standort. Bei manchen gibt es sogar Wartelisten. Bei kleineren Standorten ist es aufgrund von Frequenz und Fläche manchmal schwierig, Konzerne zu gewinnen.“ 500 m<sup>2</sup> seien mittlerweile als Mindestmaß gefordert.

**Expansion.** Künftig könnte sich das Unternehmen auch in Richtung Oberösterreich aufstellen. „Wir sind

in Niederösterreich gut vertreten. Natürlich suchen wir trotzdem nach neuen Standorten.“ Die zwischen Linz und Oberwaltersdorf pendelnde Klinglmüller scheut dabei nicht den Blick ins Nachbarbundesland. Hauptfokus liege aber auf der Optimierung des bestehenden Portfolios. „Dazu gehört die konsequente Umsetzung unserer neuen Corporate Identity – etwa auch mit Werbemaßnahmen vor Ort im Frühjahr 2017.“

Verena Widl

## Riverside mit starker Positionierung

# Größtes EKZ im Süden Wiens

- ▶ Center durch Kundenbefragung optimiert
- ▶ Tolle neue Shop- und Gastro-Konzepte

Das Riverside im 23. Wiener Bezirk setzt weiter starke Akzente. Die Positionierung passt. „Die Umbauarbeiten sind zu 75 Prozent abgeschlossen“, erklärt Eigentümer Peter K. Schaidler. Neben einem neuen glanzvollen Außenauftritt und einer modernisierten Garage lieferte eine intensive Kundenbefragung Input für neue Shop- und Gastronomie-Konzepte. „Wir haben einen siebenstelligen Betrag in die Revitalisierung gesteckt und den Mietermix optimiert, damit sich die Kunden wohlfühlen.“

**Moderne Konzepte.** Nicht weniger als zehn neue Mieter kommen

zum Einsatz. Absolute Newcomer sind das Burger & Steak-Lokal Davi's sowie Raewolf Rösthaus + Brewbar. Und bei den Shops matcht sich eine tolle Neueröffnung mit der nächsten: So eröffnete der modernste Gerry Weber Shop des Landes. Auch mit dem größten Bipa Österreichs zielt das Riverside voll auf die Kundenbedürfnisse ab. Höhepunkt wird im Herbst die Eröffnung des modernsten Dressmann Stores Österreichs.

Spielwaren Heinz hat unter dem Namen Heinz Toys and Papers auf größerer Fläche eröffnet und zum bewährten Spielwaren-Angebot auch Papier- und Schreibwaren



im Angebot. Das neueste und modernste Konzept der Frick Buchhandlung fand ebenfalls Einzug. Umbauten gab es bei Tui und Tchibo. Und für 2017 kündigt Schaidler ein Sportfachgeschäft an.

**Positionierung.** „Wir investieren in die Qualität des Centers, denn das Riverside hat anspruchsvolle und kaufkraftstarke Kunden“, so der Center-Profi. Das Einzugsgebiet reicht vom 23. in den 13. Bezirk bis nach Perchtoldsdorf und Mödling. Schaidler: „Wir wollen die Position als größtes Einkaufszentrum im Süden Wiens festigen.“