

Österreichs Shopping-Center-Markt gesättigt

Am heimischen Shopping-Center-Markt gab es in den letzten Jahren kaum große Veränderungen, auch 2017 gibt es mehr Erweiterungen als Neueröffnungen.

Auf einer vermietbaren Fläche von fast 4 Millionen Quadratmetern gibt es in Österreich derzeit 230 Shopping Center. Laut Berater Standort + Markt könnte dies an einer Sättigung des Marktes liegen. Im laufenden Jahr sind vor allem Erweiterungen geplant: Die Merkur City in St. Pölten und das Huma Eleven in Wien planen Zubauten. Im burgenländischen Oberwart wird ein Retail Park neu eröffnet, eine Post inklusive Mall am Rochus soll an der Wiener Landstraße eröffnet werden.

Shopping Center 2016

Im vergangenen Jahr wurde das Eli Einkaufszentrum in Liezen mit 50 neuen Shops und 19.000 Quadratmeter Verkaufsfläche eröffnet. Der Nouvel Tower am Donaukanal bekam unter dem Namen weXelerate eine neue Funktion: Er soll künftig Start-Ups beherbergen. Auch das Generali Center auf der Mariahilfer Straße präsentiert sich nun mit einem neuen Konzept: Im neuen Mahü77 sind nun drei große Anbieter aus den Bereichen Kurzfirstbedarf, Bekleidung und Schuhe eingezogen. In Mistelbach in Niederösterreich wurde 2016 ein Interspar-EKZ wieder eröffnet. Das Hatric in Hartberg eröffnete vergangenen September einen Zubau: Auf insgesamt 30.000 Quadratmetern findet man nun circa 40 Stores. Neu eröffnet wurde 2016 auch der Retail Park Eurospar FMZ in Kitzbühel.

Aus Baumarkt wird Shopping Center

Durch den Konkurs der Baumarktkette Baumax wurden und werden derzeit zahlreiche ehemalige Baumarkt-Hallen zu Shopping Centern umgebaut, wie bereits in Wolfsberg in der Steiermark. In Kärnten etwa soll die Baumax-Halle in Spittal an der Drau als FMZ neu eröffnet werden. In Wien Liesing will man diesen Plan ebenfalls umsetzen. In der ehemaligen Halle in St. Pölten-Spratzern sind kürzlich zwei Lebensmittelanbieter, ein DM und ein TEDI eingezogen.

Höhepunkt erreicht

Wie Standort + Markt nun berichtet, sei eine derartige »Vollbremsung« bei neuen Shopping-Center- und FMZ-Projekten noch nie so drastisch zu beobachten gewesen wie aktuell. Der langjährige Flächenoutput ohne Erweiterungen lag bei 110.000 Quadratmeter GLA pro Jahr, im Jahr 2016 waren es nicht einmal 30.000 Quadratmeter. Erweiterungen von bestehenden Shopping Centern gewinnen indes an Bedeutung: Im vergangenen Jahr wurden mehr Flächen in erweiterten Zentren eröffnet als komplett neue Shopping Center. Auch für 2017 erwarte man sich lediglich 30.000 bis 40.000 Quadratmeter Neufächen. Laut S + M muss man bei den derzeitigen Entwicklungen jedoch berücksichtigen, dass die Einzelhandelsflächen grundsätzlich schwinden und die heimischen Shopping Center diese Entwicklung abfedern.

Von: Christiane Marie Jördens