

Onlinehandel setzt österreichische Einkaufszentren unter Druck

NEWS, HANDEL | Redaktion | 16.11.2023

Laut neuer Studie von PwC Österreich und ACSP ist auch das veränderte Konsumverhalten eine weitere Herausforderung.



2 von 2 Bildern

1 von 2 Bildern

Marius Richter © PwC Österreich

In Österreich nimmt der stationäre Handel eine wichtige Rolle ein. Hierzulande gibt es 244 Einkaufszentren, wobei sich die meisten im Ballungsraum Wien befinden. Eine aktuelle Untersuchung unter dem Namen "Shoppingcenter im Wandel" versucht hinter die Kulissen zu blicken, schaut sich die Herausforderungen, vor denen sich die Einkaufszentren befinden und wie diese rentabel und zukunftsfähig bleiben, an.

WERBUNG





Druck bei Shoppingcenter-Betreiber:innen steigt

In den vergangenen 20 Jahren hat sich der Onlinehandel deutlich verstärkt und ist eine der größten Herausforderungen für den Einzelhandel. Lagen die Online-Ausgaben der Österreicher:innen 2007 bei 2,5 Prozent, betragen diese seit 2020 bereits über 15 Prozent. Um konkurrenzfähig zu bleiben, nennen Shoppingcenter-Betreiber:innen die Konzeption eines kundenorientierten Mieter-Mixes (66 Prozent) und die Gestaltung eines interessanten Einkaufserlebnisses (53 Prozent) als die größten Herausforderungen. Weitere Hürden beim Betrieb stellen Personalmangel (69 Prozent) und der extern bedingte Anstieg der Energiekosten (78 Prozent).

"Zahlreiche Herausforderungen stellen den stationären Handel derzeit unter Druck, dazu zählen vor allem makroökonomische Entwicklungen: Wirtschaftliche Unsicherheiten und Veränderungen in der Einkommensverteilung beeinflussen das Kaufverhalten der Verbraucher:innen erheblich – das bekommen auch heimische Shoppingcenter zu spüren", sagt Marius Richter, Partner und Real Estate Leader bei PwC Österreich.

Vermietermanagement und Modernisierungsmaßnahmen

Was die aktuelle Lage noch zeigt, ist, dass die Betreiber:innen laufend innovative Wege finden müssen, die veränderten Bedürfnisse und Erwartungen der Besucher:innen und Geschäfte zu erfüllen. 81 Prozent der Befragten betreiben ein aktives Vermietungsmanagement, um die Vielfalt der Angebote und Dienstleistungen zu optimieren. Im Mittelpunkt steht aber auch die Stärkung des Erlebnisfaktors. 84 Prozent der Einkaufszenter-Betreiber:innen organisieren dafür regelmäßig Veranstaltungen. 78 Prozent haben ihr Gastronomieangebot verbessert.

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Mietflächengrößen in Shoppingcentern besteht laut der Umfrage keine eindeutige Meinung. Während 47 Prozent der Befragten mit einer Verkleinerung der Mietflächen rechnen, gehen 38 Prozent von einer Vergrößerung aus. Viele Retailer verlagern ihr Geschäft in den Onlinehandel. Flächen für erfolgreiche Konzepte und Flagship-Stores werden hingegen vergrößert.

Nachhaltige Konzepte immer wichtiger

Was immer mehr an Relevanz gewinnt, sind nachhaltige und innovative Konzepte. In den vergangenen fünf Jahren haben etwa zwei Drittel der Betreiber:innen Modernisierungsmaßnahmen ergriffen. 94 Prozent legten einen hohen Wert auf die Energieeffizienz-Steigerung und 78 Prozent installierten E-Ladestationen. 44 Prozent investierten im Hinblick auf die fortschreitende Digitalisierung in fortschrittliche Sicherheitssysteme und 25 Prozent in Data-Analytics-Tools, um flexibler auf die Veränderungen der Kundenansprüche zu reagieren. Obwohl die Vernetzung von Online- und In-Store-Handel als wichtiges Handlungsfeld gesehen wird, haben nur neun Prozent entsprechende Investitionen getätigt.

Quartiersentwicklung entscheidend

97 Prozent der Befragten sind davon überzeugt, dass die Einbindung in die Quartiersentwicklung für die Zukunft von Einkaufszentren entscheidend sein wird. "Eine erfolgreiche Quartiersentwicklung setzt eine enge Zusammenarbeit mit lokalen Behörden voraus. Nur gemeinsam können wir ein vielfältiges Angebot schaffen, das von Nahversorgern über medizinische Einrichtungen bis hin zu Unterhaltungs- und Bildungsangeboten reicht. Künftig wird kaum ein Shoppingcenter mehr allein an der Peripherie stehen – die Zukunft liegt im Quartier", sagt Roman Schwarzenacker