

branchenfrei[]at

Nach[Neben]nutzung von Gebäuden.

Die Tankstelle als Auslaufmodell

72 Tankstellen haben in Österreich im vergangenen Jahr geschlossen und laut Side Projekt Immobilienmanagement GmbH, einem Projektentwickler und Berater, der sich auf die Sonderimmobilie Tankstelle spezialisiert hat, wird das „Tankstellensterben“ weitergehen. „Das Konzept der herkömmlichen Tankstelle ist nicht überlebensfähig“, resümiert Wolfgang Schmitzer, Geschäftsführer von Side Projekt. Mittelfristig würden in Österreich noch weitere 500 Stationen zusperren. Jene, die die Konsolidierungswelle überstehen, müssten ihr Geschäftsmodell überdenken. „Die Tankstelle der Zukunft ist ein Servicecenter für den täglichen Bedarf und hat mit Benzin womöglich gar nichts mehr zu tun“, so Schmitzer weiter. Beim deutschen Marktführer Aral macht der Verkauf von Benzin oder Diesel ihm zufolge schon jetzt nur noch 12 Prozent des Ertrags aus. In Österreich gibt es immer mehr Tankstellen-Formate, meint der Experte: „Entweder die Kunden wollen billig und dann auch automatisiert tanken oder sie streben bewusst multifunktionale Dienstleistungszentren unter den Stationen an.“



Gastronomie, Arbeitsmöglichkeiten, Bankservices, verschiedene Formen der Autopflege und -reinigung, Lager und Abholstationen für den Internethandel, Marken-Showrooms drängen auf den Standort Tankstelle und seit kurzem hat ja auch eine sogenannte „drive in Ordination“ in Österreich eröffnet. Der Arzt, bei dem man vorfahren kann, war ja zuletzt als Pionier stark in den Medien. Auch die Veränderungen am Energiemarkt betreffen die Tankstellen und dabei sollen alternative Energien an Bedeutung gewinnen und die Zukunft soll gar in der Lade- bzw. Akku-Wechselstation liegen. Eine Tankstelle von Propel Fuels, einem US-Amerikanischen Hersteller von Biotreibstoff, zeigt jetzt schon vor, dass es nicht immer um herkömmlichen Treibstoff gehen muss. Hier kann auch das eigene Fahrrad repariert werden und mehrere Info-Bildschirme informieren, wann der nächste Bus fährt und falls getankt wird, kommt nur Biosprit in den Wagen. „Eine Tankstelle sollte nicht in Litern gemessen werden, sondern man muss das Potenzial des Grundstücks und seine Nutzungsmöglichkeiten erkennen“, fordert Schmitzer. Das Waldviertel ist ja ein bisschen der Wilde Westen von Wien und da ist man den USA schon näher. Eine ehemalige Tankstelle in Maissau hat jetzt auf Fahrradverleih umgesattelt. Seit der Verkehr über die Umfahrungsstraße rollt, lässt es sich hier wieder leben.



Von: Peter Matzanetz // Sonderbauten // May 20, 2014 [<http://branchenfrei.at/?p=2518>]