

# Durchhalteparolen statt klingelnde Kassen

**KONSUM** Bei den Einkaufszentren in Stadt und Region gingen die Umsätze weiter zurück. Bei den Archhöfen ist noch keine Trendwende in Sicht und das Lokwerk ist geschrumpft.

Gleich ein «dreifacher Hexensabbat» soll die Einkaufszentren (EKZ) 2015 schwindlig getanz haben, wie das Marktforschungsinstitut GfK in seinem neusten Bericht schreibt: der Frankenschock, der den Einkaufstourismus weiter ankurbelte, das wachsende Onlineshopping und der verschärfte Preiskampf, der wiederum auf die Margen drückt. Das Umsatzminus von schweizweit drei Prozent ist das grösste seit 25 Jahren. Nur jedes sechste Shoppingcenter konnte seine Verkäufe steigern.

## Blumen von der Expertin

Darunter ist auch eines in Winterthur: das EKZ **Rosenberg**. 2014 hatte es bereits das Einkaufszentrum Neuwiesen als lokalen Umsatzprimus abgelöst. Die Verkäufe stiegen zwar nur um ein Prozent oder eine Million Franken. «Aber das Rosenberg hat seine Aufgaben gemacht», sagt GfK-Marktforscherin Mirjam Müller. 2009–2011 wurde es umgebaut und die Verkaufsfläche mehr als verdoppelt. Bei der Migros Ostschweiz ist man zufrieden. «Das Rosenberg konnte sich in einem sehr schwierigen Umfeld nochmals stärker verankern», sagt Sprecher Christian Possa. Man versuche, freie Flächen möglichst kreativ zu bespielen, mit Kindertheater, Tanzshows oder Modeschauen etwa. Doch auch

das Vorzeigecenter ist kein Selbstläufer. Drei Läden sind Ende April ausgezogen, für zwei hat man einen Nachfolger gefunden.

## Sanierungsfall Neuwiesen

Weiter im Sinkflug befindet sich das EKZ **Neuwiesen**. Die Umsätze gingen um über vier Prozent zurück, von 92 auf 88 Millionen Franken, und dies, nachdem bereits 2014 ein Minus von 9 Prozent resultierte. Günter Heuberger, neuer Verwaltungsratspräsident der Inhaberin Siska Heuberger Holding AG, erklärt den Rückgang wie schon im Jahr zuvor. Man korrigiere nun schrittweise die Zahlen nach unten, die man früher leider zu hoch ausgewiesen habe. Hintergrund ist ein Konflikt mit dem einstigen Geschäftsführer. Dieser streitet diesen und andere Vorwürfe vehement ab. Erstinstanzlich wurde er bereits vollumfänglich entlastet. Das Verfahren ist vor Obergericht hängig.

Heuberger glaubt weiterhin an das Neuwiesen: «Die Anzahl Kunden ist stabil und sie wird steigen, sobald die neue Gleisquerung fertig ist.» Die Siska lässt das Zentrum für rund 25 Millionen Franken umbauen. Schon 2018 könnte es neu eröffnen. Die Baubewilligung dafür habe man, aber die Planung sei noch nicht abgeschlossen. Ob neu oder alt: Auf dem Platz Winterthur macht nach wie vor kein Center mehr



Das Einkaufszentrum Rosenberg wurde 2011 neu eröffnet und macht inzwischen am meisten Umsatz. Nathalie Guinand

Umsatz pro Quadratmeter. Das **Shopping Seen** konnte den Umsatzrückgang mit zwei Prozent 2015 leicht abfedern (2014: -5 Prozent). Die zwischenzeitlich enorme Leerstandsquote von 40 Prozent konnte man auf überschaubare 5 reduzieren.

## Baustelle drückt auf Umsatz

Am mit Abstand massivsten eingebrochen sind im Einzugsgebiet des «Landboten» die Zahlen des **Effi-Märt** in Illnau-Effretikon,

ebenfalls im Besitz der Siska: um über ein Fünftel (-20,3 Prozent). Siska-Chef Heuberger führt den Einbruch vor allem auf den Bau eines neuen Kreisels bis Ende 2015 zurück, der die Zufahrt erschwert habe. Mit dem Illuster (-13,7 Prozent) und dem Uster 77 (-28,6) hatten zwei weitere Shoppingcenter der Siska arge Einbussen zu verkraften, aus diversen Gründen (siehe Artikel vorne). Weil die Mieteinnahmen aber weiterfliessen, wirken sich die

Einbussen laut Siska kaum auf das Unternehmensergebnis aus.

Mit knapp vier Prozent gingen auch die Einnahmen beim **Grüze-park** im Industriequartier leicht überdurchschnittlich zurück. 2015 lag der Umsatz noch bei 48 Millionen Franken. Das leer stehende Gebäude der ehemaligen Ziegler Druck- und Verlags-AG gegenüber wurde offenbar eine US-Immobilienfirma verkauft, die auf den Bau von Einkaufszentren spezialisiert ist.

Hat sich ein Einkaufszentrum in den ersten fünf Jahre etabliert, gelten seine Überlebenschancen als intakt. Doch auch nach über sieben Jahren sind beim **Lokwerk** die Umsätze weiter rückläufig. Letztes Jahr sanken sie um 9,4 Prozent. Der Rückgang sei grösstenteils mit der Verringerung der Verkaufsfläche zu erklären. Das Management bleibt zuversichtlich. «Bei einzelnen Läden sind die Umsätze auch gestiegen. Wir haben bereits mehr Kunden und das Quartier wächst weiter», sagt Lokwerk-Manager Stefan Styger. Mit einem neuen Eingang öffnet sich das Lokwerk im Sommer zudem gegenüber dem Quartier Tössfeld.

## Weiterhin abgeschlossen

Einen schweren Stand hat auch Winterthurs jüngster Einkaufstempel, die **Archhöfe City Mall**. Der begehbaren Schweizer Karte auf dem Vorplatz und den regelmässigen Animationen zum Trotz gingen die Umsätze um sieben Prozent zurück. Bei der Besitzerin, der Pensionskasse BVK, sieht man dies als Folge des «generellen Trends». Mit der Bijouterie springt in den Archhöfen bereits der nächste Laden ab. Man habe aber auch Neumietler gefunden, versichert die BVK, und sei mit weiteren Interessenten im Gespräch. In der Zentrumsleitung habe man inzwischen «Änderungen vorgenommen».

Beim Umsatz pro Quadratmeter liegen die Archhöfe inzwischen auf dem zweitletzten Platz, schweizweit. Till Hirschkorn

## UMSATZZAHLEN UND DIE VERÄNDERUNGEN ZUM VORJAHR

Ein Musterschüler, ein Riese, der langsam erwacht, und zwei Neue im Schwitzkästchen



**EKZ Rosenberg:** Gut etabliert.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 101 (+1%)  
**Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>):** 13 845  
**Produktivität (U./m<sup>2</sup>):** 7295(+1%)  
**Rang Umsatz:** 48/149 (+8 Plätze)  
**Rang Produktivität:** 60/150



**Neuwiesen:** Im Umbruch.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 88 (-4,3%)  
**Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>):** 12 000  
**Prod. (U./m<sup>2</sup>):** 7333(-4,3%)  
**Rang Umsatz:** 65 (-)  
**Rang Produktivität:** 58



**Shopping Seen:** Den Fall gestoppt.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 52 (-1,9%)  
**Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>):** 7760  
**Prod. (U./m<sup>2</sup>):** 6789(-1,9%)  
**Rang Umsatz:** 117 (-)  
**Rang Produktivität:** 71 (-)



**Effi-Märt:** Hartes 2015 verdaut.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 47 (-20,3%)  
**Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>):** 5205  
**Produktivität (U./m<sup>2</sup>):** 9029(-)  
**Rang Umsatz:** 126 (-25)  
**Rang Produktivität:** 23 (-15)



**Lokwerk:** Öffnet sich dem Quartier.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 29 (-9,4%)  
**Verk.fl. (m<sup>2</sup>):** 8779 (-11,7%)  
**Prod. (U./m<sup>2</sup>):** 3303(+2,6%)  
**Rang Umsatz:** 144 (-6)  
**Rang Produktivität:** 145 (-2)



**Archhöfe:** Hoffen auf 2016.

**Umsatz (Mio. Fr.):** 26 (-7,1%)  
**Verkaufsfläche (m<sup>2</sup>):** 9000  
**Produktivität (U./m<sup>2</sup>):** 2888  
**Rang Umsatz:** 149 (-)  
**Rang Produktivität:** 149

# 60 Tage Gefängnis nach Rasierklingenklau

**GERICHT** Ein junger Georgier hat im Coop City Rasierklingen im Wert von 540 Franken gestohlen. Vor Gericht nennt er für die Tat einen anderen Grund als zuvor der Polizei.

Der 23-jährige Georgier B. M., der sich illegal im Land aufhält, betritt am 18. April mit einem Landsmann die Coop-City-Filiale am Winterthurer Busbahnhof. Die beiden stecken 11 Packungen Rasierklingen im Wert von 540 Franken ein, ohne dafür zu bezahlen. Sie werden prompt erwischt.

Weil M. gegen den Strafbefehl der Staatsanwaltschaft rekurrierte, gelangte er am letzten Donnerstag vor das Bezirksgericht Winterthur. Er wollte nicht akzeptieren, dass er mit einer Freiheitsstrafe von 60 Tagen doppelt so viel kassierte wie sein Komplize. Stattdessen möchte er so bald wie möglich in sein Heimatland

zurück, begründete er den Rekurs. Sein Verteidiger forderte die Senkung der Freiheitsstrafe auf 30 Tage. Seit M. beim Diebstahl erwischt wurde, sitzt er in Haft.

## Als Geschenk oder für Drogen?

Vor Gericht erschien der jugendhafte Rasierklingendieb mit Bartstoppeln und in Sportschuhen. Der Polizei hatte er nach der Verhaftung angegeben, er habe die Rasierklingen gestohlen, weil er sie als Geschenk nach Georgien bringen wollte. Diese seien dort sehr teuer. Der Richterin nannte er nun einen anderen Grund: Die Rasierklingen hätten zur Finanzierung seines Heroinkonsums dienen sollen, übersetzte die Dolmetscherin im Gerichtssaal.

Damit begann M. seine Erzählung davon, warum er im Januar diesen Jahres überhaupt in die Schweiz kam. Sein Vater sei tot, die Mutter Landwirtin und eine Schwester schwer krank. «Meine

Familie musste für ihre Heilung Schulden machen. Ich konnte sie bei der Begleichung dieser Schulden aber nicht unterstützen, weil es in Georgien kaum Arbeit gibt.» Ein Wirtschaftsstudium in der Ukraine brach er aus finanziellen Gründen ab. Einen Beruf hat er nie erlernt. Lediglich seinem Onkel half er manchmal bei Renovationsarbeiten, was umgerechnet etwa 200 Franken einbrachte.

Um mehr Geld zu verdienen, ging er nach Italien. Dort arbeitete er nur unregelmässig. «Man empfahl mir, wegen der besseren Bedingungen in die Schweiz zu gehen.» Er stellte hier ein Asylgesuch, und in Genf hatte er Bekannte, die ihn finanziell unterstützten. Auch deshalb fuhr er regelmässig mit dem Zug vom Kanton Zürich nach Genf, schwarz und trotz verordneter Ausgrenzung – was ihm mehrere Strafbefehle einbrachte. Auch Hausfriedensbruch hat er auf

dem Kerbholz. «Ich habe mit anderen Flüchtlingen unrechtmässig ein Gebäude betreten, weil wir nicht draussen in der Kälte bleiben konnten», begründete er die Tat.

Die erhofften Fortschritte gelangen ihm in der Schweiz nicht. «Ich versuchte hier mein Leben aufzubauen, aber vergebens.» Die Perspektivlosigkeit habe ihn in die Drogensucht getrieben, sagte er. Im Gefängnis erhält er nun Methadon.

## Richterin glaubt ihm nicht

Zumindest den letzten Teil dieser Schilderung respektive das Tatmotiv nahm ihm die Richterin nicht ab. «Das Motiv Drogenkonsum überzeugt nicht. Das ist in den Augen des Gerichts eine Schutzbehauptung.» In der ersten Einvernahme hätten er und sein Komplize übereinstimmend gesagt, die Rasierklingen seien als Geschenk gedacht. Ausserdem

seien andere Asylbewerber in einer ähnlichen Situation wie er, ohne straffällig zu werden.

Die Richterin sprach ihn des Diebstahls schuldig und bestätigte die Freiheitsstrafe von 60 Tagen. Zusätzlich widerrief sie – im Gegensatz zur Staatsanwaltschaft – eine bedingte Geldstrafe von 30 Tagessätzen à 30 Franken, die sich M. wegen der rechtswidrigen Einreise einfiel. «Es ist eine beachtliche Anzahl an Vorstrafen, die Sie in vier Monaten angehäuft haben», sagte sie. Auch deshalb sei es gerechtfertigt, dass M. härter bestraft werde als sein Komplize. Dieser habe ausserdem glaubhafter dargelegt, dass ihm der Diebstahl leidtue.

Weil M. bereits einen Monat einsitzt, bleiben ihm noch bis zu 30 Tage Gefängnis. Dann will er zurück nach Georgien. Dort werde Heroinkonsum, so M., mit bis zu zwei Jahren Gefängnis bestraft. Jigme Garne

# Auffahr- und andere Unfälle

**UNFÄLLE** Zwei Auffahrunfälle und ein Zusammenstoss ereigneten sich am Wochenende. Verletzt wurde in allen drei Fällen niemand. Am Samstagnachmittag bremste ein 20-jähriger Autofahrer im stockenden Kolonnenverkehr auf der Zürcherstrasse zu spät und prallte gegen den Vordermann. Dieser stiess gegen ein weiteres Auto. Gleichtags spielte sich ein ähnlicher Fall auf der St.-Galler-Strasse ab: Ein 19-jähriger Autofahrer bremste zu spät, hinter ihm konnte eine 27-jährige Fahrerin ebenfalls nicht mehr rechtzeitig halten. Zu einem weiteren Unfall kam es in Winterthur-Töss. Am Samstagabend bog ein 45-jähriger Autofahrer von der Zürcherstrasse links in die Schlosstalstrasse ab und kollidierte mit einem stadtauswärtsfahrenden Autolenker. Wer von ihnen Grünlicht hatte, wird zurzeit polizeilich abgeklärt. red