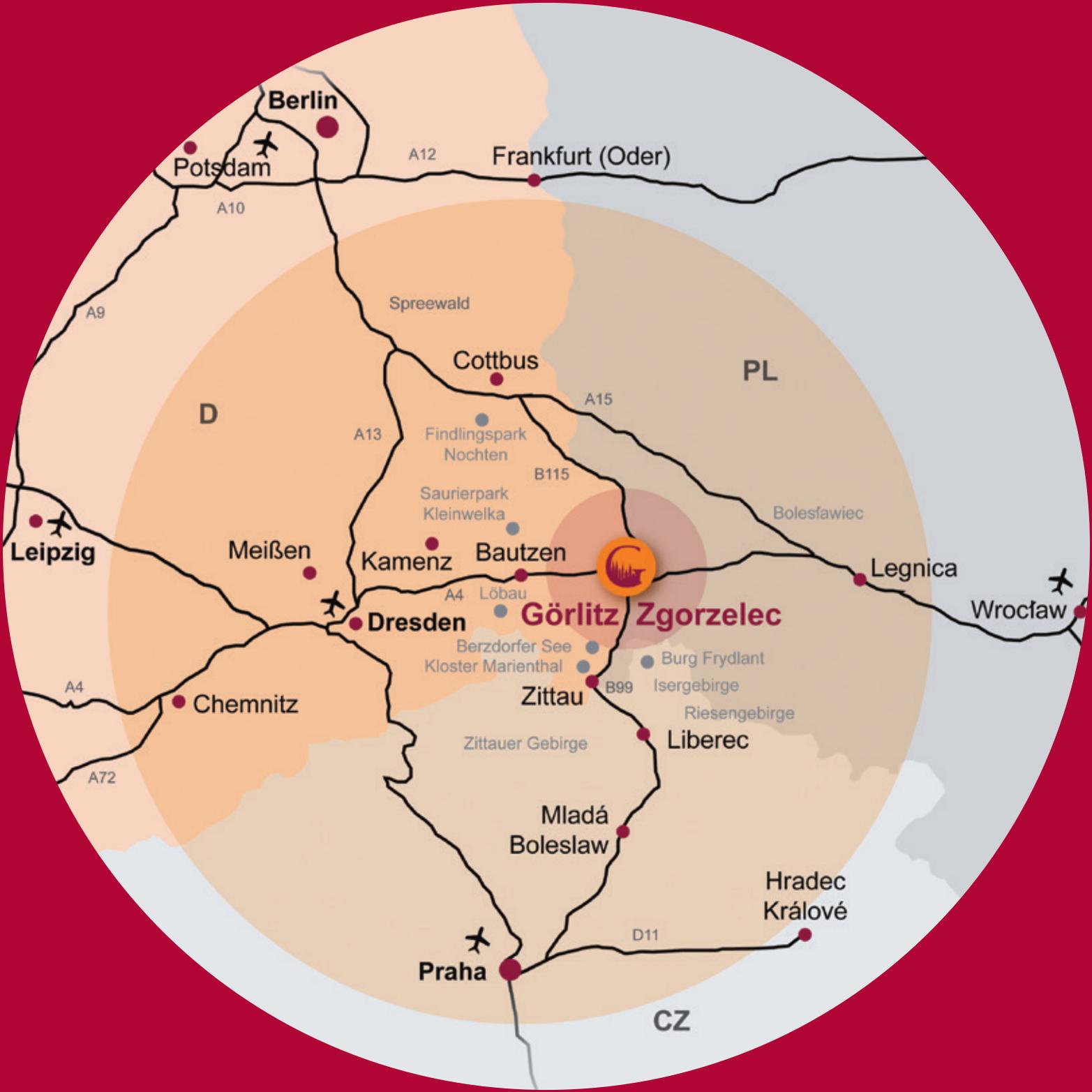




# KAUFHAUS GÖRLITZ





Berlin

Potsdam

Frankfurt (Oder)

A12

A10

A9

Spreewald

Cottbus

PL

D

A13

Findlingspark  
Nochten

A15

Saurierpark  
Kleinwelka

B115

Bolesławiec

Leipzig

Meißen

Kamenz

Bautzen

**Görlitz Zgorzelec**

Legnica

Wrocław

Dresden

A4

Löbau

Berzdorfer See  
Kloster Marienthal

Burg Frydlant

B99

Isergebirge

A4

Chemnitz

Zittau

Riesengebirge

Liberec

A72

Zittauer Gebirge

Mladá  
Boleslav

Hradec  
Králové

Praha

D11

CZ



# EIN PAAR FAKTEN ZUR EUROPASTADT GÖRLITZ

- nirgendwo in Deutschland geht die Sonne früher auf als in Görlitz
- das historische Stadtbild zählt zu den am besten erhaltenen in ganz Mitteleuropa
- mit 4.000 Baudenkmälern ist Görlitz Deutschlands größtes Flächendenkmal
- Görlitz ist authentische Architektur, Kulissen und Kultur – ganz ohne Hektik
- in Görlitz zählt privates und bürgerschaftliches Engagement
- Görlitz hat eine Geschichte voller Kaufmannstradition, vom Hausbau bis zum Handel
- Görlitz liegt an der historisch bedeutsamen Handelsstraße Via Regia
- jedes Jahr besuchen über 230.000 Touristen die Stadt Görlitz
- Görlitz liegt inmitten der schönen Oberlausitz und ihren Landschaftsparks
- Görlitz profitiert von der Lage im Dreiländereck D – PL – CZ
- ... und damit einem Einzugsgebiet, das vom Riesengebirge bis zu Städten wie Breslau, Dresden und Prag reicht
- das geht in Görlitz: ein einziger Stadtspaziergang in zwei Ländern
- Europastadt Görlitz/Zgorzelec – ist deutsch-polnischer Alltag und Lebensart
- Görlitz ist GÖRLIWOOD – eine echte Filmschönheit und ein beliebter Drehort
- Görlitz bewirbt sich um die Aufnahme zum UNESCO Weltkulturerbe
- Görlitz liegt am Wasser: der Berzdorfer See mit seiner Blauen Lagune lädt zu Badefreuden und Sommerspaß
- ... hier entsteht derzeit ein beeindruckendes Ferien- und Freizeitgebiet
- Görlitz ist für viele die schönste Stadt Deutschlands

## Und was braucht Görlitz noch?

Ein hochwertiges, qualitativ ansprechendes Warenangebot unter einem Dach, das im wahrsten Sinne des Wortes seinesgleichen sucht – das Kaufhaus Görlitz.

## WEITERE INFORMATIONEN:



Website der  
Stadt Görlitz



Europastadt  
Görlitz/Zgorzelec  
Tourismus,  
Wirtschaft,  
Standortmarketing



Wirtschaft- und  
Ferienregion  
Oberlausitz



# AUFTAKT ZUM NEUSTART

## DAS GÖRLITZER JUWEL DARF WIEDER FUNKELN

Bereits beim Eintreten eröffnet sich dem Kunden der Blick auf den kostbaren dreigeschossigen Lichthof, überspannt von einem wunderschönen, mit Jugendstilornamenten bemalten Glaskuppeldach. Der Lichthof seinerseits gewährt Aussicht auf die repräsentative Freitreppe und die imponierenden Treppenbögen der oberen Verkaufsgalerien. Von Beginn an für den Einzelhandel konzipiert, gibt das Gebäude einen stilvollen Rahmen für die Präsentation der Waren. Das Kaufhaus ist heute das einzige in seiner ursprünglichen Gestalt erhaltene bauliche Zeugnis der frühen deutschen Warenhausarchitektur.

Am 30. September 1913 eröffnete das „Kaufhaus zum Straußen“ seine Pforten und musste bereits eine Stunde später wieder schließen – wegen Überfüllung.

Kein anderes Warenhaus aus jener Zeit kann noch heute diese Eleganz und Gediegenheit in sich vereinen. Görlitz galt damals als vornehme Park- und Pensionärsstadt, seine feine Gesellschaft erlebte nun eine Kaufhauswelt wie es sie sonst nur in den großen Metropolen Europas zu finden gab. Mit dem Bau des von dem Potsdamer Architekten Carl Schmanns (1863-1957) entworfenen Gebäudes wurde einer der renommiertesten Bauunternehmer, der Görlitzer August Kaempffer (1872-1959), beauftragt.

Ein Konfektions- und ein Orientaal, ein Erfrischungsraum und eine Schreibstube – auf 7.100 Quadratmetern wurden Textilien und Lederwaren, Haushaltswaren aller Art, Lampen und Schmuck, Schreibwaren und Bücher sowie Grammophone dargeboten.

Aller geschichtlichen Widrigkeiten zum Trotz konnte das Kaufhaus in seiner Funktion stets schwarze Zahlen schreiben.

1929 erwarb die Karstadt AG das Kaufhaus. Nach Auflösung der DDR nahm Karstadt 1991 das Haus wieder in seinen Besitz, veräußerte es 2005 an britische Finanzinvestoren, die diverse Kaufhäuser unter dem Namen Hertie zunächst weiterführten, bis sie Insolvenz anmelden mussten. So wurde das Kaufhaus 2009, trotz wirtschaftlich erfolgreichen Betriebs, geschlossen. Mit dem Engagement des Unternehmers Winfried Stöcker erhält das Kaufhaus Görlitz die Chance, seine historische Bedeutung als Kaufhaus wieder zu etablieren.







Das Engagement von Winfried Stöcker gilt auch der Blauen Lagune am Berzdorfer See, ganz in der Nähe des hochmodernen Labors in Bernstadt

## KAUFHAUS DER OBERLAUSITZ – GÖRLITZ

Kurz vor dem Ersten Weltkrieg wurde in Görlitz ein hochbedeutendes Warenhaus errichtet, im Herzen der Stadt. Es gilt als das schönste Kaufhaus Deutschlands – ein „Lafayette“ im Osten Sachsens. Das Bauwerk enthält Elemente des Jugendstils, wird aber dem „Historismus“ zugerechnet. Zuletzt ist das Schmuckstück Opfer einer deutschlandweiten Konzern-Insolvenz geworden und steht seit fünf Jahren leer, obwohl es vor der Schließung Gewinn abgeworfen hatte. Jeder Görlitzer sehnt sich danach, in diesem Juwel der Architektur wieder einkaufen zu können. Zum Kaufhausgeburtstag 2013 haben mehr als zwanzigtausend begeisterte Besucher die Gelegenheit wahrgenommen, ihr Kaufhaus wieder einmal von innen in Augenschein zu nehmen.

Per Vertrag vom 21. Juni 2013 habe ich das vernachlässigte Gebäude erworben, um ihm seinen Glanz zurückzugeben. Ich will dafür sorgen, dass die Bevölkerung beiderseits der Neiße hier wieder niveauvoll einkaufen kann (und dabei zweisprachig bedient wird). Wir werden darauf Rücksicht nehmen, dass viele Görlitzer noch heute mit einem engen Budget auskommen müssen. Die normale Bevölkerung wird sich daher im Kaufhaus

Görlitz zu anständigen Preisen mit den Produkten des täglichen Bedarfs versorgen können. Darüber hinaus sollen aber ebenfalls hochwertige Produkte und exquisite Marken angeboten und betuchte Kunden bis aus Dresden, Breslau und Reichenberg angezogen werden. Und Touristen, von denen auch heute jeden Tag hunderte den berühmten Einkaufstempel besichtigen kommen, sollen hier Schätze finden, die sie später an ihre Reise in das auferstandene Görlitz erinnern.

In den nächsten anderthalb Jahren wird das Gebäude renoviert. Mieter und Kunden werden ein attraktives Ambiente vorfinden. Im Untergeschoss wird ein Lebensmittelmarkt entstehen, Fahrstühle und Rolltreppen werden installiert und das Gebäude vollklimatisiert. Das Granit-Imitat der Fußböden wird durch echten Stein ersetzt, die seitlichen Treppenhäuser mit den langen bunten Jugendstil-Glasfenstern werden optisch (unter Beachtung des Feuerschutzes) in den Gesamt-Aspekt einbezogen. Die Läden und Büros werden stilvoll eingerichtet, im Einklang mit der Architektur des Gebäudes, und im Zusammenwirken mit den Mietern und dem Denkmalschutz. Ganz oben planen wir ein Café und ein

„DAS ZIEL IST EIN GEDIEGENES UND ANSTÄNDIGES KONZEPT, DAS DEN ANSPRUCH ERFÜLLT, DER DURCH DAS GEBÄUDE VORGEGEBEN IST.“

Winfried Stöcker



Restaurant mit einer Terrasse, von der man weit bis in die Berge blicken kann (von der herrlichen Aussicht profitiert bisher nur ein winziges Büro). Später wird nach Möglichkeit in unmittelbarer Nähe eine Tiefgarage geschaffen, dass man mit dem beladenen Einkaufswagen bis an sein Auto gelangt, wie bei den Großmärkten der Peripherie.

Zum Oktober 2015 wird das Kaufhaus dem Publikum wieder zur Verfügung stehen, in der vollen Pracht der frühen Jahre. Ein Teil der Verkaufsflächen soll sowohl an Görlitzer und Oberlausitzer Kaufleute, als auch an überregionale und internationale Hersteller und Händler vermietet werden. Ein Viertel werden wir in Eigenregie nutzen, damit wir auf das Warenangebot Einfluss nehmen können: Akzente setzen, das Sortiment sinnvoll ergänzen, zugkräftige Marken vorhalten, und das Niveau bei Erfordernis heben. Sie sind herzlich eingeladen, sich an diesem Leuchtturmprojekt zu beteiligen und zum Aufschwung der alten und neuen Handelsmetropole Görlitz beizutragen.

**PROF. DR. MED. WINFRIED STÖCKER** ist Gründer und Vorstandsvorsitzender der EUROIMMUN Medizinische Labordiagnostika AG, einem international agierenden Unternehmen der Medizintechnik. Als Hersteller medizinischer Labor-Reagenzien befasst sich das Lübecker Unternehmen mit Autoimmunkrankheiten, Allergien und Gen-Analytik. Über 1.500 qualifizierte Mitarbeiter, davon 65 Prozent Frauen, sind in 13 Ländern für EUROIMMUN tätig. Das Unternehmen verfügt in Deutschland über fünf Standorte, zwei davon in der Oberlausitz, im näheren Einzugsgebiet von Görlitz.

# DIE AUSRICHTUNG DES KAUFHAUSES

Neben den Einwohnern und den im Umkreis lebenden Konsumenten, spielen für die Grenzstadt Görlitz polnische und tschechische Kunden eine wichtige Rolle. Bereits heute macht der Einzelhandel in Görlitz etwa ein Drittel seines Umsatzes mit polnischen Kunden. Aufgrund der wachsenden Kaufkraft in Polen sowie des Marken-, Mode- und Qualitätsbewusstseins der polnischen Kunden sind diese eine zunehmend wichtige Konsumentengruppe.

Stark zunehmend ist die Bedeutung von Besuchern und Touristen für Görlitz und die Oberlausitz; seit Jahren steigt ihre Zahl stetig an. Mit den schönen Landschaftsparks, der Aktiv-Ferienregion Zittauer Gebirge, dem gut erreichbaren Erzgebirge und der Nähe zu Breslau, Cottbus und Dresden, ergeben sich erhebliche touristische Chancen. Görlitz selbst besticht durch sein wunderschönes Stadtbild mit seinen einzigartig historisch renovierten Häusern, die Nähe zu Polen und der sich entwickelnden Ferien- und Erholungsregion am Berzdorfer See.

## DREI GROSSE ZIELGRUPPEN – VIER AUSPRÄGUNGEN:

- Einwohner von Görlitz
- Polnische und tschechische Kunden
- Besucher und Touristen der Region Görlitz

FAMILIEN



JUNGE  
INFORMIERTE



ERWACHSENE



BEST AGER





# SIEBEN EBENEN – VIELE VERKAUFSWELTEN

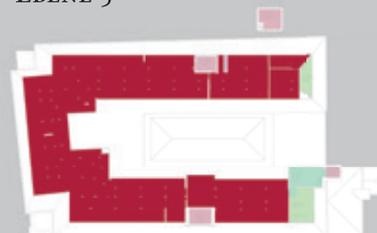
Insgesamt verfügt das Kaufhaus über fünf Verkaufsetagen. Eine Erweiterung auf insgesamt sechs Verkaufsetagen ist vorgesehen. Auf allen Ebenen stehen Qualität und Erlebnis im Vordergrund: Hochwertige Qualität guter Produkte bilden unsere Grundphilosophie, ergänzt durch eine ordentliche Prise exklusivem Einkaufserlebnisses. Der Besucher darf ins Schwärmen geraten, gern im Kaufhaus verweilen, sich wohlfühlen und dabei einkaufen. Das 4. Obergeschoss soll auch außerhalb der Ladenzeiten für Events und Ausstellungen geöffnet haben.

ERDGESCHOSS  
HAUPTNUTZFLÄCHE 1.586 QM  
PARFÜMERIE, ACCESSOIRES,  
ZEITSCHRIFTEN, BÜCHER,  
GESCHENKARTIKEL,  
REGIONALE PRODUKTE,  
CAFÉ, EVENTFLÄCHE

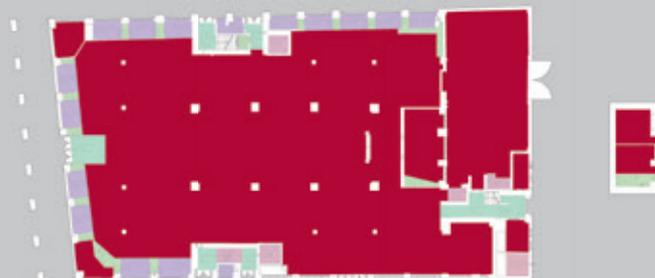
EBENE -1  
HAUPTNUTZFLÄCHE 1.282 QM  
LEBENSMITTEL, BIOMARKT

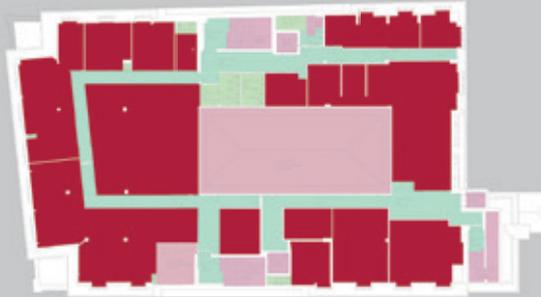
■ HAUPTNUTZFLÄCHE

EBENE 5



Die oberste Ebene eignet sich für Büros und Kanzleien

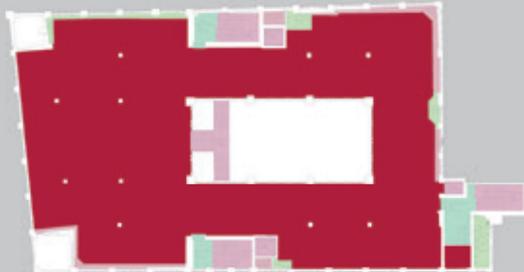




#### EBENE 4

**HAUPTNUTZFLÄCHE 945 QM**

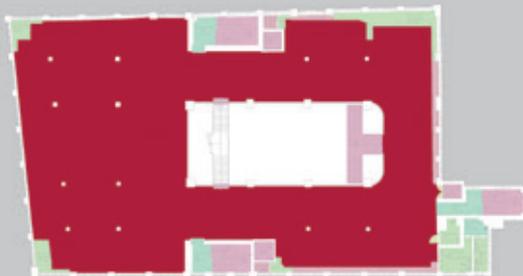
RESTAURANT,  
FILMAUSSTELLUNG,  
WASCHRÄUME



#### EBENE 3

**HAUPTNUTZFLÄCHE 1.265 QM**

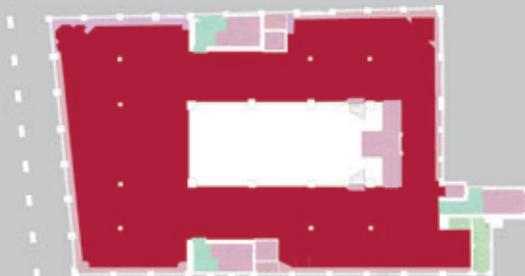
GASTRONOMIE MIT SHOW COOKING,  
HIGH-TECH-STORE (MIT KURSEN), „MÄNNERLAND“,  
KINDERLAND, KINDERBEKLEIDUNG, SPIELZEUG,  
STÖCKER-FEINKOST,  
COIFFEUR, WASCHRÄUME



#### EBENE 2

**HAUPTNUTZFLÄCHE 1.261 QM**

HERRENBEKLEIDUNG, HERRENSCHUHE,  
SPORTARTIKEL, YOUNG FASHION,  
SONDERGRÖSSEN, EVENTKLEIDUNG,  
ESPRESSO-BAR, ÄNDERUNGSSCHNEIDER



#### EBENE 1

**HAUPTNUTZFLÄCHE 1.082 QM**

DAMENBEKLEIDUNG,  
DAMENSCHUHE,  
TASCHEN,  
SEKTBAR

# DER SORTIMENTS MIX



Eine Mischung  
aus internationalen  
Spitzenmarken  
und regionalen  
Produkten spricht  
alle Zielgruppen an

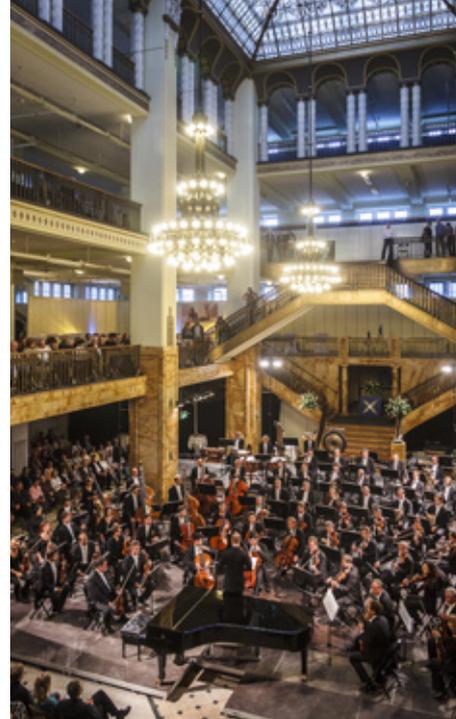
# DIE VERMARKTUNG

## KAUFHAUS GÖRLITZ – DAS EINKAUFSERLEBNIS

Die Planung und Entwicklung des Kaufhaus Görlitz – oder des „KaDeO“ wie die Görlitzer ihr zukünftiges Kaufhaus bereits nennen – ist ein Projekt, das von der Stadt und den Bürgern der Region begleitet, unterstützt und erwartet wird.

Eine aktive Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit verfolgt ab der Bauphase die Entwicklung und Kundenbindung des Kaufhaus Görlitz. Ziel ist es neben hoher Kundenzufriedenheit und -frequenz, das Kaufhaus im gesamten Einzugsgebiet und darüber hinaus bekannt zu machen. Die Europastadt Görlitz, die Oberlausitz als Region und die interessante Lage im Dreiländereck bieten viel Potenzial – und das Kaufhaus wird sich ansprechend von den Mitbewerbern abheben.

Das Kaufhaus-Management wird dafür sorgen, dass die Ausrichtung hochwertig, das Sortiment attraktiv und die unnachahmliche Atmosphäre einzigartig bleibt. Durch unterschiedliche Events, Show Cooking, einem mit der Warenwelt verknüpften Kursangebot, Erlebnistoiletten, Ausstellungen und Präsentationen aus der bunten Welt der Mode werden gezielt unterschiedliche Zielgruppen angesprochen. Der Fokus liegt dabei nicht nur auf Deutschland, sondern ebenso auf der erfolgreichen Ansprache des polnischen und tschechischen Marktes.



Das Kaufhaus als Eventlocation:  
Von der Staatskapelle Dresden bis zum Drehort für den Eröffnungsfilm der Berlinale 2014, 'The Grand Budapest Hotel', das Kaufhaus sorgt für hervorragende Auftritte – bald auch kulinarischer Art

# DER PROJEKTPLAN

## ... DAMIT DAS KAUFHAUS-JUWEL WIEDER STRAHLEN KANN

Das 100-jährige Gebäude des Kaufhaus Görlitz wird komplett restauriert und saniert. Nach Entfernung aller Einbauten und der alten Haustechnik wurde mit der aufwändigen Herstellung des ursprünglichen optischen Zustandes begonnen: versehen mit modernster Haus- und Wärmetechnik.

So werden die Tageslichtfenster, die Wärmedämmung der Fassade, neue Aufzüge, hohe Decken und elegante Böden hochwertig und nach modernsten Richtlinien originalgetreu wieder hergestellt. Dabei sollen möglichst viele Gestaltungselemente des ursprünglichen Kaufhauses wieder zum Leben erweckt werden.

Neben der Renovierung und Aktivierung bestehenden weitere **Ausbauoptionen**. Parkhaus und Parkplätze sind im Umfeld ausreichend vorhanden.

Die Eröffnung des Kaufhauses und der Verkaufsstart sind für Oktober 2015 anvisiert.



# KONTAKT

Sehr gern laden wir Sie zu einem Besuch nach Görlitz ein. Wir sind sicher, dass auch Sie beim Betreten des Hauses begeistert sein werden.

KAUFHAUS GÖRLITZ  
AN DER FRAUENKIRCHE 5 – 7  
02826 GÖRLITZ

INFO@KAUFHAUS-GOERLITZ.EU  
03581 7640545

WWW.KAUFHAUS-GOERLITZ.EU



Dr.-Ing. Jürgen Friedel  
Projektleiter



Stefanie Eggers  
Projektmanager



Kristine Zion  
Projektmanager



Iga Wijas  
Repräsentantin für  
Polen und Tschechien

HERAUSGEGEBEN VON: STÖCKER KAUFHAUS GmbH & Co. KG

REDAKTION: STEFANIE EGGERS

GESTALTUNG: BARBARA KLOTH, HAMBURG

FOTOS: A. KEIPER, ALEKSANDER PITURA, NIKOLAI SCHMIDT, EUROPASTADT GÖRLITZ/ZGORZELEC GmbH, RATSARCHIV GÖRLITZ





# 100 JAHRE GESCHICHTE



FÜR DIE KUNDSCHAFT  
MIT EINKÄUFEN  
STANDEN VOR  
DEM KAUFHAUS  
DROSCHKEN PARAT



DIE BAUSTELLE IN IHREM  
HISTORISCHEN UMFELD 1913