

S+M: Schockstarre bei FM-Agglomerationen

 retailreport.at/sm-schockstarre-bei-fm-agglomerationen



HV

Standort+Markt erhob im Rahmen der laufenden Untersuchungen für Cities und Shopping-Center in üblicher Form auch die Fachmarkttagglomerationen.

Roman Schwarzenecker, Geschäftsführer Standort+Markt und Experte für Shopping-Center und FMZ definiert die Fachmarkt-Agglomerationen: „Ein Fachmarktgebiet ist NICHT einheitlich geplant/geführt, 4 Märkte über 150 m², in Sichtweite liegend mit mind. 4.000 m² Bruttogrundfläche. Ein Fachmarktzentrum ist einheitlich geplant/geführt, ab 5 Märkten ab 150 m² und mind. 4.000 m² Bruttogrundfläche“. Es gibt 289 Fachmarkttagglomerationen in Österreich, 8770 Fachmärkte und davon etwa 570 Leerstände. Die Leerstandsquote ist am höchsten bei den mittleren Einheiten, die Leerstandsquote liegt bei 7,4 % (statt 3,8 % 2018 und 2022). Die Leerstandsquote ist schlechter als bei Shopping-Center (4,6 %) und besser als in Cities (8,8 %)

Die aktuellen Trends bei den Shops lauten: Wohnungseinrichtungen werden geringer, Bekleidung wird geringer, aber die Kurzfristbedarfsflächen steigen. Die Schockstarre ist bei den Fachmarkttagglomerationen angekommen. Exkludiert man die Leerstände, so gibt es erstmals einen Flächenrückgang, sonst ein leichtes Plus. Die Flächen sind deutlich größer als bei anderen Vertriebsformen, dadurch sind die FM-Agglomerationen ein unterschätzter Riese. Die Entwicklung wird aktuell meist durch den Diskont getrieben. Und: FM-Agglomerationen haben immer noch einen höheren Marktanteil in Österreich als Shopping-Center.