

# Marktzusammenbruch bei Shoppingcenter

2024 keine einziges Shoppingcenter, Pipeline leer

von Gerhard Rodler



Das EKZ Vio Plaza war die letzte Neueröffnung © Architekt Podsedensek ZT

Es ist eine absolute Zäsur und Trendwende: Erstmals seit Beginn der Erhebungen im Jahr 1988 – mit Ausnahme des Corona-Jahres 2020 – wurde in Österreich 2024 kein einziges neues Shopping Center eröffnet. Weder eine Shopping Mall noch ein Retail Park mit mehr als 4.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche wurde fertiggestellt, meldet Standort + Markt.

Die letzten offiziellen Eröffnungen datieren aus dem Jahr 2023: das MCenter in Mattighofen und das Vio Plaza in Wien-Meidling. Seither herrscht Stillstand. Kleinere Nahversorgungsprojekte wie in Bleiburg oder Pinkafeld kamen zwar hinzu, erfüllten mit rund 1.700 bis 2.000 m<sup>2</sup> aber nicht die Kriterien eines klassischen Shopping Centers.

Der Bestand bleibt mit 247 Einkaufszentren und einer gesamt vermietbaren Fläche (GLA) von rund 4,27 Millionen m<sup>2</sup> stabil. Die geschätzten Gesamtumsätze lagen 2024 bei rund 15,5 Milliarden Euro – bei über 567 Millionen Besuchern jährlich.

Dennoch war das Jahr nicht ganz ereignislos: Zahlreiche Refurbishments und Erweiterungen prägen das Bild. In der Shopping City Süd wurde etwa der neue Entertainment-Bereich eröffnet, das Euco Center Wolfsberg feierte nach Totalumbau Wiedereröffnung. In Götzis wurde die Quartiersentwicklung abgeschlossen, im CCA Amstetten startete der Umbau der Gastronomiezone. Auch die kika/Leiner-Nachnutzung entwickelt sich zur landesweiten Umbau-Offensive, etwa in Ried oder Hietzing.

Der Blick in die Zukunft zeigt wenig Bewegung: Statt Neubauten stehen Anpassungen und Modernisierungen im Fokus. Projekte wie der Umbau des Europarks Salzburg oder die Neuausrichtung der Arkade Liezen bestimmen die Agenda. Auch ehemalige Möbelhäuser könnten vereinzelt als Shopping Center reaktiviert werden – hier gibt es Vorhaben in Städten wie Eisenstadt, Saalfelden oder St. Pölten.