

Filialen von Bank Austria nachgefragt – "Verwertungssorgen" bei Zielpunkt

19.01.2016 | 13:30 | APA/schu (APA)

Der Filialabbau der Bank Austria und der Konkurs der Supermarktkette Zielpunkt bringt den Markt für Einzelhandelsimmobilien heuer ordentlich in Schwung.

Die Experten der Standort + Markt Beratungsgesellschaft erwarten, dass die frei werdenden Bank Austria-Filialen von anderen Mietern schnell übernommen werden. Bei Zielpunkt könnte es teilweise zu "Verwertungssorgen" kommen.

Die Bank Austria wird ab heuer bis zum Jahr 2018 das Filialnetz von knapp 200 auf 120 reduzieren. Die Filialen der Bank Austria würden sich größtenteils in sehr frequentierten Einkaufslagen befinden und dadurch interessant für Einzelhändler sein, erklärte Standort + Markt-Geschäftsführer Hannes Lindner am Dienstag vor Journalisten in Wien. Bei Zielpunkt haben sich erst für 120 von 229 Standorten insgesamt 25 Bieter gemeldet. Zielpunkt-Filialen in Randlagen könnten also noch länger ohne Nachmieter bleiben. Bei der Zerschlagung der Baumarktkette bauMax sind im vergangenen Jahr nahezu keine Einzelhandelsflächen übrig geblieben. Fast alle Standorte wurden übernommen oder anderweitig genutzt.

Die Leerstandsrate in 22 untersuchten Stadt-Einkaufsgebieten in Österreich liegt mit 4,7 Prozent nur etwas höher als in Shoppingcentern mit 3,4 Prozent, geht aus der aktuellen Branchenuntersuchung von Standort + Markt hervor. In sogenannten A-Lagen mit höchster Standortqualität lag die Leerstandsrate bei 2,4 Prozent. Die höchste Leerstandsrate gibt es in Wels und Wiener Neustadt mit rund 10 Prozent, sehr niedrig ist sie in der Wiener Innenstadt und in Linz mit rund 2 Prozent.

Der steigende Anteil des Online-Handels wird laut Lindner vor allem die Einkaufszentren negativ treffen. Nach dem Boom der Einkaufszentren zwischen 1995 und 2005 werden nun die Einkaufsstraßen in Städten wieder "ein Revival erfahren", erwartet der Handelsexperte. Innenstädte hätten im Gegensatz zu Einkaufszentren "eine gelebte Multifunktionalität" und könnten dadurch mehr Einkaufsspaß vermitteln, so Lindner. Die Einzelhändler in Einkaufszentren würden "extrem hohe Mieten" zahlen und bei steigender Konkurrenz durch den elektronischen Handel ihre Standortstrategie wohl überdenken.

Die neue Fußgängerzone in der Wiener Mariahilfer Straße habe den Einzelhändlern bisher rund 10 Prozent Umsatz gekostet, schätzt Lindner. Offizielle Zahlen gebe es noch keine, um wie viel weniger Umsatz die Einzelhändler machen würden. Weil man nicht mehr mit dem Auto in die Mariahilfer Straße zufahren könne, sei das Einzugsgebiet für die Einkaufsstraße - etwa aus Niederösterreich - nun deutlich kleiner. Wien sei eine wachsende Stadt, deswegen werde der Umsatzrückgang der Händler rund um die Mariahilfer Straße wohl in den nächsten 5 Jahren wieder ausgeglichen werden, erwartet der Handelsexperte.