Einkäufe sollen mit Passagieren abheben

Die Eröffnung des neuen Terminals macht den Wiener Flughafen zum Einkaufszentrum. Die Händler zahlen dafür Spitzenmieten und versprechen sich satte Umsätze. Die Vergabe der Fläche begleiteten Intrigen.

Verena Kainrath, Renate Graber

Die Zahl der Passagiere am Wiener Flughafen steigt. Der Handel geht trotz erhöhter Umsatzmieten mit an Bord. Pro Quadratmeter sind bei Modefilialen Umsätze von bis zu 10.000 Euro drin. *Foto: APA*

Wien – Am Flughafen kann man so gut wie nichts falsch machen, sagt Peter Schnedlitz und spricht von besten Bedingungen für Händler. Kunden mit überdurchschnittlich hohem Haushaltseinkommen liefen ihnen von sich aus zu, um im Schnitt eine Stunde Wartezeit totzuschlagen. Auch wenn Duty-free hierzulande längst Geschichte sei, so werde das Airport-Shoppen immer noch damit verknüpft, ist sich der Experte an der Wirtschaftsuni sicher. Wer auf Flughäfen kauft, tue dies aus Langeweile oder als Vielflieger wegen seines schlechten Gewissens. Gerade das mache das Geschäft extrem interessant, ergänzt Stephan Mayer-Heinisch, Präsident des Handelsverbands.

Der Weg in die Lüfte führt auf dem Wiener Flughafen seit heute, Dienstag, über eine mächtige Einkaufsmeile. In den Morgenstunden startete der Betrieb des neuen Terminals Skylink, zu finden unter dem Namen Check In 3. Mit ihm verdoppeln sich die Handelsflächen auf 19.600 Quadratmeter. Wer dort abheben will, muss an 31 Shops und 19 Restaurants vorbei.

Der Vergabe der freien Flächen ging ein beinhartes Ringen voran, flankiert von politischen Intrigen. Als Sieger ging die deutsche Heinemann hervor, Spezialist für Airportgeschäfte mitsamt ihrer kleinteiligen Logistik. Auf 2000 zusätzlichen Quadratmetern breitet sich Heinemann aus, vor allem mit Delikatessen. Ihre nunmehr 210 Wiener Mitarbeiter bringen jährlich unter anderem 30 Millionen Mozartkugeln unter die Fluggäste.

Kaufmann Rakesh Sardana baut die Zahl seiner Shops um neun auf knapp 30 aus. Neben seinem „Best of Austria" sperrt er bis Herbst vor allem Textilfilialen auf, etwa die französische Marke Chilli. Auch Kofferhändler Tumi ist mit dabei. Spar eröffnet eine Gourmet-Filiale. Airest ist mit Indochine Light vertreten, zudem buhlen die SkyWineLounge, DeCanto wie auch der Meinl-Foodcourt um Kunden.

Sie zahlen Spitzenmieten von bis zu hundert Euro pro Quadratmeter. In der Wiener Innenstadt sind vergleichbare Flächen um die Hälfte zu haben. Im Schnitt knapp 20 Prozent sollen auf Umsatzmieten entfallen. Zum Vergleich: Einkaufscenter fordern bei Textilketten maximal zwölf Prozent, bei Lebensmittelhändlern vier Prozent, erzählt Schnedlitz. Am Londoner Heathrow Airport seien Umsatzmieten von bis zu 40 Prozent üblich. Kosten für Lager fallen weg, allein die langen Öffnungszeiten verteuern das Personal kräftig.

2011 setzten die Wiener Flughafenhändler inklusive der Gastronomie rund 162 Millionen Euro um. Der auf den Flughafen entfallende Anteil lag bei knapp 32 Mio. Euro, rechnet der Airport vor. Der Flugpassagier gilt aufgrund seiner knappen Zeit als preisunsensibel. Selbst kleinste Flächen sorgen daher für hohe Leistung. 10.000 Euro pro Quadratmeter sind bei Modeshops durchaus drinnen. Marktüblich sind 3000 bis 6000 Euro.

Rüde Methoden

Zurück zu Sardana: Bei der Behandlung ihres zweitgrößten Einmieters waren die Exchefs der Flughafen Wien AG nicht immer zimperlich – das wurde im Zuge der Affären rund um den Lobbyisten Peter Hochegger 2011 offenbar. Seine Agentur erarbeitete im Auftrag des Flughafens eine Kampagne gegen den indisch stämmigen Händler. 2003 wurde er Ziel einer „verdeckten Kampagne in den Medien, die ... ihn an den Rand des wirtschaftlichen Ruins geführt hat", so Hochegger im Juli 2011. Der „Masterplan", so schilderte er in einem Entschuldigungsschreiben an Sardana, sei auf Basis von Informationen der Vorstände von ihm entwickelt worden, sie hätten ihm Sardana „als einen Menschen dargestellt, der dem Image des Wiener Flughafens durch seine wirtschaftliche Schieflage ... schade". Im Lauf der Zeit dürften dem Lobbyisten durch eigene Recherchen Skrupel gekommen sein – er habe dem Vorstand einen Generalvergleich mit Sardana empfohlen, zu dem es dann kam. **Kopf des Tages Seite 28**

Steuergesetze hängen in

Grund sind Streitereien um Neubewertung der Einhei

Günther Oswald

Wien – 1988 gab es die DDR noch, und Österreichs Beitritt zur EU lag noch sieben Jahre in der Zukunft. Im selben Jahr wurden die Einheitswerte für landwirtschaftliche Flächen das letzte Mal angepasst. Nun verhandeln ÖVP und SPÖ über eine Neubewertung, bisher kam man aber wegen inhaltlicher Differenzen auf keinen grünen Zweig. Zahlreiche andere steuerliche Änderungen – etwa eine leichte Senkung der Ticketabgabe – hängen dadurch in der Luft, heißt es aus Verhandlerkreisen.

Worum geht es? Die Einheitswerte sollen theoretisch die Ertragsfähigkeit von Agrarfläche widerspiegeln – mangels Aktualität tun sie das aber oft nicht mehr. Vom Einheitswert hängen Grundsteuer, aber auch Einkommensteuer, Sozialversicherungsbeiträge und zahlreiche Gebühren ab.

Eine Neubewertung wurde immer wieder aufgeschoben. Finanzministerin Maria Fekter (VP) unterstützt einen Vorschlag der Landwirtschaftskammer (LWK). Dieser ist laut LWK-Generalsekretär August Astl aufkommensneutral, würde aber zu einer neuen Lastenverteilung zwischen den Bauern führen. Künftig sollen demnach Förderungen bei der Ermittlung des Einheitswertes berücksichtigt werden. Ein stärker Fokus solle auch auf den Viehbestand gelegt werden, sagt Astl zum STANDARD. Bauern in Westösterreich, vor allem in Bergregionen, müssten demnach mehr zahlen. Gleichzeitig würden diese Gruppen voraussichtlich bei der gerade in Ausarbeitung befindlichen