



© APA/Heimut Föhriinger

Wir sind wieder da! Österreichs Shopping Center erlebten einen guten Wiederauftakt. **42**



© APA/Helmut Fohringer

Zwischen Sicherheit und Sonderrabatt

Mit einigen Wochen Verzögerung durften die heimischen Einkaufszentren am Montag ins neue Jahr starten.

••• Von Paul Hafner

Als die letzten der insgesamt 242 Einkaufszentren Österreichs am frühen Nachmittag des 24. Dezember ihre Pforten schlossen, standen die Zeichen bereits auf längeren Stillstand: Frühestens am 18. Jänner sollte der nunmehr dritte (harte) Lockdown enden, mit Aussicht auf

ein Freitesten und ein generelles Lockdown-Ende eine Woche darauf.

Das Freitesten war bald kein Thema mehr, wenig später wackelte auch der 25. Jänner. Schließlich endete der Handels-Lockdown am vergangenen Montag – wesentlich später als vom Handel gefordert und doch unter unklaren mittelfristigen Vorzeichen. Freilich überwog bei den Center-Betreibern wie

den Händlern die Erleichterung, nun überhaupt wieder öffnen zu können – und man bemühte sich allerorts, die Kundensicherheit in den Fokus zu rücken und den schwierigen Spagat zwischen Rabattschlacht und Regeln einhalten zu meistern.

Gelungener Auftakt

Zum Kick-off am Montag variierte der Andrang je nach Shoppingcenter und Region

auf erwartbar hohem Niveau. Während sich etwa in der Plus City in Pasching – Oberösterreichs größtem Einkaufszentrum – schon früh die Autos in der Tiefgarageneinfahrt stauten, in der Shopping City Süd in Vösendorf besonders Mode-Geschäfte für lange Schlangen sorgten und auch die Wiener Lugner-City aus ihren Mörtelnähten zu platzen drohten (Betreiber Richard Lugner: „Die 20 Quadratmeter-Regel



Disziplin. Einige Bezirkshauptstädte hatten im Vorfeld noch höhere Frequenzen erwartet; auch in Tourismusregionen hielt sich der Andrang in Grenzen.

Auch WK-Handelsspartenobmann Rainer Trefelik sprach von einem gelungenen Öffnungsstart. Die Schlangenbildung in den Einkaufszentren halte sich generell im Rahmen. „Die Parkplätze sind gut gefüllt, aber nicht voll.“

Gastrosperrung als Bremser

In den vergangenen Jahren haben sich Shoppingcenter verstärkt von ihrem Kerngeschäft wegentwickelt und verbreitert. Wenige Monate vor Ausbruch der Corona-Pandemie machte etwa das Wiener Donau Zentrum mit der Modernisierung seines Gastro- und Entertainmentbereichs auf sich aufmerksam: Das Donau Plex wurde rundum erneuert und als „The Kitchen“ neu erfunden.

Ebenjene Zugpferde der Einkaufszentren, Unterhaltungsangebote und Verköstigungsmöglichkeiten (mit Ausnahme einiger Take-away-Services), müssen aktuell im Stall bleiben – ein Mitgrund für das Ausbleiben eines Massenansturms

war eine Schnapsidee!“), durften sich etwa der Messepark in Dornbirn, der Salzburger Europark und der Wiener Neustädter Fischapark Berichten zufolge über einen guten, aber bewältigbaren Andrang freuen.

Unibail-Rodamco-Westfield, die neben der SCS auch das Wiener Donau Zentrum betreiben, berichtete bei beiden Einkaufszentren eine Frequenz über den Erwartungen und auch über dem Niveau bei der Wiedereröffnung nach dem ersten Lockdown im Mai. Insbesondere die Mode- und Textilhändler hätten in den ersten Tagen einen Nachholeffekt verspürt – viele der Kunden lösten Weihnachtsgutscheine ein, teilte ein Sprecher des Centerinvestors mit.

Entsprechend zog der Handelsverband in einer ersten Aussendung angesichts „starker Einmaleffekte“ und „guter Frequenzen“ eine durchwegs positive Bilanz- und attestierte auch den Konsumenten vorbildliche



© Standort + Markt



Die Pado Shopping Galerien Parndorf: die einzige Center-Neueröffnung 2020.

beim Gros der Center: „Die Wiedereröffnung der Einkaufszentren bringt uns ein kleines Stück Normalität zurück ins Leben. Bei den Umsätzen dürfte die Handbremse allerdings noch nicht ganz gelöst sein, hier fehlt einfach die Wiedereröffnung der Gastronomie“, erklärt Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort + Markt.

In jedem Fall sei das Wieder-aufsperrten der Shoppingcenter für alle Seiten eine Erleichterung: „Aus der Sicht der Mieter ist die Wiedereröffnung zum notwendigen (Ab-)Verkauf der Ware zum Teil überlebensnotwendig. Aus der Sicht der Eigentümer keimt erstmals wieder die Hoffnung auf, dass die Mieten nicht mehr nach Willkür, sondern vertragsgemäß entrichtet werden“, so Lindner.

Einkaufszentren in Zahlen

Per 31.12.2020 lag die Zahl der Shoppingcenter in Österreich nach Standort + Markt-Daten wie im Jahr davor bei 242; neu eröffnet wurden am 17. September nur die Pado Shopping Galerien Parndorf – weil aber das 2015 eröffnete FMZ Pado nun unter demselben Markendach firmiert und keine weiteren Shoppingcenter zusperrten, blieb die Zahl unverändert. Doch auch wenn sich die Zahl der Center nicht verändert habe (Lindner: „Der Frunpark Parndorf entspricht hinsichtlich Größe und Shopanzahl noch nicht der Definition eines Retailparks“), habe es im Hintergrund „stärker gebrodelt, als man vermuten möchte“: So wurden u.a. das Taborland in Steyr in ein Fachmarktzentrum umgebaut, der Citypoint Steyr nach einem Totalumbau wiedereröffnet, die Arena Mattersburg und das MEZ Mostviertler EKZ groß erweitert und das Center Alt-Erlaa modernisiert.

Die vermietbare Fläche lag gemäß Lindners ersten Hochrechnungen bei 4.189.700 m². „Bezüglich der erzielten Brutto-Umsätze fallen Prognosen derzeit noch schwer; 13,6 Mrd. Euro waren es noch per Ende 2019, wir rechnen – nicht zuletzt aufgrund des hohen Bekleidungsanteils und der zwischenzeitlich auch nennenswerten Gastronomieflächenanteile in Shoppingcentern – mit einem Umsatzrückgang von zumindest 15 Prozent, sehr wahrscheinlich aber doch deutlich höher.“

”

Bei den Umsätzen der Händler in den Einkaufszentren dürfte die Handbremse noch nicht ganz gelöst sein, hier fehlt einfach die Wiedereröffnung der Gastronomie.

Hannes Lindner
Standort+Markt

“