

Standort+Markt: Aderlass bei Shopping-Centers

#TE retailreport.at/standort-markt-aderlass-bei-shopping-centers
tail



Coronabedingter Umsatzverlust von 1,25 Milliarden Euro für Shops in heimischen Einkaufszentren.

Eine Studie von Handelsverband und Standort+Markt brachte es auf den Punkt: Coronabedingter Umsatzverlust von 1,25 Milliarden Euro (-18,4%) für die Shops in heimischen Einkaufszentren sind ein Aderlass für die Center in Österreich. Die Besucherzahl ging im Jahr 2021 um 128 Millionen zurück, den höchsten Leerstand findet man im Burgenland.

Im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 hat sich die Gesamtzahl der Shoppingcenter gerade einmal um zwei Standorte erhöht. Bei den Shopping Malls hat es keinen einzigen Neuzugang gegeben. Insgesamt erstrecken sich diese heimischen Einkaufsdestinationen bundesweit auf knapp 4,2 Mio. m² vermietbarer Fläche, rund 3,4 Mio. m² davon entfallen auf den Handel. Somit steht jedem Österreicher ein halber Quadratmeter an vermietbarer Fläche in Shoppingcentern zur Verfügung.

"Während die Zahl der Shopping Malls und deren Flächen in den letzten zwei Jahren stagnierten und somit die Covid-Beeinträchtigungen beim stationären Shopping durchschlugen, kompensierten die Retail Parks die durch Lockdowns entstandenen Umsatzverluste durch eine Neueröffnung und mehrere größere Erweiterungen und durch eine trotz alledem solide Performance", so Standort + Markt Geschäftsführer **Hannes Lindner**.

Umsätze der Gewerbetreibenden in Shoppingcentern gehen um -9 Prozent zurück

Neben der Besucherfrequenz war auch die Umsatzentwicklung in den letzten beiden Jahren rückläufig. Für 2021 liegt die Umsatzschätzung von Standort+Markt bei 12,35 Milliarden Euro. Flächenbereinigt, also nur bezogen auf jene Zentren, welche in den Vergleichsjahren das gesamte Jahr – wenn auch pandemiebedingt eingeschränkt – umsatzwirksam waren, bedeutet dies ein Minus von rund 9 % oder 1,25 Milliarden Euro gegenüber 2019 für die Händler, Gastronomen und sonstigen Gewerbetreibenden in den Einkaufszentren.

Erwähnt sei aber auch, dass sich die Shoppingcenter-Flächen seit der Jahrtausendwende mehr als verdoppelt haben, d.h. vor der Pandemie erlebten insbesondere Fachmarktzentren oder Retail Parks in ganz Österreich einen regelrechten Boom.

"Bei den Shopping Malls konnten wir in den Corona-Jahren nur wenige Erweiterungen verzeichnen. Bei den Retail Parks hat es aber durchaus umfangreichere Bewegung gegeben. Vor allem noch 2020 konnten trotz aller Widrigkeiten einige Erweiterungspläne in Fachmarktzentren umgesetzt werden. Dazu zählen etwa die PADO Shopping Galerien, das Taborland in Steyr oder die Arena Mattersburg", bestätigt Standort + Markt Gesellschafter und Studien-Co-Autor **Roman Schwarzenecker**.

Leerflächenanteil bleibt mit 4,2 % stabil

Über 8.700 Shops zählen Österreichs Shoppingcenter. Mit 691 Leerständen hat sich diese Anzahl zum letzten Beobachtungszeitraum de facto nicht verändert, auch die Leerstandsrate mit österreichweit 7,9 % und der Leerflächenanteil von 4,2 % sind im Vergleich zu vor-Corona-Zeiten stabil geblieben. Wirft man einen Blick auf die Entwicklung der Leerstände in den letzten Jahren, zeigt sich, dass es entgegen ersten Prophezeiungen gelungen ist, diese moderat zu halten.

Seit 1988 erfasst Standort+Markt die Shoppingcenter in Österreich und verfügt damit in diesem Segment über die umfangreichste Datenbank des Landes. Die Zahlen werden im 2-Jahres-Abstand ausgearbeitet und liegen nun wieder in aktualisierter Form vor: 244 Shoppingcenter (119 Shopping Malls, 114 Retail Parks, 4 Town Center, 3 Factory Outlet Center, 3 Department Stores und 1 Sonderform). 8.700 Shops. 4 Mio. m² vermietbare Fläche. 2 Jahre Corona-Pandemie.