

BUSINESS
19. Mai 2020

Einkaufszentren: Leerstände steigen auf über 10 %

Laut Standort + Markt steht die heimische Shopping-Center-Branche vor einem großen Umbruch. Während Nahversorgungscenter weniger stark betroffen sind, werden v. a. große Einkaufszentren Probleme bekommen.

Im Rahmen der soeben fertiggestellten »Dokumentation Shopping Center Österreich« wagt das Badener Beratungsunternehmen Standort + Markt einen kritischen Blick in die Glaskugel auf die Zukunft der Einkaufszentren. Die nächsten Jahre werden für die Branche sehr herausfordernd.

Aufgrund der Corona-Krise »treten Schwächen in der Shopflächen-Landschaft deutlich schneller zu Tage als dies bei normalem Geschäftsgang der Fall gewesen wäre«, meint Geschäftsführer Hannes Lindner. Durch den Shutdown intensivierte sich der Kontakt der Österreicher mit E-Commerce, mit Langfristwirkungen zu Lasten des stationären Handels. Prognostiziert wird für die Shopping-Center-Branche deshalb ein Anstieg sowohl der Fluktuations- als auch Leerstandsrate. Letztere lag schon »vor Corona« bei 7,8 % (gemessen an der Anzahl der Shops). »Wir rechnen hier mit einem Anstieg auf deutlich mehr als 10 %«, so Lindner.



Die Fussl-Filiale im Leoben City Shopping
© LCS

Shutdown als »Brandbeschleuniger«

Für den Experten ist der Shutdown ein »Brandbeschleuniger«: Zusätzlich zur laufenden Erosion der Umsätze durch E-Commerce und dem ohnedies starken Flächenwettbewerb werden zahlreiche Standorte deutlich unter die Profitabilitätsschwelle fallen. Bereits heute vernehmen wir die eindeutige Stallorder aus Firmenzentralen, jede unprofitable Filiale umgehend zu schließen.«

Als Konsequenz werde sich der Angebots-Mix in den Einkaufszentren stark verändern. Bei großen Zentren gehe die Reise wohl verstärkt in Richtung Entertainment, bei kleinen in Richtung Convenience. »Aber insbesondere bei großen Zentren könnte es sich als unmöglich herausstellen, für die (vormals stolze Miete zahlenden) Modeanbieter einen ebenso zahlungswilligen Ersatz zu finden«, warnt Lindner. »Nahversorgungscenter haben hier eine deutlich bessere Ausgangssituation.«

Eine weitere Folge von Corona: Im Zuge der Mobilitätsbeschränkungen dürften die Einzugsgebiete insbesondere von größeren Shopping-Zielen regelrecht implodiert sein. Ehemalige Kunden aus entfernt gelegenen Gebieten bleiben derzeit nachweislich fern. Die alten Kundenbeziehungen wiederherzustellen werde nicht leicht sein. »Und noch eines steht fest: Ein erneuter Shutdown wäre für viele Marktteilnehmer letal«, schließt Lindner