

Retailmarkt gesättigt

Kaum Flächenwachstum bei Shoppingcenter:

von Charles Steiner

Der Markt für österreichische Shoppingcenter dürfte mittlerweile seinen Zenit erreicht haben. Diesen Schluss könnte man zumindest ziehen, wenn man die aktuellen Zahlen von Standort + Markt (S + M) betrachtet. Diesem zufolge gebe es bei heimischen Shoppingcentern kaum noch Flächenwachstum. Auf derzeit 230 Einkaufsdestinationen, wobei 212 auf Shoppingcenter, 98 auf Retailparks und elf auf Sonderformen entfallen, kommt eine vermietbare Fläche von knapp vier Millionen m². Damit also keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Vorjahr, konstatiert Standort + Markt. Und das dürfte in der Zukunft auch so bleiben. Lag nämlich der langjährige Flächenoutput bei 110.000 m² pro Jahr, so waren es 2016 nicht einmal 30.000 m². Viel mehr wird für heuer auch nicht erwartet, Standort + Markt spricht sogar von einer Sättigung.

Als eines der wenigen Highlights im Vorjahr nennt S + M die im Oktober erfolgte Eröffnung des steirischen Eli Einkaufszentrum Liezen mit 19.000 m² und 50 Shops, sowie der Um- und Ausbau der PlusCity in den vergangenen zwei Jahren und ihrer Eröffnung im September 2016. Das Stilwerk, Wiens erstes Themen-Shopping Center, eröffnet 2010, ist mittlerweile wieder Geschichte, sagt S + M. 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 der Redevco verpasst. Der Einkaufszentren-Charakter ging mit dem Entfernen der Galerien verloren und ist daher aus der Dokumentation von Standort + Markt hinausgefallen.

Bei den Retail Parks hat sich kaum mehr bewegt. Ebenfalls im September des vergangenen Jahres vermeldete Hatria - der Einkaufspark in Hartberg - die Eröffnung seines Zubaus. Auf nun insgesamt 30.000 m² 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". Durch die bauMax-Pleite haben einige FMZ-Entwickler die leerstehenden Immobilien umfunktioniert - etwa in Kärnten, wo ein weiterer Zubau vollzogen wurde.