

# Shoppingcenter wollen aufholen

Nach einem pandemiebedingten Stillstand kommt das Geschäft der österreichischen Shoppingcenter langsam wieder in Schwung. Trotz Personalmangels will man nun aufholen – geplant ist der Bau mehrerer neuer Zentren. Allerdings nicht zur Freude von Umweltschützern.

11. Mai 2022, 16.10 Uhr

Die mehr als 240 heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren haben die Coronavirus-Krise deutlich zu spüren bekommen und bei Umsatz sowie der Zahl der Besucherinnen und Besucher hohe Einbußen erlitten.

Aber keines der Zentren habe komplett schließen müssen, und auch der Leerflächenanteil von 4,2 Prozent sei im Vergleich zur Zeit vor der Pandemie stabil geblieben, sagte Roman Schwarzenecker vom Berater Standort + Markt am Mittwoch bei einem Pressegespräch.



## Über eine Milliarde Euro Umsatzverlust

In Summe reduzierte sich die Besucherzahl in den Shoppingcentern 2021 um 128 Millionen, die Umsätze brachen um 1,25 Mrd. Euro auf 12,35 Mrd. Euro ein. Shoppingcenter mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13 Prozent, während jene mit hohem Bekleidungsangebot im Schnitt Rückgänge von 17 Prozent verzeichneten. Standort + Markt analysiert die Zahlen für die Branche im Zweijahresabstand.

Die Pandemie mit ihren Lockdowns versetzte den Shoppingcenter-Markt de facto in einen Stillstand: Die Zahl der Shopping-Malls und deren Flächen stagnierten in den letzten zwei Jahren. Etwas mehr Bewegung gab es bei den Fachmarktzentren mit einer Neueröffnung und mehreren Erweiterungen.

## 244 Shoppingcenter in Österreich

Bis 2023 seien aber mehrere neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung, in Summe würden rund 50.000 Quadratmeter dazukommen, so Schwarzenecker. Zuletzt kamen die 244 Shoppingcenter auf eine Gesamtfläche von über vier Millionen Quadratmeter.

Umweltschützer machen gegen den Flächenverbrauch in Österreich mobil. Die zu groß geratene Shopping City Seiersberg, Österreichs viertgrößtes Einkaufszentrum, beschäftigt Gerichte seit Jahren.

Erst im April haben die Grünen im steirischen Landtag gegen zwei hochrangige SPÖ-Landespolitiker Anzeige erstattet, um „die strafrechtliche Relevanz der umstrittenen Genehmigungen rund um die Shopping City Seiersberg klären“ zu lassen.



## Höchste Dichte im Burgenland

Die höchste Dichte an Einkaufs- und Fachmarktzentren haben das Burgenland, Niederösterreich und die Steiermark. Im Kommen seien hybride Zentren, wo sich Handelsflächen mit Wohnungen und Büros vermischen, so die Experten.

Gastro- und Freizeitangebote sollen die Frequenz in den Shoppingcentern erhöhen, angedacht seien auch neue Mieter wie Gesundheitseinrichtungen oder Arztzentren, die ebenfalls zu einer Frequenzsteigerung führen sollen.

## Wettbewerb „hart wie nie“

Mehr Menschen bedeuten jedoch nicht automatisch mehr Umsatz. „Der Wettbewerb ist hart wie nie. Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck noch standhalten können“, sagte Handelsverband-Geschäftsführer Rainer Will. Im gesamten Handel (inklusive Groß- und Kfz-Handel) seien 48.000 Stellen unbesetzt.

Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können – aus Personalmangel. Die aktuell hohe Inflation treffe Betriebe und Konsumenten. Mit Blick auf die Lohnrunden im Herbst sieht Will wenig Spielraum, die Betriebe könnten die Teuerung nicht über die Löhne abfedern.

<https://www.salzburg24.at/news/oesterreich/einkaufszentren-beklagen-einbussen-durch-corona-121183096>

Weniger Umsatz und Besucher

# Einkaufszentren beklagen Einbußen durch Corona

Handel sucht 48.000 Mitarbeitende

Veröffentlicht: 11. Mai 2022 15:11 Uhr



Einkaufszentren, wie der Salzburger Europark, beklagen massive Einbußen durch die Corona-Krise

Die mehr als 240 heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren haben die Coronakrise deutlich zu spüren bekommen und bei Umsatz sowie der Zahl der Besucherinnen und Besucher hohe Einbußen erlitten. Aber keines der Zentren habe komplett schließen müssen.

Auch der Leerflächenanteil von 4,2 Prozent sei im Vergleich zur Zeit vor Corona stabil geblieben, sagte Roman Schwarzenecker vom Berater Standort + Markt am Mittwoch bei einem Pressegespräch.

## Umsätze von Shoppingcentern brechen ein

In Summe reduzierte sich die Besucherzahl in den Shoppingcentern 2021 um 128 Millionen, die Umsätze brachen um 1,25 Mrd. Euro auf 12,35 Mrd. Euro ein. Shoppingcenter mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13 Prozent, während jene mit hohem Bekleidungsangebot im Schnitt Rückgänge von 17 Prozent verzeichneten. Standort + Markt analysiert die Zahlen für die Branche im 2-Jahres-Abstand.

## Aufschwung für Malls erwartet

Die Coronapandemie mit ihren Lockdowns versetzte den Shoppingcenter-Markt de facto in einen Stillstand: Die Zahl der Shopping-Malls und deren Flächen stagnierten in den letzten zwei Jahren. Etwas mehr Bewegung gab es bei den Fachmarktzentren mit einer Neueröffnung und mehreren Erweiterungen. Bis 2023 seien aber mehrere neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung, in Summe würden rund 50.000 Quadratmeter dazukommen, so Schwarzenecker. Zuletzt kamen die 244 Shoppingcenter auf eine Gesamtfläche von über 4 Millionen Quadratmeter.

## Umweltschützer:innen prangern Einkaufszentren an

Umweltschützer:innen und Petitionen machen gegen den Flächenverbrauch in Österreich mobil. Die zu groß geratene Shopping City Seiersberg, Österreichs viertgrößtes Einkaufszentrum,

beschäftigt Gerichte seit Jahren. Erst im April haben die Grünen im steirischen Landtag gegen zwei hochrangige SPÖ-Landespolitiker im Zusammenhang mit der Shopping City Seiersberg Anzeige erstattet, um "die strafrechtliche Relevanz der umstrittenen Genehmigungen rund um die Shopping City Seiersberg klären" zu lassen.

## **48.000 offene Stellen im Handel**

Mehr Menschen bedeuten jedoch nicht automatisch mehr Umsatz. "Der Wettbewerb ist hart wie nie. Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck noch standhalten können", sagte Handelsverband-Geschäftsführer Rainer Will. Im gesamten Handel (inklusive Groß- und Kfz-Handel) seien 48.000 Stellen unbesetzt. Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können - aus Personalmangel. Die aktuell hohe Inflation treffe Betriebe und Konsumenten. Mit Blick auf die Lohnrunden im Herbst sieht Will wenig Spielraum, die Betriebe könnten die Teuerung nicht über die Löhne abfedern. Der Interessenvertreter fordert die Abschaffung der Kalten Progression, sodass mehr Netto vom Brutto übrig bleibe. Dazu eine Senkung der Lohnnebenkosten. Mobil machte Will auch für die Abschaffung der Maskenpflicht, zur Not will der Verband bis zum Verfassungsgerichtshof gehen.

(Quelle: APA)

<https://www.business-live.at/corona-kostete-shoppingcenter-1-25-milliarden-euro-umsatz/519071115>

11. Mai 2022 | 16:28 Uhr

Handel kämpft mit Personalmangel



## Corona kostete Shoppingcenter 1,25 Milliarden Euro Umsatz

Die Einkaufszentren in Österreich ziehen Bilanz über die Auswirkungen der Pandemie.

**Wien.** Die Besucherzahl in den heimischen Shoppingcentern reduzierte sich 2021 im Vergleich zum Vorkrisenjahr 2019 um 128 Mio. auf 567 Mio., die Umsätze brachen um 1,25 Mrd. Euro auf 12,35 Mrd. Euro ein. Einkaufszentren mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13 %, während jene mit hohem Bekleidungsangebot im Schnitt Rückgänge von 17 % verzeichneten. Das ergibt der Bericht von Standort + Markt, der die Branche im 2-Jahres-Abstand analysiert.

Die Gesamtzahl der Shoppingcenter in Österreich ist verglichen mit 2019 um nur zwei Standorte gestiegen. Aktuell kommen die 244 Zentren auf eine Gesamtfläche von über 4 Mio. m<sup>2</sup>. Bis 2023 seien aber mehrere neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung.

Der gesamte Handel ist mit enormen Herausforderungen konfrontiert. Einerseits durch die Teuerung, andererseits fehlen 48.000 Mitarbeiter. „Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck standhalten können“, sagt Handelsverbandschef Rainer Will. Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können – aus Personalmangel.

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20220511\\_OTS0192/neue-studie-coronabedingter-umsatzverlust-von-125-milliarden-euro-fuer-shops-in-heimischen-einkaufszentren](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220511_OTS0192/neue-studie-coronabedingter-umsatzverlust-von-125-milliarden-euro-fuer-shops-in-heimischen-einkaufszentren)



## Neue Studie: Coronabedingter Umsatzverlust von 1,25 Milliarden Euro für Shops in heimischen Einkaufszentren.

Standort+Markt & Handelsverband präsentieren umfassendsten Shoppingcenter-Report Österreichs. Besucherzahl ging 2021 um 128 Millionen zurück. Höchster Leerstand im Burgenland.

Wien (OTS) - 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. m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. 2 Jahre Corona-Pandemie. Wie sehen die Ergebnisse für 2021 nun im Detail aus?

Zahl der Shoppingcenter-Besucher:innen bricht um -18,4 Prozent ein

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. m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche, rund 3,4 Mio. m<sup>2</sup> davon entfallen auf den Handel. Somit steht jeder Österreicherin und jedem Österreicher ein halber Quadratmeter an vermietbarer Fläche in Shoppingcentern zur Verfügung.

*"In Österreichs Shoppingcentern ist die Zahl der Besucher seit 2019 aufgrund der Corona-Maßnahmen und Lockdowns um 128 Millionen zurückgegangen. Dieser massive Rückgang von 18,4 Prozent führte zu einem Umsatzverlust von 1,25 Milliarden Euro für die Shops in den heimischen Einkaufszentren. Langfristige Mietverträge und gewisse Corona-Entschädigungen bremsen die tatsächlichen Auswirkungen der Pandemie, während neue Herausforderungen vor der Tür stehen", fasst Handelsverband-Geschäftsführer Rainer Will die zentralen Ergebnisse zusammen.*

*"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", ergänzt 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 Prozent 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**.

## Bundesländervergleich: Burgenland mit höchster Leerstandsrate

Die Shoppingcenter-Struktur ist auch stark räumlich dispers. Nicht zuletzt aufgrund der unterschiedlichen Raumordnungsgesetze der Bundesländer ergeben sich starke räumliche Differenzen. Das Bundesland mit der deutlich höchsten Shoppingcenter-Dichte ist das Burgenland. Es ist auch das Burgenland, wo derzeit am meisten Flächen leer stehen (7,7%). Am restriktivsten bei der Ansiedlung dieses Betriebstyps war (und ist) man in Vorarlberg und Salzburg. In Vorarlberg zeigt die Verknappung auch Wirkung, was man an der geringen Leerstandsrate (1,9%) gut ablesen kann.

## HV Konsumbarometer: Verbraucherstimmung angespannt & mit negativer Tendenz

Wie sieht die Lage aktuell auf Konsumentenseite aus? Angesichts der zahlreichen Krisen und Herausforderungen derzeit (noch) einigermaßen stabil, so das Ergebnis des jüngsten Handelsverband-Konsumbarometers. Vor dem Hintergrund des Ukraine-Krieges und der jüngsten Teuerungswelle – die Inflation liegt bereits bei 7,2% – hat sich die Verbraucherstimmung im April zwar zusehends eingetrübt. Die Konjunkturerwartung der Bevölkerung ist im ersten Quartal 2022 dennoch konstant über dem Referenzwert von März 2019 geblieben. Dies dürfte insbesondere an der hohen Beschäftigungszahl bzw. den geringen Arbeitslosenzahlen liegen. Dass der Handel mittlerweile eine Rekordzahl von 48.000 offenen Stellen verzweifelt zu besetzen versucht, bleibt hierbei unberücksichtigt.

Deutlich pessimistischer ist hingegen die Einkommenserwartung der befragten Personen. Diese erreichte im April einen Jahrestiefstwert von 95,1 und liegt damit um fast fünf Punkte unter dem Referenzwert. Die Einstufung des Preisniveaus und damit die Inflationserwartungen der heimischen Konsumenten haben sich in den vergangenen vier Monaten nur in eine Richtung bewegt: nach unten (= steigende Teuerungserwartung). Im April hat diese Kennzahl einen historischen Tiefststand von 83,95 erreicht, wobei dieser Wert vermutlich bereits im Mai erneut unterboten werden wird. Die heimischen Verbraucher:innen erwarten demnach weiterhin ein hohes Inflationsniveau.

**Die vollständige Pressemeldung sowie Pressefotos finden Sie hier:**

<https://www.ots.at/redirect/handelsverband128>

Rückfragen & Kontakt:

Handelsverband  
Mag. Gerald Kuehberger, MA  
Pressesprecher  
Tel.: +43 (1) 406 22 36 - 77  
[gerald.kuehberger@handelsverband.at](mailto:gerald.kuehberger@handelsverband.at)  
[www.handelsverband.at](http://www.handelsverband.at)

<https://immo-timeline.at/a/shoppingcenter-bekamen-coronakrise-deutlich-zu-spuren>

## Retail Shoppingcenter bekamen Coronakrise deutlich zu spüren

In Summe reduzierte sich die Besucherzahl in den Shoppingcentern 2021 um 128 Millionen, die Umsätze brachen um 1,25 Milliarden Euro auf 12,35 Milliarden Euro ein.

von [Amelie Miller](#) · am 11.05.2022



© Jonas Ginter

Die mehr als 240 heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren haben die Coronakrise deutlich zu spüren bekommen und bei Umsatz sowie der Zahl der Besucher hohe Einbußen erlitten. Aber keines der Zentren habe komplett schließen müssen und auch der Leerflächenanteil von 4,2 Prozent sei im Vergleich zur Zeit vor Corona stabil geblieben, so Roman Schwarzenecker vom Berater Standort + Markt.

Shoppingcenter mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13 Prozent, während jene mit hohem Bekleidungsangebot im Schnitt Rückgänge von 17 Prozent verzeichneten. Standort + Markt analysiert die Zahlen für die Branche im 2-Jahres-Abstand.

Die Coronapandemie mit ihren Lockdowns versetzte den Shoppingcenter-Markt de facto in einen Stillstand: die Zahl der Shopping Malls und deren Flächen stagnierten in den letzten zwei Jahren. Etwas mehr Bewegung gab es bei den Fachmarktzentren mit einer Neueröffnung und mehreren Erweiterungen. Bis 2023 seien aber mehrere neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung, in Summe würden rund 50.000 Quadratmeter dazukommen, so Schwarzenecker. Zuletzt kamen die 244 Shoppingcenter auf eine Gesamtfläche von über 4 Millionen Quadratmeter.

Umweltschützer und Petitionen machen gegen den Flächenverbrauch in Österreich mobil. Die zu groß geratene Shopping City Seiersberg, Österreichs viertgrößtes Einkaufszentrum, beschäftigt Gerichte seit Jahren. Erst im April haben die Grünen im steirischen Landtag gegen zwei hochrangige SPÖ-Landespolitiker im Zusammenhang mit der Shopping City Seiersberg Anzeige erstattet, um "die strafrechtliche Relevanz der umstrittenen Genehmigungen rund um die Shopping City Seiersberg klären" zu lassen.

Die höchste Dichte an Einkaufs- und Fachmarktzentren haben das Burgenland, Niederösterreich und die Steiermark. Im Kommen seien hybride Zentren, wo sich Handelsflächen mit Wohnungen und Büros vermischen, so die Experten. Gastro- und Freizeitangebote sollen die Frequenz in den Shoppingcentern erhöhen, angedacht seien auch neue Mieter wie Gesundheitseinrichtungen oder Arztzentren, die ebenfalls zu einer Frequenzsteigerung führen sollen.

Mehr Menschen bedeuten jedoch nicht automatisch mehr Umsatz.

"Der Wettbewerb ist hart wie nie. Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck noch standhalten können."  
Handelsverband-Geschäftsführer Rainer Will

Im gesamten Handel (inklusive Groß- und Kfz-Handel) seien 48.000 Stellen unbesetzt. Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können - aus Personalmangel. Die aktuell hohe Inflation treffe Betriebe und Konsumenten. Mit Blick auf die Lohnrunden im Herbst sieht Will wenig Spielraum, die Betriebe könnten die Teuerung nicht über die Löhne abfedern. Der Interessenvertreter fordert die Abschaffung der Kalten Progression, sodass mehr Netto vom Brutto übrig bleibe. Dazu eine Senkung der Lohnnebenkosten. Mobil machte Will auch für die Abschaffung der Maskenpflicht, zur Not will der Verband bis zum Verfassungsgerichtshof gehen. (apa)

# Österreichs Handel fehlen fast 50.000 Mitarbeiter

## Geschäfte kämpfen gegen Maskenpflicht und sinkende Kundenfrequenz

Verena Kainrath

**D**er Engpass an Mitarbeitern im Handel spitzt sich zu. Gut 48.000 Stellen seien mittlerweile unbesetzt und damit doppelt so viele wie noch vor einem Jahr, rechnet Rainer Will, Chef des Handelsverbands, vor. Es sei mittlerweile weniger die mangelnde Verfügbarkeit von Waren, die seine Branche schwer belastet, als das an allen Ecken und Enden fehlende Personal.

Ein Viertel der Geschäfte sei deswegen nach den Lockdowns der Corona-Krise nicht imstande gewesen, während der regulären Öffnungszeiten durchgehend offen zu halten, ist Will überzeugt. Mannschaften wurden zusammengelegt, verbleibende

Angestellte arbeiteten länger. Es habe sich enormer Druck aufgebaut – „wir wissen nicht, wie lang wir diesem noch standhalten können“.

Für Flucht aus dem Handel sorgt seiner Ansicht nach nicht zuletzt die Maskenpflicht. Will hält sie in keiner Weise mehr für gerechtfertigt, zumal sie auch in „Hotspots wie Diskotheken“ gefallen sei. Der Handelsverband will damit nun das Parlament befassen und zur Not bis zum Verfassungsgerichtshof gehen.

Händler hadern jedoch nicht nur mit dem Mangel an Mitarbeitern. Sie beklagen auch die seit dem Ausbruch des Ukraine-Krieges geringe Frequenz an Kunden. „Man gibt nur noch aus, was man muss, und spart, was man kann“, beschreibt Will das

Einkaufsverhalten. Mit Blick auf die Lohn- und Gehaltsverhandlungen fordert er einmal mehr die Abschaffung der kalten Progression und die Senkung der Lohnnebenkosten.

### Center treten auf der Stelle

Ein Spiegel für die Befindlichkeit der Branche sind Österreichs Einkaufs- und Fachmarktzentren. Diese haben im Vorjahr im Vergleich zu 2019 im Zuge der Pandemie 1,25 Milliarden Euro an Umsatz verloren.

Komplett schließen musste aber keines der 244 Center. Auch der Anteil an leeren Geschäftsflächen blieb mit 4,2 Prozent stabil, zieht Roman Schwarzenegger vom Berater Standort+Markt Bilanz. Die Expansion der Shoppingcitys, die aufgrund ihres

starken Flächenfraßes auf der grünen Wiese immer wieder tiefe Gräben durch Bevölkerung und Politik riss, ist jedoch nahezu gestoppt. Seit zwei Jahren kamen nur einzelne Projekte hinzu. Wenn Geld investiert wurde, so floss es primär in Erweiterung und Modernisierung.

Besser weg kamen Standorte mit Schwerpunkt auf Lebensmitteln. Im Schnitt Einbußen von 17 Prozent erlitten Center mit viel Modeangebot.

Das Burgenland hat die höchste Dichte an Einkaufszentren, Vorarlberg die niedrigste. Gastronomen drängten bisher Händler, anders als vielerorts erwartet, auf der Fläche nicht zurück. Auf dem Vormarsch sind Center, die Geschäfte mit Büros und Wohnungen kombinieren.

# In Shoppingcentern fehlen Personal und Kunden

**Studie.** 48.000 Stellen sind bundesweit im heimischen Handel offen

VON ANITA KIEFER

Weggefallen ist seit 2019 kein Shoppingcenter. Die Pandemie hat den heimischen Shoppingcentern und Fachmarktzentren aber stark zugezogen, wie eine aktuelle Erhebung von „Standort+Markt“ zeigt. Die Erhebung wird alle zwei Jahre durchgeführt.

Die Zahl der Besuche 2021 ist gegenüber 2019 um 128 Millionen auf 567 Millionen gesunken. Der Umsatzeinbruch aufgrund der Pandemie der Shops in den heimischen Shoppingcentern betrug laut der Erhebung 1,25 Milliarden Euro.

Sorgen bereiten dem gesamten Handel allgemein die vielen offenen Stellen. 48.000 sind es aktuell, es handle sich dabei keineswegs um einen Fachkräfte-, sondern allgemeinen Mitarbeiter-Mangel, heißt es von Standort+Markt.

## Wettlauf mit E-Commerce

Kaum verändert hat sich die Zahl der Shoppingcenter und die Leerstandsrate in Prozent. Bis Anfang 2023 werden aber einige Shoppingcenter erweitert und einige kommen auch neu dazu, konkret handelt es sich um eine Fläche von 55.000m<sup>2</sup>. Laut Standort+Markt-Gesellschafter Roman Schwarzenecker sind Hybridformen von Shoppingcentern in Kombination mit Büros und/oder Wohnungen im Kommen.

Künftig werde natürlich entscheidend, wie das Match E-Com-

merce gegen stationären Handel weitergeht, sagt Christian Lindner, Geschäftsführer bei Standort+Markt. Aber man sei positiv. „Die Malls werden es schon schaffen.“

Die größten Shoppingcenter sind wie in den vergangenen Jahrzehnten die SCS in Niederösterreich und das Donauzentrum in Wien, beide in der Hand von Westfield. Auf den Plätzen folgen die Linzer PlusCity, das SC Seiersberg und das G3 Shopping Resort in Niederösterreich.

Die Shopping-Center-Dichte ist gemessen an den Einwohnerinnen und Einwohnern im Burgenland am höchsten, gefolgt von Niederösterreich. Am niedrigsten ist sie in Vorarlberg.

Eine Gefahr, dass ganze Shoppingcenter wegfallen, sehen die Experten von Standort+Markt übrigens aktuell nicht. Nicht zuletzt wegen der strengeren Bestimmungen im Rahmen der Raumordnung, die eine gegenseitige Kannibalisierung der Shoppingcenter mittlerweile eigentlich nicht mehr zulässt.

Für die Zukunft fordert Handelsverband-Präsident Rainer Will unter anderem die Abschaffung der kalten Progression, eine deutliche Senkung der Lohnnebenkosten und eine Arbeitsmarktreform zur Bekämpfung des Arbeitskräftemangels. Außerdem die Aufhebung der Maskenpflicht. Im äußersten Fall will er damit bis zum Verfassungsgerichtshof.



Der Umsatz in Shoppingcentern ist rückläufig

# Corona kostete Shoppingcenter 1,25 Mrd. € Umsatz

**Kauflaune  
leidet unter  
Teuerung.**

## Handel kämpft mit Personalmangel: 48.000 Jobs frei

**Die Einkaufszentren in Österreich ziehen Bilanz über die Auswirkungen der Pandemie.**

**Wien.** Die Besucherzahl in den heimischen Shoppingcentern reduzierte sich 2021 im Vergleich zum Vorkrisenjahr 2019 um 128 Mio. auf 567 Mio., die Umsätze brachen um 1,25 Mrd. Euro auf 12,35 Mrd. Euro ein. Einkaufszentren mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus

von 13 %, während jene mit hohem Bekleidungsangebot im Schnitt Rückgänge von 17 % verzeichneten. Das ergibt der Bericht von *Standort + Markt*, der die Branche im 2-Jahres-Abstand analysiert.

Die Gesamtzahl der Shoppingcenter in Österreich ist verglichen mit 2019 um nur zwei Standorte gestiegen. Aktuell kommen die 244 Zentren auf eine Gesamtfläche von über 4 Mio. m<sup>2</sup>. Bis 2023 seien aber mehre-

re neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung.

Der gesamte Handel ist mit enormen Herausforderungen konfrontiert. Einerseits durch die Teuerung, andererseits fehlen 48.000 Mitarbeiter. „Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck standhalten können“, sagt Handelsverbandschef Rainer Will. Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können – aus Personalmangel.

LOCKDOWNS, ONLINEHANDEL, INFLATION

# Viele Krisen belasten die Shoppingcenter

Ein Fünftel weniger Besucher 2021, neun Prozent Umsatzminus. Ausblick unsicher.

Unspektakulär wirkt der Ist-Zustand der Shoppingcenter in Österreich nur auf den ersten Blick. Alle zwei Jahre erhebt ihn die Beratungsagentur „Standort + Markt“ (S+M), der erste Report seit Ausbruch der Pandemie und dem rasanten Anstieg der Inflation liegt nun vor. „Es sind noch alle da“, sagt Co-Autor Roman Schwarzenecker und meint die österreichweit 244 großen Einkaufszentren (130 Shoppingmalls, 114 Fachmarktzentren) – genauso viele wie 2019. Staatliche Hilfen haben eine Schließungsorgie verhindert. Die Coronaspuren sind dennoch tief und bleibend: Um 128 Millionen oder mehr als 18 Prozent sank 2021 die Zahl der Besucher, um 1,25 Milliarden Euro oder neun Prozent brachen die Umsätze ein. S+M-Chef Hannes Lindner weiß – gerade im Hinblick auf die Zukunft: „Frequenz ist alles.“ Positiv ist noch, dass die Leerstandsrate stabil bei 4,2 Prozent verharrt. Vielsagend



Handelsexperte Hannes Lindner<sup>S+M/MIRAU</sup>

ist aber diese Zahl: Der Marktanteil der Shoppingcenter an den gesamten Konsumausgaben sank von 24 auf 21,7 Prozent, den schlechtesten Wert seit über zehn Jahren. Der wachsende Onlinehandel, befeuert durch Lockdowns, knabbert Erlöse weg. Aktuell ist zudem die Konsumlaune durch Inflation und Unsicherheit getrübt. „Man gibt aus, was man muss, und spart, was man kann“, sagt Rainer Will, Chef des Handelsverbandes.

Mancher Standort muss sich neu erfinden – oder es wird eng. „Hybrid“ heißt dabei das Schlagwort und meint: On- und Offline stärker verbinden, Freizeit- und Gastroangebot ausbauen, die Funktionalität erhöhen – etwa durch die Integration von Arztpraxen, Büros und Wohnungen. Ein Problem des gesamten Handels aber: In einem Jahr hat sich laut Will die Zahl der offenen Stellen auf 58.000 verdoppelt.

Hannes Gaisch-Faustmann

# Shoppingcenter verloren 1,25 Mrd. Euro

In Summe reduzierte sich die Besucherzahl in Österreichs Shoppingcentern 2021 um rund 128 Millionen.

**Wien** – Die mehr als 240 heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren haben die Corona-Krise deutlich zu spüren bekommen und bei Umsatz sowie der Zahl der Besucher hohe Einbußen erlitten. Aber keines der Zentren habe komplett schließen müssen und auch der Leerflächenanteil von 4,2% sei im Vergleich zur Zeit vor Corona stabil geblieben, sagte Roman Schwarzeneker vom Berater Standort + Markt am Mittwoch. In Summe reduzierte sich die Besucherzahl in den Shoppingcentern 2021 um 128 Millionen, die Umsätze brachen um 1,25 Mrd. Euro auf 12,35 Mrd. Euro ein. Shoppingcenter mit Lebensmittelschwerpunkt erzielten seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13%, während jene mit hohem Bekleidungsange-

bot im Schnitt Rückgänge von 17% verzeichneten.

Zwar steigt die Zahl der Kunden wieder und die Frequenz soll durch Gastro- und Freizeitangebote und auch neue Mieter wie Gesundheitseinrichtungen oder Arztzentren erhöht werden, aber mehr Menschen bedeuten nicht automatisch mehr Umsatz. „Der Wettbewerb ist hart wie nie. Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck noch standhalten können“, sagte **Handelsverband**-Geschäftsführer Rainer Will. Im gesamten Handel (inklusive Groß- und Kfz-Handel) seien 48.000 Stellen unbesetzt. Ein Viertel der Geschäfte habe nach den Lockdowns nicht öffnen können – aus Personalmangel. Die aktuell hohe Inflation treffe Betriebe und Konsumenten.



Der Handel beklagt 48.000 offene Stellen und sieht wenig Spielraum für KV-Verhandlungen.

Symbolfoto: Böhm

Mit Blick auf die Lohnrunden im Herbst sieht Will wenig Spielraum, die Betriebe könnten die Teuerung nicht über die Löhne abfedern.

Der Interessenvertreter fordert die Abschaffung der kalten Progression, sodass mehr Netto vom Brutto übrig bleibt, dazu eine Senkung der

Lohnnebenkosten. Mobil machte Will auch für die Abschaffung der Maskenpflicht, zur Not will der Verband bis zum Verfassungsgerichtshof

gehen. Die Corona-Pandemie mit ihren Lockdowns versetzte den Shoppingcenter-Markt de facto in einen Stillstand: Die Zahl der Shopping Malls und deren Flächen stagnierte in den letzten zwei Jahren. Etwas mehr Bewegung gab es bei den Fachmarktzentren mit einer Neueröffnung und mehreren Erweiterungen. Bis 2023 seien allerdings mehrere neue Einkaufs- und Fachmarktzentren in Planung, in Summe würden damit rund 50.000 Quadratmeter dazukommen, so Schwarzeneker. Zuletzt kamen die 244 Shoppingcenter auf eine Gesamtfläche von über vier Millionen Quadratmeter. Die höchste Dichte an Einkaufs- und Fachmarktzentren haben das Burgenland, Niederösterreich und die Steiermark. (APA)

# Einkaufszentren setzten 1,2 Milliarden Euro weniger um

## Studie: Kaum Neueröffnungen in der Coronakrise

**WIEN.** Die heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren bekommen die Corona-Pandemie deutlich zu spüren. Einbußen habe es in den vergangenen beiden Jahren sowohl beim Umsatz als auch bei der Zahl der Besucher gegeben, sagte gestern Roman Schwarzenecker vom Berater Standort+Markt bei einem Online-Pressesgespräch. Das Unternehmen nimmt die Branche gemeinsam mit dem Handelsverband alle zwei Jahre unter die Lupe.

Im Vorjahr brachen die Umsätze in allen 240 heimischen Shoppingcentern und den dazugehörigen Gastronomie- und Dienstleistungsgeschäften um 1,25 Milliarden Euro auf 12,35 Milliarden Euro ein. Die Besucherzahl sank um 128 Millionen auf 567 Millionen.

Unterschiede habe es bei der Art der Shoppingcenter gegeben, so Schwarzenecker: Während jene mit einem Lebensmittelschwerpunkt seit 2019 ein durchschnittliches Umsatzplus von 13 Prozent erzielen konnten, mussten jene mit einem Bekleidungsschwerpunkt einen Rückgang von 17 Pro-

zent verzeichnen. Ein Trend, den die Pandemie verstärkt habe, sei jener, dass es kaum Neueröffnungen von Shoppingcentern gebe, sondern vor allem Erweiterungen. 2020 sperrte österreichweit kein neues Shoppingcenter auf, 2021 mit dem Fachmarktzentrum Grieskirchen ein einziges.

Dass im Umkehrschluss kein Shoppingcenter pandemiebedingt komplett zusperren musste, führen Schwarzenecker und Handelsverbandsgeschäftsführer Rainer Will auch auf langfristige Mietverträge und staatliche Corona-Hilfen zurück. Die allgemeine Stimmung sei aber durch Corona, Krieg und Inflation gedämpft.

### 48.000 offene Stellen im Handel

Will sagte, der Wettbewerb im Handel sei hart wie nie. Inklusiv Groß- und Kfz-Handel seien 48.000 Stellen unbesetzt. „Wir wissen nicht, wie lange wir diesem Druck noch standhalten können.“ Von der Regierung fordert Will ein Aus der kalten Progression und der Maskenpflicht im Handel. (rom)



Die PlusCity gehört zu Österreichs größten Einkaufszentren.

Foto: Andreas Tischler