

THEMA

Für Sanierung und Expansion von Gerngross hat Eigentümer Palmers Rückendeckung der Banken

Josef Anreiter, neuer Alleinvorstand von Gerngross, muß im Auftrag von Mehrheitseigentümer Palmers innerhalb von zwei Jahren mit allen neun Kaufhäusern Geld verdienen. Dann ist Expansion angesagt. Den Schuldenberg von 2,7 Milliarden Schilling muß Gerngross aus eigener Kraft langfristig abbauen.

In das lange Zeit marode Kaufhaus-Unternehmen Gerngross ist Bewegung gekommen: Eigentümer Palmers will im Elitzugstempo aus der Kaufhauskette ein gewinnbringendes Unternehmen machen. Garant für den Erfolg

Von
HANS PLEININGER

soll der neue Alleinvorstand Josef Anreiter sein. Der ehemalige Intersport Eymb-Expansionsmanager wurde mit allen Vollmachten zur Optimierung der neun Gerngross-Häuser ausgestattet.

„Es wird fürchterlich eng“, verbeißt sich Anreiter gleich in sein erstes Projekt. Denn am 29. Oktober steht die Neueröffnung des Steffl in der Kammerstraße an. Der Umbau des Wiener Traditionskaufhauses hat der neue Gerngross-Chef noch von seinem Vorgänger Rudi Sauer geerbt. In die wichtigen Entscheidungen war der Gerngross-Newcomer Anreiter aber bereits vor seinem Dienstantritt im Juli eingebunden.

Nach Bauverzögerungen wurde die Stuga Ende Dezember aus dem Vertrag herausgeboxt. Lugner hat die ver-



Anreiter tritt mit Gerngross die Flucht nach vorne an

reine Zeit wieder aufgeholt. Anreiter: „Trotzdem werden wir bis in die Nacht vor der Eröffnung arbeiten müssen.“

55 Prozent der 14.000 Quadratmeter Steffl-Verkaufsfläche wurden an fast 100 Markentritter wie Donna Karen, looper oder Calvin Klein vermietet. Anreiter will den Steffl als „Fashion Department Store“ führen: „Durch den geballten Markenauftritt ist im Steffl das Sortiment höher positioniert als in einem anderen Gerngross. Für den Kunden soll es aber keine erkennbare Abtrennung zu anderen Häusern geben.“

Die Steffl-Mieter, bringen jährlich rund 60 Millionen Schilling in die Gerngross-Kasse. Die verbliebenen 45 Prozent oder rund 6.500 Quadratmeter bewirtschaftet Gerngross selbst. Insgesamt werden im neuen Steffl 300 Personen arbeiten. Davon sind rund 100 Mitarbeiter von Gerngross. Für das ganze Haus ist ein Umsatz von 700 Millionen prognostiziert.

Jungle-City
Parallel zum Steffl läuft die Fertigstellung

des sogenannten „G7“ Gerngross auf der Wiener Mariahilfer Straße auf Hochhauern. Dem Gerngross-Flaggschiff fehlt seit der Wiedereröffnung im Februar des vergangenen Jahres noch immer die geplante Gastronomie-Etage und die Tiefgarage. Jetzt wird der leerstehende fünfte Stock belebt. Auf 2000 Quadratmetern entsteht zwischen animierter Tierwelt und sprechenden Bäumen die Jungle-City: Rund 15 Gastro-Mieter sorgen für den exotischen Speisemix. Das Angebot reicht von argentinschem Beefsteak über japanisches Sushi bis zu Pizza und Wiener Kaffeehausküche.

Die kulinarische Eröffnungsfest ist um den 10. November geplant. Anreiter: „Wir konnten noch nicht alle Verträge abschließen.“ Der Gastro-Jungle soll sieben Tage in der Woche bis spät abends geöffnet haben. Möglich wird das durch einen eigenen Außenlift. Für den Fall, daß das Erlebnis-Restaurant über den Dächern Wiens einschlägt, hat sich Gerngross neben den Pachteinahmen eine Umsatzbeitrag ausverhandelt.

In Kürze rechnet Anreiter auch mit dem Baubeginn des

Parkhauses mit 350 Stellplätzen. Die Genehmigung steht noch aus, obwohl schon alles einmal abgesehen war. Aber wegen der maroden Finanzsituation des alten Eigentümers selbst. Insgesamt werden im Konsum ist der Bau verschleppt worden, bis irgendwann die Genehmigung ausgetaut ist.“

Josef Anreiter:
„Die Weiterentwicklung von Gerngross ist Bestandteil meines Vertrages“

Nach Abwicklung der beiden Wiener Projekte will sich Anreiter verstärkt um das operative Geschäft der Kaufhauskette kümmern. Den auf Gerngross aus alten Zeiten lastenden Schuldenberg von rund 2,7 Milliarden Schilling muß die Handelskette laut Palmers-Unternehmenssprecherin Angela Pengl aus eigener Kraft abbauen.

Sanierungskonzept

Mehrheitseigentümer Palmers plant dazu mittelfristig eine Spaltung in eine operative Gerngross Handels AG und in eine Immobiliengesellschaft. Dort soll der Schuldenberg abgetragen und langfristig abgetragen werden. Die Einnahmen aus allen vermieteten Kaufhausflächen werden für den Zinsendienst herangezogen.

Insgesamt liefern die Gerngross-Mieter inklusive Steffl rund 200 Millionen Schilling jährlich ab. Ab kommenden Jahr kann laut Pengl wegen der höheren Einnahmen auch mit der Tilgung begonnen werden. Pengl: „Aufgrund der Bonität von Palmers haben wir von Seiten der Banken den Rücken für das Sanierungs- und Expansionsprogramm völlig frei.“ Und so geht's weiter: Ab Spätherbst hindert der Oberösterreicher Anreiter seine freigeordneten Steffl- und G7-Energie in Linz 250 Millionen Schilling werden in den Vollausbau des Linzer Passage Kaufhauses investiert. Die Minimalvariante um 90 Millionen wurde endgültig verworfen. Anreiter: „Sie wäre nicht mehr als ein Face-Lifting gewesen.“

Dabei das Wiener G7 mit seinen fast 30.000 Quadratmetern. Wie schon in Wien sollen im Passage-Kaufhaus rund 60 Prozent der Verkaufsfläche vermietet werden. Gespräche mit Sports Experts und der Saturn, die wie in Wien eine gesamte Etage belegen wollen, laufen. Aber auch viele andere sind an dem renommierten Haus in der Linzer Landstraße interessiert.

GERNGROSS IN ZAHLEN

Die Kaufhauskette Gerngross gehört seit 1996 zum Palmers Konzern und besteht aus neun Kaufhäusern: Viermal in Wien (Floridsdorf, zwei in der Mariahilfer Straße und der Steffl in der Kärntner Straße), dreimal in Kärnten (Klagenfurt, Spital an der Drau und Feldkirchen), das Passage-Center in Linz und das Kaufhaus Tyrol in Innsbruck. Mit acht Häusern will Gerngross selbst Geld verdienen. Nur das ehemalige Herzmannsky-Haus auf der Mariahilfer Straße wurde zur Gänze an die deutsche Textilketten-Peek & Cloppenburg vermie-

Die Planung erfolgt noch im November. Gebaut soll Ende '99 werden. Die Bauzeit ist mit einem dreiviertel Jahr veranschlagt. Anreiter: „Ich strebe die Eröffnung im Herbst 2000 an. Aber das ist wegen der langen Genehmigungsverfahren noch nicht sicher.“ Trotzdem will Anreiter das Projekt bis zum Auslaufen seines Vertrages im Jahr 2001 abgeschlossen haben. Denn bei einer Verlängerung hat der ehemalige Eymb-Expansionsmanager eine konkrete Vision: Ist die Umstrukturierung der Gerngross-Häuser abgeschlossen und sieht die Kaufhauskette auf wirtschaftlich gesunden Füßen, möchte Anreiter mit seinem G7-Musterprojekt expandieren: „Die Weiterentwicklung ist Bestandteil meines Vertrages.“

Wenn die finanzielle Basis paßt, hat Anreiter für Gerngross zwei neue Standorte in Österreich im Auge: Salzburg und Graz. Dann wird nach geeigneten Standorten in osteuropäischen Ländern gesucht. Für Anreiter kommen nur EU-Berücksichtigungskriterien in Frage. Palmers unterstütze sein Zukunftsprogramm voll.

tet. Im vergangenen Wirtschaftsjahr hat Gerngross 1,5 Milliarden Schilling umgesetzt und in der Bilanz einen Verlust von 148 Millionen ausgewiesen. Der Schuldenstand aus Altlasten des Vorbesizers Konsum beläuft sich auf 2,7 Milliarden und soll durch Mietmaßnahmen langfristig abgezahlt werden. Heuer bereits sollen alle Häuser einen operativen Gewinn erzielen. Ausnahme: das Kaufhaus Tyrol. Für dessen Verwertung gibt es drei Varianten: Verkauf, Umbau oder gemeinsames Einkaufszentrum mit dem Immobilienmitbesitzer Achamer.



Gerngross-Vorstand Josef Anreiter eröffnet im November den Gastro-Jungle über den Dächern von Wien