

# Retail vor Herausforderungen

## Geringes Risiko bei neuen Retail-Developments

von Gerhard Rodler

CBRE zeichnet ein herausforderndes Bild was Retailimmobilien in Österreich betrifft: „Es zeichnet sich ab, dass die Assetklasse Retail massiv von den Corona-Maßnahmen betroffen sein wird“, so Walter Wölfler, Head of Retail Österreich & CEE bei CBRE. Nachdem beinahe alle Geschäfte - bis auf die systemrelevanten - vier Wochen lang komplett geschlossen waren und Gastronomie, Entertainment und Kino voraussichtlich auf 8 Wochen Schließzeit kommen werden, ist die gesamte Assetklasse vehement getroffen.

„Allein der tägliche Umsatzverlust im Handel von Mitte März bis Mitte April wird von Standort & Markt mit 79 Euro bis 113 Millionen beziffert“, so Wölfler, der darauf verweist, dass der Onlinehandel die Umsatzverluste nur zu einem geringen Teil kompensieren konnte und auch hier mit Herausforderungen - wie z.B. langen Lieferzeiten - zu kämpfen war und ist. Die Konsequenz aus dem massiven Umsatzverlust der letzten Wochen sind vermehrt Gespräche und Verhandlungen zwischen Einzelhändlern und Vermietern bezüglich Mietfreistellungen und -reduktionen.

Lebensmittel, Apotheken und Drogerien haben sich in den letzten Wochen gut entwickelt, einige Sektoren haben sehr rasch neue und innovative Online& Liefermodelle auf den Markt gebracht, viele Restaurants haben auf Zustelldienst umgestellt, während der Unterhaltungssektor kaum Möglichkeiten alternativer Angebote hat. „In so einer Phase ist es vor allem wichtig, vertrauensbildende Maßnahmen im Handel zu setzen, um die Kunden nicht zu verlieren“, so Wölfler.

Die gute Nachricht: „Die Risiken für Developments im Retailbereich schätzen wir aufgrund der ohnehin schon geringen Anzahl an geplanten Neueröffnungen sowie des hohen Anteils an Nahversorgung in der Pipeline als überschaubar ein“, so Wölfler. Allerdings - so die positive Nachricht der CBRE-Experten - könnte der Handel und damit Retailmarkt in Österreich weniger stark betroffen sein als in anderen Ländern, was vor allem auf dessen relativ rasche, stufenweise Wiederöffnung zurückzuführen ist. Und wir gehen davon aus, dass sobald die Verbreitung des Virus soweit unter Kontrolle gebracht ist, dass auch die Gastronomie wieder geöffnet werden kann, die wirtschaftlichen Aktivitäten und damit auch der Handel im zweiten Halbjahr wieder Fahrt aufnehmen können“, so Wölfler abschließend.

Außerdem gilt: Gemeinsam schaffen wir das!