

# Für Investoren nicht mehr interessant?

*Ebenfalls zu »Einkaufsgalerie: Bieter MAB springt ab« (OT, 29. Mai):* Der Rückzug von MAB hat positive und negative Seiten. Der positive Aspekt ist der, dass diese Aufgabe eines Geschäftsfeldes zeigt, dass das Geschäftsmodell Einkaufscenter nicht mehr zeitgemäß ist, weil es unter Bedingungen, die für Struktur und Architektur von Städten halbwegs verträglich sind, nicht mehr für Investoren interessant ist.

## Renditeformel

Warum dies so ist, zeigt die Untersuchung von Monika Walther »Doppelte Ladenanzahl verdreifacht Entwicklergewinn« vom Dezember 2011, nach der bei gleicher Quadratmeter-Zahl ein Center mit 80 statt 40 Geschäftseinheiten 23 Prozent Gewinn statt 7,7 Prozent erwirtschaftet. Letzteres ist bezogen auf den erwirtschafteten Gewinn

für Investoren nicht wirklich interessant, deren Aktionäre und Gesellschafter Renditen von mindestens zwölf Prozent gewohnt sind und erwarten.

## Monopolstrukturen?

Der negative Aspekt ist, dass sich verschleierte monopol- und kartellartige Strukturen entwickeln und nur Unternehmen wie ECE überleben, die sehr aggressiv vorgehen und deren rücksichtslose Konzepte zur maximalen Zerstörung von Strukturen und Architekturen in den Städten führen. Das jüngste Beispiel, ein völlig unpassender Glas- und Stahlpalast von ECE (Spatenstich Kaiserplatzgalerie 16. Mai) wird derzeit in Aachen gebaut und die Archäologen können gerade notdürftig dokumentieren, was an Stadtgeschichte zerstört wird.

**STEFAN HERRMANN**  
Offenburg