

21. Mai 2019

## **Fachmarktgebiete seit 2000 verdoppelt**

**Immer mehr, dafür kleinere Fachmarkttagglomerationen dringen in immer dünner besiedelte Gebiete vor und haben sich zu den neuen Nahversorgern der Gemeinden entwickelt.**

Fachmarktzentren sind die neuen Nahversorger. Das zeigt die neueste Fachmarkt-Analyse von Standort + Markt. Bereits mehr als ein Viertel der Kaufkraft fließt in Österreich in die Großteils im Wildwuchs entstandenen Fachmärkte an der Peripherie der Gemeinden. Das entspricht 14,1 Mrd. €. Fast die Hälfte dieses Umsatzes wird von Supermärkten und Lebensmitteldiskontern lukriert.

### Die Zahlen

5,8 Mio. m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden in Österreich zwischenzeitlich von Fachmärkten »auf der grünen Wiese« belegt. Davon entfallen rund 5,3 Mio. m<sup>2</sup> auf den Einzelhandel, die restlichen 500.000 m<sup>2</sup> auf einzelhandelsnahes Angebot wie Dienstleistung, Gastronomie und Freizeit. Lediglich 15,5 % der Shopflächen befinden sich in mehr oder weniger solide geplanten und einheitlich gemanagten Fachmarktzentren, der überwiegende Rest sind unkoordiniert gewachsene Fachmarktgebiete.

Seit dem Jahr 2000 hat sich sowohl die Anzahl als auch die Fläche dieser »Big Box«-Gebiete mehr als verdoppelt. Waren es im Jahr 2000 noch 113 Agglomerationen mit 2,8 Mio. m<sup>2</sup>, so sind es heute bereits 264 Agglomerationen mit den erwähnten 5,8 Mio. m<sup>2</sup>. Die Zahl der Geschäfte hat sich im gleichen Zeitraum sogar mehr als verdreifacht. Und das Wachstum ist noch zu keinem Ende gekommen: Innerhalb der beiden vergangenen Jahre wuchsen die Fachmarktgebiete nochmals um 100.000 m<sup>2</sup>.

### **Mode schwächelt**

Zu einer Trendwende ist es zuletzt jedoch im Modehandel gekommen: So stieg der Flächenanteil, den die Branche Bekleidung und Schuhe in den Fachmarkttagglomerationen belegt, zwischen 2000 und 2010 zwar von 9 % auf 11 %. Auch danach wurde noch ein leichter Anstieg auf 12 % erreicht. Mittlerweile ist der Flächenanteil jedoch wieder auf 11 % abgesunken, berichtet Standort + Markt. Gemessen am Umsatz stehen Mode- und Schuhanbieter gar nur für 7 % des gesamten Umsatzes, der in diesen Handelszonen erwirtschaftet wird. Die Flächenproduktivität von 1.945 Euro (brutto) pro Quadratmeter ist deutlich unterdurchschnittlich. Auch im Ranking der häufigsten Mieter ist die Modebranche abgerutscht. Zwar konnte Kik sein Standortnetz in den Fachmarkttagglomerationen des Landes in den letzten zehn Jahren von 114 auf 154 ausbauen und belegt hinter Lebensmitteldiskonter Hofer den zweiten Platz. Doch lag Takko als nächstplatziertes Textilanbieter bis zum Jahr 2011 noch auf Rang 4, ist der Textildiskonter mittlerweile mit genau 100 Shops an die neunte Stelle abgerutscht. Charles Vögele, vormals fünftwichtigster Mieter in Fachmarkttagglomerationen, ist bekanntlich mittlerweile insolvent und hat nahezu alle Standorte geschlossen. Die Fussl Modestraße belegt mit 88 Fachmärkten auf Platz 11 im Mieter-Ranking. Die Top-Mieter heißen heute neben Hofer und Kik DM (149 Shops), Billa (125), Bipa (113), Pagro (111), Fressnapf (111) und Lidl (109).

### **Veränderungen am Schuhmarkt**

Auch am Schuhmarkt kam es durch das Aus von Vögele Shoes und den Umstrukturierungsmaßnahmen im Humanic-Konzern zu deutlichen Verschiebungen. Deichmann ist unangefochten der Branchenprimus mit 100 Geschäften in Fachmarktzonen, konnte aber in den letzten beiden Jahren nicht weiter zulegen. Sehr wohl aber die zum selben Konzern zählende Schuh-Kette MyShoes mit derzeit 19 Shop und einem Plus von 15 Filialen. Der polnische Filialist CCC betreibt derzeit schon 11 Shops in Fachmarktgebieten (+ 10), und Shoe4You hält bei 36 Shops (+ 8).

Von: Manuel Friedl