



### Schmuckstück

Über sechs Stockwerke ragt das neue Stadtquartier Q6/Q7 in Mannheim auf. Es inkludiert eins von drei neu eröffneten EKZs in 2017 in Deutschland.

# Aktuelle Trends bei Einkaufszentren

Ein Blick auf den deutschen Shopping-Center-Markt zeigt: Die Neueröffnungen gehen zurück.

••• Von Christian Novacek

KÖLN. Der Shopping-Center-Markt tritt in eine neue Phase – davon ist man beim Kölner Marktforscher EHI überzeugt. Und belegt das flugs mit Zahlen aus der deutschen Einkaufszentrenlandschaft: Nachdem über die letzten zwei Dekaden durchschnittlich über zehn Center pro Jahr eröffnet wurden – im Rekordjahr 2001 waren es sogar 21 –, waren es 2016 lediglich drei neue Shopping-Center.

Wie ist das zu werten? „Damit tritt der Markt von einer Boom- in eine Reifephase ein. Es ist zu erwarten, dass künftig die Revitalisierungen der bestehenden 479 Center in Deutschland mehr Investitionen bedürfen als die Neubauten“, beschreibt es Marco Atzberger, Mitglied der Geschäftsleitung im EHI. Seine Conclusio: „Wenn ein Shopping-Center heute Konsumenten anlocken möchte, geht das nur mit

einer Profilierung über Aufenthaltsqualität und Mietermix – das bedeutet also mehr Aufwand bei mehr Wettbewerb.“

### Mehr Revitalisierungen

Insgesamt 479 Center mit einer Gesamtfläche von 15,4 Mio. m<sup>2</sup> gibt es zurzeit in Deutschland. Mit den Mercaden in Dorsten, der Ems-Galerie in Rheine und Q6/Q7 in Mannheim bleiben

alle neuen Center in 2016 unter einer Fläche von 20.000 m<sup>2</sup>. In 2017 wird sich an dieser Zurückhaltung wenig bis nichts ändern. Aus dem aktuellen Planungsstand heraus ist nämlich noch nicht ersichtlich, ob vier angedachte Objekte überhaupt als Shopping-Center realisiert werden – oder ob ein oder zwei dann doch zum Fachmarktcenter mutieren. Fakt ist, dass die Pla-

nungen in Stuttgart, Halver und Neutraubling mit 11.000 m<sup>2</sup> eher klein sind und ein viertes in Weil am Rhein ebenfalls unter 20.000 m<sup>2</sup> bleibt.

Es werden aber nicht nur die Center-Flächen kleiner; auch

„

Wenn ein Shopping-Center Konsumenten anlocken möchte, geht das nur mit einer Profilierung über Aufenthaltsqualität.

Marco Atzberger  
EHI

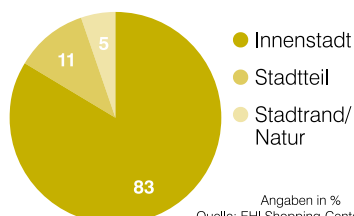
“

## Shopping-Center-Neueröffnungen 2010–2015

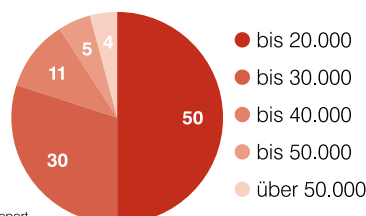
And the winner is ...

Kleine Einkaufszentren in Innenstädten dominieren

Nach Lage



Nach Mietfläche in m<sup>2</sup>



Angaben in %  
Quelle: EHI Shopping-Center Report

die Städte, in denen sie eröffnet werden, sind mittlerer Größenordnung. Da bereits eine hohe Dichte an Shopping-Centern besonders in Innenstadt- und Stadteillagen besteht, gibt es in Deutschland aktuell ein sehr verlangsamtes Wachstum hinsichtlich Shopping-Center-Neueröffnungen. Diese Marktlage führt dazu, dass die Investitionen im Shopping-Center-Markt künftig eher auf Revitalisierungen entfallen.