

14. Juli 2016

Einkaufszentren: Zahl und Umsatz sinken

Seit dem letzten Jahr ist die Zahl der Einkaufszentren in Österreich leicht rückläufig, flächenbereinigt verzeichnete man zudem ein Umsatzminus von 0,5 %.

Jahrzehntelang ist die Zahl der Einkaufszentren in Österreich gewachsen. Bis zum Vorjahr. Denn laut der soeben veröffentlichten Shopping Center-Dokumentation von Standort + Markt, kam es nun zum ersten Mal zu einem (leichten) Rückgang: Zählte das Beratungsinstitut per 1. Jänner 2015 österreichweit noch 136 Shopping Malls, waren es per Jahresbeginn 2016 nur noch 132. Der Grund: Einige Zentren haben schlichtweg zugesperrt (so das Generali Center in Wien, das **diesen Herbst als normales Geschäftshaus** wiedereröffnet wird), andere haben mittlerweile einen so hohen Leerstand erreicht, dass sie als „Totalausfälle“ von Standort + Markt nicht mehr berücksichtigt werden (so z. B. das Lifestyle Center Bloomfield bei Leobersdorf oder das WIM Center in Güssing). Wieder andere Center befanden sich zum Stichtag im Generalumbau und wurden deshalb diesmal nicht mitgezählt (z. B. Annenpassage Graz).

Flächenwachstum bleibt bestehen

Da im Vorjahr nur zwei klassische Shopping Malls neu eröffnet wurden (**Weberzeile Ried, Citygate Wien**), fiel der Saldo diesmal negativ aus. Weiter angestiegen ist hingegen die Zahl der Fachmarktzentren (von 93 auf 96). In Summe gab es somit heuer zu Jahresbeginn 228 Shopping Center, statt 229 ein Jahr davor. Der langjährige Trend des Flächenwachstums bleibt vorerst trotzdem aufrecht: Seit dem Jahr 2000 hat sich die vermietbare Fläche in Shopping Centers von 2 Mio. auf nunmehr bald 4 Mio. m² verdoppelt. Denn selbst wenn die Zahl der Einkaufszentren nicht mehr wachsen sollte, werden bestehende weiter ausgebaut.

Die Umsätze

Ähnlich sieht es bei der Umsatzentwicklung aus: Hier gab es aufgrund des Flächenwachstums im Jahr 2015 ein Umsatzplus von 3,3 % auf 12,4 Mrd. €. Flächenbereinigt jedoch geht Standort + Markt von einem Minus von rund 0,5 % aus. Die Flächenproduktivität ist somit bei Shopping Malls auf 3.400 € (brutto) pro Quadratmeter, bei Fachmarktzentren auf 2.350 €/m² gesunken. 2014 lagen die entsprechenden Werte noch um 50 €, 2012 sogar um 100 € besser.

Von: Manuel Friedl