

Weiter Wildwuchs bei Fachmärkten

Der Onlinehandel setzt dem Retail-Bereich immer mehr zu. Doch eine Art von Einzelhandelsimmobilien ist nicht unterzukriegen. Willkürlich entstandene - also nicht einheitlich geplante - Fachmarktgebiete sind in Österreich weiter gewachsen.

Autor: Stefan Posch

Die Anzahl der Fachmarkttagglomerationen ist laut einer gestern, Donnerstag, veröffentlichten Studie des Immobiliendienstleisters Standort + Markt (S+M) insgesamt auf 260 angewachsen. Das sind um sieben mehr als noch vor zwei Jahren. 5,2 Millionen m² Einzelhandelsverkaufsfläche werden aktuell in Österreich von Fachmärkten auf der "Grünen Wiese" belegt. Davon entfallen aber nur 17 Prozent (900.000 m²) auf geplante Retail Parks. Die große Mehrheit (83 Prozent) der Verkaufsflächen sind hingegen laut S+M "willkürlich und in der Regel mehr oder weniger unkoordiniert gewachsen".

Das Verhältnis spiegelt sich auch bei den Umsätzen wieder. Rund 81 Prozent (10,4 Milliarden Euro) des Umsatzpotenzials der Fachmarkttagglomerationen entfallen auf nicht zentral geplante Fachmarktgebiete. Insgesamt belief sich der Umsatzpotenzial bei Fachmarkttagglomerationen auf 12,8 Milliarden Euro. Das entspricht ein Viertel (25 Prozent) des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial in Österreich.

Fachmarkttagglomerationen erfüllen auch immer mehr die Rolle des Nahversorgers. Das zeigt das Anwachsen der Umsatzanteile der Supermärkte (+ 0,5 Prozentpunkte) im Vergleich zu den Jahren 2014/15. Der Filialisierungsgrad ist bei Fachmarktgebieten sehr hoch (88 Prozent) und ist bei geplanten Retail Parks sogar noch höher (96 Prozent). Am häufigsten findet man Shops der Marken Hofer (193), Kik (151) und DM (146).

Markt Retail standort + markt fachmarktzentren