



© Hey! Steyr/Bruno Klotzler Vienna Austria

Hey! Steyr

Nur ein Einkaufszentrum eröffnete 2019 neu: 60 Mio. Euro ließ sich die Rutter Immobilien Gruppe den Bau des Hey! Steyr kosten. Ankermieter ist Steinecker.

Der Retailmarkt ist im Umbruch

Wenig Neueintritte internationaler Retailer, aber viel Expansionsdynamik: der Real Estate Market Outlook 2020.

••• Von Paul Hafner

WIEN. Der „Real Estate Market Outlook 2020“ der CBRE Group berichtet von einem Umbruch des Retailmarkts in mehrfacher Hinsicht: Heuer werden hierzulande mehr neue Flächen in Fachmarktzentren als in Einkaufszentren errichtet, der Großteil davon im Burgenland.

Weitere Punkte: Neueintritte internationaler Händler nahmen 2019 neuerlich stark ab, die Expansionsdynamik ist aber grundsätzlich durchaus hoch; die Mieten für Geschäftsflächen in Wiener Premiumlagen erreichen einen neuen Höchstwert; der Trend Placemaking ist in Österreich angekommen.

Fachmarktzentren

2019 wurde in Österreich nur ein einziges Einkaufszentrum neueröffnet: Das von der Rutter Gruppe entwickelte, 15.000m² große Hey! Steyr öffnete im vergangenen April seine Pforten.

Insgesamt lag die Fertigstellungsleistung in heimischen Einkaufs- und Fachmarktzentren mit rund 50.000 m² nur knapp über dem Tiefstwert des Jahres 2018.

Durch die Neueröffnung zweier weiterer Fachmarktzentren übertrafen die gänzlich neu entwickelten Flächen im vergangenen Jahr jene Einzelhandelsflächen, die durch die Erweiterung bestehender Zentren fertiggestellt wurden.

Im Jahr 2020 werden bei einer erwarteten Fertigstellungsleistung von rund 66.000 m² erstmals seit Jahren mehr Flächen in Fachmarktzentren fertiggestellt werden als in Einkaufszentren; den größten Anteil daran haben zwei Fachmarktzentren in Parndorf.

Trend „Placemaking“

Ein internationaler Trend, der auch in Österreich auf dem Vormarsch ist, ist das erwähnte sogenannte Placemaking, die Schaffung von hochqualitativen Aufenthaltsräumen zur Attraktivierung von Straßenzügen oder Quartiersentwicklungen. So wurden etwa in Wien mit der Rotenturmstraße und in der

Otto-Bauer-Gasse bei der Mariahilfer Straße gleich zwei neue Begegnungszonen eröffnet.

Nach einem bemerkenswerten Rückgang von 35 auf 25 Neueintritte internationaler Retailer zwischen 2017 und 2018 ist die Zahl noch einmal drastisch zurückgegangen: Lediglich neun internationale Handelsmarken traten im Vorjahr in den Markt ein, der Großteil der Neueintritte (knapp 90%) erfolgte in High-End-Lagen in Innsbruck und Wien.

Auf Basis der aktuellen Flächensuche sei für 2020



© CBRE

Andreas Ridder (CBRE Austria & CEE).