



Einzelhandel

Zentren verlieren

I HANDEL. Fachmarkt-Agglomerationen gewinnen, Zentren, Innenstädte verlieren

Das ist eine Sensation. Einkaufszentren haben im Vergleich zu anderen Anbietern im Vorjahr an Boden verloren. Ihr Flächen-Anteil ist von 29,4 auf 28,9 Prozent gesunken. Aber auch die Innenstädte haben Federn lassen müssen. Ihr Anteil ist in den letzten drei Jahren gleich um 1,3 Prozent gesunken. Die großen Gewinner des Vorjahres sind Fachmarkt-Agglomerationen. Sie machen bereits 45,9 Prozent des Verkaufsflächen-Anteils aus. Entsprechend sehen heuer auch die Planungen, die primär Fachmarkt-Zentren umfassen, aus.

Zu den geplanten Eröffnungen heuer zählen das FMZ „ex bauMax“ St. Pölten, FMZ Kitzbühel, FMZ Kulmax in Spittal und Post am

Rochus. Das entspricht 35.000 m² Brutto-Verkaufsfläche. Erweitert werden DOC Parndorf, Merkur City St. Pölten, Leoben City Shopping und huma eleven (13.800 m² GLA). Und Merkur in Wr. Neustadt steht auf der Relaunch-Liste.

A-Lagen werden tendenziell besser, B-Lagen sinken weiter ab. Die durchschnittliche Miete in A-Lagen beträgt 60 Euro. In B-Lagen sind es 21 Euro. Das ergibt die neueste Untersuchung von Standort+Markt. 22 Erhebungsgebiete in Österreich wurden genauer unter die Lupe genommen, insgesamt 9.900 Shops untersucht. Im Fokus: Die City-Einkaufszonen der größten Städte. „B-Lagen könnten künftig heftig ins Schwanken geraten, das betrifft

auch die Shopping Malls“, sagt Mag. Hannes Lindner, geschäftsführender Gesellschafter. 58 % sind in A-Lagen in filialisierten Händen.

Der Fluktuationsindex liegt bei 13,3 Prozent. „Jeder 7. Shop wechselte innerhalb des letzten Jahres seinen Mieter“, so Dr. Roman Schwarzenecker, Gesellschafter und Prokurist. Der Leerstand in den betrachteten 22 Gebieten beträgt 4,8 Prozent. Im Jahr davor waren es noch 4,5 Prozent. Damit haben sie die Shopping Center auf der Negativskala überholt. In Wels und Wr. Neustadt ging die Leerstandsrate auffällig stark zurück. Shoppingzentren liegen bei 3,5 Prozent Leerstand. In A-Lagen liegt der Wert bei 2,9 Prozent.

G. Schuhmayer

Veränderung der Agglomerationsgewichte (Einzelhandel)

