

# Center-Chefs fordern gleich lange Spiesse

**SHOPPING** Mit längeren Öffnungszeiten buhlt der neue Länderpark in Stans um Kunden. Luzerner Einkaufszentren fühlen sich benachteiligt und rufen nach der Politik.

HANS-PETER HOEREN  
hans-peter.hoeren@neue-lz.ch

Die Verkaufsfläche des Länderparks in Stans hat sich fast verdoppelt. Es gibt mehr Arbeitsplätze, ein deutlich grösseres Parkangebot. Heute wird das gesamte Einkaufszentrum nach zwei Jahren Umbauzeit offiziell eröffnet. Die Konkurrenz in Luzern fürchtet sich weniger vor der neuen Grösse als vor den attraktiven Öffnungszeiten des neuen starken Gegenspielers. Samstags hat das Nidwaldner Einkaufszentrum zwei Stunden länger offen als die Geschäfte in Luzern (siehe Grafik). Auch unter der Woche bestehen an vielen Tagen längere Öffnungszeiten als in Luzern.

## «Es geht um Arbeitsplätze»

Keine zehn Minuten sind es mit dem Auto von Luzern aus nach Stans. Vor allem der Pilatusmarkt in Kriens könnte das stark zu spüren bekommen. «Über 20 Prozent unserer Kunden stammen aus Nid- und Obwalden», sagt Center-Manager Philipp Arnold. «Problematisch» findet er die Öffnungszeiten des Länderparks, besonders am Samstag. «Hier sind wir mit den bestehenden Regelungen in Luzern klar im Nachteil, das gilt auch für die Geschäfte in der Luzerner Altstadt und in den Gemeinden. Hier geht es auch um Arbeitsplätze», sagt Arnold. Er plädiert deshalb für schweizweit einheitliche Öffnungszeiten. «Wichtig wäre, dass wir samstags bis 18 Uhr geöffnet haben können», fordert der Leiter des Pilatusmarktes.

## Ausweitung bis 18 Uhr

«Die längeren Öffnungszeiten in Nidwalden sind eine Wettbewerbsverzerrung», wird Bruno Kunz, Leiter des Emmen Center, noch deutlicher. Besonders an Samstagen bestehe auch im Kanton Luzern das Bedürfnis nach längeren Öffnungszeiten. «Selbst in ländlichen Kantonen wie dem Jura oder Uri gibt es längere Ladenöffnungszeiten, nur im Tourismuskanton Luzern ist das nicht der Fall», sagt Kunz.

Freiburg und Luzern seien schweizweit die einzigen Kantone, die am Samstag Ladenöffnungszeiten nur bis um 16 Uhr zulassen. Mit den Öffnungszeiten an den Abenden unter der Woche könne er einigermassen leben, sagt Kunz. «Wir wünschen uns aber stark, dass man wenigstens am Samstag die Öffnungszeiten auf 17 oder 18 Uhr ausweitet», fordert der Center-Manager in Richtung Politik.

## Freundliche Kampfansage

Vor der neuen, stärkeren Konkurrenz ist Kunz indes nicht bange. «Wir sehen das



Die neu gestaltete Mall des Länderparks in Stans – heute wird das Einkaufszentrum offiziell eröffnet. PD

## EXPRESS

- Die Debatte um längere Ladenöffnungszeiten flammt in Luzern wieder auf.
- Luzerner Einkaufszentren wollen am Samstag künftig länger geöffnet haben.

sportlich», sagt der Center-Manager. In der Eröffnungsphase des neuen Länderparks könne es beim Emmen Center schon minimale Verluste geben. Mittelfristig gehe er aber davon aus, dass man keine Marktanteile verlieren werde.

Dennoch weiss auch er, dass der Kampf um die Kunden härter werden wird. «In der Eröffnungsphase gönnen wir dem Mitbewerber seine Plattform, danach werden wir wieder vehement, um die Gunst des Kunden buhlen.»

## Ehrgeizige Umsatzziele

Auch die Verantwortlichen des Pilatusmarktes rechnen während der Eröffnungsphase des Länderparks mit kleineren Einschnitten. «Von dramatischen Einbussen gehe ich aber nicht aus», schiebt Center-Manager Philipp Arnold gleich nach. Mit Sonderaktionen und «tollen Events» würden er und sein Team gegensteuern.

Ob das gelingt, ist aber ungewiss. 150 Millionen Franken hat die Migros Luzern in die Verdopplung der Verkaufsfläche des Länderparks investiert. 52 Geschäfte präsentieren künftig auf 19 500 Quadratmetern ihre Angebote. Damit liegt der Länderpark aber immer noch hinter dem Pilatusmarkt (rund 21 500 Quadratmeter) und dem Emmen Center (rund 30 300 Quadratmeter).

Die Umsatzerwartungen der Migros an das neue Vorzeigeprojekt sind hoch. Für 2011 peilt die Migros Luzern laut Mediensprecherin Danja Spring einen Centerumsatz von 165 Millionen Franken an, dies entspricht einem erwarteten Umsatz von 8500 Franken pro Quadratmeter. Zum Vergleich: Das angepeilte Umsatzziel entspräche knapp 20 Millionen mehr an Umsatz, als der Pilatusmarkt 2009 erwirtschaftete.

## «Kein Bedarf an neuen Flächen»

Marktanteile gewinnen kann die Migros Luzern aber nur, wenn andere Kunden verlieren. Ist in diesem engen Radius also überhaupt Platz für 3 grosse Einkaufszentren? «Überhaupt kein Problem, es ist durchaus Platz für alle drei da», kommentiert der Luzerner Detailhandlungsexperte Gotthard F. Wangler und verweist auf das ungebrochene Bevölkerungswachstum.

«Streng genommen besteht in der Schweiz gar kein Bedarf mehr an neuen Retailflächen», relativiert hingegen Martin Hotz, Retailexperte und Partner beim Beratungsunternehmen Fuhrer und Hotz mit Sitz in Baar. Die Schweiz sei «over-stored», mit dem vorhandenen Angebot der Verkaufsfläche könne man gut und gerne 10 Millionen Konsumenten befriedigen.

## Glatzentrüm liegt beim Umsatz vorn

hoe. «Einkaufszentren, egal ob Neu- oder Umbauten, brauchen heute im Vergleich zu früher länger, um in die Gewinnzone zu kommen», sagt Retailexperte Martin Hotz. Entscheidend für den Erfolg sei die Frage, wie stark sich das Angebot des Länderparks von dem der Konkurrenz abhebe. Weitere wichtige Faktoren seien die Erreichbarkeit und der Umfang des Angebots respektive der Mietermischung. 2009 gab es in der Schweiz laut dem Branchenbuch des Marktforschungsinstituts GfK 152 Shoppingcenter mit einer Verkaufsfläche von über 5000 Quadratmetern. Am meisten Umsatz generierte im vergangenen Jahr das Glatzentrüm (rund 666 Millionen Franken) vor dem Airport Shopping & Airside Center Flughafen Zürich.



**Einkaufszentren:** Eine aktuelle Studie der Location Group zur Lage in der Schweiz gibt es unter [www.zisch.ch/bonus](http://www.zisch.ch/bonus).

## Vergleich Einkaufszentren Zentralschweiz

	Ort	Kanton	Öffnungszeiten werktags*	Öffnungszeiten Samstag	Geschäfte	
	RailCity	Luzern	LU	9.00–21.00**	10.00–20.00	45
	Einkaufszentrum Surseepark	Sursee	LU	9.00–18.30	8.00–16.00	46
	Emmen Center	Emmen	LU	9.00–18.30	<b>8.00–16.00</b>	80
	Shopping Center Schönbühl	Luzern	LU	9.00–18.30	8.00–16.00	25
	Pilatusmarkt	Kriens	LU	9.00–18.30	<b>8.00–16.00</b>	50
	Wohncenter Emmen	Emmen	LU	9.00–18.30	8.00–16.00	7
	M-Park	Ebikon	LU	9.00–18.30	8.00–16.00	8
	Länderpark	Stans	NW	9.00–20.00	<b>8.00–18.00</b>	52
	Seedamm-Center	Pfäffikon	SZ	9.00–21.00	8.00–18.00	50
	Mythen Center	Schwyz	SZ	9.00–20.00	8.00–18.00	56
	Seewenmarkt	Seewen	SZ	9.00–20.00	8.00–18.00	21
	Metalli	Zug	ZG	9.00–19.00	9.00–17.00	50
	Zugerland	Steinhausen	ZG	9.00–19.00	8.00–17.00	45
	Neudorf Center	Cham	ZG	8.30–19.00	8.00–17.00	30

Die grossen Center im Kanton Luzern fordern gleich lange Öffnungszeiten wie in Nidwalden \* ohne Abendverkauf \*\* Mindestöffnungszeiten (Aperto z. B. hat bis 24.00 offen)



«Die längeren Öffnungszeiten in Nidwalden sind eine Wettbewerbsverzerrung.»

BRUNO KUNZ, LEITER DES EMMEN CENTER

Grafik: Janina Noser