

Face-Lifting für das Einkaufszentrum

Das Einkaufszentrum St. Leonhard ist eingerüstet. Die Fassade wird erneuert, der ganze Auftritt aufgefrischt, mehr Werbefläche geschaffen. Gleichzeitig zieht ein neuer Mieter ein: Mediamarkt hat das Einkaufszentrum Agy-Centre schräg gegenüber verlassen.

Nicole Jegerlehner

GRANGES-PACCOT Baugerüste, Plakate und Bagger prägen zurzeit das Bild des Einkaufszentrums St. Leonhard in Granges-Paccot, vis-à-vis der Eishalle: Die Fassade wird erneuert, zudem mussten Bäume ersetzt werden. Auch der Parkplatz wird aufgefrischt und erhält neue Markierungen. «Die Arbeiten an der Fassade sind kosmetischer Natur», sagt Markus Kolly vom Architekturbüro Baeriswyl. «Sie wird frischer und freundlicher.»

Am Freitag war im Amtsblatt des Kantons Freiburg zudem ein Baugesuch der Besitzerin des Einkaufszentrums, der St. Leonhard Immobilien AG, publiziert: Zwei Werbesäulen und acht Fahnenmasten werden das neue Erscheinungsbild komplementieren. «So wird der Auftritt des Einkaufszentrums verbessert, und es gibt mehr Werbefläche», sagt Markus Kolly. Das Face-Lifting kostet rund 1,8 Millionen Franken.

Das Kundenverhalten

In den Gebäuden des Einkaufszentrums ändert sich nichts – ausser, dass ein neuer Mieter einzieht: Der Elektronikhändler Mediamarkt hat das Einkaufszentrum



Die Fassade und der Parkplatz beim Einkaufszentrum St. Leonhard werden aufgefrischt. Bild Corinne Aeberhard

Agy-Centre schräg gegenüber verlassen und ist ins Einkaufszentrum St. Leonhard gezogen. Damit schrumpft die Verkaufsfläche von bisher 2400 Quadratmetern auf neu 1400 Quadratmeter. Grund für den Umzug sind laut einer schriftlichen Antwort von Mediamarkt «die bessere Lage, die bessere Erreichbarkeit und die bessere Visibilität für die Kunden». Der

Umzug sei auf Eigeninitiative erfolgt.

Mediamarkt benötige heute weniger Platz: Kunden bestellen diverse Produkte via Internet; CDs und DVDs würden sie aus dem Netz herunterladen, so dass sie nicht mehr im Geschäft ausgestellt werden müssten. Auch vereinten zahlreiche Geräte heute Funktionen, für die früher zwei bis drei

Geräte nötig waren. Mediamarkt passe sich letztlich dem Kundenverhalten an. Das Unternehmen beobachte laufend, welche Produkte die Kundschaft im Laden kaufen wolle und welche sie im Internet bestelle.

Mit dem Auszug von Mediamarkt ist im Einkaufszentrum Agy-Centre eine grosse Verkaufsfläche frei geworden.

Chronologie

Die Sportstätten finanziert

2006 baute die Immobilienfirma Sepric das 14 000 Quadratmeter grosse Einkaufszentrum St. Leonhard; heute gehört es der St. Leonhard Immobilien AG. Kanton und Stadt Freiburg überliessen Sepric das Land für 13 Millionen Franken im Baurecht. Das Geld floss in die Sportinfrastrukturen: die Fussballfelder mit Kunstrasen, die zweite Eisfläche und die Basketballhalle. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 32 Millionen Franken; Bund, Kanton und mehrere Gemeinden trugen dazu bei. *njb*

Während Mediamarkt von einer Fläche von 2400 Quadratmetern spricht, gibt die Besitzerin des Einkaufszentrums Agy-Centre, die Wincasa AG, eine Fläche von «etwas mehr als 3000 Quadratmetern» an. In einer schriftlichen Antwort auf die Fragen der FN hält Romandie-Verantwortlicher Jean Genolet fest, dass Wincasa in Verhandlungen mit potenziel-

len Mietern sei; noch ist also nicht klar, wer die frei gewordene Fläche mietet. Sind so grosse Verkaufslöcher überhaupt noch gefragt? Laut Genolet kommt das auf die Branche an. Kleidergeschäfte seien auf grosse Flächen angewiesen. Läden für Elektronik hingegen tendierten zu kleineren Lokalen.

Im Einkaufszentrum Agy-Centre ist noch eine andere Ladenfläche nicht vermietet: Nach der Pleite des Kleiderladens Yendi hat Wincasa noch keinen Nachmieter gefunden. «Aber Verhandlungen sind am Laufen», schreibt Genolet.

Konkurrenz von der Migros

Seit Ende April 2016 hat das Einkaufszentrum Agy-Centre mit dem Hauptmieter Coop neue Nachbarn: Gleich vis-à-vis hat die Migros ein Zentrum gebaut, in dem neben dem Möbelgeschäft Interio und dem Sport-Laden SportXX auch ein Migros-Lebensmittelgeschäft untergebracht ist. Haben sich die Umsatzzahlen im Einkaufszentrum Agy-Centre seither verändert? Genolet antwortet ausweichend: «Die Nähe mehrerer Einkaufszentren erlaubt es den Konkurrenten, ihr Angebot anzureichern. Auf lange Frist hat das oft positive Folgen auf den Umsatz.»