

Mieter wollen weniger für Einkaufsflächen zahlen

Aufgrund des hohen Drucks, der derzeit auf der Retail-Branche lastet, sehen sich Mieter in Innenstadtlagen zunehmend gezwungen, ihre Verträge nach unten zu korrigieren. Das könnte für Eigentümer zum Problem werden.

Autor: Charles Steiner

Auch wenn die Anzahl der Shopflächen an sich steigen: Die Retail-Branche ist aufgrund des Onlinehandels, der immer mehr Umsätze abfließen lässt, ziemlich unter Druck. Das zeigt sich auch bei den wachsenden Leerständen. Doch eine zunehmende Entwicklung könnte für Eigentümer und Investoren in Innenstadtlagen durchaus zum Thema werden. Retail-Mieter wollen teilweise die Preise für die Flächen nicht zahlen.

Bei der Pressekonferenz von Standort + Markt sprachen Geschäftsführer Hannes Lindner und Roman Schwarzenecker von einer zunehmenden Entwicklung in Innenstadtlagen, wie man sie derzeit nur aus Einkaufszentren aus der Peripherie kennt. Lindner: „Die Retailer sind bei der Standortwahl zunehmend kritischer geworden und sehen sich viel mehr in der Verhandlungsposition. Sehr viele versuchen eine reine Umsatzbeteiligung als Miete zwischen acht und neun Prozent herauszuhandeln. Für Eigentümer oder Investoren, die entsprechend nach Rendite gehen müssen, ist das oft ein Problem.“

Roman Schwarzenecker fügt hinzu, dass das eine Entwicklung sei, die zunehmend auf Einkaufsstraßen in der Innenstadt hinüberschwappen könnte. „Die Mieter sind insofern in der besseren Verhandlungsposition, als dass sie durchaus auch ins Treffen führen, dann halt keine Filiale zu eröffnen.“ Da müssten dann die Eigentümer entsprechend reagieren und entgegenkommen, um längere Leerstände zu vermeiden.

Markt International Investment Österreich Retail immo7 standort + markt