

## BULGARIEN

# „Wir sind generell in Bulgarien und Rumänien am Gaspedal“

**Wien.** Der oberösterreichische Immobilienentwickler Real 4 You Immobilien startet ein neues Projekt in Sofia: Über seine Tochter Magnum Bulgaria wird in der bulgarischen Hauptstadt ein neues Shoppingcenter mit 25.000 Quadratmetern Shopfläche errichtet. „Wir haben mit den bauvorbereitenden Maßnahmen der Mega Mall Sofia begonnen. Die Eröffnung ist für Oktober 2010 geplant“, bestätigt Robert Kern, Geschäftsführer der Real 4 You-Auslandstöchter, dem Wirtschaftsblatt.

Das Marktforschungsunternehmen RegioPlan hatte sich zuletzt kritisch gezeigt, was den Ausbau von Shoppingcentern in Osteuropa und speziell in Bulgarien betrifft (Wirtschaftsblatt-Bericht vom 27.2.2009), da mehr Projekte geplant seien als die langsam wachsende Kaufkraft abdecken könne. Investoren würden oft zu wenig darauf ach-



Im Stadtteil Liulin entsteht die neue **Sofia Mega Mall**

ten, ob der jeweilige Standort überhaupt ein Shoppingcenter trägt, so die Kritik.


### Frage des Standorts

„Wir setzten immer auf 1A-Standorte“, setzt Kern dieser Skepsis entgegen. Die Qualität des Standortes ist Real4You wichtiger als die Frage, ob man als Erster vor-

Ort ist oder nicht, gibt Kern zu verstehen. Das neue Shoppingcenter in Sofia etwa sei verkehrstechnisch „extrem gut“ angebunden. Ein weiteres Argument für den Bedarf an neuen Shoppingcentern sei die Nachfrage von Einzelhändlern. Einige hätten bisher erst wenige Filialen in Bulgarien. Um kostendeckend ar-

beitend zu können – damit sich Lager, Logistik, Vertrieb in einem Land rentieren – bräuchten sie aber mehr Umsatz und dafür mehr Filialen.

Natürlich seien in Anbetracht der Wirtschaftskrise viele Projekte von Mitbewerbern auf „Hold“. „Jetzt hängt es vom Finanzierungspartner ab, und da haben wir die richtigen Partner“, so Kern, ohne nähere Angaben machen zu wollen. „Wir sind dabei in Bulgarien und Rumänien am Gaspedal.“ Aktuelle Baupläne hat Real4 You auch für Rumänien: Dort sind unter anderem Shoppingcenter für Gargu Mures, Focsani und Satu Mare in der Baugenehmigungsphase. Neben Bulgarien und Rumänien ist das Unternehmen auch in Tschechien, der Slowakei, Ungarn und Kroatien aktiv. (sei)

 **Die ganze Serie**  
finden Sie auf [wirtschaftsblatt.at/knuimosten](http://wirtschaftsblatt.at/knuimosten)