



Disziplin. Einige Bezirkshauptstädte hatten im Vorfeld noch höhere Frequenzen erwartet; auch in Tourismusregionen hielt sich der Andrang in Grenzen.

Auch WK-Handelsspartenobmann Rainer Trefelik sprach von einem gelungenen Öffnungsstart. Die Schlangenbildung in den Einkaufszentren halte sich generell im Rahmen. „Die Parkplätze sind gut gefüllt, aber nicht voll.“

Gastrosperrung als Bremser

In den vergangenen Jahren haben sich Shoppingcenter verstärkt von ihrem Kerngeschäft wegentwickelt und verbreitert. Wenige Monate vor Ausbruch der Corona-Pandemie machte etwa das Wiener Donau Zentrum mit der Modernisierung seines Gastro- und Entertainmentbereichs auf sich aufmerksam: Das Donau Plex wurde rundum erneuert und als „The Kitchen“ neu erfunden.

Ebenjene Zugpferde der Einkaufszentren, Unterhaltungsangebote und Verköstigungsmöglichkeiten (mit Ausnahme einiger Take-away-Services), müssen aktuell im Stall bleiben – ein Mitgrund für das Ausbleiben eines Massenansturms

war eine Schnapsidee!), durften sich etwa der Messepark in Dornbirn, der Salzburger Europark und der Wiener Neustädter Fischpark Berichten zufolge über einen guten, aber bewältigbaren Andrang freuen.

Unibail-Rodamco-Westfield, die neben der SCS auch das Wiener Donau Zentrum betreiben, berichtete bei beiden Einkaufszentren eine Frequenz über den Erwartungen und auch über dem Niveau bei der Wiedereröffnung nach dem ersten Lockdown im Mai. Insbesondere die Mode- und Textilhändler hätten in den ersten Tagen einen Nachholeffekt verspürt – viele der Kunden lösten Weihnachtsgutscheine ein, teilte ein Sprecher des Centerinvestors mit.

Entsprechend zog der Handelsverband in einer ersten Aussendung angesichts „starker Einmaleffekte“ und „guter Frequenzen“ eine durchwegs positive Bilanz- und attestierte auch den Konsumenten vorbildliche



© Standort + Markt



© Foto Bergbauer

Die Pado Shopping Galleries Parndorf: die einzige Center-Neueröffnung 2020.

beim Gros der Center: „Die Wiedereröffnung der Einkaufszentren bringt uns ein kleines Stück Normalität zurück ins Leben. Bei den Umsätzen dürfte die Handbremse allerdings noch nicht ganz gelöst sein, hier fehlt einfach die Wiedereröffnung der Gastronomie“, erklärt Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort + Markt.

In jedem Fall sei das Wieder-aufsperrn der Shoppingcenter für alle Seiten eine Erleichterung: „Aus der Sicht der Mieter ist die Wiedereröffnung zum notwendigen (Ab-)Verkauf der Ware zum Teil überlebensnotwendig. Aus der Sicht der Eigentümer keimt erstmals wieder die Hoffnung auf, dass die Mieten nicht mehr nach Willkür, sondern vertragsgemäß entrichtet werden“, so Lindner.

Einkaufszentren in Zahlen

Per 31.12.2020 lag die Zahl der Shoppingcenter in Österreich nach Standort + Markt-Daten wie im Jahr davor bei 242; neu eröffnet wurden am 17. September nur die Pado Shopping Galleries Parndorf – weil aber das 2015 eröffnete FMZ Pado nun unter demselben Markendach firmiert und keine weiteren Shoppingcenter zusperrten, blieb die Zahl unverändert. Doch auch wenn sich die Zahl der Center nicht verändert habe (Lindner: „Der Frunpark Parndorf entspricht hinsichtlich Größe und Shopanzahl noch nicht der Definition eines Retailparks“), habe es im Hintergrund „stärker gebrodelt, als man vermuten möchte“: So wurden u.a. das Taborland in Steyr in ein Fachmarktzentrum umgebaut, der Citypoint Steyr nach einem Totalumbau wiedereröffnet, die Arena Mattersburg und das MEZ Mostviertler EKZ groß erweitert und das Center Alt-Erlaa modernisiert.

Die vermietbare Fläche lag gemäß Lindners ersten Hochrechnungen bei 4.189.700 m². „Bezüglich der erzielten Bruttoumsätze fallen Prognosen derzeit noch schwer; 13,6 Mrd. Euro waren es noch per Ende 2019, wir rechnen – nicht zuletzt aufgrund des hohen Bekleidungsanteils und der zwischenzeitlich auch nennenswerten Gastronomiefächenanteile in Shoppingcentern – mit einem Umsatzrückgang von zumindest 15 Prozent, sehr wahrscheinlich aber doch deutlich höher.“

”

Bei den Umsätzen der Händler in den Einkaufszentren dürfte die Handbremse noch nicht ganz gelöst sein, hier fehlt einfach die Wiedereröffnung der Gastronomie.

Hannes Lindner
Standort+Markt

“