

## Inhalt

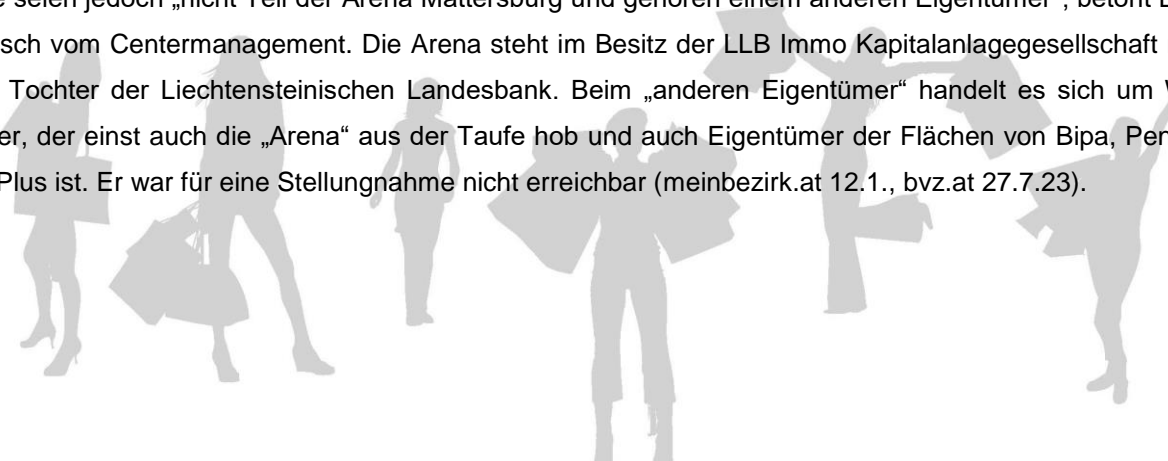
Österreich.....	1
Shopping Center & Retail Parks.....	1
Stadt & Handel.....	4
Immobilien & Entwickler .....	7
Marken.....	11
Märkte.....	16
Europa.....	20
Shopping Center & Retail Parks.....	20
Stadt & Handel.....	22
Immobilien & Entwickler .....	23
Marken.....	26
Märkte.....	28
Welt.....	31
Marken.....	31

## Österreich

### Shopping Center & Retail Parks

#### Weitere Auszüge aus der Arena Mattersburg

Im März hat das Modegeschäft Jump Sportswear nach 16 Jahren geschlossen, es folgte das Reformhaus Sonnenland. Immerhin: Für dieses Lokal wurde mit Bio Fiedler schnell ein Nachmieter gefunden. Seit 1. Juli hat nun auch die Bäckerei Kern geschlossen, Delka wird in Kürze folgen. In der Arena Ost sind aktuell zehn der insgesamt 26 Einheiten nicht belegt. In der Arena West herrscht hingegen Vollauslastung. In der Passage beim Cineplex-Kino stehen die ehemalige P2-Disco und das einstige Bowling-Center Centertainment 21 schon länger leer. Auch die Flächen am Arenaplatz 10-12, die 2020 gebaut wurden, sind bislang noch nicht vermietet. Diese seien jedoch „nicht Teil der Arena Mattersburg und gehören einem anderen Eigentümer“, betont Barbara Kunesch vom Centermanagement. Die Arena steht im Besitz der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., einer Tochter der Liechtensteinischen Landesbank. Beim „anderen Eigentümer“ handelt es sich um Werner Gruber, der einst auch die „Arena“ aus der Taufe hob und auch Eigentümer der Flächen von Bipa, Penny und Billa Plus ist. Er war für eine Stellungnahme nicht erreichbar (meinbezirk.at 12.1., bvz.at 27.7.23).



## Villach: Aus Leiner wird Fachmarktzentrum

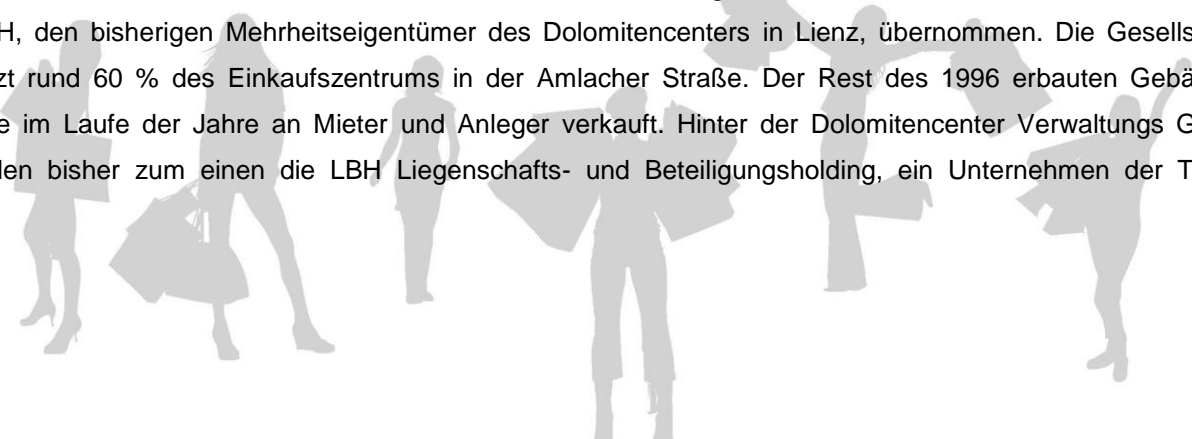
Mit Ende Juli wurde das Möbelhaus Leiner in Villach geschlossen. Die Nachnutzung der Immobilie wird bereits zwischen dem Eigentümer und der Stadt Villach in die Wege geleitet. Das Leiner-Restaurant bleibt erhalten. Rundherum soll ein Fachmarktzentrum angesiedelt werden. Neben einem großen Supermarkt sind Sport- und Modegeschäfte sowie ein Trampolinpark im Gespräch. „Wir versuchen den neuen Eigentümer mit unseren lokalen Netzwerkpartnern zusammen zu bringen, um eine rasche Nachnutzung zu gewährleisten und den Leerstand so kurz wie möglich zu halten“, sagt Magistratsdirektor Christoph Herzeg (orf.at 28.7.23).

## Gutachten: Messepark-Erweiterung ist „strukturverträglich“ – mit Bedingungen

Ein vom Land beauftragtes Gutachten sieht die geplante Erweiterung des Einkaufszentrums Messepark in Dornbirn positiv. Wird der Messepark um 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößert, würde das laut dem Cima-Gutachten eine Umsatzverlagerung von bis zu 5 % bedeuten. Geld, das bisher etwa in der Innenstadt oder an anderen Vorarlberger Standorten wie Feldkirch, Bregenz, Hohenems oder Götzis ausgegeben wurde, würde künftig im Messepark ausgegeben werden, sagt Gutachter Roland Murauer. „Dass Umsatzverlagerungen aus der Sicht der jeweiligen Städte oder Händler natürlich nie positiv sind, ist klar“, sagt Murauer: „Aber in der Handelswissenschaft lautet eine Regel: Alles unter 10 % Kaufkraftverlagerung, also Umsatzverlagerung, ist immer noch strukturverträglich. Und da sind 4 bis 5 % Kaufkraftverlagerung aus unserer Sicht auch vertretbar. Die Vorarlberger Standorte halten das aus meiner Sicht aus.“ Zudem sei die Kaufkraft in Vorarlberg wegen der Kundschaft aus der benachbarten Schweiz und Liechtenstein größer als in anderen Bundesländern. Murauer plädiert jedoch für klare Regeln in der Vertragsraumplanung, wonach sich nur Geschäfte neu im Messepark ansiedeln dürfen, die Vorarlberg in seiner Gesamtheit stärken, etwa Zara oder Ikea. Außerdem müsse sich der Messepark auch in Zukunft auf seine Handelsfunktion beschränken. „Ein Ärztezentrum, eine öffentliche Bibliothek, ein Kindergarten, eine Schule usw. – das sind wichtige Frequenzbringer für die Ortskerne. Wenn man die in Einkaufszentren verlagert, dann haben die Orts- und Stadtkerne wirklich ein Problem,“ meint Murauer (orf.at 28.7.23; mehr Details im Volltext: <https://vorarlberg.orf.at/stories/3217732/>; ein weiterer ausführlicher Artikel zum Thema: <https://www.derstandard.at/story/3000000180344/warum-der-dornbirner-messepark-vergroessert-werden-soll>).

## Lienzer Dolomitencenter hat neuen Mehrheitseigentümer

Die Pirkner real estate GmbH mit Sitz in Tristach hat mit Anfang Juli 2023 die Dolomitencenter Verwaltungs GmbH, den bisherigen Mehrheitseigentümer des Dolomitencenters in Lienz, übernommen. Die Gesellschaft besitzt rund 60 % des Einkaufszentrums in der Amlacher Straße. Der Rest des 1996 erbauten Gebäudes wurde im Laufe der Jahre an Mieter und Anleger verkauft. Hinter der Dolomitencenter Verwaltungs GmbH standen bisher zum einen die LBH Liegenschafts- und Beteiligungsholding, ein Unternehmen der Tiroler



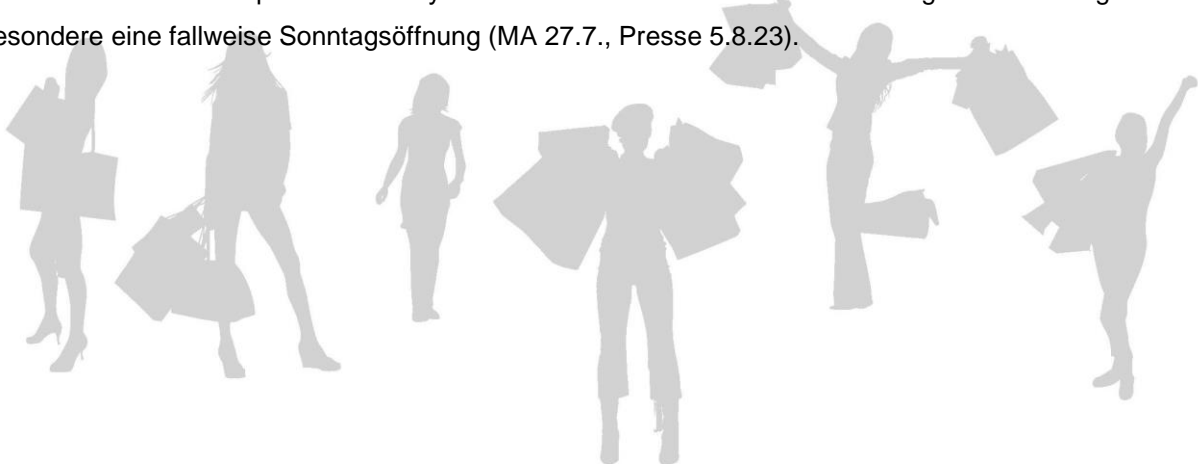
Sparkasse, mit zwei Dritteln der Anteile, und zum anderen die Lienzer Sparkasse mit einem Drittel. Das Dolomitencenter beherbergt neben verschiedenen Geschäften auch Arztpraxen, ein Café, ein Fitnessstudio, eine Fahrschule und ein Radiostudio. Die Wohneinheiten im Dachgeschoss der Immobilie befinden sich zur Gänze in Privatbesitz (osttirol-online.at 28.7., osttirol-heute.at 31.7.23).

## Shopping Nord erweitert PV-Anlage

Seit dem Jahr 2015 betreibt das Shopping Nord in Graz eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Fachmarktzeile. „Schon bei der Planung des Fachmarktzentruns haben wir die PV-Anlage auf den perfekt dafür geeigneten Dachflächen berücksichtigt“, sagt Eigentümer Christian Kovac. Nun wurde die PV-Fläche auf 1.200 m<sup>2</sup> ausgebaut. Künftig werden so jährlich rund 380.000 kWh Ökostrom erzeugt. Centerleiterin Heike Heinisser spricht von „einer Einsparung von knapp 170 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr“. Im laufenden Jahr konnte so gemeinsam mit weiteren Einsparungs- und Optimierungsvorgängen in allen Bereichen der Haustechnik eine Stromeinsparung von ca. 30 % erreicht werden. Zu den weiteren kürzlich umgesetzten Öko-Maßnahmen gehören die LED-Umrüstung des Parkdecks und der Tiefgarage sowie eine Naturverjüngungs-Kampagne im Schwarzkiefernwald im westlichen Teil des Areals. „Weitere, hochmoderne E-Lade-Stationen für Elektroautos neben unserer Lokomotive wurden in Zusammenarbeit mit dem E-Werk Gösting ebenfalls vor einigen Tagen neu in Betrieb genommen“, erklärt Heinisser abschließend (MA Shopping Nord 31.7.23).

## Deutliches Plus für SCS und Donau Zentrum

Die Frequenz in den beiden österreichischen Einkaufszentren von Unibail Rodamco Westfield (URW) ist laut Halbjahresbericht gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 um 14,8 % gestiegen, die Verkaufserlöse der Mieter um 18,2 %. Die allgemeine Konsumzurückhaltung spüre man „nicht so sehr, weil die durchschnittliche Kaufkraft unserer Kunden höher ist als an anderen Einzelhandelsstandorten“, argumentiert Österreich-Geschäftsführer Paul Douay. Kunden würden seit Corona seltener den Weg in die Einkaufszentren finden, dafür aber pro Besuch um 10 bis 15 % mehr ausgeben. 18.000 m<sup>2</sup> wurden im ersten Halbjahr neu vermietet, im Schnitt um 5 % billiger als zuvor. Die Leerstandsquote liegt mit 2,6 % auf dem tiefsten Stand unter allen Ländern, in denen URW aktiv ist. Generell sehe man eine „Premiumisierung“ der Konzepte, „also dass hochwertige Angebote überproportional gut angenommen werden“, so Douay. Zum Stichwort Mietanpassungen sagt Douay: „Die Mehrheit unserer Mietverträge ist indexiert, also an den VPI gebunden. Das hat bis jetzt reibungslos funktioniert.“ Außerdem plädiert Douay im Interview für eine Flexibilisierung der Öffnungszeiten und insbesondere eine fallweise Sonntagsöffnung (MA 27.7., Presse 5.8.23).



## Hagelsturm zersiebt Südpark-Dach

Bei einem gewaltigen Unwetter am 22. Juli wurde im Klagenfurter Südpark „die gesamte Dachfläche mit 16.000 m<sup>2</sup> vom Hagel durchschlagen“, berichtet Geschäftsführer Heinz Achatz. „Auch alle 100 Lichtkuppeln sind kaputt.“ Anfang August kamen weitere Unwetter, durch die über das Dach Wasser eindrang – auch in die Garage. „Unsere Tiefgarage ist voll mit Wasser gelaufen, die Höhe ist fast einen Meter“, so Achatz. Der Gesamtschaden beträgt zumindest 2,5 Mio. Euro. Immerhin: Die Geschäftsfläche blieb weitestgehend unversehrt, das Einkaufszentrum hatte stets geöffnet (krone.at 10.8., kleinezeitung.at 11.8.23; mehr Details und Bilder im Volltext: <https://www.krone.at/3082367>).

## WEZ Bärnbach fünf Jahre nach dem Umbau

Im September 2018 wurde das Weststeirische Einkaufszentrum WEZ in Bärnbach nach einem Totalumbau neu eröffnet. Vom 7. bis 9. September finden nun die „Geburtstagstage“ statt. „Ursprung für den Umbau war, dass man aus unserem Einkaufszentrum einen Treffpunkt und Veranstaltungsort für die ganze Region schaffen wollte, quasi einen Marktplatz“, erklärt Nadine Schleifer, die im März die Centerleitung übernommen hat. Und so kam es auch: Bauernmärkte, Kindermodenschauen, eine Lehrlingsgala, ein Tag der Vereine u.v.m. finden regelmäßig statt. In Kürze soll der Kinderbereich im Erdgeschoss erweitert werden (meinbezirk.at 13.8.23; weitere Details zum Geburtstagsprogramm und darüber hinaus: [https://www.meinbezirk.at/voitsberg/c-wirtschaft/fuenf-jahre-seit-dem-grossen-umbau\\_a6207610](https://www.meinbezirk.at/voitsberg/c-wirtschaft/fuenf-jahre-seit-dem-grossen-umbau_a6207610)).

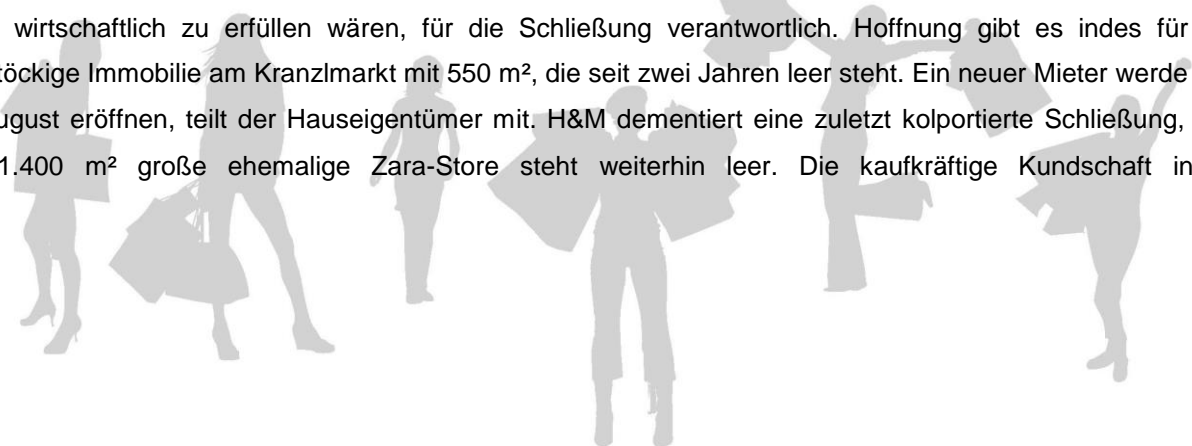
## Modemarkt Röther eröffnet am 30. August in Klagenfurt

Am 30. August sperrt in Klagenfurt am Südring ein neues Einkaufszentrum auf. Bauherr ist der Modemarkt Röther. Sechs Geschäftsbereiche werden auf 16.000 m<sup>2</sup> vergeben. Der Modemarkt Röther selbst bietet auf 4.500 m<sup>2</sup> und zwei Etagen 300 Modemarken. Auch Müller und ein Fitnessstudio ziehen ein (krone.at 11.8., 5min.at 15.8.23; weitere Details und Bilder im Volltext: <https://www.krone.at/3082405>).

## Stadt & Handel

### Händler zieht es aus der Salzburger Innenstadt

Mit Jahresende verlässt nun auch McDonald's die Salzburger Getreidegasse – nach 41 Jahren am Standort. Franchisenehmer Michael Heinritzi macht einen notwendigen Umbau und Behördenauflagen, die danach nicht mehr wirtschaftlich zu erfüllen wären, für die Schließung verantwortlich. Hoffnung gibt es indes für eine dreistöckige Immobilie am Kranzmarkt mit 550 m<sup>2</sup>, die seit zwei Jahren leer steht. Ein neuer Mieter werde noch im August eröffnen, teilt der Hauseigentümer mit. H&M dementiert eine zuletzt kolportierte Schließung, doch der 1.400 m<sup>2</sup> große ehemalige Zara-Store steht weiterhin leer. Die kaufkräftige Kundschaft in der



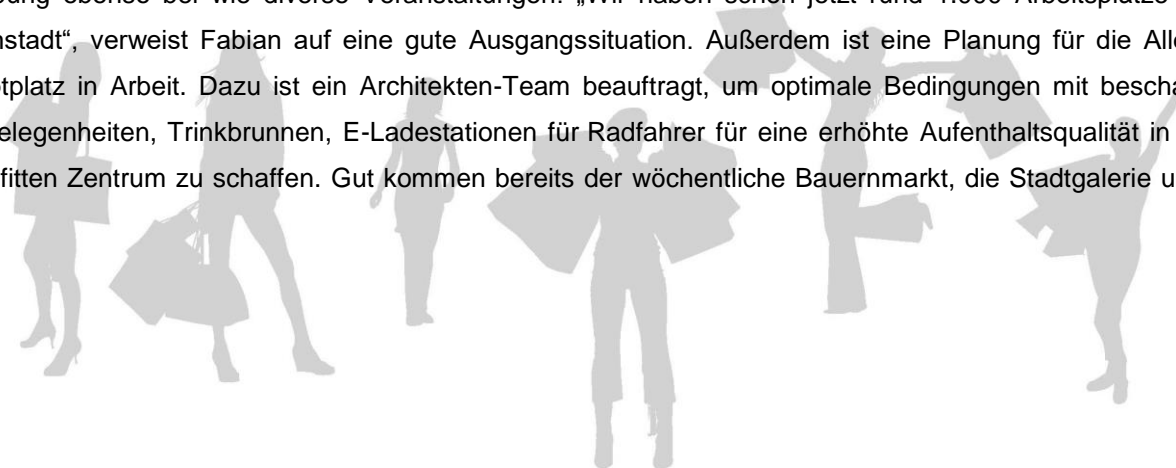
Getreidegasse werde weniger, glaubt Hannes Lindner von Standort + Markt, die Mieten deshalb weiter fallen. „Die Preisspitze wurde laut unseren Studien schon 2019 erreicht.“ Altstadtverbands-Obmann Christian Wieber gibt ihm Recht: „Durch Corona hat sich viel getan, die hohen Mietpreise der Vergangenheit werden Hausbesitzer nicht mehr erzielen können.“ Positiv sieht Hannes Lindner jedoch die Entwicklung in der Linzer Gasse und im Andräviertel. Ein Insider berichtet davon, dass in der derzeitigen Marktlage das Modell der Zwischenvermieter „wohl endlich ein Ablaufdatum“ habe. Dass Modehändler die Altstadt verlassen, „hält die Altstadt aus“, meint Bürgermeister Harald Preuner (ÖVP). Dieses Phänomen sei auch in anderen Städten erkennbar. Doch die geplante Europark-Erweiterung sieht er kritisch: „Diese wird Spuren in der Altstadt hinterlassen.“ Dessen müsse sich auch die neue Landesregierung bewusst sein (Salzburger Nachrichten 21.6.23).

## Baustart für die Neugestaltung der Mattersburger Innenstadt

In Mattersburg ist der Startschuss für das Fünf-Millionen-Euro-Projekt gefallen: die Neugestaltung der Innenstadt. Am 24. Juli starteten die ersten Vorarbeiten. Die Eckpunkte sind folgende: Verkehrsberuhigung innerhalb des „Ringes“, Änderung der Parkordnung, um „Dauerparker“ aus der City zu bekommen, Schaffung von Parkplätzen im „äußeren Ring“, Neugestaltung des Brunnenplatzes, Veranstaltungsplatzes und der Degengasse (Abschnitt bei der Polizei und der Apotheke). In der Judengasse soll die Fahrbahnbreite verringert werden, zwischen Michael Kochstraße und Degengasse soll eine „grüne Achse“ entstehen (bvz.at 17.7.23).

## 50 Maßnahmen für das Deutschlandsberger Zentrum

Parkmanagement, Attraktivierung der Allee, Leerstandsmanagement und ein Plus an Veranstaltungen: Die ersten Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt von Deutschlandsberg werden gesetzt. Aus einem Bürgerbeteiligungsprojekt wurden 50 Empfehlungen abgeleitet, die jetzt vom Stadtmarketing gemeinsam mit der Stadtgemeinde abgearbeitet werden. Grundintention ist die Stärkung der Innenstadt als regionales Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Für die Neugestaltung des Unteren Platzes hat ein Architekten-Wettbewerb stattgefunden. Den Zuschlag erhielt das Kollektiv balloon architekten ZT-OG. „Ziel muss sein, den Hauptplatz so attraktiv zu machen, dass die Innenstadt auch für Betriebe interessant ist. Dabei sind kurze Wege, Verweildauer und Erreichbarkeit die Schlüsselpunkte“, sagt Vizebürgermeister und Stadtmarketing-Verantwortlicher Toni Fabian. Leistbarer Wohnraum in der Innenstadt, Gesundheits-Angebote, Dienstleister, Handelsbetriebe, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und überhaupt kommunale Einrichtungen tragen zur Belebung ebenso bei wie diverse Veranstaltungen. „Wir haben schon jetzt rund 1.000 Arbeitsplätze in der Innenstadt“, verweist Fabian auf eine gute Ausgangssituation. Außerdem ist eine Planung für die Allee am Hauptplatz in Arbeit. Dazu ist ein Architekten-Team beauftragt, um optimale Bedingungen mit beschatteten Sitzgelegenheiten, Trinkbrunnen, E-Ladestationen für Radfahrer für eine erhöhte Aufenthaltsqualität in einem klimafitten Zentrum zu schaffen. Gut kommen bereits der wöchentliche Bauernmarkt, die Stadtgalerie und der



monatliche Flohmarkt am Hauptplatz an (meinbezirk.at 24.7.23; weitere Details im Volltext: [https://www.meinbezirk.at/deutschlandsberg/c-lokales/jetzt-geht-was-weiter-im-deutschlandsberger-zentrum\\_a6161432](https://www.meinbezirk.at/deutschlandsberg/c-lokales/jetzt-geht-was-weiter-im-deutschlandsberger-zentrum_a6161432)).

## Vöcklabruck hat seine Fußgängerzone wieder

Seit 28. Juli gibt es nach fünf Jahren wieder eine Fußgängerzone am oberen Stadtplatz von Vöcklabruck – zumindest für sieben Monate im Jahr von 12.30 Uhr bis 24 Uhr. Dazu kommen die neue ganzjährige und ganztägige Fußgängerzone in der Hinterstadt ab der Buchhandlung Neudorfer, eine Begegnungszone in der Kirchengasse und Postgasse sowie eine Umdrehung der Einbahn in der Mühlbachgasse. Radfahren ist in der Fuzo im Schritttempo erlaubt. Die verkehrsberuhigenden Maßnahmen wurden von einer breiten politischen Mehrheit aus ÖVP, SPÖ, Grünen, NEOS und MFG beschlossen. „Der Durchzugsverkehr wird massiv eingeschränkt und die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht“, freut sich Mobilitätsstadträtin Sonja Pickhardt-Kröpfel (Grüne). „Das Zentrum wird damit wieder attraktiver, wovon wiederum die Wirtschaftstreibenden profitieren.“ Beschlüsse für attraktive Radabstellanlagen und Haupttrouten gibt es bereits. Die Umsetzung soll ab Herbst erfolgen (nachrichten.at 28.7.23).

## Kleinstadtbiotop will Leben in die Innenstadt von Vöcklabruck bringen

In Vöcklabruck soll das Entwicklungskonzept „Kleinstadtbiotop“ mehr Leben in die Innenstadt bringen. Im Haus am Stadtplatz 15 bis 17 entsteht ein Zentrum für hochwertige Gastronomie, Shopping, Vereine, Inklusion sowie Kurse und Kinderangebote. In der angeschlossenen Markthalle können sich Unternehmer nicht nur die Geschäftsfläche, sondern auch Arbeitszeiten und Nebenräume teilen und so ihren Kunden ein kreatives und nachhaltiges Sortiment bieten. An der Rezeption im Foyer bietet die Lebenshilfe ihre Dienstleistungen an (meinbezirk.at 10.8.23; weitere Informationen: <https://www.kleinstadtbiotop.at/>).

## Geschäftsrochaden in St. Pölten

Seit 1992 gibt es die Libro-Filiale am Beginn der Kremser Gasse, quasi als Tor in die St. Pöltner Innenstadt. Doch Ende Juli sperrte die Filiale zu. In St. Pölten gibt es damit nur noch die Filiale im Traisenpark. Mit s.Oliver schließt in Kürze noch ein weiteres Geschäft, das sich lange in der Stadt gehalten hat. Neu eröffnet hat dafür die „Entspannungsoase“ Hydrojet in der Herrengasse 3-5. In der Linzerstraße sperrt Coiffeur Marion Winter auf, der Salon Deluxe übersiedelt im September (noen.at 24.7., 2.8.23, st-poelten.at 8.8.23).

## VP Linz will Schließfächer für Innenstadt-Shopper

Laut „Kurier“ plant die Post, rund 1.000 alte Telefonzellen zu Paket-Stationen umzubauen. Noch dieses Jahr sollen Pilotprojekte in Linz und Niederösterreich starten. Die Klubobfrau der Linzer Volkspartei, Michaela



Sommer, sieht darin einen Beweis für den Bedarf an Schließfächern in der Innenstadt. Ein entsprechender Antrag der VP im Gemeinderat wurde dem Wirtschaftsausschuss zugewiesen. Sie erwartet sich durch die Maßnahme eine Belebung der lokalen Wirtschaft. Besonders Personen, die mit dem Zug, dem Fahrrad oder zu Fuß in die Innenstadt kommen, fehle es derzeit an Möglichkeiten, ihre Einkäufe bequem zwischenzulagern. Für die Schließfächer sollen Leerstände entlang der Landstraße genutzt werden (tips.at 14.8.23).

## Ex-Müller-Kaufhaus in Wiener Neustadt wird abgerissen

Das ehemalige Kaufhaus Müller in der Wiener Neustädter Fußgängerzone Wiener Straße, es wurde 2018 geschlossen und in die Merkurcity verlegt, wird abgerissen. Auf dem Areal, das sich im Besitz der NLY Invest GmbH aus Wien befindet, soll ein modernes Gebäude in derselben Höhe wie jetzt, samt Tiefgarage, entstehen. Im Erdgeschoß sollen wieder Geschäfte – etwa ein Feinkostsupermarkt – angesiedelt werden, darüber sind rund 40 Wohnungen geplant. Derzeit laufen Entkernungsarbeiten (noen.at 17.8.23).

## Immobilien & Entwickler

### Neue Handelsflächen am Stadtrand von Mattersburg geplant

Ein 9.700 m<sup>2</sup> großes Areal am Mattersburger Stadtrand zwischen Langendorferweg und Wienerstraße wurde in Bauland-Betriebsgebiet umgewidmet. Interessenten für die Ansiedelung bezüglich Nahversorgung gibt es bereits. „In diesem Einzugsgebiet gibt es geschätzte 2.500 Bürger. Gäbe es dort einen Supermarkt, würden sich diese den Weg durch die Stadt ersparen und auch für die Wiesener Bevölkerung wäre diese Lage sehr interessant“, sagt SPÖ-Bürgermeisterin Claudia Schlager. „Wir sehen uns mit genug Leerständen konfrontiert und brauchen nicht ein weiteres Einkaufszentrum“, kontert ÖVP-Stadtparteiobmann Thomas Haffer. „Im Land beschließt die SPÖ ein absolutes Aus für Nahversorger am Stadtrand und dann setzen sie sich selbst über den Beschluss hinweg“, kritisiert auch Gemeinderat Andreas Feiler. „Diese vermehrte Verbauung am Stadtrand ist für uns nicht hinnehmbar, solange wir keine Lösung für ein lebendiges Stadtzentrum haben.“ Dazu Bürgermeisterin Schlager: „Ein großer Nahversorger findet nicht die benötigten Flächen im derzeitigen Leerstand in der Innenstadt.“ (bvz.at 9.+16.7.23).

### Uno Shopping soll grüner Stadtteil werden

Auf dem 112.000 m<sup>2</sup> großen Areal des ehemaligen Einkaufszentrums Uno Shopping in Leonding soll ein neues Stadtviertel entstehen. Nun wurden dem Leondinger Stadtrat die ersten Pläne vorgelegt. Geplant ist ein Mix aus Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Erholung. Die Eigentümerin, die Linzer Wohnungsanlagen Gesellschaft WAG, plant, dass mehr als ein Viertel des Areals entsiegelt und renaturiert werden könnte. Es sollen rund drei Hektar an neuen Park- und Wasserflächen entstehen, die öffentlich zugänglich sind, heißt es. Wie viele Wohnungen gebaut werden, steht noch nicht fest. Geplant sind auch Flächen für Nahversorgung und

Gesundheitseinrichtungen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsangebote (orf.at 25.7.23; weitere Details und Visualisierungen: <https://ooe.orf.at/stories/3210962/>).

## Signa erhält Kapitalerhöhung über 400 Millionen Euro von Bestandsinvestoren

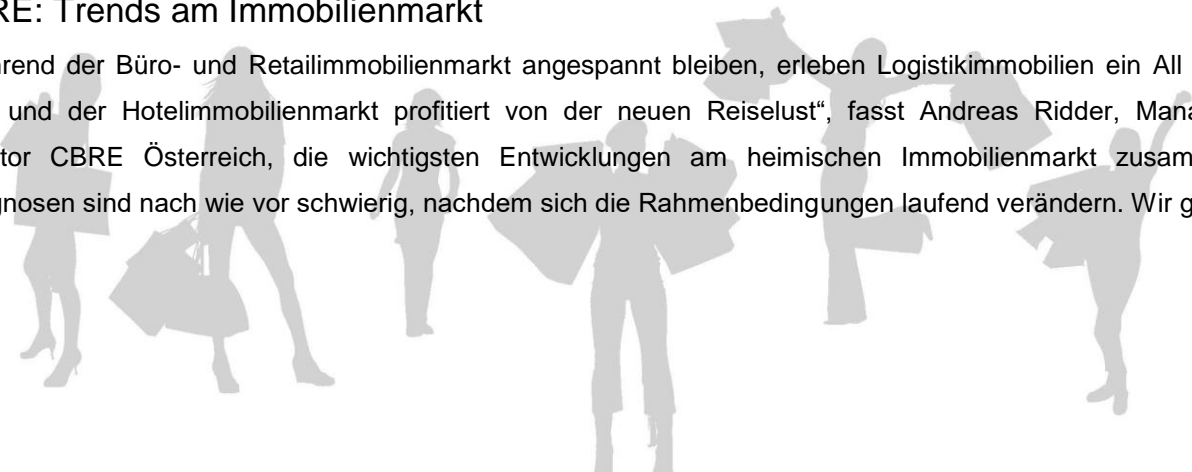
Die Signa Holding hat sich Unternehmenskreisen zufolge 400 Mio. Euro frisches Kapital aus den eigenen Reihen gesichert, berichtet das deutsche „Handelsblatt“. Benko selbst und Bestandsinvestoren wie der Ex-Strabag-Chef Hans Peter Haselsteiner, Fressnapf-Eigentümer Torsten Toeller, und die brasilianische Unternehmerfamilie Koranyi-Arduini sollen in die Immobiliengesellschaft eingezahlt haben. Signa verschafft sich durch die Kapitalerhöhung im derzeit schwierigen Marktumfeld etwas Luft. Angesichts rückläufiger Immobilienpreise sinken die Bewertungen, gleichzeitig sind die Finanzierungskosten wegen der höheren Zinsen deutlich nach oben gegangen. Die Bankkredite der Signa nimmt derzeit die europäische Bankenaufsicht unter die Lupe. Am Markt wird die Kapitalerhöhung als Zeichen gewertet, dass wichtige Investoren weiterhin an das Geschäftsmodell glauben. Auch geldgebende Banken sehen darin einen Schritt in die richtige Richtung. Branchenkreisen zufolge habe Benko schon vor Monaten den Immobiliendienstleister JLL damit beauftragt, weitere Investoren zu finden, so das „Handelsblatt“. Es gehe um sogenanntes Mezzaninkapital, eine Mischung aus Fremd- und Eigenkapital ohne Stimmrechte (trend.at 25.7.23; mehr Details im Volltext: <https://www.trend.at/wirtschaft/signa-millionen-euro-finanzspritze-benko-co>).

## XXXLutz hat Interesse an Kika/Leiner-Liegenschaften

Nach der Insolvenz von Kika/Leiner will die Grazer Supernova-Gruppe insgesamt 24 Liegenschaften (18 Möbelhäuser und 6 Logistikzentren) verwerten. Im Gespräch mit den „Oberösterreichischen Nachrichten“ signalisierte Thomas Saliger, Sprecher des Möbelhandelsmarktführers XXXLutz, Interesse. Akuten Bedarf habe man zwar nicht, man sei mit dem bestehenden Filialnetz sehr zufrieden. Dennoch seien „spannende Standorte dabei. Unsere Expansionsabteilung sieht sich die Unterlagen an“, so Saliger, noch sei aber alles offen und man sei auch nicht der einzige Interessent. Sollte XXXLutz wirklich Filialen übernehmen, wird wohl auch die Wettbewerbsbehörde ein Wörtchen mitzureden haben. XXXLutz wirbt zudem aktiv ehemalige Kika/Leiner-Mitarbeiter an, sagte Saliger. 17 Filialen will der seit Anfang Juni amtierende Eigentümer und Geschäftsführer von Kika/Leiner, Hermann Wieser, weiterbetreiben (immo-timeline.at 27.7.23).

## CBRE: Trends am Immobilienmarkt

„Während der Büro- und Retailimmobilienmarkt angespannt bleiben, erleben Logistikimmobilien ein All Time High und der Hotelimmobilienmarkt profitiert von der neuen Reiselust“, fasst Andreas Ridder, Managing Director CBRE Österreich, die wichtigsten Entwicklungen am heimischen Immobilienmarkt zusammen. „Prognosen sind nach wie vor schwierig, nachdem sich die Rahmenbedingungen laufend verändern. Wir gehen





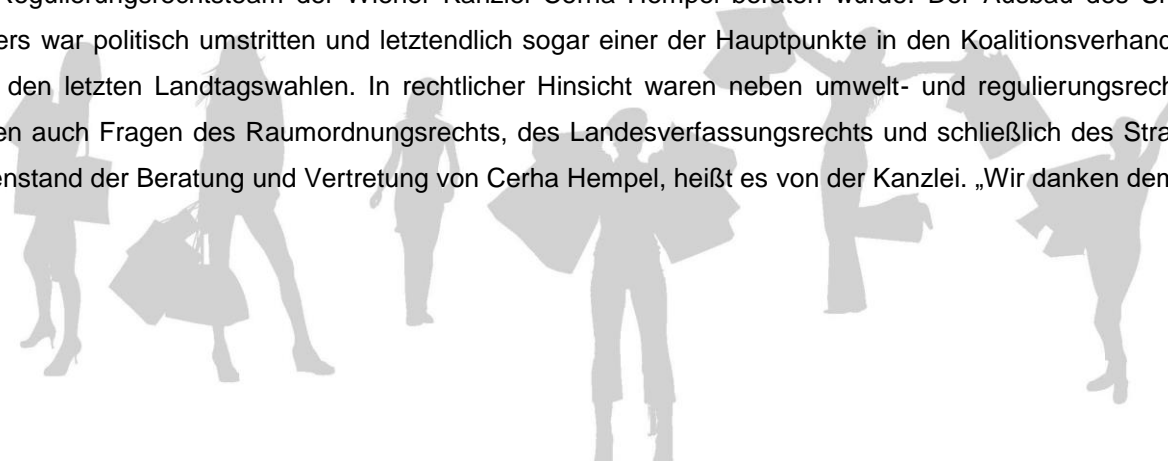
davon aus, dass die Investmentaktivität im zweiten Halbjahr zwar Fahrt aufnehmen wird, das Gesamtjahr aber dennoch verhalten ausfallen wird“, so Ridder. Der Einzelhandel kämpfe weiterhin mit einigen Hürden wie Inflation und Kaufkraftverlust. „Ein positiver Trend ist das wieder verstärkte Interesse an Entertainmentaktivitäten, deren Angebote nun vermehrt in Shopping Center einkehren“ – siehe die aktuelle Erweiterung des entsprechenden Angebots in der Westfield SCS. Auch Discounter gewinnen weiterhin an Beliebtheit und erweitern ihr Filialnetz ungebremst, zunehmend auch in A-Lagen. Das mittlere Marktsegment wird immer mehr verdrängt. Der Personalmangel im Lebensmitteleinzelhandel konnte bis dato nicht behoben werden. Vereinzelt sind verkürzte Öffnungszeiten die Folge (MA CBRE 27.7.23).

## Signa Prime mit Milliardenabwertung

Die Immobiliengesellschaft Signa Prime, das Flaggschiff der Signa-Gruppe von Rene Benko, hat ihr Portfolio im vergangenen Jahr um gut 1 Mrd. Euro abwerten müssen, berichtete das „Handelsblatt“. Die Gesellschaft weist aber trotzdem einen Nettogewinn von 90 Mio. Euro aus, denn der Abwertung stehen stille Reserven aus langfristigen Zinsbindungen in Höhe von über 1 Mrd. Euro gegenüber. Ein Großteil der Immobilien des Portfolios sei laut Insidern mit einer Zinsbindung von 18 Jahren bei durchschnittlich 2,7 % finanziert und daher von den aktuellen Zinserhöhungen nicht betroffen. Dazu sollen etwa die Luxuskaufhäuser KaDeWe in Berlin, Alsterhaus in Hamburg und Oberpollinger in München sowie das Hotel Park-Hyatt in Wien gehören. Auch das Goldene Quartier in der Wiener Innenstadt soll zu diesen langfristig finanzierten Immobilien zählen. Laut „Handelsblatt“ entspricht die Abwertung um 1,16 Mrd. Euro rund 6 % des Portfolio-Gesamtwertes von derzeit 20,4 Mrd. Euro. Die Zeitung beruft sich dabei auf eine Präsentation des Unternehmens für seine Banken. Berichten zufolge konnte Signa in letzter Zeit aber Immobilien zu durchaus hohen Bewertungen verkaufen. So soll der Verkauf eines Geschäftshauses in der Kärntner Straße in Wien 95 Mio. Euro eingebracht haben – und mit 31.000 Euro pro Quadratmeter den höchsten Quadratmeterpreis, der jemals in dieser Lage erzielt wurde (orf.at, immo-timeline.at 28.7.23).

## Cerha Hempel beriet SES zu Europark-Ausbau

Nach langem Tauziehen hat die Salzburger Landesregierung durch die Erlassung einer Standortverordnung grünes Licht für die Erweiterung des Salzburger Europarks gegeben (siehe ACSP-Medienspiegel 10/2023; Anm.). Der Kundmachung ging ein langjähriges Verfahren voraus, bei dem der Betreiber SES vom Umwelt- und Regulierungsrechtsteam der Wiener Kanzlei Cerha Hempel beraten wurde. Der Ausbau des Shopping Centers war politisch umstritten und letztendlich sogar einer der Hauptpunkte in den Koalitionsverhandlungen nach den letzten Landtagswahlen. In rechtlicher Hinsicht waren neben umwelt- und regulierungsrechtlichen Fragen auch Fragen des Raumordnungsrechts, des Landesverfassungsrechts und schließlich des Strafrechts Gegenstand der Beratung und Vertretung von Cerha Hempel, heißt es von der Kanzlei. „Wir danken dem Team



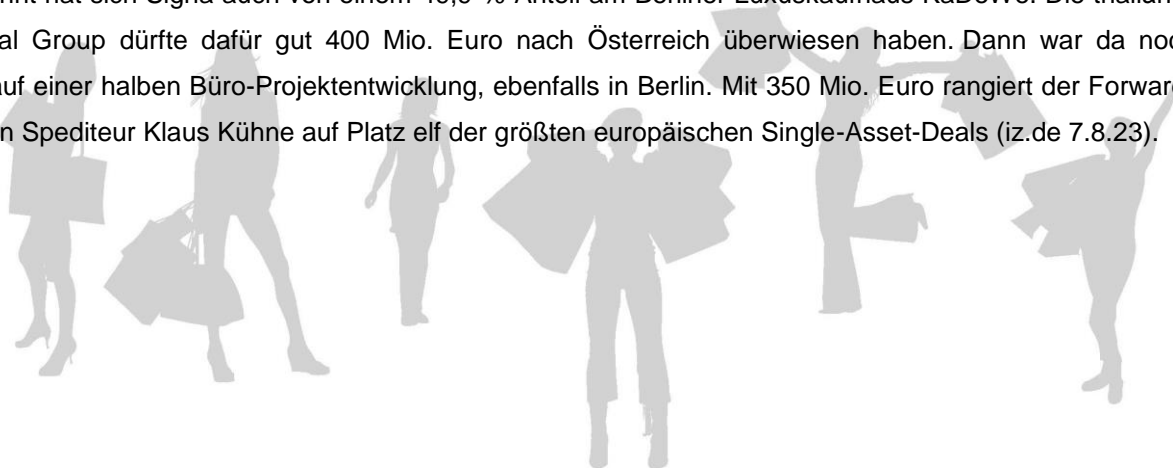
von Cerha Hempel für ihren ambitionierten Einsatz und ihre immer wieder neuen sowie stets gut überlegten Handlungsansätze. Mit der 2021 erfolgten Beiziehung dieses professionellen Teams konnte schlussendlich nach über zwölf Jahren und gegen alle Widerstände die Erlassung der Standortverordnung herbeigeführt werden“, wird Spar-Manager Peter Manhartsberger in einer Aussendung zitiert (extrajournal.net 31.7.23).

## Wiener Kursalon Hübner wird renoviert und sucht neuen Pächter

Der 1867 im Stil des Historismus erbaute Kursalon Hübner im Wiener Stadtpark ist als Eventlocation und Konzertsaal sowie als beliebtes Fotomotiv bekannt. Nun sucht die Eigentümerin gemeinsam mit dem Branchenspezialisten Christie & Co einen neuen Pächter, der den operativen Betrieb ab 2025/26 übernehmen soll. Der Kursalon bietet auf aktuell drei Stockwerken und einem Zwischengeschoß etwa 4.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich auf mehrere flexibel nutzbare, repräsentative Veranstaltungsräume aufteilen. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die 1.370 m<sup>2</sup> große, stadtparkseitige Terrasse. Zusätzlich zur Neuvergabe ist auch eine umfassende Renovierung der Immobilie geplant. Eigentümerin Astrid Hübner: „Mit der geplanten Renovierung wollen wir den Kursalon nicht nur technisch und baulich auffrischen, sondern mittels Öffnung und Terrassenzubau zum Stadtpark auch um großzügige Flächen im Souterrain erweitern, um diese auch externen Besuchern zugänglicher zu machen.“ Simon Kronberger von Christie & Co. ergänzt: „Das Spannende hierbei ist, dass wir für alle konzeptionellen touristischen Ideen offen sind. Diese können von Gastronomie- und Event-Konzepten, über Museen und Galerien bis hin zu Besucherzentren, Theatern oder Konzerten reichen.“ (deal-magazin.com 31.7.23)

## Signa war europaweit der größte Verkäufer im ersten Halbjahr

Während andere potenzielle Verkäufer ihr Tafelsilber lieber beisammenhalten, solange die Preisbildung am Investmentmarkt nicht abgeschlossen ist, hat die Signa-Gruppe sich im ersten Halbjahr 2023 von Immobilien im Wert von rund 2,2 Mrd. Euro getrennt. Sie war damit der mit Abstand aktivste Immobilienverkäufer in Europa. Das zeigt eine Auswertung des Datenanbieters MSCI. Die Verkaufsaktivitäten von Signa springen auch deshalb ins Auge, weil dieses Unternehmen in den Vorjahren praktisch nichts verkauft hatte (Schnitt der jeweils ersten sechs Monaten der Jahre 2018 bis 2022: 100 Mio. Euro). So war der europaweit größte Deal im zweiten Quartal MSCI zufolge der Erwerb von 80 % an einer Büro- und Retail-Projektentwicklung von Signa am Berliner Alexanderplatz mit über 90.000 m<sup>2</sup> für etwas weniger als 900 Mio. Euro durch Commerz Real. Getrennt hat sich Signa auch von einem 49,9%-Anteil am Berliner Luxuskaufhaus KaDeWe. Die thailändische Central Group dürfte dafür gut 400 Mio. Euro nach Österreich überwiesen haben. Dann war da noch der Verkauf einer halben Büro-Projektentwicklung, ebenfalls in Berlin. Mit 350 Mio. Euro rangiert der Forward Sale an den Spediteur Klaus Kühne auf Platz elf der größten europäischen Single-Asset-Deals (iz.de 7.8.23).



## Aktuelle Insolvenzen könnten Leerstand verdoppeln

Durch Insolvenzen, zuletzt etwa von Kika/Leiner, den Rückzug von Firmen oder Filialreduktionen gehen dem Handel immer mehr Geschäftsflächen verloren. Derzeit stehen laut Standortberater RegioPlan mindestens 550.000 m<sup>2</sup> oder knapp 4 % der gesamten Verkaufsfläche in Österreich zur Disposition. Mit rund 300.000 m<sup>2</sup> sei der Großteil der freigewordenen Verkaufsflächen auf die Insolvenz von Kika/Leiner zurückzuführen. Hinzu kommen Flächen, die durch den Rückzug von XXL Sports (33.000 m<sup>2</sup>), Salamander/Delka (14.000 m<sup>2</sup>), Reno (ebenfalls 14.000 m<sup>2</sup>), Gerry Weber, Hallhuber, Tally Weijl und Forstinger freiwerden. Beispiele kleinerer Filialisten, die zuletzt ihre Verkaufsflächen reduzieren haben, sind Gamestop, Cherry, Dominici, Sergent Major oder Northland. Dabei hält der Trend zum Flächenrückgang unabhängig von Pandemie und Teuerung bereits seit zehn Jahren an. Selbst große Unternehmen wie H&M, C&A, Zara, Douglas oder Marionnaud würden seit Jahren ihre Flächen reduzieren oder sich – wie zuletzt Yves Rocher – ganz aus Österreich zurückziehen. Trendwende sei keine zu erwarten. Bei RegioPlan verweist man auf einen gesellschaftlichen Wertewandel, der das Kundenverhalten einerseits in Richtung Online-Kauf, andererseits in Richtung Genuss, Urlaub und Freizeit verändere. RegioPlan rechnet deshalb mit einer Verdoppelung der Leerstandsquote von derzeit 5 % auf 10 %. „Am stärksten betroffen werden dabei die kleineren Innenstädte und kleine Shopping Malls sein. Die Innenstädte haben dabei noch die viel besseren Karten: Durch Umnutzungen, Gestaltung und Verkehrsmaßnahmen kann die Attraktivität wieder gesteigert werden“, heißt es (MA RegioPlan 10.8.23).

## Baupreise wieder leicht unter Vorjahresniveau

Im Juli 2023 lagen die Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau laut Daten von Statistik Austria um 0,2 % unter dem Juli-Wert des Vorjahres. Der entsprechende Baukostenindex sank damit das vierte Mal in Folge. Im Straßenbau stiegen die Kosten innerhalb eines Jahres hingegen um 0,4 %, im Siedlungswasserbau um 2,1 %. Im Brückenbau fielen die Kosten um 3,1 % (MA Statistik Austria 14.8.23; mehr Details im Volltext: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2023/08/20230814BaukostenindexJuli2023.pdf>).

## Marken

### Forstinger: Sanierungsverfahren auf Schiene

Nachdem Forstinger am 6. Juli beim Landesgericht St. Pölten einen Antrag auf Einleitung eines Sanierungsverfahrens ohne Eigenverwaltung mit einer Quote von 20 % eingebracht hat, werden nun mit Ende August elf Filialen geschlossen (Hagenbrunn, Imst, Murau, Pinkafeld, Ried/Innkreis, St. Johann/Tirol, Traisen, Traiskirchen, Vomp, Waidhofen/Thaya, Zistersdorf). Von Seiten der Geschäftsführung hieß es, dass mit diesem Schritt ein wesentlicher Teil der Sanierung gut auf Schiene sei. Man bekräftigte das Bekenntnis zur Zukunftsfähigkeit des Geschäftsmodells als umfassender Anbieter im Bereich Mobilität. Besonders die Serviceangebote sollen künftig ausgebaut werden (medianet.at 25.7.23).

## Hallhuber schließt neun von dreizehn Filialen

Die angeschlagene deutsche Modekette Hallhuber wird Ende des Sommers neun der derzeit 13 Filialen in Österreich schließen. Jene vier Filialen, die weiterhin geöffnet bleiben sollen, befinden sich in Wien (Kärntner Straße + Mariahilfer Straße), Innsbruck und Salzburg. Bislang hat die Damenmodekette noch keinen rettenden Investor gefunden, weshalb vom Amtsgericht München das Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung eröffnet wurde. In Deutschland betreibt das Unternehmen derzeit rund 200 Filialen. „Die Geschäftsführung setzt unverändert alles daran, in Verhandlungen mit mehreren Interessenten eine Lösung zu finden, um den Fortbestand der Marke Hallhuber sicherzustellen“, heißt es in einer Mitteilung (textilzeitung.at 31.7.23).

## Premiere für deutsches Gastro-Konzept Cotidiano in Klagenfurt

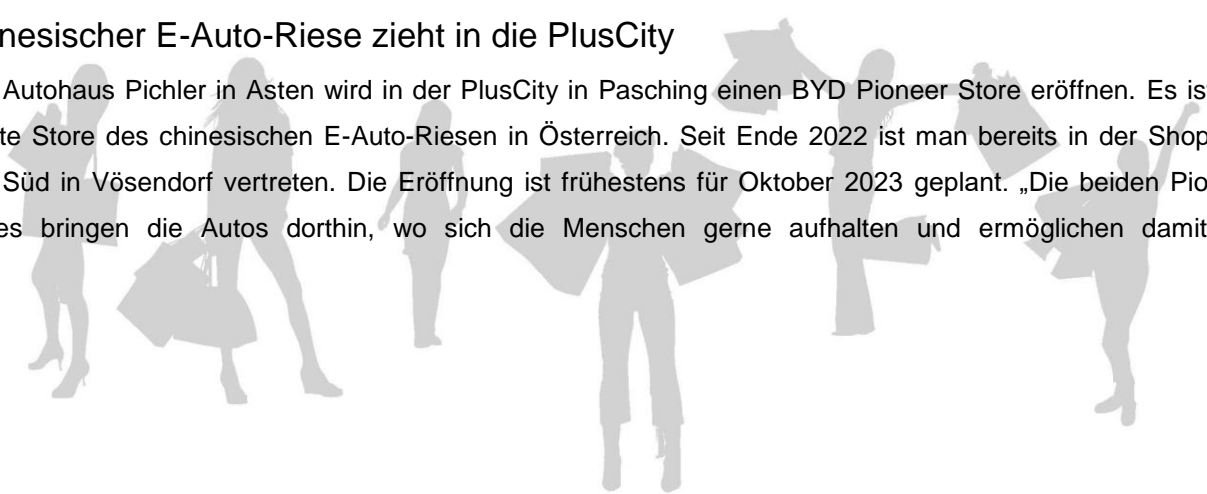
Mit Cotidiano zieht es einen Spezialisten für Frühstück aus Deutschland auf den österreichischen Markt. Das erste Restaurant hierzulande soll am 9. November am Klagenfurter Heuplatz, direkt neben den City Arkaden, eröffnen. In Deutschland gibt es mehr als zehn Standorte. „Bei uns kannst du bis 16 Uhr frühstücken“, verspricht man auf der Website. Daneben gibt es „abwechslungsreiches Comfort-Food und einer großen Auswahl an Drinks“, erklärt man weiter. Harald Skrube tritt als Partner für die Region Kärnten auf. Das Klagenfurter Lokal bietet auf zwei Geschoßen und 300 m<sup>2</sup> bis zu 120 Plätze (5min.at 31.7.23).

## Kika/Leiner: Da waren's nur noch 17

Am 29. Juni hatten 23 von 40 Kika/Leiner-Filialen in Österreich das letzte Mal geöffnet. Rund 1.500 Beschäftigte wurden bisher zur Kündigung vorangemeldet und 200 haben das Unternehmen im Juli freiwillig verlassen. Vor der Insolvenz beschäftigte die Möbelkette etwa 3.900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Kika/Leiner befindet sich seit 13. Juni in einem Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung. In den von den Schließungen betroffenen Standorten – acht Leiner-Häusern (Judenburg, Wels, Linz, Steyr, Amstetten, Vöcklabruck, Villach und Wien-Nord) und 15 Kika-Filialen (Lienz, Mistelbach, Liezen, Ried, Feldbach, Leoben, Saalfelden, Horn, Unterwart, St. Johann, Wörgl, Stockerau, Imst, Eisenstadt und Wien-Ottakring) – lief bis zuletzt ein Abverkauf mit Rabatten von bis zu 77 %. Wie es mit den Standorten weitergeht, ist noch offen. Der neue Eigentümer, die Supernova-Gruppe, will bis Ende des Jahres mehrere Geschäftsflächen und Logistikzentren verkaufen (medianet 1.8.23).

## Chinesischer E-Auto-Riese zieht in die PlusCity

Das Autohaus Pichler in Asten wird in der PlusCity in Pasching einen BYD Pioneer Store eröffnen. Es ist der zweite Store des chinesischen E-Auto-Riesen in Österreich. Seit Ende 2022 ist man bereits in der Shopping City Süd in Vösendorf vertreten. Die Eröffnung ist frühestens für Oktober 2023 geplant. „Die beiden Pioneer Stores bringen die Autos dorthin, wo sich die Menschen gerne aufhalten und ermöglichen damit ein



niederschwelliges Erleben der Marke BYD und der E-Mobilität“, sagt Daniel Jäger, Head of CX, Sales and Network Development bei BYD Austria (krone.at 3.8.23).

### Nahrungsergänzungsmittelanbieter Atombody expandiert weiter

Über 60 Marken aus den Kategorien Sports Supplements, Vitamine und Mineralstoffe, Functional Food und Trainingszubehör sowie -kleidung erwarten die Kunden ab 4. August auf über 90 m<sup>2</sup> im neuen Atombody-Store in der Welser Vogelweiderstraße 3b. Atombody betreibt mittlerweile 25 Filialen in Österreich und Deutschland. Weitere Standorte sind bereits fixiert: In Linz-Urfahr öffnet Atombody am 1. September seine Pforten und ab Mitte September dürfen sich Kunden auf einen weiteren Store im 23. Wiener Gemeindebezirk freuen (medianet.at 3.8.23).

### Gurkerl.at erweitert Liefergebiet

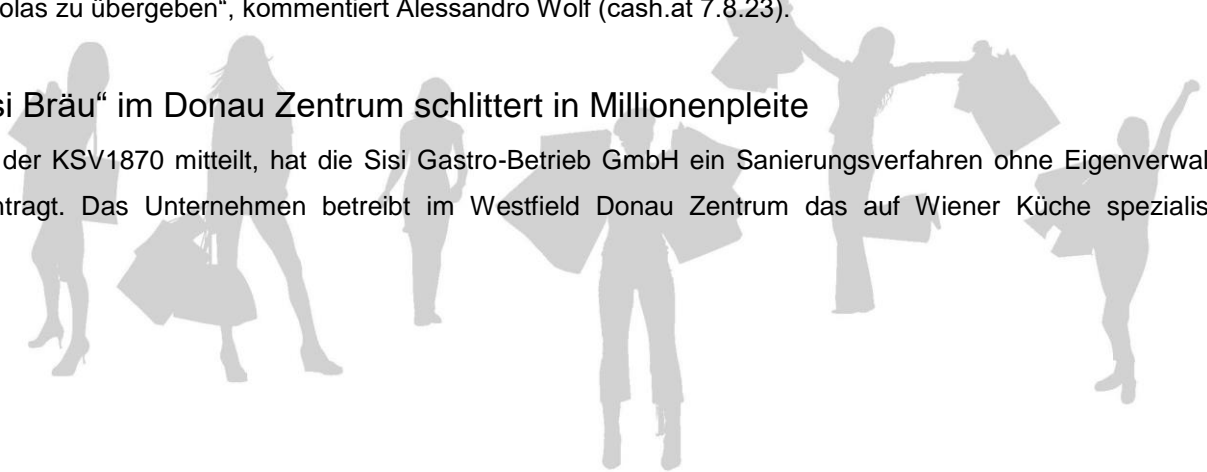
Der Online-Supermarkt gurkerl.at erweitert sein Liefergebiet um ein gutes Viertel und stellt künftig u. a. auch aus Wiener Neustadt, Leobersdorf, Stockerau und Eisenstadt zu. „Wir wollen mit gurkerl.at nicht weniger als die österreichische Supermarkt-Landschaft zu revolutionieren. Die Vergrößerung unserer Reichweite ist ein Riesenschritt in diese Richtung“, wird Geschäftsführer Stephan Lüger in einer Aussendung zitiert. Auch das Preissystem wurde dynamisiert: Wer mehr als 24 Stunden vor dem gewünschten Liefertermin bestellt, profitiert von günstigeren Liefergebühren von bis zu über 80 %. So sinken beispielsweise die Gebühren für einen Einkauf von 69 bis 79 Euro bei Bestelleingang 24 Stunden vor Lieferung von 4,90 Euro auf nur mehr 90 Cent. Einkäufe über einen Warenwert von 99 Euro bleiben kostenlos (medianet.at 4.8.23).

### Alessandro Wolf verlässt Lidl Österreich 2024

Mehrere Rochaden innerhalb des Lidl-Konzerns führen auch zu einem Wechsel in der heimischen Geschäftsführung von Lidl. Torsten Friedrich, Chef Lidl Schweiz, verlässt das Unternehmen. Interimistischer Nachfolger wird Nicholas Pennanen, bisher CEO für Lidl in Finnland. Im Sommer 2024 soll jedoch Alessandro Wolf die Geschäftsführung von Lidl in der Schweiz übernehmen. Der bisherige Österreich-Chef von Lidl ist gebürtiger Schweizer. Der Finne Nicholas Pennanen wiederum soll dann die Geschäftsführung in Österreich übernehmen. „Die erfolgreiche Entwicklung von Lidl Österreich werde ich mit vollem Elan mit meinem Team bis Sommer nächsten Jahres weiter vorantreiben, um dann die Organisation geordnet in die erfahrenen Hände von Nicholas zu übergeben“, kommentiert Alessandro Wolf (cash.at 7.8.23).

### „Sisi Bräu“ im Donau Zentrum schlittert in Millionenpleite

Wie der KSV1870 mitteilt, hat die Sisi Gastro-Betrieb GmbH ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung beantragt. Das Unternehmen betreibt im Westfield Donau Zentrum das auf Wiener Küche spezialisierte



Restaurant „Sisi Bräu“. Laut KSV belaufen sich die Passiva auf 1,7 Mio. Euro. Neben 14 Dienstnehmern sind 22 Gläubiger von der Insolvenz betroffen. Das Sisi Bräu war nach der Eröffnung im September 2021 von den Einschränkungen der Covid-Pandemie und den Folgekrisen betroffen. Als weitere Gründe für die Insolvenz werden die zuletzt stark gestiegenen Preise u. a. für Lebensmittel und Energie angegeben. Diese hätten nicht eins zu eins an die Kunden weitergegeben werden können. Der Insolvenzverwalter werde zu prüfen haben, ob eine Fortführung des Lokals möglich ist, so der Kreditschutzverband (leadersnet.at 8.8.23).

### Burgerkette Hans im Glück ist jetzt auch in Wien vertreten

Das deutsche Systemgastronomie-Konzept Hans im Glück zieht ins Quartier Belvedere. Bis 17 Uhr gibt es Mittagmenüs mit Burgers, Pommes oder Salaten, Abends lockt man zusätzlich mit Cocktails. Bei dem Wiener Restaurant handelt sich nicht um die erste Filiale in Österreich: 2016 eröffnete der erste Standort hierzulande in Kufstein (leadersnet.at 9.8.23).

### FMZ Perg: Only statt Reno

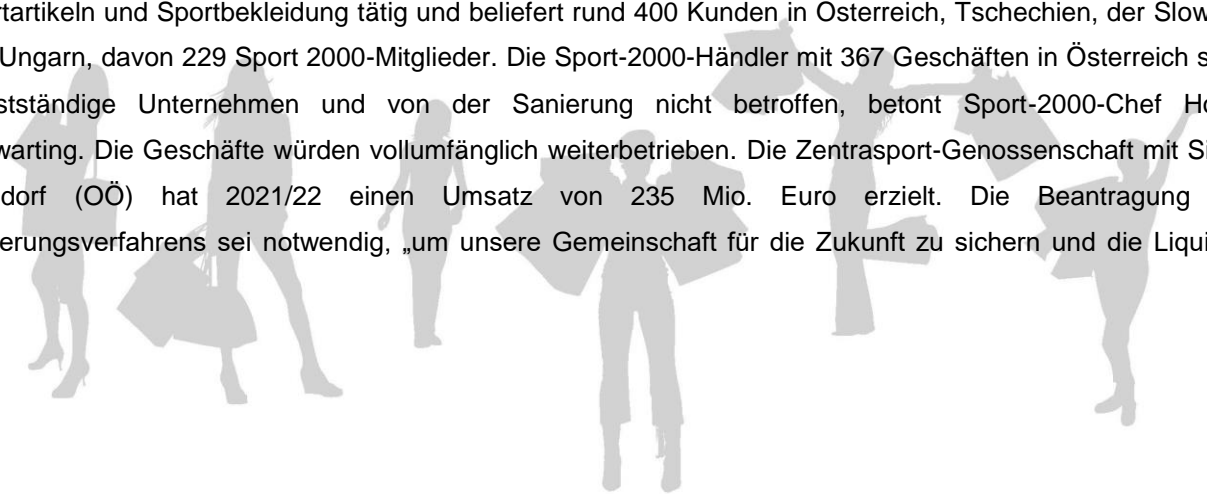
Am 10. August hat im Perger Fachmarktzentrum das dänische Modelabel Only ein Geschäft eröffnet. Das ca. 500 m<sup>2</sup> große Geschäft befindet sich zwischen Kik und Bipa in der ehemaligen Reno-Filiale (tips.at 10.8.).

### Noodle King erhöht auf über 40 Restaurants

Im Güssinger Einkaufszentrum City Center eröffnete das chinesisch-österreichische Franchise-System Noodle King ein neues Restaurant. Der Anbieter von asiatischen Spezialitäten betreibt bereits mehr als 40 Standorte in Österreich (bvz.at 13.8.23).

### Sanierungsverfahren über Zentrasport/Sport 2000 eröffnet

Die Genossenschaft Zentrasport, bekannt für die Marke Sport 2000, hat trotz eines soliden Umsatzwachstums von rund 10 % im ersten Halbjahr 2023 ein gerichtliches Insolvenzverfahren beantragt. Das Verfahren wurde am 11. August eröffnet. Die Passiva betragen 63,9 Mio. Euro. Dem stehen Aktiva in der Höhe von 39,2 Mio. Euro zu Liquidationswerten gegenüber. Den Gläubigern wird eine Quote von 60 % vorgeschlagen. Von der Insolvenz sind 131 Mitarbeiter sowie 450 Gläubiger betroffen. Die Genossenschaft ist im Großhandel mit Sportartikeln und Sportbekleidung tätig und beliefert rund 400 Kunden in Österreich, Tschechien, der Slowakei und Ungarn, davon 229 Sport 2000-Mitglieder. Die Sport-2000-Händler mit 367 Geschäften in Österreich seien selbstständige Unternehmen und von der Sanierung nicht betroffen, betont Sport-2000-Chef Holger Schwarting. Die Geschäfte würden vollumfänglich weiterbetrieben. Die Zentrasport-Genossenschaft mit Sitz in Ohlsdorf (OÖ) hat 2021/22 einen Umsatz von 235 Mio. Euro erzielt. Die Beantragung des Sanierungsverfahrens sei notwendig, „um unsere Gemeinschaft für die Zukunft zu sichern und die Liquidität



wiederherzustellen“, sagte Schwarting. Als Gründe für die Zahlungsschwierigkeiten werden Zahlungsausfälle aufgrund der Insolvenz des steirischen Sportartikelhändlers Geomix, übervolle Lager sowie ein geändertes Kaufverhalten genannt. Der Genossenschaft selbst stehen einschneidende Veränderungen bevor. 56 von 113 Jobs könnten wegfallen (MA Sport 2000 27.7., orf.at 5.8., textilzeitung.at 8.8., medianet.at 14.8.23; weitere Informationen: <https://fashionunited.de/nachrichten/business/nach-insolvenz-zentrasport-plant-neues-geschaeftsmodell-und-massiven-stellenabbau/2023080852583>).

## Kräftiges Umsatzplus für Leder & Schuh

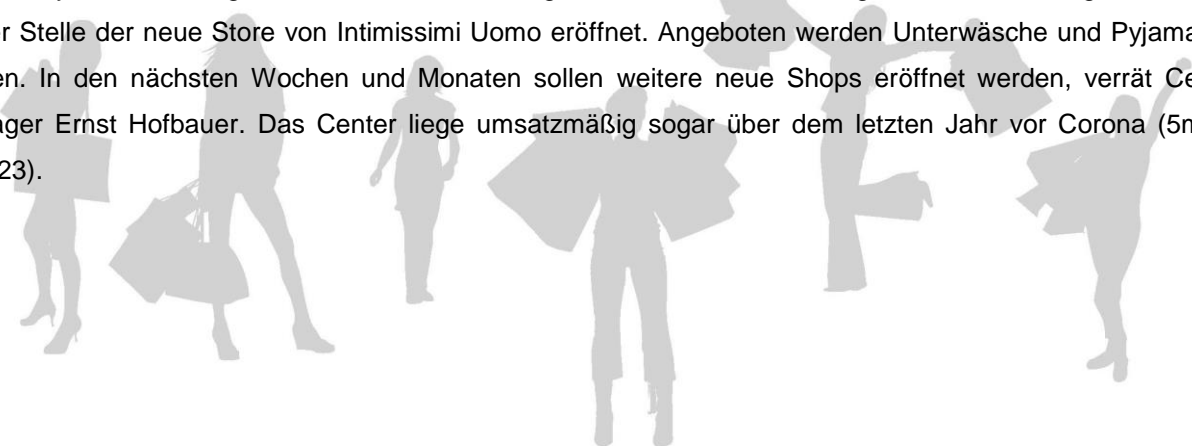
2022 konnte der Umsatz des Grazer Schuhhandelskonzerns Leder & Schuh mit den Vertriebslinien Humanic und Shoe4You im Jahresabstand um 25 % auf 351 Mio. Euro gesteigert werden. Das operative Ergebnis (EBIT) kletterte von 3,5 Mio. auf 3,8 Mio. Euro. „Nach herausfordernden Zeiten im Handel konnten wir die positive Umsatzentwicklung des Vorjahres im Jahr 2022 weiter ausbauen“, betont Vorstand Wolfgang Neussner. Dies sei „durch eine ausgewogene Kollektionssegmentierung aus Fremd- und Eigenmarken, aber auch durch unser Rundumservice im stationären Handel und im Onlinehandel“ gelungen. Die Zahl der Filialstandorte ist von 203 auf 199 leicht zurückgegangen. Im laufenden Jahr seien hingegen bereits fünf neue Standorte in Österreich eröffnet worden, zwei weitere seien noch in Planung, so Neussner. Auch mehrere Standorte von Reno wurden übernommen. Bislang verzeichne die Leder & Schuh AG auch im laufenden Jahr 2023 eine positive Umsatzentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (kleinezeitung.at 14.8.23).

## Aus für die Billa Einkaufscontainer

Mit großem Trara eröffnet, werden die Billa Regional Boxen nun wieder zugesperrt. Der Testlauf, der in Kärnten startete, gilt offiziell als beendet. „Wir führen ihn nicht weiter“, sagt Rewe-International-Vorstand Marcel Haraszti, Die Gründe sind vielfältig. Einer davon ist das Ladenöffnungszeitengesetz, das auch Shops ohne Verkäufer trifft – und die Öffnungszeit auf 72 Stunden in der Woche limitiert. Auch das Vertriebskonzept Verkaufsautomat flacht generell wieder ab. „Auch Selbstbedienungshütten sind rückläufig. Es pendelt sich alles auf dem Niveau von vor Corona ein“, sagt Petra Pobaschnig, die Obfrau der Kärntner Direktvermarkter (kleinezeitung.at 17.8.23).

## Intimissimi Uomo hat in City Arkaden eröffnet

In den City Arkaden Klagenfurt wurde der ehemalige Yves-Rocher-Store umgebaut. Am 17. August wurde an dieser Stelle der neue Store von Intimissimi Uomo eröffnet. Angeboten werden Unterwäsche und Pyjamas für Herren. In den nächsten Wochen und Monaten sollen weitere neue Shops eröffnet werden, verrät Center-Manager Ernst Hofbauer. Das Center liege umsatzmäßig sogar über dem letzten Jahr vor Corona (5min.at 17.8.23).



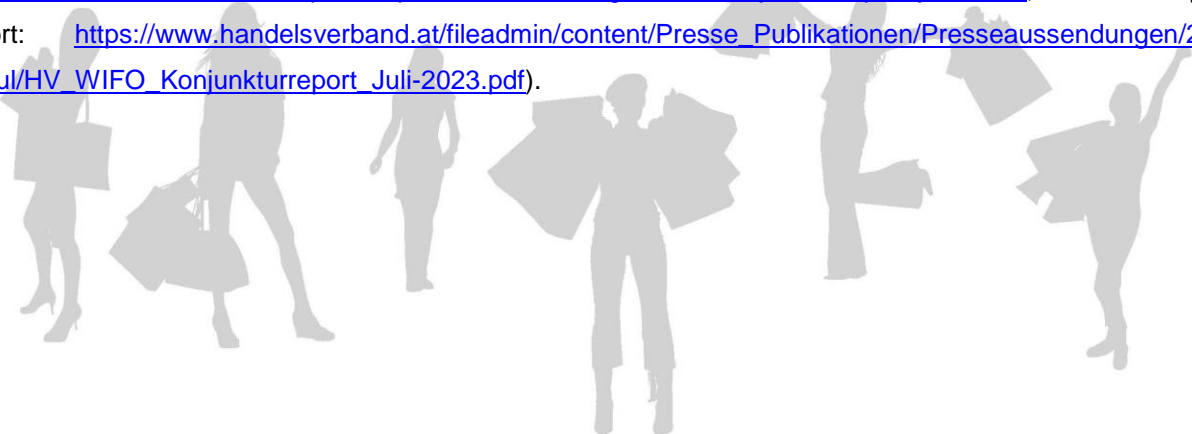
## Märkte

### Insolvenzwellen trifft Mode- und Schuhhändler

Die Pandemie hat den Handel nachhaltig erschüttert. Während sich Tourismus und Gastronomie erholen, melden zunehmend Mode- und Schuhhändler Insolvenz an. Die Modekette Hallhuber schließt mit Ende des Sommers neun von 13 Filialen in Österreich, beim Schuhhändler Salamander sperren Ende September alle 19 Filialen zu. Auch Delka wird bald Geschichte sein. Nach Insolvenz sperren auch Gerry Weber und Tally Weijl alle ihre Geschäfte in Österreich zu. „Unabhängig von der Größe trifft es Unternehmen, die nicht gut aufgestellt sind“, sagte Günther Rossmanith, Modehändler und Branchensprecher in der Wirtschaftskammer. Viele Filialen befänden sich in sehr teuren Lagen und Einkaufszentren, wo die Mieten hoch seien. Das vertrage sich nicht mit rückläufigen Umsätzen und abnehmender Kaufkraft. Dazu kämen massiv gestiegene Personalkosten. „Unsere Branche befindet sich in einem Verdrängungswettbewerb. Der Markt wächst an sich nicht. Wenn ein Unternehmen heute Umsatzsteigerungen erzielt oder expandiert, dann tut es dies auf Kosten anderer Unternehmen, sprich: Ein anderes Unternehmen macht weniger Umsatz oder sperrt zu“, so Rossmanith. Laut Wirtschaftskammer ist davon auszugehen, dass es weitere Schließungen geben wird, sowohl bei kleineren als auch bei größeren Betrieben (orf.at 29.7.23; mehr Details im Volltext: <https://wien.orf.at/stories/3217915/>).

### Konjunkturreport Einzelhandel: Handel bleibt in der Krise

Der aktuelle „Konjunkturreport Einzelhandel“ des WIFO im Auftrag des Handelsverbandes zeigt, dass sich die Abkühlung der internationalen und heimischen Konjunktur auch im Einzelhandel widerspiegelt. Auch die Stimmungskennzeichen der Einzelhandelsunternehmen haben sich zuletzt verschlechtert. Die weiterhin hohen Preissteigerungen insbesondere bei den Wohnkosten belasteten den privaten Konsum. Im Einzelhandel war der Geschäftsgang im ersten Halbjahr merklich gedämpft. Vor allem im Non-Food-Bereich sowie in den Monaten April und Mai war die Umsatzentwicklung sehr schwach. Der reale private Konsum blieb laut WIFO in allen Monaten des ersten Halbjahres unter dem entsprechenden Vorjahresniveau und verschlechterte sich zu Beginn des zweiten Halbjahres (erste Julihälfte) nochmals. Gleiches gilt für die Umsatzentwicklung im Handel: Nominell konnte der Einzelhandel seine Umsätze zwar durchweg steigern, real (inflationsbereinigt) hat die Branche aber seit dem September des Vorjahres in keinem einzigen Monat mehr ein Wachstum erzielt. Besonders stark gespart wird dabei im Elektro- und im Möbelhandel. Auch der Versand- und Internethandel verliert weiter an Umsatz (MA Handelsverband 31.7.23; weitere Details im Volltext: <https://www.handelsverband.at/presse/presseaussendungen/wifo-konjunkturreport-juli-2023/>; der komplette Report: [https://www.handelsverband.at/fileadmin/content/Presse\\_Publikationen/Presseaussendungen/2023/07\\_Jul/HV\\_WIFO\\_Konjunkturreport\\_Juli-2023.pdf](https://www.handelsverband.at/fileadmin/content/Presse_Publikationen/Presseaussendungen/2023/07_Jul/HV_WIFO_Konjunkturreport_Juli-2023.pdf)).





## Handelsbranche leidet unter sparenden Kunden

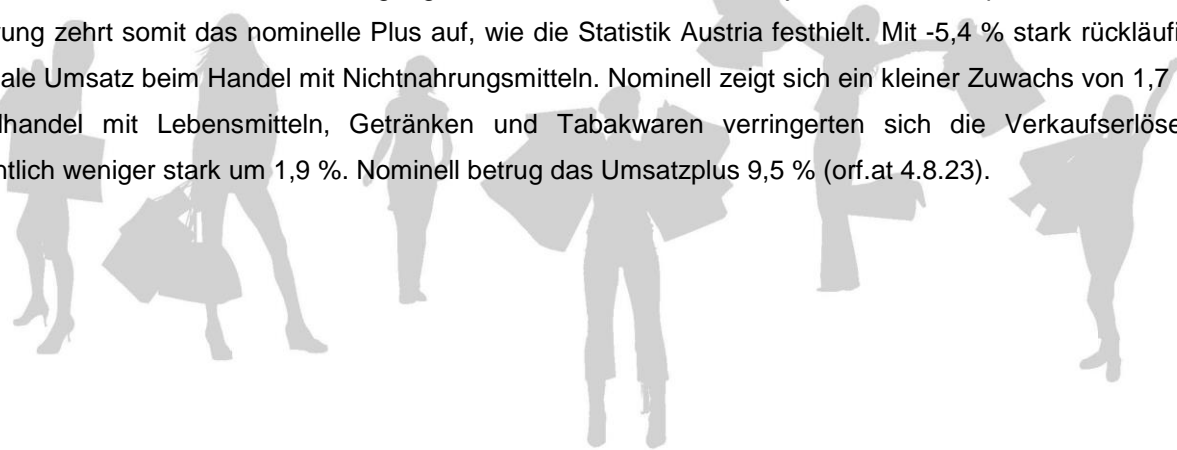
Der Einzelhandel leidet nach wie vor unter einem schwachen privaten Konsum. Nicht dringende Käufe werden wegen der weiter extrem hohen und nur langsam sinkenden Inflation verschoben. Zuletzt gab es die Riesenpleite von Kika/Leiner. Dazu kamen Forstinger, Gerry Weber, Salamander. Das Kaufverhalten habe sich zudem ins Internet verlagert, worauf nicht alle Handelsfirmen ausreichend ausgerichtet seien, so Insolvenzexpertin Cornelia Wesenauer vom AKV im Ö1-Radio. „Auf der einen Seite hat sich die Kostensituation im Handel zugespitzt“, berichtet Cordula Cerha von der Wirtschaftsuniversität Wien (WU) ebenfalls gegenüber Ö1. „Wir haben gestiegene Energiepreise, höhere Lohnkosten und die Zinssituation erhöht natürlich auch die Kapitalkosten und es gab auch Probleme in den Versorgungsketten.“ Die Kostensteigerungen betreffen dabei nicht nur die Unternehmen selber, sondern auch die Kunden. Auch Corona spiele immer noch eine Rolle, sagt Cerha: „Es gibt sicher auch einen Nachholeffekt nach Covid. Während der Pandemie gab es deutlich weniger Insolvenzen als in den Jahren davor.“ Rainer Will vom Handelsverband wiederum kritisiert, dass der Handel keinen Energiekostenzuschuss erhalten habe (diepresse.at 1.8.23; mehr Details im Volltext: <https://www.diepresse.com/13565200/handelsbranche-leidet-unter-sparenden-kunden>; ein weiterer ausführlicher Artikel zum gleichen Thema: <https://orf.at/stories/3325937/>).

## Rekord an unselbstständig Beschäftigten

Die Arbeitslosenquote ist im Juli weiter gestiegen. Mit 5,9 % lag sie deutlich über dem Vorjahr (5,6 %), im langjährigen Vergleich aber nach wie vor auf niedrigem Niveau. Beim Arbeitsmarktservice (AMS) waren 310.582 Personen arbeitslos gemeldet, 60.355 davon waren in Schulungen. Die Zahl der offenen Stellen ist zwar gesunken, bleibt mit fast 111.000 Stellen aber weiterhin hoch. Gleichzeitig wurde ein neuer Rekordwert an Arbeitenden erreicht: Erstmals in der Geschichte der Zweiten Republik waren laut Arbeitsministerium mehr als 4 Mio. Menschen unselbstständig beschäftigt. Arbeitsminister Martin Kocher plädierte erneut für den Ausbau der Kinderbetreuung, damit mehr Frauen – rascher – auf den Arbeitsmarkt zurückkehren. Daneben brauche es qualifizierten Fachkräftezugang (orf.at 1.8.23).

## 1. Halbjahr: Inflation drückt Handelsumsätze real ins Minus

Im ersten Halbjahr 2023 sanken die realen Verkaufserlöse in den Geschäften (ohne Kfz-Handel) gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahres im Schnitt um 3,8 %, geht aus Daten der Statistik Austria hervor. Nominell, also nicht inflationsbereinigt, gab es im Handel zum Halbjahr ein Umsatzplus von 4,4 %. Die Teuerung zehrt somit das nominelle Plus auf, wie die Statistik Austria festhielt. Mit -5,4 % stark rückläufig war der reale Umsatz beim Handel mit Nichtnahrungsmitteln. Nominell zeigt sich ein kleiner Zuwachs von 1,7 %. Im Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren verringerten sich die Verkaufserlöse real wesentlich weniger stark um 1,9 %. Nominell betrug das Umsatzplus 9,5 % (orf.at 4.8.23).



## Teuerung bringt Ansturm auf Sozialmärkte

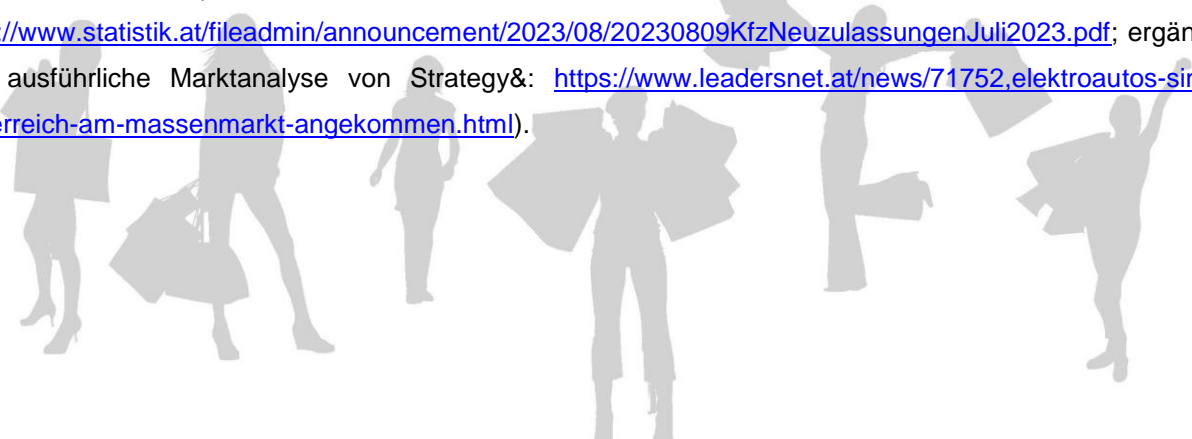
Immer mehr Menschen können sich den Einkauf im Supermarkt nicht mehr leisten. Steigenden Zulauf spüren hingegen Sozialmärkte. Der durchschnittliche Wocheneinkauf eines Haushalts ist laut Caritas im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 19 % teurer geworden. Im Vergleich zu 2022 habe sich die Zahl der Kunden in den sechs Sozialmärkten der Caritas („Somas“) verdoppelt, im Vergleich zu 2021 sogar verdreifacht. Im Soma in Schrems (Bez. Gmünd) würden die Menschen bereits zwei Stunden vor Geschäftsöffnung Schlange stehen. Es sei eine große Herausforderung, „auch in Zukunft armutsbetroffene Menschen mit ausreichend Lebensmitteln in unseren Sozialmärkten versorgen zu können“, sagt Christoph Riedl, Generalsekretär der Caritas in der Diözese St. Pölten. Während der Bedarf an Lebensmitteln steige, würden die Spenden aus Supermärkten und Bäckereien zurückgehen. So hätte etwa der Soma in Krems 2022 ca. 50 Tonnen Lebensmittel weniger bekommen als 2019. Einen Rückgang der Lebensmittelspenden vonseiten der Supermärkte bei gleichzeitig steigender Nachfrage bemerkt man auch beim Roten Kreuz sowie beim Arbeiter-Samariterbund (orf.at 7.8.23).

## Bekleidungseinzelhandel im Umbruch: Diskonter am Vormarsch

Der Umsatz im stationären Bekleidungshandel lag im Jahr 2022 bei rd. 5,1 Mrd. Euro brutto, was einem nominellen Wachstum von 19,7 % zum Vorjahr entspricht. Während stationäre Geschäfte insbesondere durch den Onlinemarkt stark unter Druck stehen, scheinen diskontorientierte Vertriebslinien weniger von dieser Problematik betroffen zu sein. Insgesamt weisen die größten Unternehmen im Niedrigpreissegment (Ernsting's Family, NKD, Pepco, Primark, Takko, Kik und TK Maxx) in den letzten fünf Jahren einen Anstieg der Verkaufsflächen um 16,3 % auf. Unter den Neueröffnungen im Jahr 2022 war Pepco mit 35 neuen Filialen führend. NKD eröffnete 10 neue Filialen. Allgemein lässt sich in der Branche hingegen eher ein Trend zu Schließungen erkennen: Die Gesamtverkaufsfläche schrumpft um etwa 1,5 % pro Jahr (MA RegioData 9.8.23; weitere Details und Grafik im Volltext: <https://www.regiodata.eu/oesterreich-bekleidungseinzelhandel-im-umbruch-diskonter-auf-dem-vormarsch/>).

## Pkw-Zulassungen gestiegen: Jede zweite Hybrid und Elektro

Zwischen Jänner und Juli 2023 sind in Österreich 144.256 Pkws neu zugelassen worden. Das ist ein Plus von 15,7 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der Anteil an alternativ betriebenen Pkws (Elektro und Hybrid) erreichte 46,2 %. Im Juli wurden 17.566 Pkw neu zugelassen, ein Plus von 9,4 % zum Vorjahresmonat (MA Statistik Austria 9.8.23; mehr Details im Volltext: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2023/08/20230809KfzNeuzulassungenJuli2023.pdf>; ergänzend eine ausführliche Marktanalyse von Strategy&: <https://www.leadersnet.at/news/71752,elektroautos-sind-in-oesterreich-am-massenmarkt-angekommen.html>).



## WIFO: Auf Stagnation folgt Abschwung

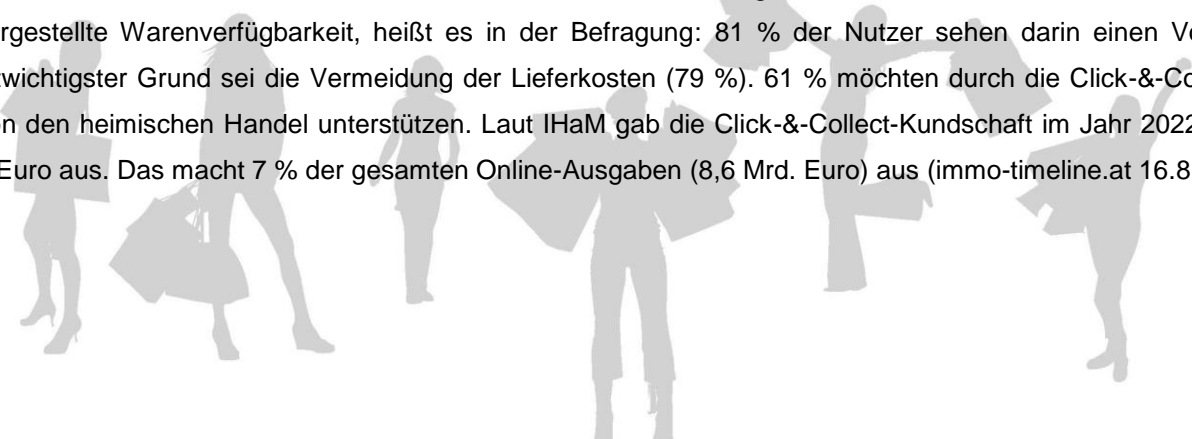
Österreichs Wirtschaft, die seit Mitte 2022 in einer Stagnationsphase verharrt, ist im zweiten Quartal 2023 preisbereinigt um 0,4 % geschrumpft, hat das WIFO berechnet. Rückgänge in Industrie und Bauwirtschaft sowie bei privaten Konsumausgaben und Investitionen dämpften die Wirtschaft. Positiv lief es für einige Dienstleistungsbereiche. Im Jahresvergleich sank das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,3 %. Die Konsumnachfrage der privaten Haushalte sank um 1,5 % gegenüber dem Vorquartal. „Der Mangel an Nachfrage ist mittlerweile das wichtigste Produktionshindernis“, sagte WIFO-Autor Christian Glocker. Für das dritte Quartal deuten Frühindikatoren auf einen weiteren BIP-Rückgang hin, auch die Konjunktureinschätzungen der Unternehmen haben sich verschlechtert. Neben kurzfristigen Herausforderungen könnten auch mittelfristige Probleme wie der Verlust an preislicher Wettbewerbsfähigkeit die Exportwirtschaft belasten. Ob der ab dem vierten Quartal erwartete Aufschwung komme, werde nun immer unsicherer. Für 2024 wird ein Wachstum von 1,4 % prognostiziert (MA WIFO 25.7., trend.at 28.7., orf.at, diepresse.com 9.8.23; der aktuelle Konjunkturbericht: <https://www.wifo.ac.at/main.jart?rel=de&content-id=1487278189573&j-cc-node=news&j-cc-id=1689268472824>; die aktuelle Mittelfrist-Prognose: [https://www.wifo.ac.at/news/news\\_detail?j-cc-id=1689268471990&j-cc-node=news](https://www.wifo.ac.at/news/news_detail?j-cc-id=1689268471990&j-cc-node=news)).

## Hotellerie und Gastronomie wieder optimistischer

Die Krisenstimmung in der Tourismusbranche ist überwunden. Für Hotellerie und Gastronomie läuft das Geschäft besser. Die Unternehmen blicken zuversichtlich auf die kommenden Monate, berichteten Branchenvertreter bei einer Pressekonferenz. Allerdings stellt die Teuerung auch sie vor Herausforderungen. Neben höheren Kosten macht sich derzeit auch die Konsumzurückhaltung bemerkbar. Vor allem die Hotellerie und hier insbesondere die Stadthotellerie ist mit dem Verlauf der Sommersaison zufriedener als noch im Vorjahr. In Städten wie Graz und Innsbruck wurde bei den Nächtigungszahlen bereits das Vor-Covid-Niveau übertroffen. In der Gastronomie äußern mehr als 70 % der Betriebe Optimismus in Bezug auf ihre Lage. Andererseits verzeichnen aktuell 30 % der Unternehmen Umsatzrückgänge (orf.at 12.8.23).

## Deutliche Zunahme bei Nutzung von Click & Collect

Eine Umfrage des Instituts für Handel, Absatz und Marketing (IHaM) an der Johannes Kepler Universität (JKU) zeigt einen Anstieg der Nutzung bei Click-&Collect-Einkäufen. Bereits 1,6 Mio. der 4,5 Mio. Online-Shopper in Österreich holen die bestellte Ware selbst im Laden ab. Häufigster Grund für diese Methode ist die sichergestellte Warenverfügbarkeit, heißt es in der Befragung: 81 % der Nutzer sehen darin einen Vorteil. Zweitwichtigster Grund sei die Vermeidung der Lieferkosten (79 %). 61 % möchten durch die Click-&Collect-Option den heimischen Handel unterstützen. Laut IHaM gab die Click-&Collect-Kundschaft im Jahr 2022 600 Mio. Euro aus. Das macht 7 % der gesamten Online-Ausgaben (8,6 Mrd. Euro) aus (immo-timeline.at 16.8.23).



## Inflation sank im Juli auf 7,0 Prozent

Die Teuerung bremst sich weiter ein. Im Juli ist die Inflation mit 7,0 % auf den niedrigsten Wert seit März 2022 gesunken, gab die Statistik Austria bekannt. Verantwortlich für den Rückgang sei der nachlassende Preisdruck bei der Haushaltsenergie. Insbesondere Treibstoffe und Heizöl seien deutlich günstiger als vor einem Jahr. Die Preisanstiege in der Gastronomie sowie bei Nahrungsmitteln blieben aber auf ähnlichem Niveau wie im Vormonat. Im Vergleich mit anderen Ländern der Euro-Zone bleibt die Inflation auf einem sehr hohen Niveau: Laut der EU-Statistikbehörde Eurostat betrug die Preissteigerung im Euro-Raum im Juli 5,3 % gegenüber dem Vorjahr (orf.at 31.7. + 18.8.23; für weitere Details die Aussendung im Volltext: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2023/08/20230818VPIJuli2023.pdf>).

## Europa

### Shopping Center & Retail Parks

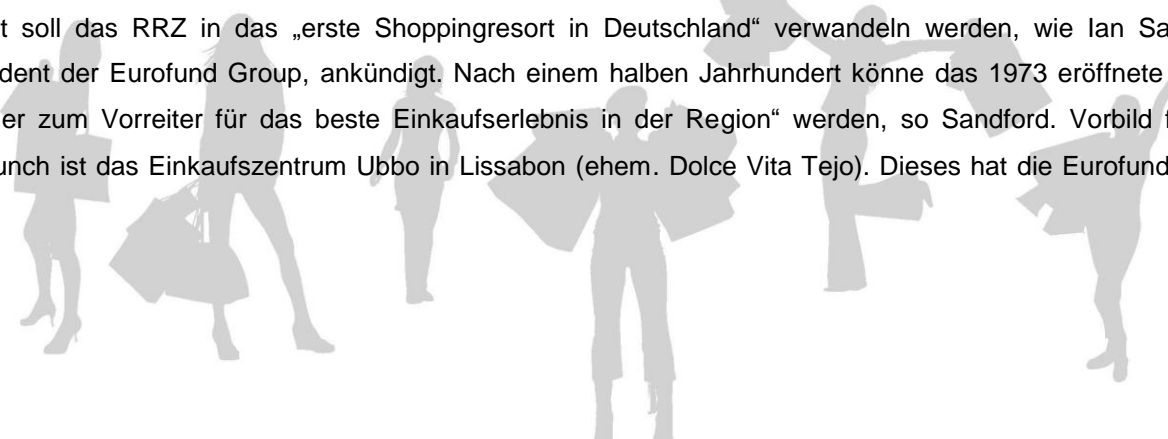
#### Deutschland

#### Camping-Urlaub auf dem Center-Dach

Auf dem Dach des Frankfurter Einkaufszentrums Skyline Plaza kann dieses Jahr wieder gezeltet werden. Wie schon in den letzten Jahren hat sich die Wiese auf der Dachterrasse in einen Zeltplatz verwandelt. Zwölf Zelte stehen bereit, voll besetzt können dort 48 Kurzcamper eine Nacht in luftiger Höhe mit Blick auf die Hochhäuser rundum verbringen. Im Preis von 50 Euro je Erwachsenen sind neben Zelt und Luftmatratze ein Barbecue auf der Terrasse des Restaurants Alex und das Abendprogramm samt Lagerfeuer und Gitarrist enthalten. Letzteres allerdings nur wenn das Wetter mitspielt. Viele Gäste lösen am nächsten Tag dann noch das vergünstigte Tagesticket im Spa ein. Laut dem Management des Einkaufszentrums ist das Skyline Camping ein voller Erfolg und „immer ausgebucht“ (hi-heute.de 3.8.23).

#### 180-Mio.-Euro-Relaunch für eines der größten Center Deutschlands

Das Rhein-Ruhr-Zentrum (RRZ) war Deutschlands erstes überdachtes Einkaufszentrum. Nun haben die Eurofund Group und Signal Capital das 200.000 m<sup>2</sup> große und – O-Ton Immobilienzeitung – „inzwischen an Trostlosigkeit kaum zu überbietende“ Center bei Essen übernommen. Der Kaufpreis soll bei nur noch 60 Mio. Euro gelegen haben. Die neuen Investoren wollen nun 180 Mio. Euro in einen Komplett-Relaunch stecken. Damit soll das RRZ in das „erste Shoppingresort in Deutschland“ verwandelt werden, wie Ian Sandford, Präsident der Eurofund Group, ankündigt. Nach einem halben Jahrhundert könne das 1973 eröffnete Center „wieder zum Vorreiter für das beste Einkaufserlebnis in der Region“ werden, so Sandford. Vorbild für den Relaunch ist das Einkaufszentrum Ubbo in Lissabon (ehem. Dolce Vita Tejo). Dieses hat die Eurofund Group



mit Sitz in Madrid – laut eigenen Angaben – bereits zu Portugals erstem Shoppingresort umgewandelt und die Besucher- und Umsatzzahlen um rund 20 % gesteigert. Der Umsatz hat sich von 2019 auf 2022 um 22 % erhöht. Aktuell ist Galeria mit knapp 60.000 m<sup>2</sup> größter Mieter im RRZ, diese Fläche soll deutlich verkleinert werden. Auch Kinobetreiber Cinemaxx bleibt erhalten. In einer ersten Phase wollen die neuen Eigentümer das Gastronomie- und Freizeitangebot erweitern, um die Verweildauer zu erhöhen. Künftig sollen ein großer Supermarkt und Discounter das Center zum Einkaufsziel für Familien machen. Außenflächen, Parkplätze und der Foodcourt werden ebenfalls komplett neu gestaltet. Der Umbau soll 2027 abgeschlossen sein (iz.de 3.8.23).

### „K in Lautern“ soll komplette Dienstleister-Etage bekommen

Nach Informationen des SWR soll im Shopping Center „K in Lautern“ eine komplette Etage für Dienstleister umgebaut werden. Aufgrund von Ladenschließungen und Leerstandssituationen soll Betreiber ECE sein Konzept dementsprechend überarbeitet haben. Welche Dienstleistungen das sein werden, ist noch nicht bekannt (hi-heute.de 4.8.23).

### Enormer Repositionierungs-Bedarf in deutscher Shopping-Center-Landschaft

Lange galten Shopping Center als Investor's Darling und waren ein Muss im Immobilienportfolio – doch diese Zeiten sind passé. Das Kernproblem laut Jörg Krechky, Head of Retail Investment Germany bei Savills: Es gibt zu viel Verkaufsfläche – und zwar „praktisch in allen Regionen, Lagen und Marktsegmenten“. Besonders betroffen seien Shopping Center. Während dort die Verkaufsfläche in den vergangenen zwei Dekaden um etwa zwei Drittel zunahm, sei die Flächenproduktivität gesunken. „Zweitens sind in Shopping Centern gerade jene Branchen überrepräsentiert, deren stationäre Umsätze sich in den letzten Jahren besonders schwach entwickelten. Das gilt vor allem für das Bekleidungssegment“, so Krechky. „So müssen sich unserer Auffassung nach etwa 80 % der rund 500 Shopping Center in Deutschland mit dem Thema Repositionierung in den nächsten Jahren auseinandersetzen – wengleich Umfang und Ausmaß der erforderlichen Maßnahmen stark variieren dürfte.“ Das könne bis zum Abschied vom Einzelhandel als Kern der Immobilie bzw. zu einer Umwidmung reichen. „Vielerorts dürften die Mieten für andere Nutzungen inzwischen so viel höher als die erzielbaren Einzelhandelsmieten sein, dass eine Umwidmung trotz Umbaukosten zu einer höheren Rentabilität der Immobilie führt.“ Und: „Verglichen mit zum Beispiel Fußgängerzonen ist die Repositionierung eines Shopping Centers aufgrund des zentralen Managements einfacher umzusetzen.“ (hi-heute.de 10.8.23; das komplette Interview: <https://www.hi-heute.de/interviews/news/umwidmung-von-einzelhandelsflaechen-rechnet-sich-immer-haeufiger/>)



## Stadt & Handel

### Wie Immobilieninvestoren dem Wandel der Innenstadt begegnen sollten

Die großen Megatrends wie die zunehmende Urbanisierung, die Digitalisierung und der Klimawandel sowie die Erfahrungen der Pandemie verändern die Innenstädte. An die Stelle der Shoppingmeilen tritt die Vision eines Miteinanders von Wohnen, Arbeiten und Leben; der Handel ist dabei nur noch ein, wenn auch wichtiger, Aspekt. Für Immobilieninvestoren gilt es, sich auf diesen rapiden Wandel einzustellen. Die Unterbrechung vieler Geschäftsbetriebe während der Pandemie hat den Mythos zerstört, dass Vermieter vom geschäftlichen Erfolg ihrer Mieter abgekoppelt sind. Als Konsequenz müssen Eigentümer und Asset Manager mehr denn je jedes Objekt wie ein eigenständiges Unternehmen managen, um längerfristige Einnahmen und Wertschöpfung zu gewährleisten. Wichtig für den zukünftigen Erfolg von Immobilieninvestments in Innenstädten ist eine genaue Analyse der demographischen Entwicklung auf kleinräumiger Ebene. Daneben sind kreative, standortrelevante Nutzungskonzepte gefragt, bei denen die Qualifizierung eines Objektes vom reinen Highstreet-Retail hin zu einem innerstädtischen zinshausartigen „Mixed-Use“-Profil im Zentrum stehen. Während insbesondere Segmente wie Elektronik oder Fast Fashion eine starke Konsolidierung der physischen Fläche durchlaufen, weisen der Lebensmittel-Einzelhandel, aber auch Drogerien oder Apotheken sowie gute Gastronomie-Angebote und auch Non-Food-Discount-Konzepte eine höhere Resilienz auf. Sie werden selbst in B-, C- und D-Städten noch auf Jahre gute Frequenzbringer bleiben. Es ist daher wichtig, diese Konzepte anzuwerben oder im Standort zu halten. Besondere Bedeutung kommt künftig dem Thema Nachhaltigkeit zu. So steigt die Nachfrage nach energie- und emissionseffizienten sowie zertifizierten Highstreet-Immobilien mit hoher Aufenthaltsqualität. Auch Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV und der E-Mobilität rücken in den Fokus (deal-magazin.com 7.8.23; die Analyse im Volltext: <http://www.deal-magazin.com/news/127345/Wie-Immobilieninvestoren-dem-Wandel-der-Innenstadt-begegnen-sollten>).

## Deutschland

### 70 Jahre Fußgängerzone

Die deutsche Fußgängerzone feiert in diesen Wochen ihr 70-jähriges Bestehen. Kassel und Kiel waren die ersten. Jahrzehnte lang war die Fußgängerzone der Hoheitsbereich des Einzelhandels. Die Modeketten wuchsen, genau wie die Mieten. Kleine Geschäfte mussten weichen. Die Großen rissen ab und bauten neu, um mehr Verkaufsfläche auf immer mehr Etagen in Beschlag zu nehmen. Die Innenstädte wurden abhängig von einer Branche. Krisensicher war das nicht. Und die Krisen kamen. Rainer Nagel, Vorsitzender der Bundesstiftung Baukultur, betont in einem großen Beitrag in der Sonntagsausgabe der FAZ, dass der Einzelhandel noch immer Zugkraft habe. Es brauche aber eine bessere Mischung, sagt er. Und: „Schönheit schadet nicht.“ Wo es schön sei, gehe man statistisch auch länger zu Fuß. Kürzlich hat die Stiftung erfragt, was Innenstädte, abgesehen von Geschäften, denn bieten sollten. Die Antwort der Teilnehmer lautete: Bibliotheken

(91 %). Dahinter folgen Wohnungen und Schulen. Nichts davon ist laut aktueller Baunutzungsordnung aber so richtig vorgesehen. Die Innenstadt ist dort „zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur“ vorbehalten. Ein Fehler, findet Nagel. Wolfgang Christ, Gründer des Urban Index Instituts, glaubt, dass es etwa die Hälfte der Fußgängerzonen nicht schaffen wird. Irgendwann werden wieder Autos, Roller, Busse, Lastenräder durch sie durchfahren. Die übrigen bringen architektonisch schon mit, was ankommt, etwa das gut erhaltene, mittelalterliche Zentrum mit kleinen Gassen und Häuschen. Andere müssen sich ihre „Instagramability“, wie Christ sagt, erst noch erarbeiten (hi-heute.de 31.7.23).

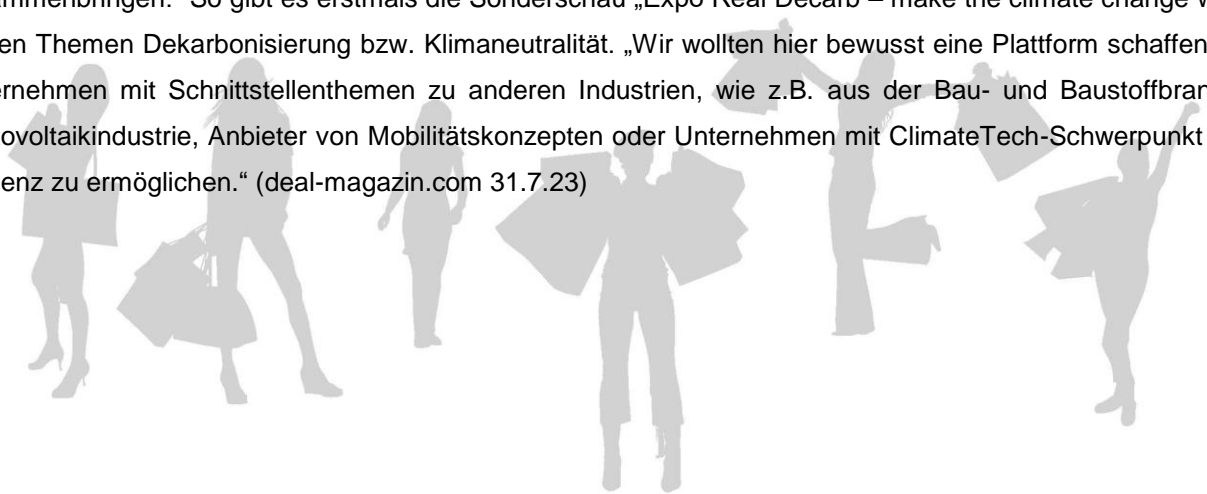
## Früheres Galeria-Haus wird zum Experimentierfeld für Händler

Bereits vor dem letzten Insolvenzantrag Ende Oktober 2022 hat Galeria Karstadt Kaufhof seine Filiale am Münchner Stachus geschlossen. Nun soll das in die Jahre gekommene Gebäude zumindest vorübergehend zum „Future Retail Store“ werden: Die Rid-Stiftung und das Fraunhofer-Institut IIS suchen aktuell Händler aus Bayern, die dort in den nächsten eineinhalb Jahren ganz realen Einzelhandel mit neuen Konzepten ausprobieren wollen. Das Projekt läuft bis 15. Februar 2025 und wird von der Rid-Stiftung mit 400.000 Euro unterstützt. Vor allem der inhabergeführte, mittelständische Einzelhandel solle motiviert werden, „mit neuen Technologien und Geschäftsmodellen zu experimentieren“, heißt es von den Initiatoren (textilwirtschaft.de 7.8., locationinsider.de 9.8.23).

## Immobilien & Entwickler

### Expo Real präsentiert erstmals Sonderschau „Decarb“

Die Expo Real, die von 4. bis 6. Oktober 2023 in München stattfindet, rechnet für heuer mit einer Beteiligung von mehr als 1.700 Ausstellern – also mit einem leichten Rückgang. „Messen sind immer auch der Spiegel der Industrie und entsprechen demzufolge auch der aktuellen Marktlage, die nicht ganz einfach ist“, gibt Stefan Rummel, Geschäftsführer der Messe München, einen Ausblick. „Einige Länderbeteiligungen werden dieses Jahr nicht kommen, wie z.B. Rumänien oder Bulgarien. Es ist uns allerdings gelungen, neue Ausstellungspartner, wie beispielsweise den Gemeinschaftsstand ‚UK Cities and Partners‘ zu gewinnen.“ Auch aus Dubai und Saudi-Arabien sind neue Aussteller dabei. Fokus der Messe sei Qualität, so Rummel. „Wir möchten hier in München die richtigen Menschen aus den richtigen Bereichen zu den richtigen Themen zusammenbringen.“ So gibt es erstmals die Sonderschau „Expo Real Decarb – make the climate change work“ zu den Themen Dekarbonisierung bzw. Klimaneutralität. „Wir wollten hier bewusst eine Plattform schaffen, um Unternehmen mit Schnittstellenthemen zu anderen Industrien, wie z.B. aus der Bau- und Baustoffbranche, Photovoltaikindustrie, Anbieter von Mobilitätskonzepten oder Unternehmen mit ClimateTech-Schwerpunkt eine Präsenz zu ermöglichen.“ (deal-magazin.com 31.7.23)



## ECE steigert Vermietungsleistung um ein Drittel

Die ECE meldet eine Steigerung der Handelsumsätze in ihren Centern im ersten Halbjahr 2023 um 15 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022. Außerdem hat der Shopping-Center-Betreiber im ersten Halbjahr erneut ein starkes Vermietungsergebnis erzielt: Insgesamt haben die Leasing-Experten in diesem Zeitraum rund 1.300 Mietverträge über rund 380.000 m<sup>2</sup> für das von ihr betreute Center-Portfolio von fast 140 Einkaufszentren in Europa abgeschlossen. Allein für die Center in Deutschland hat die ECE Marketplaces im ersten Halbjahr 750 Mietverträge für eine Mietfläche von insgesamt über 250.000 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Damit konnte die Vermietungsleistung um mehr als ein Drittel gegenüber dem bereits starken Vorjahreszeitraum gesteigert werden. Im Gesamtjahr 2022 hatte die ECE insgesamt 2.350 Mietverträge geschlossen und Flächen von mehr als 550.000 m<sup>2</sup> Mietfläche in den Centern vermietet. Das zeige, „dass viele Händler gerade Einkaufszentren als attraktive und relevante Handelsstandorte sehen“, so Joanna Fisher, CEO der ECE Marketplaces. „Zusätzlich zu den klassischen Retailern sind wir dabei, verstärkt auch Anbieter aus Non-Retail-Segmenten wie Entertainment, Bildung oder dem Wellness- und medizinischen Bereich als Mieter zu gewinnen, um so die Mieterbasis und das Angebot in den Centern weiter auszubauen“, ergänzt Fisher (hi-heute.de 15.8.23).

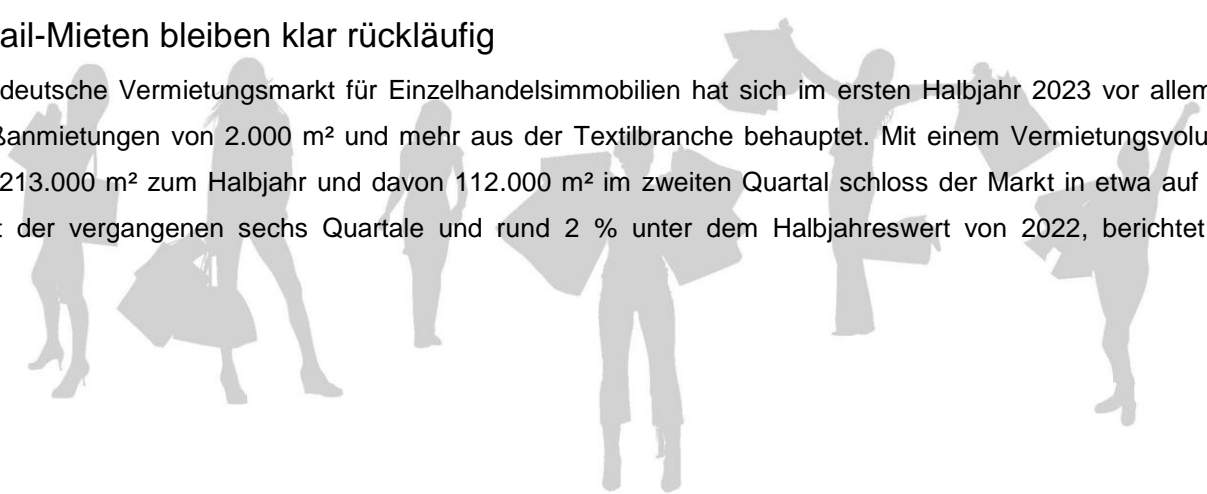
## Deutsche EuroShop: Frequenzen und Umsätze weiter auf Erholungskurs

Die Shopping-Center-Investorin Deutsche EuroShop hat die Ergebnisse des ersten Halbjahres veröffentlicht. „Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2022 besuchten 11,4 % mehr Menschen unsere Shopping Center und unsere Mieter verzeichneten 14,5 % höhere Handelsumsätze. Die Handelsumsätze haben damit wieder das Niveau von 2019 erreicht“, erklärt Vorstand Hans-Peter Kneip. Die zu Beginn des Jahres durchgeführten Zukäufe weiterer Anteile an sechs Shopping Centern verbesserten die Erfolgskennzahlen zusätzlich zum wiederauflebenden Geschäft des Bestandsportfolios. Im bestehenden Portfolio stiegen die Umsatzerlöse um 2,2 % auf 135,4 Mio. Euro. Das Nettobetriebsergebnis entwickelte sich – u.a. aufgrund deutlich geringerer Wertberichtigungen auf Mietforderungen – ähnlich positiv auf 107,5 Mio. Euro und das Ergebnis vor Zinsen und Steuern stieg aufgrund von Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen sowie niedrigeren Wertberichtigungen um 17,1 % auf 113,5 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Steuern und Bewertung erhöhte sich um 21,9 % auf 90,9 Mio. Euro (hi-heute.de 15.8.23).

## Deutschland

### Retail-Mieten bleiben klar rückläufig

Der deutsche Vermietungsmarkt für Einzelhandelsimmobilien hat sich im ersten Halbjahr 2023 vor allem mit Großanmietungen von 2.000 m<sup>2</sup> und mehr aus der Textilbranche behauptet. Mit einem Vermietungsvolumen von 213.000 m<sup>2</sup> zum Halbjahr und davon 112.000 m<sup>2</sup> im zweiten Quartal schloss der Markt in etwa auf dem Wert der vergangenen sechs Quartale und rund 2 % unter dem Halbjahreswert von 2022, berichtet JLL





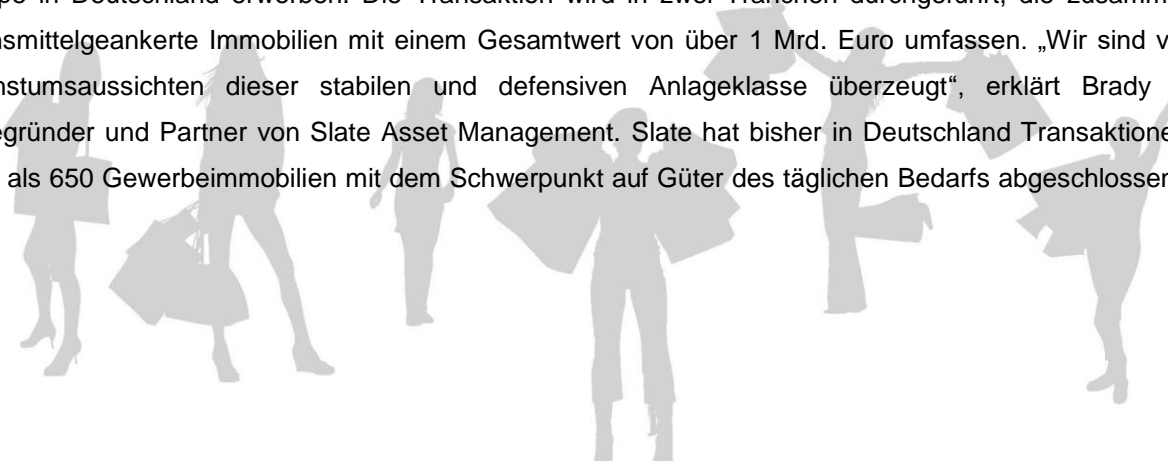
Germany. Der Anteil der Großabschlüsse am Gesamtvermietungsumsatz stieg dabei von 25 auf 38 %. Für den starken Anstieg sorgte vor allem die Textilhandelsbranche mit 98.100 m<sup>2</sup> im ersten Halbjahr. Während der Flächenumsatz nahezu konstant blieb, ging die Anzahl der Abschlüsse im Jahresvergleich von 470 auf 414 Neuanmietungen zurück. Der Anteil der Gastronomie-/Foodbranche schrumpft weiter und kommt nur noch auf 23 % – das schwächste Ergebnis der letzten vier Jahre. Zwar ist die Nachfrage nach Gastronomieflächen vorhanden und nach wie vor dringen neue internationale Systemgastronomen auf den deutschen Markt, doch werden in dieser Sparte vor allem Flächen im kleineren und mittleren Segment angemietet, während die Textilbranche in der Lage ist, auch große Flächen zu bespielen. Drittstärkste Branche bleibt Gesundheit/Beauty mit 8 %. Bei den Spitzenmieten kommt es über alle Einwohnerklassen hinweg zu weiteren Mietpreisminderungen. Für die zehn größten Einkaufsstädte fällt der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr mit 2,1 % am geringsten aus. Standorte mit weniger als 100.000 Einwohnern und Städte mit 250.000 bis 500.000 Einwohnern mussten die höchsten Einbußen von im Mittel rund 6 % hinnehmen. Mit einem durchschnittlichen Minus von 4,1 % liegt die Einwohnerklasse zwischen 100.000 bis 250.000 im Durchschnitt der 66 untersuchten Städte (deal-magazin.com 31.7.23).

## CBRE will Marktführerschaft bei Shopping- und Fachmarktzentren

Immobiliendienstleister CBRE hat die Übernahme der auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Prime Consulting in Deutschland bekanntgegeben. Das Düsseldorfer Consulting-Unternehmen ist spezialisiert auf Vermietung, Beratung und Verwaltung von Shopping Centern und Fachmarktzentren. Alastair Green, Eigentümer und CEO von Prime Consulting, kommentiert: „Wir freuen uns darauf, mit CBRE in der Beratung unserer Kunden zusammenzuarbeiten und unser Geschäft in Deutschland voranzutreiben. Unsere kombinierte Expertise ermöglicht uns die Weiterentwicklung unserer Services, um zukünftig gemeinsam mit CBRE unsere Dienstleistungen einem breiteren Kundenspektrum anzubieten.“ Der CBRE-Deutschland-CEO Alexander von Erdély zur Übernahme: „Der Schritt unterstützt unser strategisches Ziel, in Deutschland klarer Marktführer für Vermietung, Beratung und Management von Shopping Centern und Fachmarktzentren zu werden.“ (immoflash.at 1.8.23)

## Slate kauft Nahversorgungsportfolio von x+bricks für über 1 Mrd. Euro

Der nordamerikanische Investor Slate Asset Management hat das gesamte Immobilienportfolio der x+bricks-Gruppe in Deutschland erworben. Die Transaktion wird in zwei Tranchen durchgeführt, die zusammen 188 lebensmittelgeankerte Immobilien mit einem Gesamtwert von über 1 Mrd. Euro umfassen. „Wir sind von den Wachstumsaussichten dieser stabilen und defensiven Anlageklasse überzeugt“, erklärt Brady Welch, Mitbegründer und Partner von Slate Asset Management. Slate hat bisher in Deutschland Transaktionen über mehr als 650 Gewerbeimmobilien mit dem Schwerpunkt auf Gütern des täglichen Bedarfs abgeschlossen. Sven



Vollenbruch, Senior Vice President bei Slate Asset Management in Deutschland, sagt: „Wir sind stolz darauf, ein wichtiger Partner der Betreiber im Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland zu sein. Wir planen, unsere strategischen Investitionen in unser Portfolio weiter auszubauen, um unseren Mietern nachhaltige Flächen zur Verfügung zu stellen, die den Wünschen und Bedürfnissen ihrer Kunden bestmöglich entsprechen. Wir wollen unsere Immobilien mit neuer Infrastruktur konsequent modernisieren, um deren Wettbewerbsfähigkeit noch weiter zu stärken.“ (deal-magazin.com 9.8.23; mehr zu dieser Mega-Transaktion: <http://www.deal-magazin.com/news/127398/Slate-kauft-Nahversorgungsportfolio-von-xbricks-fuer-ueber-1-Mrd-Euro>).

## Marken

### Yves Rocher schließt alle Filialen im deutschsprachigen Raum – auch in Österreich

Das französische Kosmetikunternehmen Yves Rocher schließt alle Filialen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. „Mit dem derzeitigen Geschäftsmodell ist Yves Rocher nicht mehr in der Lage, nachhaltig und erfolgreich zu wirtschaften“, teilte das Unternehmen mit. Die Läden sollen in den kommenden Monaten nach und nach geschlossen werden. Nach früheren Angaben betreibt das Unternehmen im deutschsprachigen Raum etwa 140 Filialen. Eine aktuelle Anzahl teilte eine Sprecherin nicht mit. Yves Rocher gilt als Pionier im Bereich Naturkosmetik (medianet.at 7.8.23; ein ausführlicherer Artikel zum Thema: <https://www.zeit.de/news/2023-08/03/yves-rocher-schliesst-alle-filialen-im-deutschsprachigen-raum>).

### Sparkurs bei Zalando zahlt sich aus

Nicht zuletzt dank umfangreicher Sparmaßnahmen hat der Berliner Online-Modehändler Zalando seinen Nettogewinn im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2023 auf 56,6 Mio. Euro vervierfacht. Der Umsatz verfehlte mit 2,56 Mrd. Euro das Vorjahresniveau allerdings um 2,5 %. Die bereinigte EBIT-Marge erhöhte sich von 3,0 auf 5,7 %. Auf der Basis der Resultate für die ersten sechs Monate präziserte der Onlinehändler auch seine Prognosen für das Gesamtjahr. So soll das bereinigte EBIT bei 300 bis 350 Mio. Euro zu liegen kommen. Beim Umsatz rechnet das Management nun mit Resultaten „in der unteren Hälfte der ursprünglich prognostizierten Spanne“. Im März hatte das Unternehmen eine Umsatzentwicklung zwischen -1 und +4 % in Aussicht gestellt (fashionunited.de 3.8.23).

### Starkes Umsatzwachstum für Takko

Takko Fashion hat im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2023/2024 ein starkes Umsatzwachstum von 17 % im Vergleich zum Vor-Corona-Zeitraum des Geschäftsjahres 2019/2020 verzeichnet. Wesentliche Umsatztreiber waren der internationale Ausbau des neu gestalteten Onlineshops, kombiniert mit der internationalen Einführung des Kundenbindungsprogramms Takko Friends sowie die erfolgreichen Frühjahr/Sommer-Kollektion des Modeunternehmens (MA Takko 10.8..23).

## L'Osteria plant weitere Neueröffnungen

Die italienische Gastronomiemarke L'Osteria hat ein sehr gutes erstes Halbjahr 2023 verzeichnet. Im Vergleich zum Vorjahr konnte der systemweite Umsatz um +18,6 % auf 211,8 Mio. Euro gesteigert werden (expansionsbereinigt: +15,5 %). Mit fünf neu eröffneten Restaurants befindet sich L'Osteria weiter auf Expansionskurs. Für die zweite Jahreshälfte sind aktuell 13 weitere Eröffnungen geplant (hi-heute.de 14.8.23; weitere Informationen: <https://losteria.net/de/aktuelles/presse/#/pressreleases/losteria-waechst-im-ersten-halbjaehr-2023-ueber-dem-markt-3266847>).

## CEE

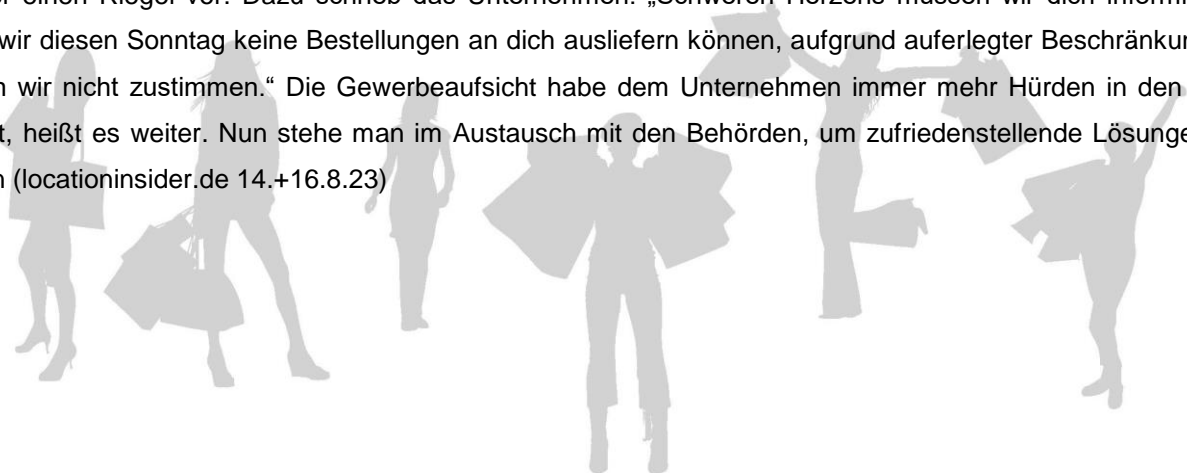
### Rewe verdoppelt Budget für Billa in Zentraleuropa

Bis Ende 2026 plant die Rewe Group Investitionen in Höhe von 1 Mrd. Euro in die Supermarkt-Töchter Billa in Tschechien, Bulgarien, der Slowakei und Iki in Litauen. Die Gruppe verdoppelt damit das Investitionsbudget im Vergleich zu den Vorjahren, betont der Handelskonzern. Der Handlungsdruck auf die Supermarkt-Sparte im Osten wächst. Steigende Lebenshaltungskosten treiben auch dort immer mehr Kunden den preisaggressiven Discount-Wettbewerbern in die Arme. Mit dem neuen Investitionsschwerpunkt will sich der Supermarktbetreiber neu positionieren. Laut Unternehmen wird das Geld in die Überarbeitung des Store-Designs, die Expansion, die Erweiterung der Logistikkapazitäten und in Maßnahmen zur Energieeffizienz fließen. Billa soll sich weg von der gehobenen Marke mit Hochpreisimage und hin zu einem besseren Preis-Leistungs-Verhältnis und einer stärkeren Convenience-Ausrichtung entwickeln (cash.at 1.8.23).

## Deutschland

### Knuspr muss Sonntagslieferung stoppen

Es war ein spannender juristischer Kniff, mit dem der Online-Supermarkt Knuspr seit Mitte Juli in München sonntags die Lieferung von Lebensmitteln angeboten hatte. Denn das ist grundsätzlich für Händler wegen des Ladenöffnungszeitengesetzes und des Verbots der Sonntagsarbeit nicht zulässig. Doch bei Knuspr hatte man die Idee, eine Gastronomie-Tochter zu gründen, die ein Café in der Münchner Innenstadt betreibt. Denn Restaurants dürfen sonntags liefern – und so wollte Knuspr mit diesem Kniff sonntags „nebenbei“ auch Lebensmittel ausliefern. Doch schon nach vier Wochen schoben die Behörden dem – zumindest vorerst – wieder einen Riegel vor: Dazu schrieb das Unternehmen: „Schweren Herzens müssen wir dich informieren, dass wir diesen Sonntag keine Bestellungen an dich ausliefern können, aufgrund auferlegter Beschränkungen, denen wir nicht zustimmen.“ Die Gewerbeaufsicht habe dem Unternehmen immer mehr Hürden in den Weg gelegt, heißt es weiter. Nun stehe man im Austausch mit den Behörden, um zufriedenstellende Lösungen zu finden (locationinsider.de 14.+16.8.23)



## Märkte

### Neunte Zinserhöhung in Folge im Euro-Raum

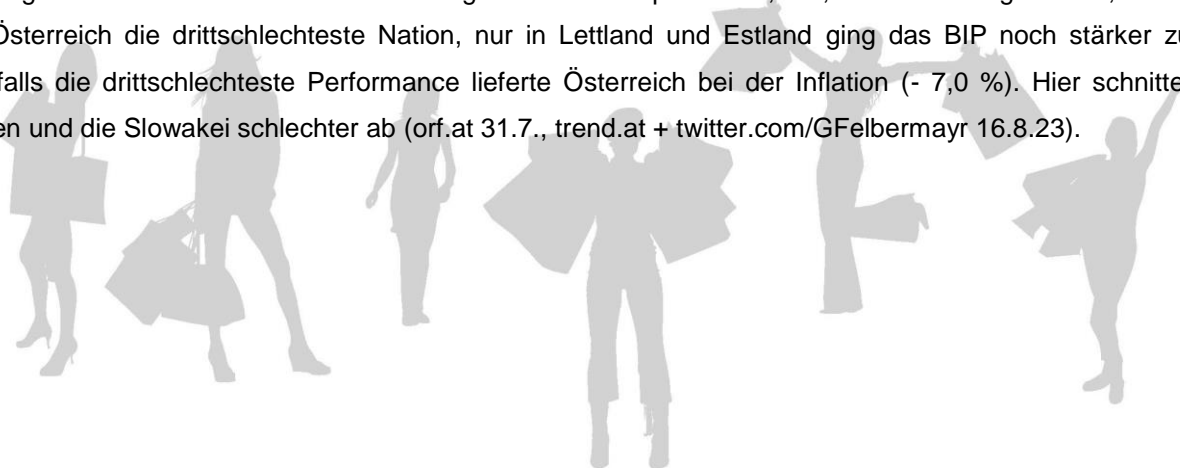
Im Kampf gegen die nach wie vor hohe Inflation im Euroraum hat die Europäische Zentralbank (EZB) die Zinsen zum neunten Mal innerhalb eines Jahres erhöht. Der EZB-Rat beschloss Ende Juli eine Anhebung um weitere 0,25 Prozentpunkte. Der Leitzins steigt damit auf 4,25 %, den höchsten Stand seit Beginn der weltweiten Finanzkrise im Oktober 2008. Auch die US-Notenbank Federal Reserve legte im Kampf gegen die Inflation nach und hob den Leitzins auf den höchsten Stand seit 22 Jahren an. Er liegt nun in der Spanne von 5,25 bis 5,5 %. EZB-Chefin Christine Lagarde betont, dass die EZB weiter datenabhängig vorgehen werde. Sowohl Zinserhöhungen als auch eine Zinspause seien möglich. Die nächste EZB-Zinssitzung steht am 14. September an (trend.at 27.7. + 4.8.23; weitere Details: <https://orf.at/stories/3325402/>).

### EZB: Kerninflation dürfte Höhepunkt überschritten haben

Neue Daten deuten nach EZB-Einschätzung auf ein Abflauen des Preisschubs in der Eurozone hin. Die sogenannte Kerninflation hätte wahrscheinlich ihre Höchststände hinter sich, schrieben Experten der Europäischen Zentralbank. Die Entwicklung der Kerninflation ist ein wichtiger Faktor für die Zinsentscheidungen der EZB. Im Juli war die Gesamtinflation im Euroraum von 5,5 % (Juni) auf 5,3 % gesunken. Die Kerninflation, in der besonders schwankungsanfällige Preise, etwa für Energie und unverarbeitete Lebensmittel, nicht mit einberechnet werden, ging von 6,8 auf 6,6 % zurück (trend.at 4.8.23).

### Euro-Wirtschaft wächst etwas stärker als erwartet – Österreich ist Drittlezter

Die Wirtschaft in der Eurozone ist im Frühjahr erstmals seit Sommer 2022 wieder leicht gewachsen – und das sogar etwas stärker als erwartet. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg von April bis Juni um 0,3 % zum Vorquartal, teilte das Statistikamt Eurostat mit. Im ersten Quartal hatte die Wirtschaft noch stagniert. Im vierten Quartal 2022 war die Wirtschaftsleistung sogar um 0,1 % geschrumpft. Im Jahresvergleich legte das BIP im zweiten Quartal um 0,6 % zu. In den einzelnen Ländern entwickelt sich die Konjunktur allerdings sehr unterschiedlich. Irland gelang mit 3,3 % das kräftigste Wachstum. In Deutschland stagnierte das BIP nach zuvor zwei Minus-Quartalen in Folge lediglich, womit die Rezession geradeso beendet wurde. Die nach Deutschland zweitgrößte Euro-Volkswirtschaft Frankreich schaffte dagegen ein Wachstum von 0,5 %. Italien als drittgrößte Wirtschaftsnation der Währungsunion schrumpfte um 0,3 %, Österreich sogar um 0,4 %. Damit war Österreich die drittschlechteste Nation, nur in Lettland und Estland ging das BIP noch stärker zurück. Ebenfalls die drittschlechteste Performance lieferte Österreich bei der Inflation (- 7,0 %). Hier schnitten nur Litauen und die Slowakei schlechter ab (orf.at 31.7., trend.at + twitter.com/GFelbermayr 16.8.23).



## Deutschland

### Halbjahres-Umsätze: Nominelles Plus, reales Minus

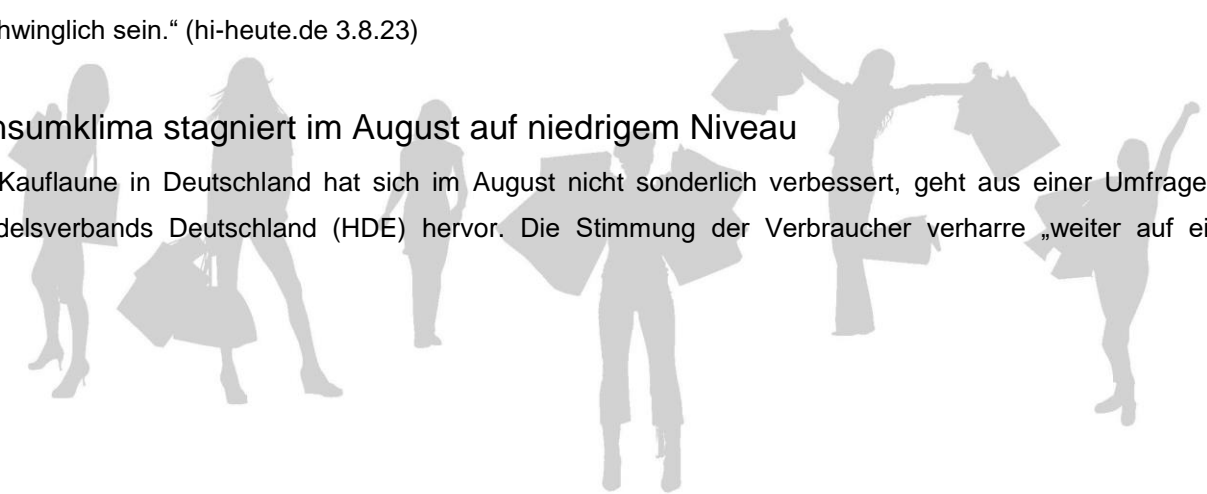
Die Einzelhandelsunternehmen in Deutschland haben nach vorläufigen Zahlen im ersten Halbjahr 2023 real 4,5 % weniger umgesetzt als im Vergleichszeitraum 2022. Die nominalen Umsätze stiegen um 3,6 %. Die Differenz spiegelt das deutlich gestiegene Preisniveau im Einzelhandel wider. Der Lebensmittelhandel verbuchte real einen deutlichen Umsatzrückgang von 5,8 %, aber nominal einen Anstieg von 7,6 %. In allen 24 Monaten der vergangenen zwei Jahre ist der reale Umsatz des Lebensmittelhandels gegenüber dem jeweiligen Vorjahresmonat gesunken. Der Non-Food-Handel verzeichnete im ersten Halbjahr einen realen Absatzrückgang von 3,6 %, nominal stieg der Umsatz um 1,1 %. Besonders hoch fiel das Minus im Internet- und Versandhandel aus (real: -7,3 %; nominal: -2,6 %). Auch Baumärkten verzeichneten sowohl real (-6,9 %) als auch nominal (-0,8 %) Rückgänge. Im Gegensatz hierzu wurde im Einzelhandel mit Textilien, Bekleidung, Schuhen und Lederwaren im ersten Halbjahr 2023 real 7,3 % und nominal 9,3 % mehr erwirtschaftet. Zu beachtend dabei sind jedoch coronabedingte Sonderentwicklungen im Vorjahreszeitraum: Insbesondere der Internethandel und die Baumärkte verbuchten während der Pandemie zeitweise hohe Umsatzzuwächse, wohingegen die Umsätze der Bekleidungsgeschäfte stark zurückgingen (hi-heute.de 31.7.23; weitere Informationen zur Konsumflaute in Deutschland: <https://medianet.at/news/retail/deutscher-einzelhandel-im-juni-unerwartet-mit-umsatzschwund-55287.html>).

### HDE rechnet heuer mit 9.000 Ladenschließungen

Stefan Genth, Hauptgeschäftsführer des Handelsverbands HDE, sieht die Wirtschaft in Deutschland an einem Scheideweg. „Im Einzelhandel rechnen wir mit dem Verlust von 9.000 Geschäften im laufenden Jahr. In einem normalen Vor-Krisenjahr schlossen rund 5.000 Geschäfte ihre Türen.“ Die Konsumstimmung sei schlecht, und es gebe aktuell keine Anzeichen für eine schnelle und gründliche Erholung. Gleichzeitig seien gerade hohe Investitionen in die Zukunft der Handelsunternehmen unabdingbar. „Digitalisierung und Klimaschutz kosten Geld. Doch nach den Krisen der vergangenen Jahre mangelt es vielerorts an finanziellen Mitteln und Reserven, um diese überlebenswichtigen Investitionen anzugehen“, so Genth, der auch Nachbesserungen bei der Investitionsprämie sowie beim steuerlichen Verlustrücktrag fordert. Ein aktuell diskutierter „Industriestrompreis“ helfe dem Einzelhandel überhaupt nicht weiter. „Es muss darum gehen, allen Unternehmen am Standort Deutschland wirtschaftlich gute Rahmenbedingungen zu bieten. Strom und Energie müssten für alle Branchen erschwinglich sein.“ (hi-heute.de 3.8.23)

### Konsumklima stagniert im August auf niedrigem Niveau

Die Kauflaune in Deutschland hat sich im August nicht sonderlich verbessert, geht aus einer Umfrage des Handelsverbands Deutschland (HDE) hervor. Die Stimmung der Verbraucher verharre „weiter auf einem



niedrigen Niveau“, erklärte die Branchenorganisation. „Wie bereits seit Monaten können die Werte aus Vor-Krisenzeiten bei weitem nicht erreicht werden.“ Nach Erkenntnissen des Verbands schätzten die Befragten die Entwicklung der Gesamtkonjunktur etwas pessimistischer ein als im Juli. Die eigenen Einkommenserwartungen stiegen allerdings gegenüber dem Vormonat. Darum erhöhte sich die Anschaffungsneigung im Vergleich zum Juli leicht. Gleichzeitig wuchs aufgrund der allgegenwärtigen Unsicherheiten allerdings auch die Absicht, mehr zu sparen (fashionunited.de 7.8.23).

## Discounter sind Profiteure der Krise

Als Reaktion auf die gestiegenen Lebenshaltungskosten steuern Verbraucher verstärkt Discounter an. Im Vergleich zu Supermärkten und anderen Lebensmittelgeschäften verzeichneten diese im vergangenen Jahr mit +8 % das größte Umsatzwachstum. Zudem ist die Zahl der Discounter in Deutschland im Jahr 2022 prozentual so stark gestiegen wie bei keiner anderen Betriebsform. Das zeigen die Zahlen des nun veröffentlichten Statistikkompandiums EHI Handelsdaten aktuell 2023. „Nachdem die Corona-Krise die Umsätze der Vollsortimenter getrieben hat, sehen wir in der Folge des Ukraine-Krieges die preisorientierten Formate vorne“, sagt Marco Atzberger, Mitglied der Geschäftsleitung beim EHI. Auch bei der absoluten Anzahl der Filialen liegen die Discounter mit 15.972 Geschäften (+ 62 gegenüber 2021) an der Spitze. Die fünf umsatzstärksten Lebensmittel-Discounter erzielten 2022 gemeinsam einen Nettoumsatz in Höhe von rund 82,4 Mrd. Euro und damit über 40 % des Gesamtumsatzes im deutschen Lebensmitteleinzelhandel (MA EHI 10.8.23; mehr Details im Volltext: <https://www.ehi.org/presse/discounter-profiteure-der-krise/>; Infografik zum Discount-Markt: <https://www.handelsdaten.de/ranking-der-umsatzstarksten-lebensmittel-discounter-deutschland-2022>).

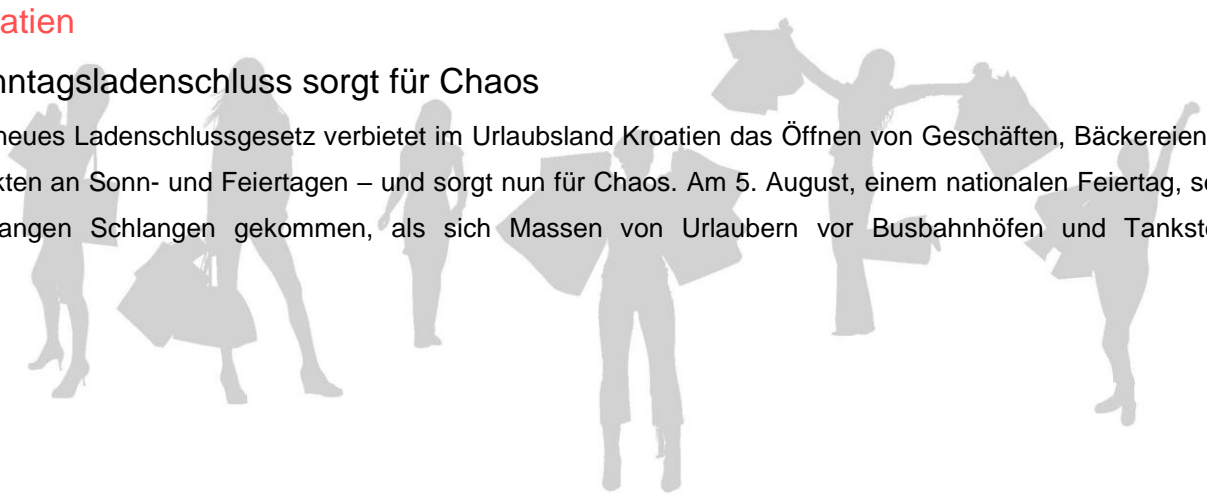
## Burger-Restaurants machen immer weniger Umsatz mit Fleisch

Auch in Burger-Restaurants wird immer weniger Fleisch gegessen. „Immer mehr Kunden wollen Veggie- und vegane Burger“, sagte der Geschäftsführer des Restaurant-Franchise Hans im Glück, Johannes Bühler, dem Berliner „Tagesspiegel“. Seine Burgerkette mache bereits die Hälfte des Speiseumsatzes mit pflanzlichen Produkten. Hans im Glück hat den Angaben zufolge knapp 100 Restaurants in Deutschland, Österreich und der Schweiz, wovon die meisten von Franchisenehmern betrieben werden (trendyone.de 14.8.23).

## Kroatien

### Sonntagladenschluss sorgt für Chaos

Ein neues Ladenschlussgesetz verbietet im Urlaubsland Kroatien das Öffnen von Geschäften, Bäckereien und Märkten an Sonn- und Feiertagen – und sorgt nun für Chaos. Am 5. August, einem nationalen Feiertag, sei es zu langen Schlangen gekommen, als sich Massen von Urlaubern vor Busbahnhöfen und Tankstellen



anstellen, berichtete das Nachrichtenportal Index.hr. Geschäfte in Bahnhöfen sowie Tankstellen zählen zu den wenigen Ausnahmen, für die der Ladenschluss nicht gilt. Die Regelung gilt seit Mai dieses Jahres. Ihre Wirkung entfaltet sie vor allem an den Feiertagen. Da jedes Geschäft selbst 16 Sonntage im Jahr festlegen darf, an denen es öffnet, fielen die Sonntage bisher nicht so sehr ins Gewicht. Gerade in den Urlaubsgebieten nutzen die Geschäfte ihr Kontingent an offenen Sonntagen in der sommerlichen Touristensaison. An gesetzlichen Feiertagen gibt es aber diese Möglichkeit nicht. Mehrere Gemeinden an der Küste und auf den Inseln haben inzwischen einzelne Feiertage oder auch Sonntage zum Kirmes- oder Messetag erklärt. Damit hoffen sie, das neue Ladenschlussgesetz aushebeln zu können (orf.at 14.8.23).

## Schweiz

### Schweizer shoppen wieder im grenznahen Ausland

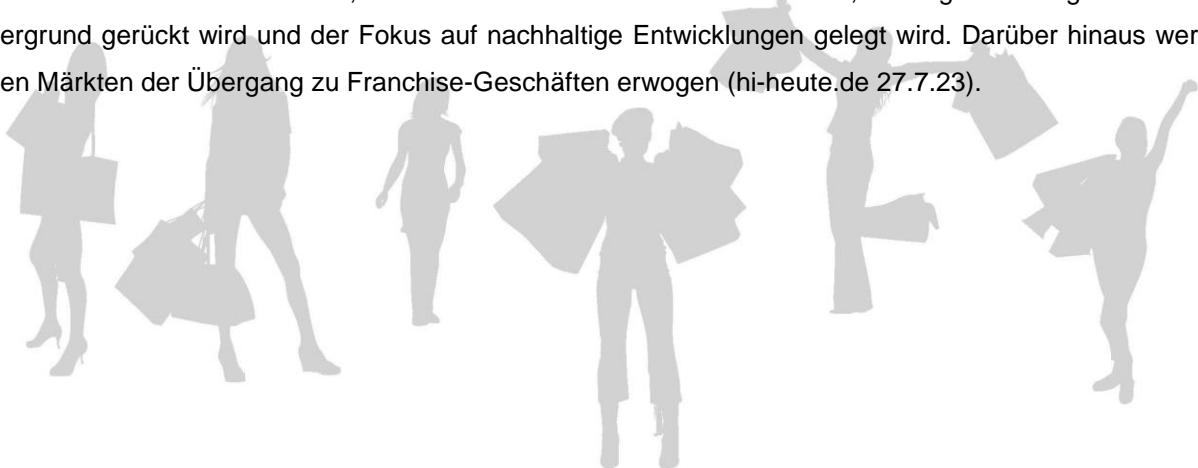
Betreiber von Läden und Einkaufszentren in Grenznähe reiben sich wieder die Hände: Ihre besten Kunden sind zurück! Schweizerinnen und Schweizer füllen ihre Kühl- und Kleiderschränke wieder im Ausland. Laut der Swiss Retail Federation zeigen Auswertungen der Debit- und Kredittransaktionen, dass die Schweizer im ersten Halbjahr 2023 um mehr als 10 % mehr in den Nachbarländern eingekauft haben als im Jahr davor. „Der Einkaufstourismus gewinnt wieder rasant an Fahrt“, heißt es. „Aktuell haben wir an den Wochenenden 40 % Schweizer bei uns“, bestätigt Kitty Molnar, Center-Managerin des Einkaufszentrums Cano in Singen (D). Der Verband fordert deshalb eine Absenkung der Wertfreigrenze, bis zu der sich die schweizerische Kundschaft bei einer Einfuhr die ausländische Mehrwertsteuer zurückerstatten lassen kann, von derzeit 300 CHF auf 50 CHF (swiss-retail.ch 10.8., blick.ch 12.8.23).

## Welt

### Marken

#### Decathlon plant Standorte zu verkleinern

Decathlon will mehreren Berichten zufolge einen Großteil seiner eigenen Marken aufgeben und seine Verkaufsflächen verkleinern. Bis Ende dieses Jahres will der Sporthändler offenbar sein Portfolio, das 50 Eigenmarken umfasst, auf etwa zehn reduzieren. Das ist Teil eines neuen Strategieplans für die nächsten fünf Jahre. Dieser Plan sieht auch vor, dass die Ladenflächen reduziert werden, die Digitalisierung stärker in den Vordergrund gerückt wird und der Fokus auf nachhaltige Entwicklungen gelegt wird. Darüber hinaus werde in einigen Märkten der Übergang zu Franchise-Geschäften erwogen (hi-heute.de 27.7.23).



## Amazon überrascht mit hohem Gewinn

Amazon hat im vergangenen Quartal dank einer Erholung des Online-Handels und Sparmaßnahmen deutlich mehr als erwartet verdient. Der weltgrößte Online-Händler verbuchte einen Gewinn von 6,7 Mrd. US-Dollar (6,1 Mrd. Euro). Im Vorjahresquartal hatte Amazon noch 2 Mrd. US-Dollar Verlust geschrieben. Die Corona-Jahre waren für Amazon wie eine Achterbahnfahrt. Zu Beginn der Pandemie wuchs das Geschäft in Zeiten von Lockdowns explosiv. Entsprechend brauchte Amazon mehr Leute. Doch dann bestellten die Menschen wieder weniger, Amazon reagierte unter anderem mit Stellenabbau, um die Kosten zu senken. Vor allem im Heimatmarkt hat sich das Kerngeschäft Online-Handel zuletzt wieder deutlich stabilisiert: Die Erlöse der Handelsplattform in Nordamerika stiegen im 2. Quartal um 11 % auf 74,4 Mrd. Dollar. Das operative Ergebnis erreichte 3,2 Mrd. Dollar. Das internationale Geschäft konnte den operativen Verlust mit einem Minus von 895 Mio. Dollar nahezu halbieren (boerse-express.com 4.8.23).

## Esprit: Halbjahresverlust in Höhe von über 80 Mio. Euro

Der Bekleidungskonzern Esprit erklärt unter Berufung auf vorläufige Zahlen, dass er in den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres tief in die roten Zahlen gerutscht sei. Der auf die Anteilseigner entfallende Nettoverlust belief sich in der ersten Jahreshälfte auf etwa 715 Mio. Hongkong-Dollar, umgerechnet knapp 83 Mio. Euro. Im entsprechenden Vorjahreszeitraum hatte das Unternehmen noch einen Überschuss von 13 Mio. Hongkong-Dollar erzielt. Die Erlöse lagen mit gut 3 Mrd. Hongkong-Dollar (361 Mio. Euro) um 16,6 % unter dem Vorjahresniveau (hi-heute.de 11.8.23).

