

Peter Pointner

Mister Gastrobörse

Mit der Vermittlung von 31 Gastronomie- und mehreren Unterhaltungsbetrieben in das Shoppingcenter Westgate in Kroatien hat Peter Pointner, Eigentümer der Wiener Gastrobörse, seinen bisher größten Coup gelandet. Jetzt ist er in Sarajevo und Rumänien engagiert und bringt die kanadische Restaurantkette freshii ins Land.

TEXT: Hannes Ch. Steinmann

Nicht zufällig fanden die a3GAST-Interviews mit Peter Pointner entweder in Zagreb oder an der Südautoabahn südlich von Graz statt, wenn der 48jährige Gastronomie-Manager gerade wieder auf der Rückfahrt von der kroatischen Hauptstadt nach Wien war. Zagreb deshalb, weil Peter Pointners

„Gastro Börse Immoconsulting GmbH“ alle Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe einschließlich Kids World, Automaten-Casino, Bowlingbahnen, Billardhalle und Eislaufplatz im Mitte November 2009 eröffneten Shoppingcenter Westgate in Zaprešić vermittelt hat, zehn Kilometer westlich von Zagreb.

„In Kroatien sind Servierlokale gefragt, das ist eine lokale Eigenheit, weshalb wir keinen Foodcourt gemacht haben, der auf Selbstbedienung eingestellt ist“ verrät der Makler und Konzeptentwickler im Gespräch mit a3GAST. 2500 Quadratmeter nehmen die Vergnügungsbetriebe ein und die insgesamt rund 10.000 Quadratmeter vermittelter Fläche (inklusive Gastronomie) bedeuten den „größten Deal, den wir jemals auf einmal gemacht haben. Diese Riesen-Fläche hat es zuvor in der Gastronomie noch nicht gegeben“. Das Kapitel Westgate ist aber noch nicht abgeschlossen: Derzeit werden im Auftrag der Investoren Interessenten für ein Hotel/Motel und eine Tankstelle samt Waschstraße gesucht, weil das Shoppingcenter dringend weitere Attraktionen und Angebote auf seinem Areal braucht.

Wurzeln in der Tourismusberatung

Gestartet wurde die Gastrobörse 1992 als Tochtergesellschaft der Tourismus-Betriebsberatungsfirma „Netzwerkgruppe“ in Linz von Manfred Eschlböck und Edi Altendorfer. 1994 wurde Peter Pointner Leiter des Wiener Büros und übernahm in der Folge sukzessive die Anteile von Edi Altendorfer. „Damals hatten wir auch noch Büros in Rovereto in Italien und Frankfurt am Main, die wir aber längst aufgelassen haben. Das war in den Boomzeiten der Shopping-, Kino- und Entertainmentcenter von Mitte der 90er-Jahre bis etwa 2005“, erinnert sich Pointner.

„Wir haben mit Kinos begonnen, wollten aber auch Entertainment machen, Shoppingcenter und Bahnhöfe sind dann im Laufe der Zeit dazu gekommen. Heute gibt es die Büros in Wien und Zagreb, wir sind aber vor Kroatien bereits in Slowenien und Tschechien aktiv gewesen. Das Linzer Büro wurde nach dem Tod von Manfred Eschlböck im Juli 2008 geschlossen“, erläutert der gebürtige Oberösterreicher aus Ohlsdorf bei Gmunden. Seine Feriapraktika als Briefträger in Ohlsdorf haben übrigens dazu geführt, dass Pointner einst vom Dichterstern Thomas Bernhard als einziger in dessen Haus gelassen wurde. „Deshalb ist ein ZDF-Team auch zu mir nach Hause gekommen, um mich für ein Bernhard-Portrait zu interviewen, weil der Dichter die TV-Leute nicht ins Haus ließ.“

Der „Handwerkersohn“ Peter Pointner absolvierte nach der AHS das College. „Marketing und Werbung“ an der WU Wien und studierte weiters Kommunikationswissenschaften in Wien sowie Organisationsentwicklung in Klagenfurt. Als Barmann und

Reiseleiter finanzierte er sich seine Studien und machte als Osteuropa-Manager das britische Reisebüro Hoverland unter anderem zum stärksten Reisebüro in Oberösterreich. Für die Österreich-Werbung hat er in Moskau und Minsk gearbeitet, sich in beiden Städten auch verheiratet, nacheinander, und von dort die ersten Charterflüge nach Zell

Pointner, der seine Konzepte in Eigenlokalen erprobt, ausschließlich in Wien und mit Partnern. „Konzepte kann ich kiloweise vom WIFI kaufen, aber gescheit reden und selber betreiben – das sind zwei Paar Schuhe.“ Also betreibt er in Wien das Diababad als Bade-Erlebniswelt mit abendlichem Gastronomie-Tempel, vier Blumen-

Konditorei Macher aus Bruck einen neuen Mieter für die bisherige Bar Chi-Chi gefunden. Beide Male heißt der Betreiber Heinz Krenn, bekannt auch als Hooters-Franchisenehmer.

Airport Center Sarajevo

Von Varaždin in Kroatien aus zieht Pointner derzeit weiter nach Sarajevo und Bukarest – immer in Sachen EKZ-Gastronomie. „Ich hätte nicht gedacht, dass ich auf meine alten Tage noch so viel reisen werde“, sagt der 48-jährige schmunzelnd. Die auf die CEE-Länder spezialisierte Karimpol Group hat die Gastrobörse beauftragt, für das von ihr geplante Airport Center Sarajevo, in der Nähe des Flughafens der Hauptstadt von Bosnien-Herzegowina, Konzeption, Consulting und Vermarktung der Gastroflächen zu betreiben.

In Rumänien scheint die Shoppingcenter-Entwicklung nach eineinhalbjähriger Schockstarre wieder anzulaufen: „Alle wollen Ende 2011/Anfang 2012 aufsperrn, was nur mit der Ketten-Gastronomie geht, denn zwei Jahre Vorlaufzeit sind für einen Individual-Gastronomen zu viel“, weiß Pointner. Für gleich zwei österreichische Developer ist er derzeit in Rumänien engagiert.

Auch in Österreich hat Pointner für die Gastronomie in diversen Shoppingcentern gesorgt, etwa im EO in Oberwart, das dieser Tage ein Jahr alt wurde, in der Tullner Rosenarcade (2. Geburtstag), im Wiener Stadioncenter und im Murpark in Graz, sowie Kinocenter konzipiert und Bahnhof-Gastronomie und schließlich soll er auch die Gastronomie im kommenden Einkaufszentrum in Gerasdorf planen und organisieren.

In Ansfelden an der Westautobahn hat die Gastrobörse ein Low-Budget-Motel realisiert – von der Grundstückssuche bis zur Betreiberbindung. Ein gleichartiges Motel ist in Urstein an der Tauernautobahn in Bau und in Loosdorf an der Westautobahn geplant. „In Wien entwickeln wir gerade ein Hostel-Produkt“, das Peter Pointner ganz besonders am Herzen liegt: „Im Prinzip verkauft man nicht ein Bett, sondern Kommunikation. Das ist etwas für Wiederholungstäter, nämlich den grauhäutigen Motorradfahrer, der eine Stadt seiner Jugend wieder besucht.“

Sein umfangreiches Wissen und seine Erfahrungen gibt Peter Pointner neuerdings in einem MBA-Lehrgang an der TU Wien weiter. Schwerpunkte: Center-Management, Gastronomie und Entertainment.



Westgate bei Zagreb: Großprojekt der Gastrobörse

am See gebracht und diverse private Joint Ventures zwischen österreichischen und russischen Reisebüros organisiert – bis zum Einstieg bei der Gastrobörse.

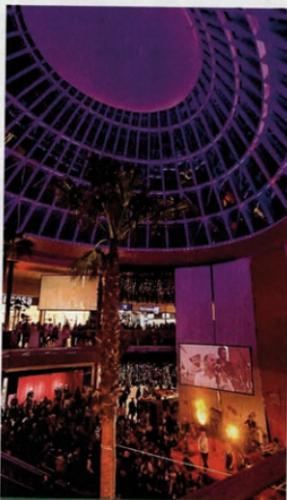
Mit sechs Mitarbeitern inklusive Pointner machte die Gastrobörse 2009 rund 350.000 Euro Umsatz, der aus dem Consulting und aus dem Maklergeschäft stammt. Wobei die Gastrobörse, die ja keine wirkliche „Börse“ ist, auf mehreren Schienen fährt: „Wir entwickeln entweder im Auftrag von Immobilien-Betreibern Konzepte – allerdings nur, wenn wir sie auch umsetzen können – und suchen dann die Gastronomiebetriebe dafür, was besonders spannend ist, weil wir da von Anfang an dabei sind. Oder wir entwickeln von uns ein aus ein Konzept und gehen auf den Markt damit.“

Schließlich betreibt die Gastrobörse auch die Standortsuche für national und international tätige Betreiber, beispielsweise für Kentucky Fried Chicken. Und seit kurzem auch für „freshii“, eine erst 2005 in Kanada gegründete Restaurantkette, die ohne Küchenbetrieb auskommt, vor allem frische Salate und Wraps anbietet und ausschließlich biologisch abbaubare Verpackungen verwendet.

Konzepte-Tests in eigenen Lokalen

Der gastronomische Vorsprung im Immobiliengeschäft „sei von Anderen auch in 20 Jahren nicht einholbar“, glaubt

Mieter gefunden, der soeben einzieht. Auch für das angrenzende Steinfeldhaus von Bruno Wakonig, seit Jahren gastronomisches Sorgenkind, hat Pointner mit der



Opening des Westgate: Allein 10.000 Quadratmeter für Gastronomie und Vergnügungsbetriebe