

MEHR LEBENSQUALITÄT FÜR GÜTERSLOH

Die Stadt hat in einem externen Gutachten umfassend untersucht, welche Auswirkungen die geplante galerie GÜTERSLOH auf die zukünftige Entwicklung der Innenstadt haben wird. Das Gutachten stützt sich dabei auf Fakten, die die verbreiteten Vorurteile von der überdimensionierten Einkaufsmaschine, die die Innenstadt aussaugen und ein Aussterben der inhabergeführten Geschäfte verursachen würde, nicht bestätigen. Das Center bewirke stattdessen das Gegenteil: Eine Absicherung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes. Betrachtet man die langfristigen Auswirkungen, bedeutet der Bau der galerie GÜTERSLOH mehr Lebensqualität für die Menschen in der Region.

▪ Fakt ist:

Im Einzugsgebiet für den Einzelhandel der Gütersloher Innenstadt leben über 300.000 Menschen. Schon heute schöpfen die Gütersloher Geschäfte nur 39 % des vorhandenen Nachfragevolumens ab. Kaufkraft wandert nach Bielefeld und andere Einzelhandelsstandorte ab. Der Wettbewerb der Standorte um den besseren Einzelhandelsbesatz hat sich in den letzten Jahren verschärft. Die galerie GÜTERSLOH bietet für den Gütersloher Einzelhandel die Chance, sich in diesem Wettbewerb noch besser aufzustellen. Rund 40 % des prognostizierten Umsatzes des Einkaufszentrums können durch Rück- oder Neugewinnung von Kunden für Gütersloh erwirtschaftet werden.

▪ Fakt ist:

Die Shopping Center in Deutschland bieten rund 12.000 verschiedenartige Einzelhandelskonzepte für erfolgreichen Handel. Aus diesem Potential wird sich auch das Vermietungskonzept von Gazit ergeben. Geplant sind neben dem Lebensmittel-Supermarkt unter anderem ein Drogeriemarkt, ein Sportfachmarkt und ein Geschäft

für Unterhaltungselektronik. Dabei setzt Gazit sowohl auf bekannte starke Labels und Marken, erfolgreiche Filialkonzepte als auch auf nichtfilialisierende Einzelhändler und inhabergeführte Ladengeschäfte. Entscheidend ist, ob das Geschäftskonzept den Bedürfnissen des Standortes und der Bevölkerung Rechnung trägt und einzelhändlerischen Erfolg verspricht. So entsteht ein Mietermix, der sich als sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Handel in der Innenstadt versteht.

▪ Fakt ist:

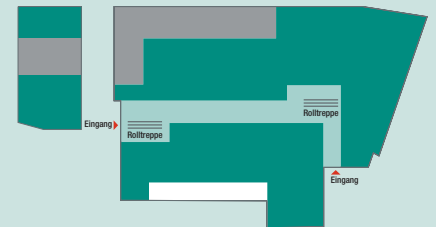
Das GfK-Gutachten geht davon aus, dass es in Gütersloh Spielraum für einen verträglichen Flächenzuwachs durch das Einkaufszentrum in den verschiedenen Handelsbranchen gibt. Aufgrund des dadurch entstehenden Wettbewerbes haben die Gutachter errechnet, dass 9,5 % des Gesamtumsatzes des Einzelhandels der Innenstadt neu verteilt werden könnten, was als verträglich angesehen wird. Die Angst, das neue Einkaufszentrum könnte den Einzelhändlern den Umsatz komplett abgraben, ist demnach unbegründet.

▪ Fakt ist:

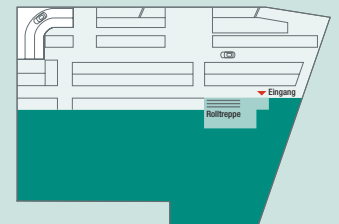
Das Angebot an Einzelhandelsflächen in der Innenstadt wird durch den Bau des Einkaufszentrums qualitativ verbessert. Das kann zu mehr Wettbewerb und zu einer Attraktivitätssteigerung für die Gütersloher Innenstadt insgesamt führen. Behauptungen, dass sich bei Realisierung des Einkaufszentrums in der Stadt auf Jahrzehnte nichts mehr bewegen würde, widersprechen allen Erfahrungen. Wer sich heute auf die Entwicklungen der Zukunft einstellt, wer die Stadt Gütersloh voranbringen möchte, der braucht das geplante Einkaufszentrum nicht zu fürchten. Ein Beitrag dazu ist die aktuelle Diskussion über einheitliche kundenfreundliche Öffnungszeiten in der Innenstadt.



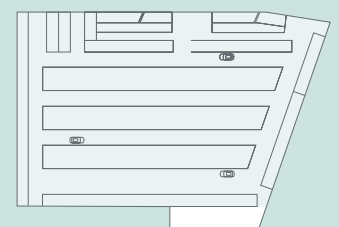
1. Obergeschoss mit Brückenanbindung über die Eickhoffstrasse



Erdgeschoss mit Haupteingängen und Anlieferzone



Direkter Zugang zur Ladenstrasse im 1. Untergeschoss. In der Tiefgarage befinden sich insgesamt ca. 600 PKW Stellplätze.



Im 2. Untergeschoss kann man bequem parken.



Blick auf die galerie GÜTERSLOH von der Friedrich-Ebert-Strasse / Ecke Kaiserstrasse. Die kleinteilige Gliederung der Fassade unterstreicht den städtischen Charakter des Areals.

Der Investor: Gazit Immobilien

Gazit Immobilien ist ein weltweit tätiger Investor und entwickelt und betreibt Gewerbeimmobilien im eigenen Bestand mit einem langfristigen Engagement. Im Portfolio Deutschland sind Objekte in Berlin, Hamburg, Grevenbroich, München und Frankfurt. Ein langfristiges Management und Engagement am jeweiligen

Standort wird angestrebt.

Dazu gehört auch, dass das Einkaufszentrum sich mit Veranstaltungen, Ausstellungen und einem strategisch geplanten Marketing als aktiver Gestalter gemeinsam mit der Stadt, der Kaufmannschaft und Werbegemeinschaft für den Einkaufsstandort einbringt und etabliert.

Investor ▪ Projektentwicklung ▪ Vermietung:

Gazit Immobilien ▪ Alsterarkaden 20 ▪ D - 20354 Hamburg ▪ Telefon: 040-3680748-71 ▪ Fax: 040-3680748-79 ▪ www.gazit-immobilien.de