

Fachmarktzentren wachsen weiter

LM-Diskonter und Aktionsmärkte auf dem Vormarsch

von Elisabeth K. Fürst

Die Fachmarkttagglomerationen in Österreich sind die stillen Gewinner der Krise. Wie die aktuelle Erhebung von Standort + Markt und Handelsverband zeigt sind die Marktanteile der Fachmarkttagglomerationen in Österreich mit 27,5 Prozent (2018 waren es nur 25,5 Prozent) höher als bei den Shopping Centern (21,7 Prozent). Sie sind damit die einzigen Einzelhandels-Destinationen, die im Plus sind, da Shopping Malls mittlerweile stagnieren und die Citys rückläufig sind. Corona hatte nicht nur wenig Auswirkungen auf diese Flächen, sondern sie nehmen stetig zu. Roman Schwarzenecker, Gesellschafter und Prokurist, Standort + Markt: "Die Fachmarktzentren wachsen quasi wie die Schwammerl. Insgesamt gibt es aktuell 280 Fachmarkttagglomerationen (8.200 Fachmärkte, davon ca. 500 Leerstände). In den letzten drei Jahren sind 17 dazugekommen und fünf weggefallen. Sie erwirtschaften mit einer Fläche von 6,4 Millionen m² Verkaufsfläche ein Umsatzvolumen von 15,7 Milliarden Euro." Dabei hat sich in nicht mal 20 Jahren die Fläche und der Umsatz mehr als verdoppelt, es gab seit 2018 einen Verkaufsflächenzuwachs von 300.000 m². Im Burgenland gab es einen sprunghaften Anstieg der Marktanteile, in Salzburg kaum Neuflächen und Vorarlberg verzeichnet sinkende Marktanteile. Durch die Pandemie sind die Shopgrößen gefallen, kleinere Flächen sind dazugekommen. Die durchschnittliche Anzahl der Shops beträgt 28, Tendenz steigend. Die Zeit der Mega-Shops ist damit vorbei. Der eCommerce hat sein übriges dazu getan. Während vorher noch Baumärkte und Einrichtungshäuser die Flächenkaiser waren, sind jetzt die Lebensmittel-Diskonter und Aktionsmärkte auf dem Vormarsch. Platz eins hält hier nach wie vor Hofer, gefolgt von kik und dm. Danach folgen Billa, bipa und Lidl. Bei den Umsätzen kommen die Modeketten nicht mehr unter die Top 10, dafür ziehen Fast Food-Angebote nach. Die Leerstandsquote von 3,8 Prozent ist unverändert. Rainer Will, Geschäftsführer Handelsverband, fordert für eine weitere gute wirtschaftliche Entwicklung eine Abschaffung der gewerblichen Mietvertragsgebühr: "Es gibt nur noch in Österreich die gewerbliche Mietvertragsgebühr. Eine Abschaffung würde die Benachteiligung der stationären Händler gegenüber der Internetgiganten reduzieren." Er fordert auch eine Reform der Raumordnung, da der Föderalismus in vielen Fällen ein Wettbewerbshindernis darstelle. Die Prognose für die weitere Entwicklung von Fachmarkttagglomerationen: Geringe Standortkosten, die Verfügbarkeit von Pkw-Stellflächen, eingeschossige Shops und simple Flächenzuschnitte sind natürlich anziehend. "Lebensmittel, Drogerie und Diskonter werden noch mehr expandieren wollen. Es wird ein gemäßigtes Wachstum in den Zonen geben und sie werden näher an das verbaute Gebiet rücken. In der Summe gehe ich von einem gebremsten Wachstum aus.", meint Schwarzenecker.