

[https://www.leadersnet.at/news/27111\\_noch-nie-zuvor-war-eine-derartige-vollbremsung-bei-neuen.html](https://www.leadersnet.at/news/27111_noch-nie-zuvor-war-eine-derartige-vollbremsung-bei-neuen.html)



foto: (c) Eli Einkaufszentrum Liezen

## **„Noch nie zuvor war eine derartige Vollbremsung bei neuen Einkaufs- und Fachmarktzentren-Projekten zu beobachten“**

[OLN News, Handel](#) | 05.07.2017

Neue Studie „Shoppingcenter Österreich“.

In Österreich gibt es derzeit 230 Einkaufsdestinationen (121 Shopping Malls, 98 Retail Parks und elf Sonderformen) auf einer vermietbaren Fläche von gesamt knapp 4 Mio. m<sup>2</sup>. Waren die letzten Jahre von „immer mehr – immer größer“ geprägt, so hat das vergangene Jahr gezeigt, dass der Markt wohl vor der Sättigung steht, so die Conclusio der aktuellen S+M Dokumentation "Shoppingcenter Österreich".

Als eines der wenigen Highlights in 2016 kann laut S+M die im Oktober erfolgte Eröffnung des steirischen Eli Einkaufszentrum Liezen betrachtet werden. Das neue Einkaufszentrum auf 19.000 m<sup>2</sup> lockt mit 50 neuen Shops. Nicht zu vergessen der Um- und Ausbau der PlusCity in den vergangenen zwei Jahren brachte dem Shopping-Tempel in Pasching bei Linz eine Top-3-Platzierung (gereiht nach der Größe) aller Shopping Malls in Österreich ein.

Das Stilwerk, Wiens erstes Themen-Shopping Center, eröffnet 2010, ist auch schon wieder Geschichte. Nun wird der Nouvel Tower am Donaukanal ein Innovationszentrum für Start-Ups unter dem Namen weXelerate beherbergen. Ein ebenfalls neues Konzept wurde dem Generali Center verpasst. Der Einkaufszentren-Charakter ging mit dem Entfernen der Galerien verloren und ist daher nicht mehr Gegenstand der Dokumentation. Das Mahü77 bietet nun Platz für drei große Anbieter aus den Bereichen Kurzfristbedarf, Bekleidung und Schuhe, welche jeweils getrennt voneinander von der Wiener Mariahilfer Straße aus begehbar sind. 2016 hatte auch Mistelbach Neues zu vermelden. Das Interspar-EKZ wurde nach einjähriger Bauzeit wieder eröffnet. Der Fokus liegt hier nun vor allem auf dem modernen Hypermarkt inklusive völlig neu gestaltetem Restaurant, daneben haben sich noch vier kleinere Shoppartner wieder angesiedelt. Bei den Retail Parks hat sich kaum mehr bewegt. Ebenfalls im September des vergangenen Jahres vermeldete Hatic – der Einkaufspark in Hartberg – die Eröffnung seines Zubaus. Auf nun insgesamt 30.000 m<sup>2</sup> kann der Kunde nun in fast 40 Geschäften flanieren. Neu am Markt findet man auch das Eurospar FMZ Kitzbühel, einen teilweise zweigeschossigen Retail Park in „Kitz“.

Die bauMax-Pleite hat so einige Fachmarktzentren-Entwickler auf den Plan gebracht. So gesehen in Kärnten, wo die ehemaligen Baumarkt-Hallen in Wolfsberg entsprechend umfunktioniert und als Retail Park eröffnet wurden. Hier ging sogar erst kürzlich bereits ein weiterer Zubau an den Start.

### **Ausblick**

Ebenfalls in Kärnten fiel bereits der Startschuss zur Wiederbelebung einer weiteren ehemaligen bauMax-Halle in Spittal/Drau. Unter dem Namen Kulmax wurde bereits ein Teil des neuen Fachmarktzentrens eröffnet, der Rest soll sukzessive bis Herbst folgen. Ähnliches ist in Wien Liesing auf dem Baumarkt-Areal zu beobachten. Das grand-opening einer deutschen Fitness-Studio-Kette ist hier bereits über die Bühne gegangen, im Herbst sollen weitere Shops folgen. Zu guter Letzt ist der alte bauMax-Standort in St. Pölten-Spratzern zu erwähnen, hier haben sich erst kürzlich zwei Lebensmittelanbieter, dm und TEDI niedergelassen. 2017 soll noch ein kleiner Retail Park in Oberwart eröffnen, als einzige Mall-Eröffnung ist heuer die Post am Rochus in der Wiener Landstraße zu erwarten. Die Merkur City St. Pölten und das huma eleven in Wien-Simmering werden ihre Flächen erweitern bzw. den Ausbau 2017 abschließen.

Der langjährige Flächenoutput von neuen Einkaufszentren (ohne Erweiterungen) lag bei 110.000 m<sup>2</sup> GLA/Jahr, 2016 waren es nicht einmal 30.000 m<sup>2</sup>, wobei zu beobachten ist, dass die Erweiterungen von bestehenden Zentren immer bedeutsamer werden. 2016 haben mehr Flächen in erweiterten Zentren eröffnet als komplett neue Flächen dazu kamen. "Auch heuer erwarten wir Neufächen von „nur“ 30.000 m<sup>2</sup> bis 40.000 m<sup>2</sup>, wobei abschließend erwähnt werden muss, dass die Einzelhandelsflächen per se in Österreich bereits rückläufig sind, die Shopping Center also diese Entwicklung immer noch abfedern", so die Experten von S+M. (jw)

[www.standort-markt.at](http://www.standort-markt.at)