

## Inhalt

Österreich.....	1
Shopping Center & Retail Parks.....	1
Stadt & Handel.....	5
Immobilien & Entwickler .....	8
Marken.....	13
Märkte.....	18
Europa.....	21
Shopping Center & Retail Parks.....	21
Stadt & Handel.....	23
Immobilien & Entwickler .....	24
Marken.....	26
Märkte.....	28
Welt.....	31
Märkte.....	31

## Österreich

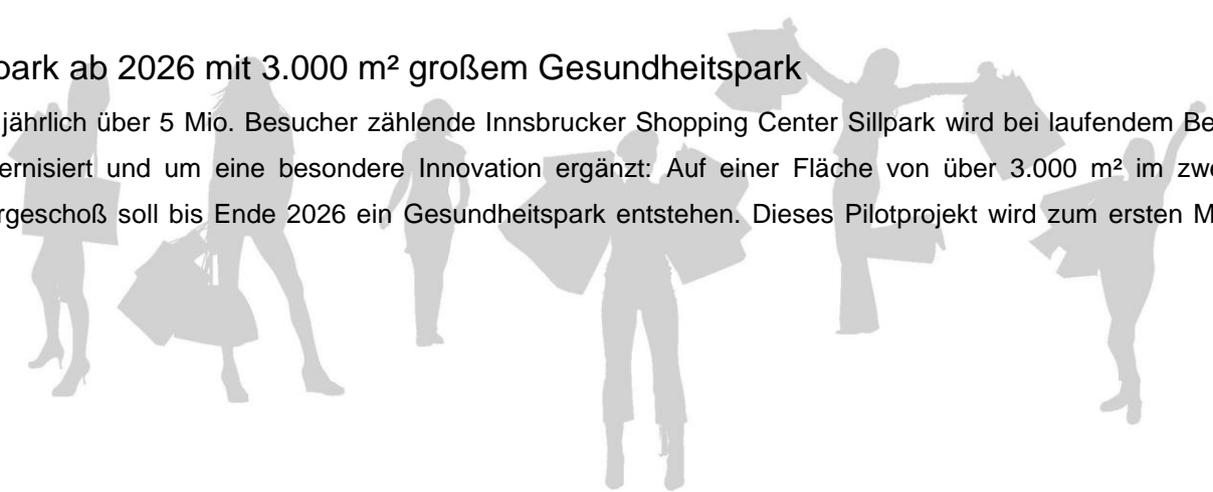
### Shopping Center & Retail Parks

#### M4 Wörgl schenkt sich zum Zwanziger eine Piazza

Seit dem Jahr 2004 lädt das M4 in Wörgl zum Shoppen ein. Pünktlich zum 20-Jahr-Jubiläum verwirklichte das Einkaufszentrum nun einen neuen Platz, die M4 Piazza. Die Eröffnung fand am 25. Oktober im Rahmen des „Long Shopping Friday“ statt. Auf der neuen Piazza, die italienisches Lebensgefühl vermitteln will, finden sich drei Cafés, ein Imbiss, drei Restaurants und ein Kino. Bereits im Juni eröffnete das thailändische Restaurant Tuk Tuk Thai. Zuletzt wurde die Konditorei Ibounig mit einem neuen Konzept wiedereröffnet, während gleichzeitig in der neuen Trattoria Enzo aufgeköcht wird (meinbezirk.at 28.10.24).

#### Sillpark ab 2026 mit 3.000 m<sup>2</sup> großem Gesundheitspark

Das jährlich über 5 Mio. Besucher zählende Innsbrucker Shopping Center Sillpark wird bei laufendem Betrieb modernisiert und um eine besondere Innovation ergänzt: Auf einer Fläche von über 3.000 m<sup>2</sup> im zweiten Obergeschoß soll bis Ende 2026 ein Gesundheitspark entstehen. Dieses Pilotprojekt wird zum ersten Mal in



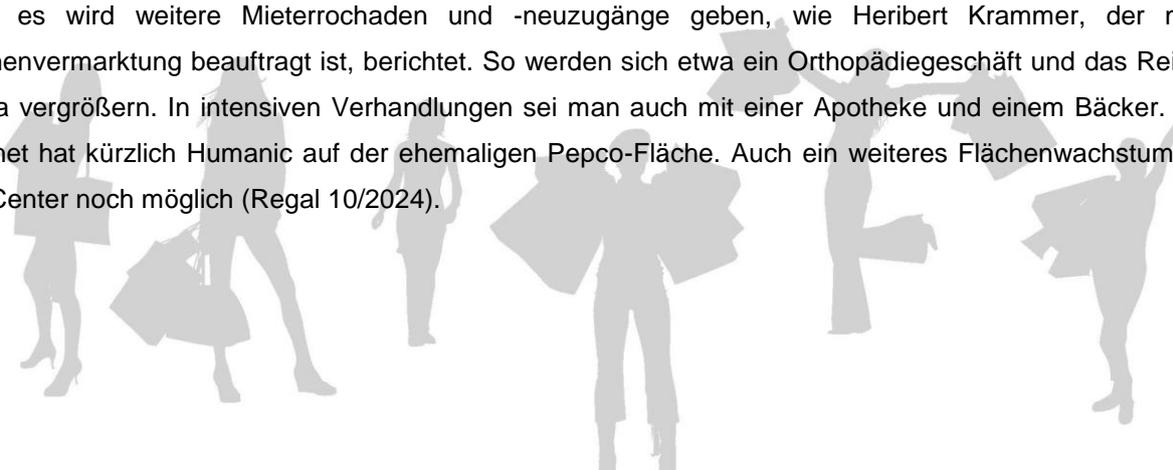
Österreich umgesetzt. Der Gesundheitspark ist ein gemeinsames Projekt der Vinzenz-Gruppe und der SES Spar European Shopping Centers. Der Standort im Einkaufszentrum sei sinnvoll, meint Michael Heinisch von der Betreiberin, der Vinzenz-Gruppe, denn die Gesundheit müsse zu den Menschen kommen. Ähnlich wie in einem Primärversorgungszentrum arbeiten Vertreter verschiedenster Gesundheitsberufe, etwa Fachärzte, Logotherapeuten oder Physiotherapeuten, zusammen. Ein gemeinsames Management nimmt den Fachkräften die Administration ab und sorgt dafür, dass es gut läuft. Der Gesundheitspark ist Teil einer groß angelegten Modernisierung der Shopping Mall. Sillpark-Eigentümerin SES investiert insgesamt über 30 Mio. Euro in ein zeitlos-modernes Raumerlebnis am Standort. Im September 2024 wurde um die Baubewilligungen beim Magistrat der Stadt Innsbruck angesucht, die Vorbereitungen für einen geplanten Baustart Mitte 2025 laufen. Nach Vorliegen der behördlichen Genehmigungen soll unverzüglich mit dem Umbauprojekt begonnen werden, die offizielle Eröffnung ist für Herbst 2026 geplant (MA SES + orf.at 30.10.24; mehr Details im Volltext: [https://presse.ses-european.com/News\\_Detail.aspx?id=207893&menueid=1054](https://presse.ses-european.com/News_Detail.aspx?id=207893&menueid=1054)).

## Kaufhaus Tyrol auf Mietersuche

Das Kaufhaus Tyrol in der Innsbrucker Innenstadt ist eines jener Objekte, die im Zusammenhang mit der Causa Signa für eine Verwertung vorgesehen sind. Inzwischen muss das Center mit einige Leerständen klarkommen. Die freigewordene Esprit-Fläche von 1.800 m<sup>2</sup> wird baulich vorbereitet, um im Frühjahr 2025 wiedereröffnet zu werden. „Wir führen Gespräche mit drei vielversprechenden Nachfolgern“, so Centerleiter Sebastian Schneemann. Die 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die durch den Auszug von MediaMarkt zur Verfügung stehen, werden in zwei bis drei Einheiten geteilt werden. „Wir haben eine qualitätsbewusste und zahlungskräftige Klientel, für die wir entsprechende Konzepte suchen“, so der langjährige Centermanager (Regal 10/2024).

## EZE profitiert von Neuzugängen

Im aktuellen Performance Report von Ecostra landete das EZE (Einkaufszentrum Eisenstadt) auf Platz fünf. In den letzten Jahren passierte hier einiges. Zu den wichtigsten Mieter-Neuzugängen zählten MediaMarkt und Woolworth. „Mit ihnen konnten wir neue Kunden gewinnen, von denen auch andere profitieren“, sagt Geschäftsführer Günter Buchinger. So wird 2024 das Vorjahr toppen. Die Leerstandsquote beträgt bei einer vermietbaren Fläche von 15.500 m<sup>2</sup> 7 bis 8 %. Das soll sich in den kommenden Monaten etwas reduzieren, denn es wird weitere Mieterochaden und -neuzugänge geben, wie Heribert Krammer, der mit der Flächenvermarktung beauftragt ist, berichtet. So werden sich etwa ein Orthopädiegeschäft und das Reisebüro Ruefa vergrößern. In intensiven Verhandlungen sei man auch mit einer Apotheke und einem Bäcker. Bereits eröffnet hat kürzlich Humanic auf der ehemaligen Pepco-Fläche. Auch ein weiteres Flächenwachstum sei für das Center noch möglich (Regal 10/2024).



## Ziwa Park Leobersdorf wird modernisiert

Nach der erfolgreichen Modernisierung des Ziwa Parks Lilienfeld im Vorjahr steht im Jahr 2025 die Modernisierung des Ziwa Parks Leobersdorf auf der Agenda. „Wir erneuern unser Erscheinungsbild, modernisieren die Fassade und integrieren ein Vordach, das beide Bauteile miteinander verbindet“, sagt Ziwa-Eigentümerin und -Geschäftsführerin Julia Klingelmüller, die aktuell zehn Ziwa-Parks betreibt. Weitere Projekte sind nicht ausgeschlossen. „In Niederösterreich sind wir gut aufgestellt. Mein Augenmerk geht nach Oberösterreich. Es steht schon länger auf meiner To-do-Liste, auch hier ein FMZ zu eröffnen.“ (Regal 10/2024)

## Neuzugänge im EKZ West Innsbruck

Das Stadtteilzentrum West in Innsbruck liegt bei den Besucherfrequenzen 2024 bislang um 6 % höher als im Vorjahr. „Wir rechnen Ende des Jahres mit mehr als 2,65 Mio. Besuchern“, berichtet Eigentümerversprecher Karl Weingrill. Das wäre ein Besucherrekord. Bei den Gutscheinkäufen befindet man sich im zweistelligen Prozentbereich über dem Vorjahr. Derzeit sind 98 % der Geschäftsflächen vermietet. Anfang Oktober hat das junge Mode-Label Vileo eröffnet, demnächst soll ein indisches Restaurant folgen (Regal 10/2024).

## ECE Kapfenberg im Plus

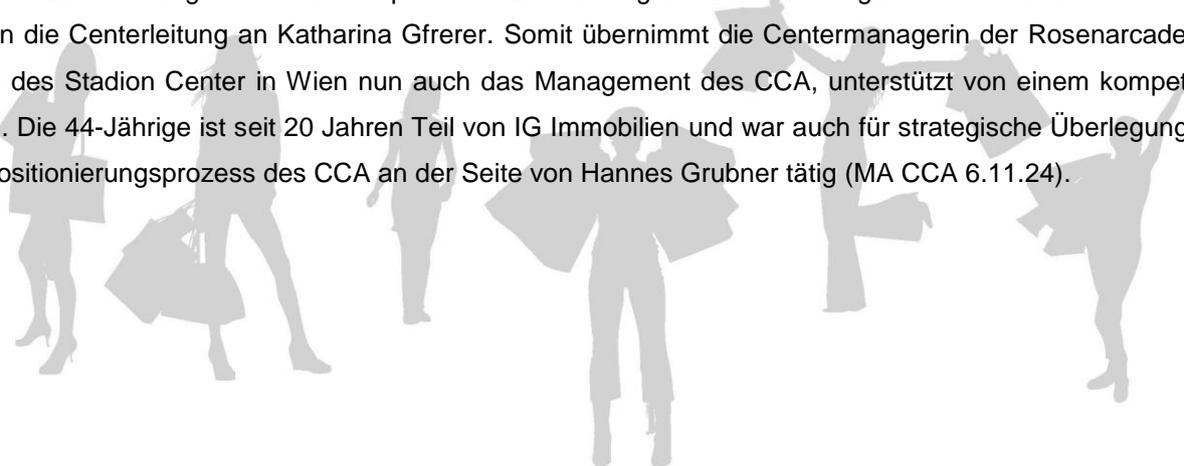
Das ECE in Kapfenberg liegt mit einem Umsatzplus von rund 5 % gut auf Kurs und ist voll vermietet. Zuletzt wurde der Entertainmentbereich auf 600 m<sup>2</sup> ausgebaut (Regal 10/2024).

## Tenorio: MediaMarkt vergrößert erneut, Tom Tailor übersiedelt

Am 2. November hat im Einkaufszentrum Tenorio in Wolfsberg das Modegeschäft Tom Tailor in den ehemaligen Räumlichkeiten des insolventen Modehändlers Vianello eine größere Filiale eröffnet. Die alte Verkaufsfläche von Tom Tailor mietet der Elektronikhändler MediaMarkt an, um im nächsten Jahr sein Geschäft noch einmal zu vergrößern. Der seit 2017 in Wolfsberg vertretene Elektronikhändler hat erst Anfang 2024 seine 1.000 m<sup>2</sup> Filiale vergrößert und benötigt nun erneut mehr Platz (kleinezeitung.at 4.11.24).

## Katharina Gfrerer übernimmt CCA-Centerleitung

Nach dem kürzlichen Eröffnungsreigen zahlreicher Gastronomie-Betriebe im City Center Amstetten steigen die Besucherzahlen stetig an. Mit dieser positiven Entwicklung im Rücken übergibt Hannes Grubner nach neun Jahren die Centerleitung an Katharina Gfrerer. Somit übernimmt die Centermanagerin der Rosenarcade Tulln sowie des Stadion Center in Wien nun auch das Management des CCA, unterstützt von einem kompetenten Team. Die 44-Jährige ist seit 20 Jahren Teil von IG Immobilien und war auch für strategische Überlegungen im Neupositionierungsprozess des CCA an der Seite von Hannes Grubner tätig (MA CCA 6.11.24).



## Melanie Hanousek leitet Westfield Donau Zentrum

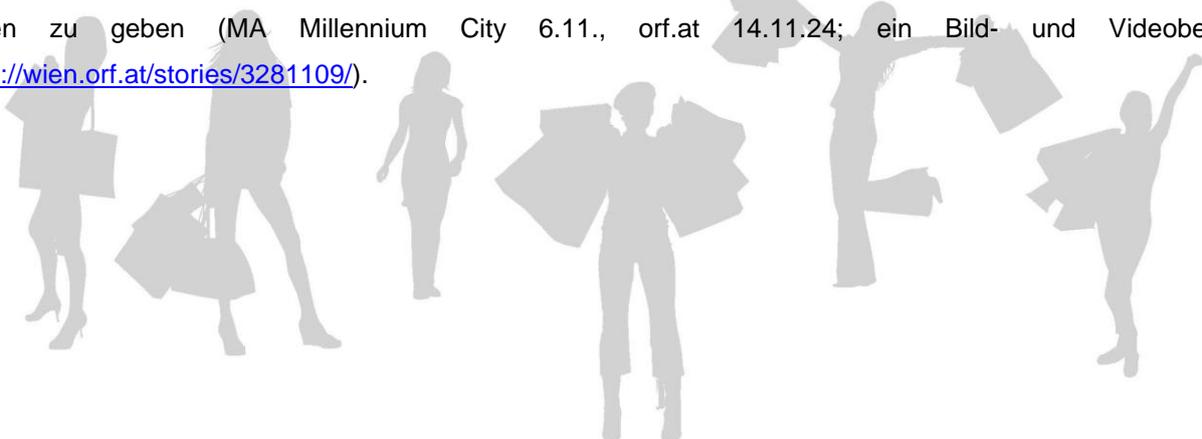
Unibail-Rodamco-Westfield (URW) besetzt die Leitung des Westfield Donau Zentrums intern neu und befördert Melanie Hanousek zur General Managerin. Hanousek, 34, ist bereits seit 2021 für URW tätig und verantwortete zuletzt als Operating Manager die Planung und operative Steuerung von Wiens größtem Shopping Center. Mit der Ernennung zur General Managerin übernimmt die gebürtige Steirerin nun die ganzheitliche Verantwortung für die operative Leitung des Centers inklusive Geschäftsführung (MA URW 12.11.24).

## Euco-Center Wolfsberg füllt sich

Seit dem 18. Oktober führt der Optiker Sehen! Wutscher auch im Euco-Center in Wolfsberg (Top 06) einen Standort und freut sich damit über die bereits fünfte Filiale in Kärnten. Österreichweit zählt Wutscher bereits über 110 Geschäfte. Nach über 20 Jahren im Fachmarktzentrum Sonnhälberweg im Süden von Wolfsberg wird Fressnapf übersiedeln. Die neue Filiale im Euco-Center wird am 21. November eröffnet. Am gleichen Tag sperrt auch dm im Euco-Center auf, im Gegenzug wird die Filiale in Burgstall bei St. Andrä geschlossen. Im dortigen Fachmarktzentrum sind somit nur noch NKD und ein Imbissladen aktiv. Am 22. November schließlich eröffnet außerdem der lokale Szene-Wirt Manuel Wutscher sein neues Restaurant Lavanty im Euco-Center. Innen ist Platz für 160 Gäste, auf der Terrasse für weitere 60 Personen. Das Euco-Center wurde im Vorjahr von der Rutter Immobilien Gruppe gekauft und seither umgebaut (MA Wutscher 28.10., petonline.de 8.11., kleinezeitung.at 22.10. + 11.11.24).

## Millennium City brachte „verlorene“ Pakete als Einkaufserlebnis nach Österreich

Zwischen 12. und 16. November bot die Millennium City gemeinsam mit dem französischen Unternehmen King Colis ein völlig neues Einkaufserlebnis. Zum ersten Mal in Österreich wurde ein riesiger Bestand an „verlorenen Paketen“ zum Verkauf angeboten. Im Pop-up-Store konnten die Besucher aus 10 Tonnen Paketen mit geheimnisvollem Inhalt wählen und diese nach Gewicht erwerben. Der Andrang war groß, die Kunden nahmen lange Wartezeiten in Kauf. Am ersten Verkaufstag zählte King Colis rund 1.500 Kunden. Diese hatten 10 Minuten Zeit, um ihre Auswahl im Geschäft zu treffen. Es war verboten, die Pakete vor dem Kauf zu öffnen. Standard-Pakete kosteten pro 100 Gramm 1,99 Euro, Amazon-Pakete 2,79 Euro. Jedes Jahr gehen in Europa Millionen von online bestellten Paketen aus verschiedenen Gründen verloren, oft aufgrund fehlerhafter Adressangaben. Früher wurden diese nicht zugestellten E-Commerce-Pakete von den Logistikplattformen vernichtet. 2023 hat sich das französische Start-up dazu entschlossen, diese Pakete aufzukaufen und ihnen ein neues Leben zu geben (MA Millennium City 6.11., orf.at 14.11.24; ein Bild- und Videobericht: <https://wien.orf.at/stories/3281109/>).



## Drei neue Shops in den CityArkaden

Nach den Neueröffnungen der neu gestalteten Geschäfte von Pandora und Rituals geht es in den CityArkaden Klagenfurt weiter: Am 20. November eröffnet im Obergeschoss MASS Shoes, ein Anbieter für Markenschuhe und -handtaschen. Ebenfalls noch im November können sich Besucher auf die Eröffnung von PhoneExpertsPlus freuen. Neben dem bestehenden Shop der PhoneExperts im Untergeschoss wird eine erweiterte Palette an neuen Smartphones und Refurbed-Geräten („wie neu“) angeboten. Schon bald soll auch eine spezielle UV-Maschine Handycovers innerhalb weniger Minuten individuell bedrucken können. Am 12. Dezember eröffnet – ebenfalls im Obergeschoss – die junge, zur Bestseller Group gehörende Marke Only & Sons für den modebewussten Mann. Centermanager Ernst Hofbauer zeigt sich zuversichtlich, im ersten Quartal 2025 weitere positive Nachrichten zu neuen interessanten Konzepten vermelden zu können. Verhandlung laufen bereits (monat.at 14.11.24).

## Stadt & Handel

### Neue Mieter ziehen in der Salzburger Altstadt ein

Zwei Jahre wurde am Vertragsabschluss gearbeitet, jetzt ist es fix: Im Februar 2025 zieht ein internationales Modegeschäft in der Getreidegasse 24 ein, so Christoph Oßberger vom Immobilienvermittler CBRE. Nach dem Aus der Textilkette Zara vor knapp zwei Jahren wird bald wieder Kleidung auf 1.300 m<sup>2</sup> verkauft werden. Nur wenige Meter weiter zieht ins leere Geschäft der Bekleidungsmarke Alpha Tauri der Vorarlberger Wäsche- und Strumpfspezialist Wolford ein. Nach drei Jahren kehrt 2025 auch am Mirabellplatz 6 wieder Leben ein. In der vormaligen Filiale von Feinkost Zellinger wird ein internationaler Schnellimbiss neu einziehen. Auch in der Linzergasse soll es laut Oßberger schon bald Neuigkeiten geben. Für das großflächige, ehemalige Central-Kino, zuletzt ein Einrichtungshaus, steht ein Abschluss mit Interessenten kurz bevor (krone.at 23.10.24).

### Mietabschläge bis 25 % in Salzburger Altstadt

Die Pandemie hat den Handel gehörig durcheinandergewirbelt. „Viele Filialisten haben ihre Expansion ausgesetzt“, weiß Wolfgang Maislinger vom Immobilienbüro Hölzl und Hubner: „Einige sind ganz verschwunden, vor allem im Bereich Textil und Schuhe.“ Das wiederum gebe anderen Firmen die Möglichkeit, an neue Flächen zu kommen. In den Fußgängerzonen Salzburgs könne man aktuell mit Mietabschlägen von 20 bis 25 % rechnen. Maislinger über die aktuelle Situation im Bereich Getreidegasse/Judengasse/Alter Markt: „Kleinere Flächen lassen sich nach wie vor vermieten, größere, die vielleicht über mehrere Stockwerke gehen, sind eine Herausforderung.“ Den Leerstand in diesem zentralen Bereich beziffert der Experte mit derzeit 7 % ohne Umbauten, beispielsweise des AVA-Hofs. Der Einzelhandel außerhalb der Kernzone funktioniere gut. Auch Shopping Center spüren den Wandel. „Künftig wird es nicht mehr so viele Handelsflächen geben wie früher“, erwartet Christoph Andexlinger, Geschäftsführer der SES Spar European Shopping Centers. „Meine

Theorie ist: Es wird weniger Orte mit stationärem Handel geben, aber die, die bleiben, das sind Einkaufsstraßen genauso wie Shopping Center, werden dafür mehr frequentiert.“ Die Sehnsucht nach analogen Erlebnissen sehe man auch bei Konzerten, etwa von Coldplay oder Taylor Swift, so Andexlinger: „Die kann man überall streamen und dennoch will jeder das Original live erleben.“ Der Unterschied eines SES-Centers zu Innenstädten bestehe vor allem darin, dass „es bei uns nicht in erster Linie um die höchste Miete geht“. Man denke zuerst im Sinne der Händler und nicht im Sinne eines Immobilieninvestors. Bei der SES habe man einen Leerstand von weniger als 1 % (sn.at 24.10.24).

### Linzer Hauptplatz für Autos gesperrt

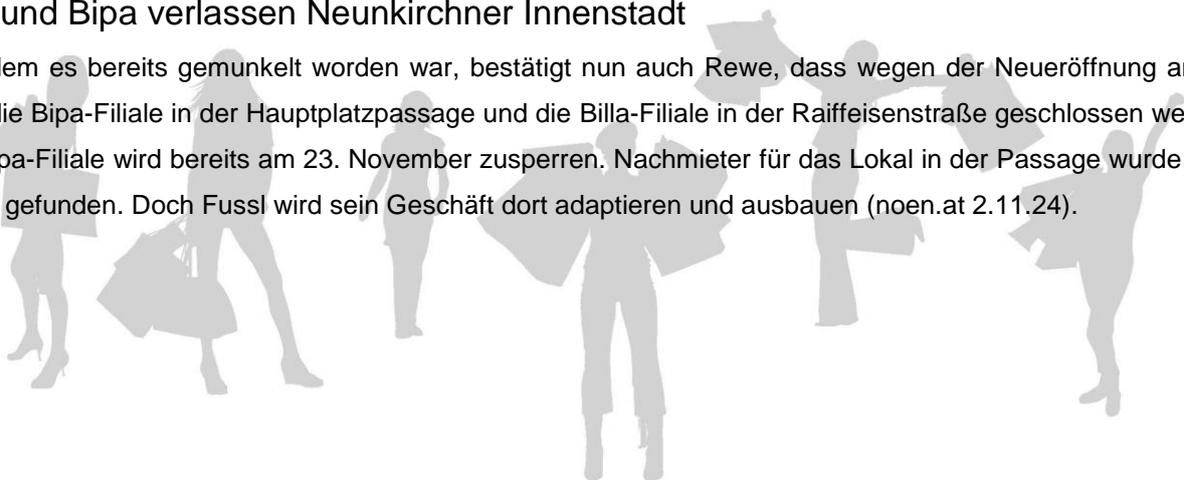
Seit 25. Oktober sind am Hauptplatz von Linz Durchfahrten untersagt. Per Verordnung wurde der Südteil des Hauptplatzes zur Fußgängerzone. Die Zufahrt über die Klosterstraße wurde für den Durchzugsverkehr gesperrt. Ausgenommen vom Fahrverbot sind Taxis, öffentliche Verkehrsmittel und Radfahrer. Liefersdienste können den Hauptplatz zwischen 18.30 Uhr und 11.00 Uhr befahren. Der Teil Richtung Nibelungenbrücke bleibt vorerst als Begegnungszone offen für Zufahrten zu den Behindertenparkplätzen und zur Bushaltestelle, die aber verlegt werden soll. „Mit der neuen Fußgängerzone setzen wir einen wichtigen Schritt hin zu einer modernen, lebenswerten Stadt. Das Linzer Stadtzentrum wird dadurch attraktiver, sicherer und lädt zum Verweilen ein“ meint der für Mobilität zuständige Vizebürgermeister Martin Hajart (ÖVP) (sn.at 25.10.24).

### Citymanagerin belebt Stadtzentrum von Neulengbach

Mit dem Beginn des Projekts Ortskern-Belebung (70 % LEADER-Fördermittel) wurde die Bevölkerung von Neulengbach nach ihren Wünschen und Ideen zur Neugestaltung des Zentrums befragt. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und für die Umsetzung an Katharina Ehart übergeben, die im Frühjahr als Citymanagerin eingesetzt wurde und auch für das Leerstandsmanagement zuständig ist. In den vergangenen Monaten fanden nun in Neulengbach mehrere neue Veranstaltungsformate statt, die begeistert angenommen wurden, so etwa das Public Viewing bei der Fußball-Europameisterschaft oder der Wochenmarkt, der seit September jeden Mittwoch im Ortszentrum stattfindet und sich zu einem geselligen After-Work-Treffpunkt entwickelt hat. Weiters wurden auch neue Stadtmöbel organisiert, um im Zentrum zusätzliche Aufenthaltszonen anzubieten (meinbezirk.at 25.10.24).

### Billa und Bipa verlassen Neunkirchner Innenstadt

Nachdem es bereits gemunkelt worden war, bestätigt nun auch Rewe, dass wegen der Neueröffnung an der B 17 die Bipa-Filiale in der Hauptplatzpassage und die Billa-Filiale in der Raiffeisenstraße geschlossen werden. Die Bipa-Filiale wird bereits am 23. November zusperrten. Nachmieter für das Lokal in der Passage wurde noch keiner gefunden. Doch Fussl wird sein Geschäft dort adaptieren und ausbauen (noen.at 2.11.24).



## Einkaufsstraßen kämpfen österreichweit mit Leerständen

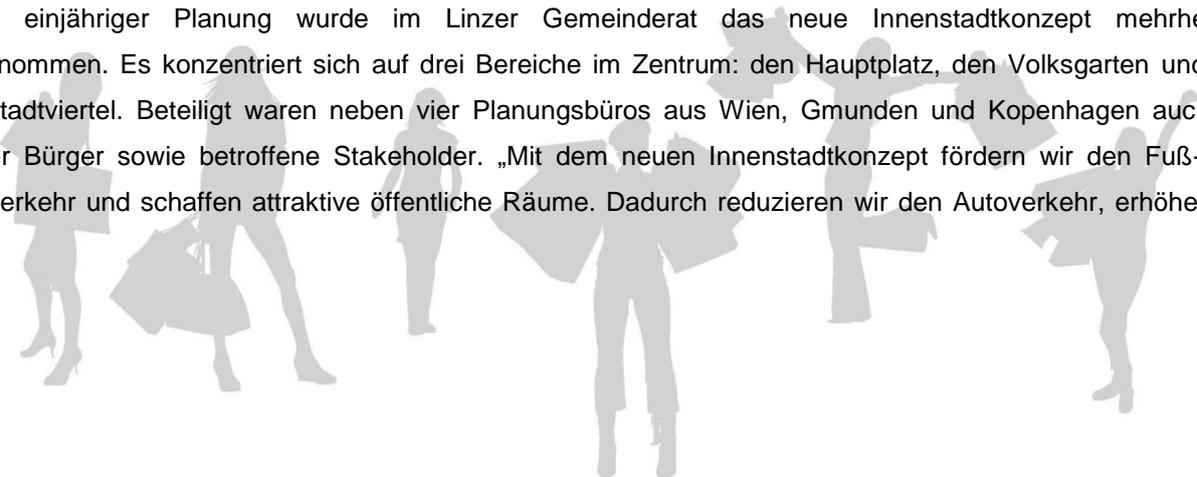
Die Problematik mit Leerständen in Einkaufsstraßen ist vielerorts die gleiche und trifft inzwischen auch gute Lagen. „Es ist ein riesiger Umbruch im Gange, was den Einzelhandel angeht“, beschreibt etwa Inga Horny vom Klagenfurt Marketing die Situation. Einzelne Lokale seien „aufgrund zu hoher Mieten generell schwer zu vermitteln“, heißt es vom Obmann der Wirtschaftsgemeinschaft Bregenz, Clemens Sagmeister, im Rahmen einer österreichweiten APA-Recherche. Das „prinzipielle Faktum zu großer Flächen“ im Handel unterstreicht RegioPlan-Standortberaterin Ines Delic. Sie prophezeit weitere Flächenreduktionen und weitere Insolvenzen im stationären Handel. Die Problematik sei mittlerweile in großen und kleinen Städten die gleiche. Mehrere Experten betonten, dass für weniger Leerstände auch wieder mehr in den Städten gewohnt werden müsse. Auch brauche es einen neuen Mix in den Einkaufsstraßen, so Delic: „Die Menschen, vor allem die Jüngeren, geben Geld inzwischen anders aus. Jeder schaut angesichts der Krise, was er wirklich braucht; Jüngere kaufen viel Second Hand und geben mehr Geld für Erlebnisse oder im Sinne des Körperbewusstseins aus.“ Marcus Scheiblecker vom Wifo meint hingegen, dass die derzeitige Leerstandslage zu 90 % der schwachen Konjunktur geschuldet sei. Eine Durststrecke wie derzeit habe man in den vergangenen 50 Jahren kaum einmal gesehen. „Der Konsum sinkt, der Handel leidet besonders.“ Er gehe davon aus, dass sich die Situation ab 2025 verbessern werde. Bedeutend für die Einkaufsmeilen sei auch, wie gut der Tourismus laufe (sn.at 10.11.24; der Artikel im Volltext: <https://www.sn.at/wirtschaft/oesterreich/einkaufsstrassen-leerstaenden-168203398>).

## Dornbirner Innenstadt unter Druck

In der Dornbirner Innenstadt wirken immer mehr Geschäfte verwaist. Geschäftstreibende berichten von sinkenden Kundenzahlen und leerstehenden Ladenflächen. Nicht nur die steigenden Kosten, sondern auch der boomende Online-Handel sind für diesen Zustand verantwortlich. „Es wird immer einsamer in der Stadt“, sagt Uli Zumtobel vom Modehaus Zumtobel. Die Frequenz sei einfach zu niedrig, um ein Geschäft langfristig rentabel zu betreiben, insbesondere für jene, die auf Mietflächen angewiesen sind. Auch von Konsumenten kommt der Wunsch nach einer lebendigeren Innenstadt. Einige von ihnen sehen die teuren Parkmöglichkeiten als ein Hemmnis, häufiger in die Stadt zu kommen oder länger zu bleiben. Diskutiert wird in der Innenstadt auch über die geplante Messepark-Erweiterung, die die Situation weiter verschärfen könnte (orf.at 11.11.24).

## So soll die Linzer Innenstadt attraktiver werden

Nach einjähriger Planung wurde im Linzer Gemeinderat das neue Innenstadtkonzept mehrheitlich angenommen. Es konzentriert sich auf drei Bereiche im Zentrum: den Hauptplatz, den Volksgarten und das Neustadtviertel. Beteiligt waren neben vier Planungsbüros aus Wien, Gmunden und Kopenhagen auch die Linzer Bürger sowie betroffene Stakeholder. „Mit dem neuen Innenstadtkonzept fördern wir den Fuß- und Radverkehr und schaffen attraktive öffentliche Räume. Dadurch reduzieren wir den Autoverkehr, erhöhen die



Verkehrssicherheit und verbessern die Aufenthaltsqualität", sagt Vizebürgermeister Martin Hajart (ÖVP). Das Konzept ist noch kein Umsetzungsplan, die Einzelmaßnahmen müssen erst noch beschlossen und finanziert werden. Die südliche Landstraße soll zur Fußgängerzone umgestaltet werden. Zusätzlich soll der Abschnitt grüner werden, während der Schillerpark naturnah umgestaltet werden soll. Für das Neustadtviertel sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Straßenraumaufwertung vorgesehen, um die Lebensqualität zu steigern. Für die Neugestaltung des Hauptplatzes läuft bereits ein Gestaltungswettbewerb, die Ergebnisse werden Ende Jänner 2025 präsentiert (tips.at + meinbezirk.at 12.11.24).

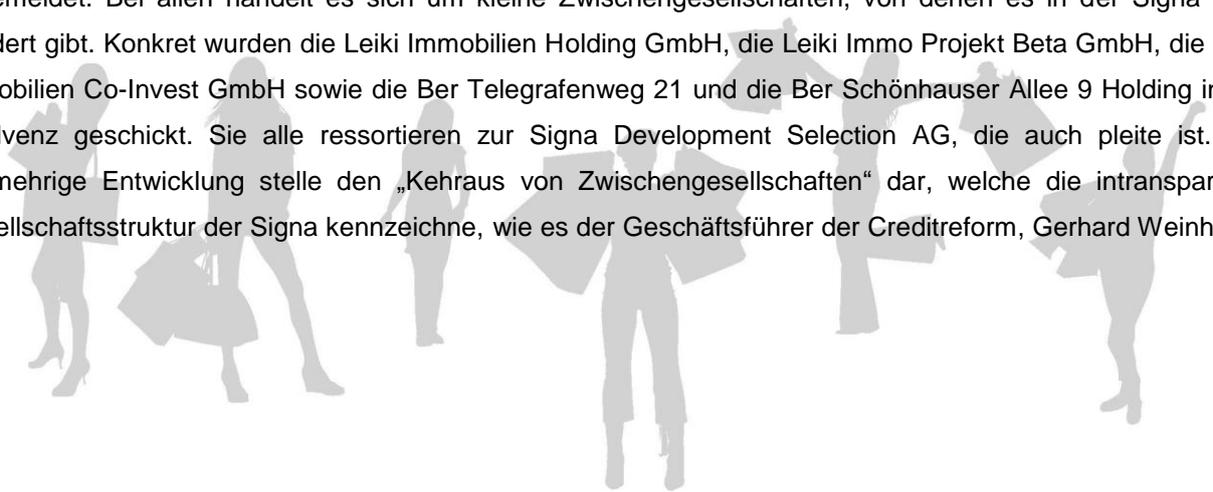
## Immobilien & Entwickler

### Langsamer Verkauf von Signa-Luxusimmobilien

Ein Jahr nach der Insolvenz des Signa-Imperiums geht der Abverkauf der Immobilien vor allem in der Wiener Innenstadt nur langsam voran. Angesprochen auf das Goldene Quartier sagt Andreas Ridder, Geschäftsführer des Immobiliendienstleisters CBRE: „Das sind die Immobilien, die immer gut gehen, aber auch in einem schwierigen Markt, wie wir ihn heute haben, gut gehen. Denn es gibt besonders viele reiche, wohlhabende Familien, die solche Häuser haben wollen“, Das Interesse sei „sehr stark“, bestätigt auch Stefan Goigitzer, Geschäftsführer von Coore Immobilien. Grundsätzlich funktioniere der Luxus in Wien sehr gut. Der Vermarktungsstart für das Goldene Quartier ist laut Signa-Sanierungsverwalter erst in den nächsten Monaten geplant. Hintergrund dürfte eine gewisse Rechtsunsicherheit sein: Hinter den Immobilien sind diverse Gesellschaften verflochten, wem was gehört ist undurchsichtig. Man dürfte aber auch auf Zeit spielen: je später der Verkauf, desto höher der Verkaufserlös, so die Hoffnung. Länger auf sich warten lässt auch der Verkauf der Postsparkasse beim Stubenring. Auch dieser werde durch die Komplexität der rechtlichen und wirtschaftlichen Struktur erschwert, heißt es. Jenes Gebäude, in dem der Verfassungsgerichtshof und das BA-Kunstforum untergebracht sind, soll jedoch noch vor Jahresende verkauft werden. Auch für das Hotel Park Hyatt werden bereits die vorliegenden Kaufangebote evaluiert (orf.at 22.10.24).

### „Kehraus“ der Signa-Zwischengesellschaften geht weiter

Masseverwaltern, Insolvenzgerichten und Rechtsanwälten geht die Arbeit im Rahmen der Signa nicht aus. Allein am 29. Oktober haben fünf Gesellschaften der Immobiliengruppe beim Handelsgericht Wien Konkurs angemeldet. Bei allen handelt es sich um kleine Zwischengesellschaften, von denen es in der Signa viele hundert gibt. Konkret wurden die Leiki Immobilien Holding GmbH, die Leiki Immo Projekt Beta GmbH, die Leiki Immobilien Co-Invest GmbH sowie die Ber Telegrafenberg 21 und die Ber Schönhauser Allee 9 Holding in die Insolvenz geschickt. Sie alle ressortieren zur Signa Development Selection AG, die auch pleite ist. Die nunmehrige Entwicklung stelle den „Kehraus von Zwischengesellschaften“ dar, welche die intransparente Gesellschaftsstruktur der Signa kennzeichne, wie es der Geschäftsführer der Creditreform, Gerhard Weinhofer,



erklärt. Die beiden Ber-Gesellschaften sind mit Berliner Immobilienprojekten beschäftigt gewesen, die Leiki-Gesellschaften stammen aus Leiner/Kika-Zeiten (derstandard.at 29.10.24).

## Konkurs über Signa Prime verhängt

Der Treuhandsanierungsplan für die Signa Prime Selection (SPS) ist endgültig fehlgeschlagen. Bereits Ende Juli hatte das Oberlandesgericht (OLG) Wien auf Antrag der Finanzprokurator die Treuhand-Lösung gekippt, nun hat auch der Oberste Gerichtshof (OGH) im Sinne der Prokurator entschieden, die die rechtlichen Interessen der Republik vertritt. Das Vermögen der Signa Prime – hier hatte Rene Benko seine wichtigsten Immobilien konzentriert – wird nun in einem Konkursverfahren vom Masseverwalter verwertet. Die angemeldeten Insolvenzforderungen belaufen sich auf 12,2 Mrd. Euro, davon wurden 5,9 Mrd. Euro bereits anerkannt. Finanzprokurator-Präsident Wolfgang Peschorn erwartet sich von einem Konkursverfahren mehr Transparenz bei der Abwicklung und eine bessere Aufarbeitung der bisher größten Wirtschaftspleite Österreichs. Der Gläubigerschutzverband Creditreform zeigte sich nach der OGH-Entscheidung verwundert. Die wirtschaftlichen Interessen der Mehrheit der Gläubiger spielten anscheinend keine große Rolle bei der Entscheidungsfindung. Schließlich hätten zwei Drittel der Gläubiger der Treuhandsanierung zugestimmt, heißt es von Creditreform. Laut Finanzplan verfügte die Signa Prime über ausreichend Liquidität für ihren Fortbetrieb im Rahmen des Sanierungsverfahrens. „Durch die aktuelle Entscheidung läuft man Gefahr, dass man zur Unzeit in einen fire sale gerät und es dadurch zu einer geringeren Quote für die Gläubiger kommt“, so Creditreform-Chef Gerhard Weinhofer (orf.at + trend.at 31.10.24; weitere Details: <https://www.diepresse.com/19027356/fragen-zu-signa-wie-geht-es-im-konkurs-weiter>).

## ROS hat zwei Neuentwicklungen im Bau

Mit der Frey Group als neuem finanzstarkem Partner im Hintergrund hat ROS Retail Outlet Shopping rund um Thomas Reichenauer die besten Voraussetzungen für weiteres Wachstum geschaffen. Große Erweiterungen in vier Zentren (Designer Outlet Gdańsk, Designer Outlet Algarve, Designer Outlet Croatia und City Outlet Geislingen) und zwei neue Entwicklungen sollen innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen sein. Die Bauarbeiten am Designer Outlet Kraków sind weit fortgeschritten und die Eröffnung ist für das Frühjahr 2025 geplant. Das neue Outlet-Einkaufsziel wird auf 20.000 m<sup>2</sup> über 100 Geschäfte bekannter Mode- und Lifestyle-Marken sowie 10 Restaurants und Cafés beherbergen. Mit dem Malmö Designer Village betritt ROS auch den nordischen Markt. Das Malmö Designer Village soll das größte Outlet-Shopping-Ziel in Skandinavien werden. Die erste Phase umfasst 18.000 m<sup>2</sup> mit 90 Geschäften und soll 2026 eröffnet werden. Eine zweite Phase mit weiteren 8.000 m<sup>2</sup> soll folgen (across-magazine.com 31.10.24).



## Blaue Lagune: Bauzentrum startet im Mai 2025

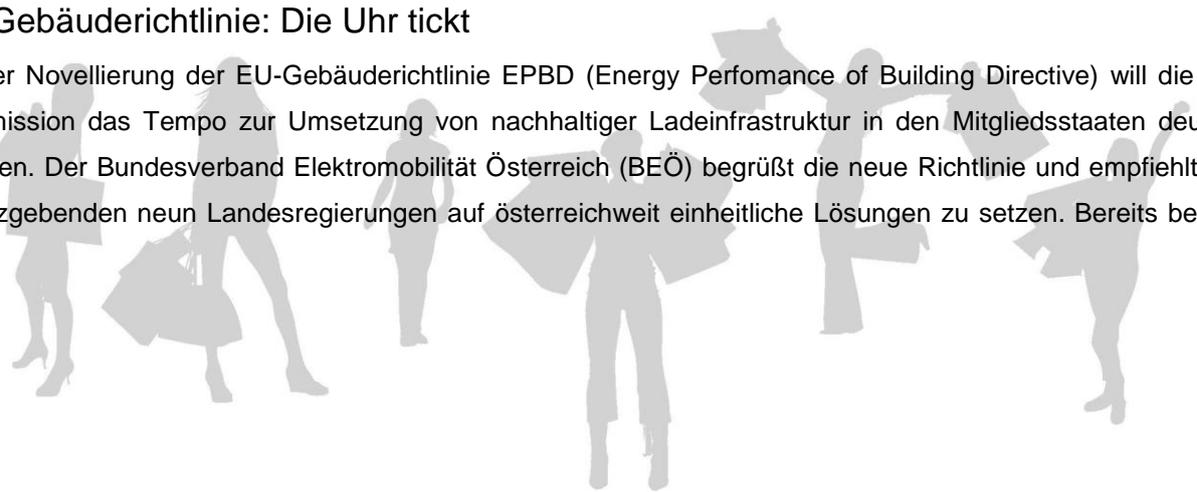
Nach jahrelangen Schwierigkeiten und geplagt durch die Nachwirkungen der Pandemie soll das neue Bauzentrum der Blauen Lagune in Wiener Neudorf neben der SCS nun in wenigen Monaten eröffnen. Ein erster Showroom hat bereits jetzt den Betrieb aufgenommen (leadersnet.at 3.11.24; weitere Details im Volltext: <https://www.leadersnet.at/news/83945,blaue-lagune-kann-mit-bauzentrum-endlich-durchstarten.html>).

## EHL sieht Strukturwandel bei Nutzung von Einzelhandelsflächen

Die herausfordernde Situation für den Einzelhandel führt zu einem gesteigerten Veränderungsdruck bei der Nutzung von Einzelhandelsflächen. Die durchschnittliche Vertragsdauer wird kürzer, es kommt zu mehr Umnutzungen von Bestandsflächen. Defensive Standortstrategien etablierter Marktteilnehmer eröffnen gleichzeitig gute Chancen für neue Player. Das sorgt für durchaus zufriedenstellende Nachfrage nach freiwerdenden Flächen. Die Leerstandsdaten verblieben auf niedrigem Niveau, heißt es im neuen EHL-Geschäftsflächenbericht 2024/25. „Die frühere Standarddauer von 7 bis 10 Jahren ist heute eher die Obergrenze und diverse Öffnungsklauseln sichern den Mietern mehr Flexibilität denn je“, erläutert Mario Schwaiger, bei EHL Experte für Einzelhandelsimmobilien. „Das führt zu einem gewissen Risk-Sharing zwischen Mieter und Vermieter.“ Hand in Hand geht damit auch eine deutlich gestiegene Fluktuationsrate. „Das ist für Vermieter zweifellos eine Herausforderung, aber auch eine große Chance, die Mieterstrukturen zukunftsorientiert weiterzuentwickeln“, betont Schwaiger. An schwächeren Standorten werden nicht konkurrenzfähige Flächen aus dem Markt genommen, in guten und sehr guten Lagen kommt es primär zu Umnutzungen, etwa für Büros, Hospitality oder Wohnen. „Insbesondere Flächen im ersten oder gar zweiten Stock sind für Retailer oft nicht mehr attraktiv. In eine Neunutzung zu investieren, ist daher oft unvermeidlich und bietet auch gute Möglichkeiten auf nachhaltig gesicherte Vermietung und Erträge“, erklärt Schwaiger. Deutlich besser als der allgemeine Markttrend entwickeln sich Einzelhandelsflächen in umfassend neugestalteten Straßen. Die etwa durch Begrünungen, mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer und großzügige Aufenthaltsflächen attraktiviert wurden. Schwaiger: „Hier trägt der öffentliche Raum wesentlich zum Konzept des ganzheitlichen Einkaufserlebnisses bei und das ist und bleibt der wichtigste Pluspunkt des klassischen Einzelhandels gegenüber der Onlinekonkurrenz.“ (MA EHL 6.11.24; der Marktbericht im Volltext: <https://publikationen.ehl.at/view/189826496/>)

## EU-Gebäuderichtlinie: Die Uhr tickt

Mit der Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie EPBD (Energy Performance of Building Directive) will die EU-Kommission das Tempo zur Umsetzung von nachhaltiger Ladeinfrastruktur in den Mitgliedsstaaten deutlich erhöhen. Der Bundesverband Elektromobilität Österreich (BEÖ) begrüßt die neue Richtlinie und empfiehlt den gesetzgebenden neun Landesregierungen auf österreichweit einheitliche Lösungen zu setzen. Bereits bei der



Vorgängerversion der Richtlinie von 2021 zeigten sich in den einzelnen Bundesländern große Unterschiede bei der konkreten Umsetzung. „Wir brauchen österreichweit einheitliche Lösungen, die sowohl nutzerfreundlich als auch wirtschaftlich sinnvoll sind“, fordert BEÖ-Vorsitzender Andreas Reinhardt. „Gerade Unternehmen, die überregional tätig sind, brauchen einheitliche Regelungen.“ Der BEÖ hat gemeinsam mit dem Klimaschutzministerium und der OLE – Leitstelle für E-Mobilität Empfehlungen erarbeitet. Die Mitgliedstaaten haben bis Mai 2026 Zeit, die Richtlinie in nationales Recht umzusetzen. Bestandsbauten von Nichtwohngebäuden sind verpflichtet, bis zum 1. Januar 2027 Ladeinfrastruktur bereitzustellen, sofern mehr als 20 Parkplätze vorhanden sind (immoflash.at 6.11., immofokus.at 7.11.24; mehr Details: <https://immofokus.at/a/eu-gebaeuderichtlinie-und-ladeinfrastruktur-jetzt-tickt-die-uhr-fuer-die-umsetzung-in-oesterreich>).

### Immofinanz: Freispruch für beide Angeklagten

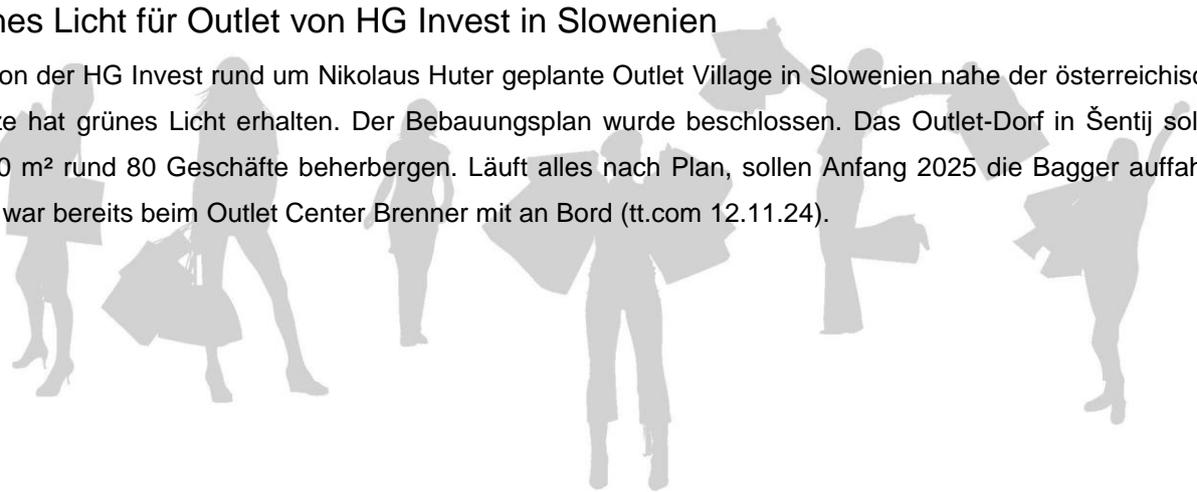
Der bis ins Jahr 2007 zurückreichende Prozess gegen Karl Petrikovics, Ex-Chef von Constantia Privatbank, Immofinanz und Immoeast, sowie Immoeast-Manager Christian Thornton wegen schwerer Untreue ist mit einem Freispruch für beide Angeklagte zu Ende gegangen. Das Schöffengericht kam zum Schluss, dass die Vorwürfe der Anklage nicht mit der erforderlichen Sicherheit nachweisbar waren. Insbesondere sei kein Schädigungsvorsatz nachweisbar gewesen. Das Urteil ist vorerst nicht rechtskräftig. Durch den Immofinanz-Skandal sind tausende Kleinanleger geschädigt worden. Im vorliegenden Prozess ging es aber nicht um die geschädigten Aktionäre, sondern um den Schaden, der laut Anklage der Immofinanz und der Immoeast entstanden sein soll (orf.at 8.11.24).

### SES hat yip.at-Business-Förderpreise 2024 vergeben

Bereits zum fünften Mal kürte SES Spar European Shopping Centers über ihre Digital-Initiative yip.at die besten umgesetzten Geschäftsideen im stationären Handel mit dem yip.at-Business-Förderpreis, der mit 10.000 Euro und exklusiven Promotionflächen in den 15 SES-Shopping-Centern in Österreich dotiert ist. Aus über 250 Einreichungen wurden insgesamt vier Gewinner-Projekte ausgewählt: CR Lederwerkstatt aus Salzburg, Bloomerie aus Niederösterreich und All about Period aus Wien wurden ausgezeichnet. Mafee aus der Steiermark erhielt einen Sonderpreis (MA SES 11.11.24; weitere Details zu den Konzepten im Volltext: [https://presse.ses-european.com/News\\_Detail.aspx?id=208506&menueid=895](https://presse.ses-european.com/News_Detail.aspx?id=208506&menueid=895)).

### Grünes Licht für Outlet von HG Invest in Slowenien

Das von der HG Invest rund um Nikolaus Huter geplante Outlet Village in Slowenien nahe der österreichischen Grenze hat grünes Licht erhalten. Der Bbauungsplan wurde beschlossen. Das Outlet-Dorf in Šentij soll auf 20.000 m<sup>2</sup> rund 80 Geschäfte beherbergen. Läuft alles nach Plan, sollen Anfang 2025 die Bagger auffahren. Huter war bereits beim Outlet Center Brenner mit an Bord (tt.com 12.11.24).



## OeNB: Risiken im Gewerbeimmobiliensektor steigen

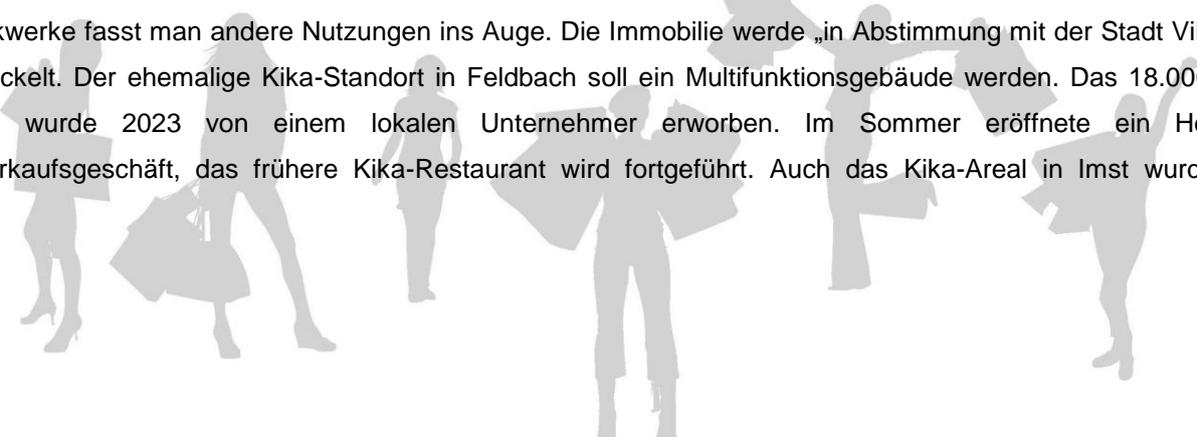
Der Gewerbeimmobiliensektor bereitet der Oesterreichischen Notenbank (OeNB) nach wie vor Sorgen. Die Risiken in dem Segment stiegen weiter, weshalb Banken ab Mitte des kommenden Jahres ein neuer Kapitalpuffer in dem Bereich auferlegt wird. Bis Mitte 2024 stiegen die Quoten für notleidende Kredite (Non-performing Loans/NPL) im Gewerbeimmobiliensektor auf 5,5 %. Das entspricht einer Verdoppelung der Quote seit ihrem Tiefststand im Jahr 2020, schreibt die OeNB. Dagegen liegt die NPL-Quote für den Gesamtsektor unter 3 %, für den Wohnimmobiliensektor sogar deutlich unter 2 % (orf.at 12.11.24).

## XXXLutz kaufte elf geschlossene Kika/Leiner-Standorte

Die Supernova-Gruppe um Frank Albert hat kürzlich elf der 23 vor eineinhalb Jahren geschlossenen Kika/Leiner-Standorte an die SAR Leasing GmbH, eine Gesellschaft der XXXLutz-Gruppe, verkauft. Unter den verkauften Standorten und Lagern sind Liegenschaften in Amstetten, Horn, Mistelbach, Steyr, St. Johann, Lienz, Wörgl, Vöcklabruck und Unterwart. „Das hat nichts mit den aktiven Standorten von Kika/Leiner zu tun, sondern es geht um bereits vor eineinhalb Jahren geschlossene, die in einem Immobilienpaket erworben wurden“, sagte XXXLutz-Manager Thomas Saliger dem „Kurier“. Für XXXLutz sei das grundsätzlich ein Immobilieninvestment. „Die Nachnutzung wird jetzt diskutiert. Standorte um des Wachstums Willens machen wir nicht“, erklärte Saliger. Verkauft wurde kürzlich von der Supernova auch die 14.000 m<sup>2</sup> große ehemalige Kika-Filiale in Liezen – allerdings an einen anderen, noch unbekanntem Besitzer (kurier.at + kleinezeitung.at 13.11., orf.at 14.11.24).

## Nachnutzung von geschlossenen Kika/Leiner-Filialen teils noch offen

Die konkrete Nachnutzung der im Sommer 2023 geschlossenen 23 Kika/Leiner-Filialen ist mehrheitlich noch offen. Der Grazer Immobilienentwickler Supernova hatte Ende Mai 2023 alle 40 Kika/Leiner-Möbelhäuser von der Signa-Gruppe rund um René Benko gekauft. Was mit den 17 derzeit noch geöffneten Standorten der Möbelkette passiert, soll sich im Rahmen des zweiten Sanierungsverfahrens bis Mitte Jänner 2025 entscheiden (siehe „Marken“; Anm.). Soeben hat die XXXLutz-Gruppe elf ehemalige Kika/Leiner-Immobilien gekauft. Doch wie sieht es mit den anderen Standorten aus? In Villach wird die geschlossene Leiner-Filiale von Supernova selbst entwickelt. „Wir haben ein Projekt in Vorbereitung. Es sind noch nicht alle Mietverträge unterschrieben und es muss erst noch umgebaut werden, das wird noch ein paar Monate dauern“, sagte ein Supernova-Sprecher. Im Großteil des Gebäudes werde man auch in Zukunft Handelsflächen finden. Für die oberen Stockwerke fasst man andere Nutzungen ins Auge. Die Immobilie werde „in Abstimmung mit der Stadt Villach“ entwickelt. Der ehemalige Kika-Standort in Feldbach soll ein Multifunktionsgebäude werden. Das 18.000-m<sup>2</sup>-Haus wurde 2023 von einem lokalen Unternehmer erworben. Im Sommer eröffnete ein Hervis-Abverkaufsgeschäft, das frühere Kika-Restaurant wird fortgeführt. Auch das Kika-Areal in Imst wurde im



Vorjahr von heimischen Unternehmern erworben. Auf einer Fläche von 15.000 m<sup>2</sup> wird nun das Aupark Center Imst mit Einkaufsmöglichkeiten und Büros geschaffen. In Saalfelden entschied sich die Gemeindevertretung im September mit knapper Mehrheit für die Umwidmung in ein Einkaufszentrum. Einziehen sollen ein Lidl-Markt, zwei weitere Handelsketten und ein Pop-up Store für Jungunternehmer. Geplant sind zudem Räume für die Jugend und Vereine sowie ein Indoor-Spielplatz. In das Gebäude in Eisenstadt ist laut Rathaus-Angaben vergangenen Sommer im Obergeschoß ein Fitnessstudio eingezogen, der restliche Teil steht noch leer. Dort dürften Gastro- und Einzelhandelsflächen entstehen. Das Leiner-Areal im Linzer Markartviertel haben die Holzhaider-Gruppe und RoomBuus gekauft. Geplant sind Wohnungen, Studenten-Apartments sowie Büro- und Geschäftsflächen. Eine Baugenehmigung gibt es noch nicht. Aus dem ehemaligen Kika in Auroldmünster nördlich von Ried/Innkreis machte der Immobilienentwickler David Erhardt das multifunktionale Vario-Center mit Einkaufs- und Büroflächen. Der ehemalige Leiner Wien-Nord wurde laut CBRE an ein türkisches Konsortium verkauft und soll 2025 neu eröffnet werden. Geplant ist ein multifunktionales Konzept mit Schwerpunkt auf Möbel, Beleuchtung und Sanitär (immofokus.at 15.11.24)

## Marken

### Kult neu in Rieder Weberzeile

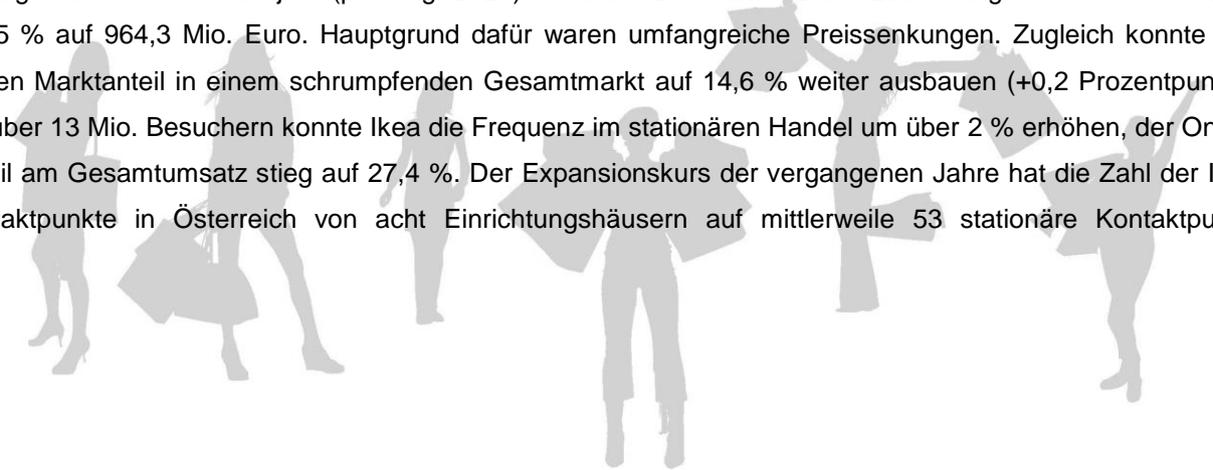
Die Modekette Kult hat am 7. November einen 500 m<sup>2</sup> großen Store in der Weberzeile in Ried eröffnet (meinbezirk.at 22.10.24).

### VR-Gaming-Anbieter Zero Latency zieht auch ins Donau Zentrum

Zero Latency, Österreichs erstes Free-Room-Virtual-Reality-Gaming-Erlebnis, ist ab Mitte November neben den bisherigen beiden Standorten in der Westfield Shopping City Süd und der Playworld Spielberg auch im Westfield Donau Zentrum vertreten. Dieser neue Standort bietet erstmals auch Virtual Reality Escape Rooms der neuesten Generation an. In den Escape Rooms aus vielen unterschiedlichen Genres können bis zu acht Spieler:innen gleichzeitig in virtuelle Welten abtauchen, in denen sie innerhalb eines Zeitlimits von 45 Minuten diverse Rätsel lösen müssen (MA Zero Latency 23.10.24).

### Ikea verliert Umsatz und gewinnt Marktanteile

Im abgelaufenen Geschäftsjahr (per Aug. 2024) sankt der Bruttoumsatz der Einrichtungskette Ikea Österreich um 5 % auf 964,3 Mio. Euro. Hauptgrund dafür waren umfangreiche Preissenkungen. Zugleich konnte Ikea seinen Marktanteil in einem schrumpfenden Gesamtmarkt auf 14,6 % weiter ausbauen (+0,2 Prozentpunkte). Mit über 13 Mio. Besuchern konnte Ikea die Frequenz im stationären Handel um über 2 % erhöhen, der Online-Anteil am Gesamtumsatz stieg auf 27,4 %. Der Expansionskurs der vergangenen Jahre hat die Zahl der Ikea-Kontaktpunkte in Österreich von acht Einrichtungshäusern auf mittlerweile 53 stationäre Kontaktpunkte



unterschiedlicher Größen und mit unterschiedlichen Funktionen anwachsen lassen (acht Einrichtungshäuser, sieben Planungsstudios, zwei Logistikzentren, elf Abholstationen und flächendeckende Services wie z. B. Click & Collect oder die Ikea App). Im abgelaufenen Geschäftsjahr eröffnete das schwedische Möbelunternehmen die Planungsstudios im Wiener Auhof Center und im Donau Zentrum (cash.at 24.10.24).

### McDonald's-Eröffnung in Schlüßberg

Anfang Oktober öffnete das neue McDonald's-Restaurant in Schlüßberg (OÖ) die Türen für seine Gäste. Der neue Standort mit der Adresse im Handelspark 11 wird von Franchisenehmer Konstantin Schembera betrieben (meinbezirk.at 24.10.24).

### XXL-Fressnapf in St. Pölten eröffnet

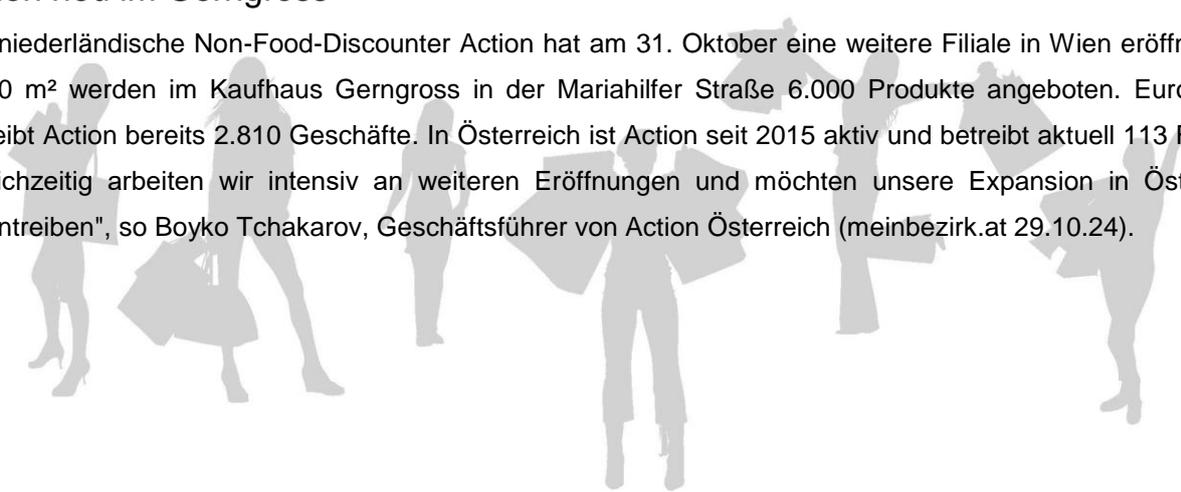
Die neue Fressnapf-Filiale im Traisenpark St. Pölten wurde am 17. Oktober auf 824 m<sup>2</sup> eröffnet. „Mit der ersten XXL-Filiale im neuen Design in Niederösterreich bauen wir unser Fressnapf-Ökosystem weiter aus“, erklärt Hermann Aigner, Geschäftsführer von Fressnapf Österreich (medianet.at 25.10.24).

### Dm legte erneut beim Umsatz zu

Die Drogeriemarktkette dm hat im mit 30. September zu Ende gegangenen Geschäftsjahr 2023/24 die Erlöse weiter gesteigert. Bei dm Österreich stieg der Umsatz um 9,5 % auf 1,3 Mrd. Euro. Noch stärker wuchs der Umsatz im Verbund mit den von Österreich aus betreuten Tochtergesellschaften in elf mittel- und südost-europäischen Ländern inklusive Italien – und zwar um 16,5 % auf 5,25 Mrd. Euro. Ursache für die Zuwächse sei in erster Linie die stark gestiegene Anzahl der Einkäufe, sagte Martin Engelmann, Vorsitzender der Geschäftsführung. Im Schnitt seien in den vergangenen zwölf Monaten in Österreich 580 Kunden pro Tag und Filiale verzeichnet worden, mittlerweile werde im Drogerie-Fachhandel jedes zweite Produkt bei dm gekauft. Die Zahl der Standorte ist schon seit zehn Jahren recht konstant, im Vorjahr sank sie um drei auf 382. Gemeinsam mit den verbundenen Ländern war ein leichtes Plus um 37 auf 1.947 Filialen zu verzeichnen. Potenzial ortete Engelmann vor allem in Rumänien und Norditalien (medianet.at 28.10.24; mehr Details in der Medienaussendung: [https://pr.dm.at/News\\_Detail.aspx?id=207536](https://pr.dm.at/News_Detail.aspx?id=207536)).

### Action neu im Gerngross

Der niederländische Non-Food-Discounter Action hat am 31. Oktober eine weitere Filiale in Wien eröffnet. Auf 1.000 m<sup>2</sup> werden im Kaufhaus Gerngross in der Mariahilfer Straße 6.000 Produkte angeboten. Europaweit betreibt Action bereits 2.810 Geschäfte. In Österreich ist Action seit 2015 aktiv und betreibt aktuell 113 Filialen. „Gleichzeitig arbeiten wir intensiv an weiteren Eröffnungen und möchten unsere Expansion in Österreich vorantreiben“, so Boyko Tchakarov, Geschäftsführer von Action Österreich (meinbezirk.at 29.10.24).



## Mömax eröffnet neuen City Store auf der Mariahilfer Straße

Das Trendmöbelhaus Mömax eröffnete am 30. Oktober in der Mariahilfer Straße in Wien seinen ersten City Store. Es ist das bereits 22. Mömax-Möbelhaus in Österreich. Auf einer Verkaufsfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> sind die Highlights des Mömax-Sortiments ausgestellt. Alle Warengruppen finden mit ihren „Best-of's“ Platz. Mömax betreibt in 9 europäischen Ländern bereits 115 Einrichtungshäuser (MA Mömax 31.10.24).

## Scotch & Soda startet in Westfield SCS

Modeunternehmer Christian Leitner hat nach deren Insolvenz die Filialen der Modemarke Scotch & Soda in Österreich übernommen. Mitte November wird unter seiner Führung der erste neue Flagship-Store eröffnet. Die Westfield Shopping City Süd sei „als einer der größten und populärsten Einkaufsstandorte des Landes die ideale Wahl, um einen Flagship-Store zu eröffnen, der das neue Gesicht der Marke repräsentiert“, sagt Leitner. Danach seien weitere Eröffnungen geplant. Konkret wolle man „in den kommenden Jahren die Präsenz in den wichtigsten Einkaufszentren des Landes ausbauen“, so Leitner (textilzeitung.at 31.10.24).

## Intimissimi Uomo neu in Wien

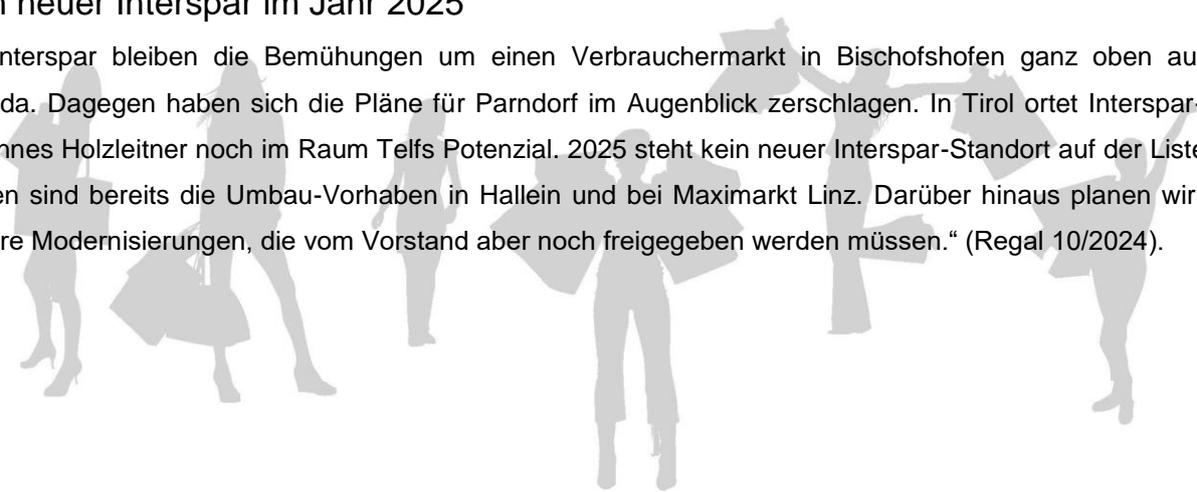
Anfang November hat Intimissimi Uomo einen neuen Store auf der Wiener Mariahilfer Straße eröffnet. Mit Calzedonia, Intimissimi und Tezenis war die italienische Oniverse-Gruppe bereits zuvor mit einem breiten Angebot auf der wichtigsten Einkaufsstraße Österreichs vertreten. Das neue Unterwäsche-Label für Herren expandiert aktuell weltweit und ist bereits mit 418 Geschäften in 21 Ländern vertreten. In Österreich ist die Marke aktuell beispielsweise in der Westfield Shopping City Süd, der PlusCity, dem Westfield Donau Zentrum, den City Arkaden Klagenfurt und der Shopping City Seiersberg präsent (textilzeitung.at 31.10.24).

## Woolworth-Offensive schreitet voran

Für das letzte Quartal ist der Eröffnungs-Kalender des Discounters Woolworth dicht besetzt. Im Oktober gingen Märkte in 1120 Wien, Oberwart und Braunau ans Netz. Im November eröffnet(e) der Nonfood-Discounter Standorte in Knittelfeld, Fürstenfeld und Hollabrunn. Bereits fixiert sind außerdem u. a. Filialen im EKZ Weinland (800 m<sup>2</sup>; Anfang 2025) sowie im Grazer Center West (1.700 m<sup>2</sup>) (Regal 10/2024).

## Kein neuer Interspar im Jahr 2025

Bei Interspar bleiben die Bemühungen um einen Verbrauchermarkt in Bischofshofen ganz oben auf der Agenda. Dagegen haben sich die Pläne für Parndorf im Augenblick zerschlagen. In Tirol ortet Interspar-Chef Johannes Holzleitner noch im Raum Telfs Potenzial. 2025 steht kein neuer Interspar-Standort auf der Liste. „Im Laufenden sind bereits die Umbau-Vorhaben in Hallein und bei Maximarkt Linz. Darüber hinaus planen wir zwei weitere Modernisierungen, die vom Vorstand aber noch freigegeben werden müssen.“ (Regal 10/2024).



## Leder & Schuh auf Expansionskurs

Die Leder & Schuh AG ist mit ihren Vertriebslinien Humanic und Shoe4 You hochexpansiv. „2024 eröffnen und modernisieren wir international 21 Standorte“, berichtet Christian Krenn, Bereichsleiter Sales. „Und wir sind weiter auf der Suche.“ Neuestes Highlight: Im Frühjahr 2025 wird Humanic einen neuen Flagship-Store in der Kärntner Straße 5 eröffnen. In dem Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 1.720 m<sup>2</sup> und einer reinen Verkaufsfläche von rund 1.000 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen war bis zum Rückzug aus dem österreichischen Markt im Vorjahr der Flagship-Store des ehemaligen Konkurrenten Salamander untergebracht. Colliers wurde vom Abgeber exklusiv mit der Vermarktung betraut: „Die Re-Location und gleichzeitige Vergrößerung durch die Leder-&-Schuh-Tochterfirma unterstreicht die anhaltende Attraktivität der Kärntner Straße für nationale und internationale Retailer“, sagte dazu Tanja Tanczer, Head of Retail bei Colliers. Weiße Flecken sieht Leder-&-Schuh-Manager Krenn „etwa in Gleisdorf, Fürstenfeld, aber auch Salzburg oder in der PlusCity. Wir fühlen uns wohl zwischen 400 und 550 m<sup>2</sup> Fläche. Natürlich gibt es darüber hinaus auch noch Megastores (Regal 10/2024, textilzeitung.at 4.11.24).

## Kaiser's zählt schon 14 Filialen

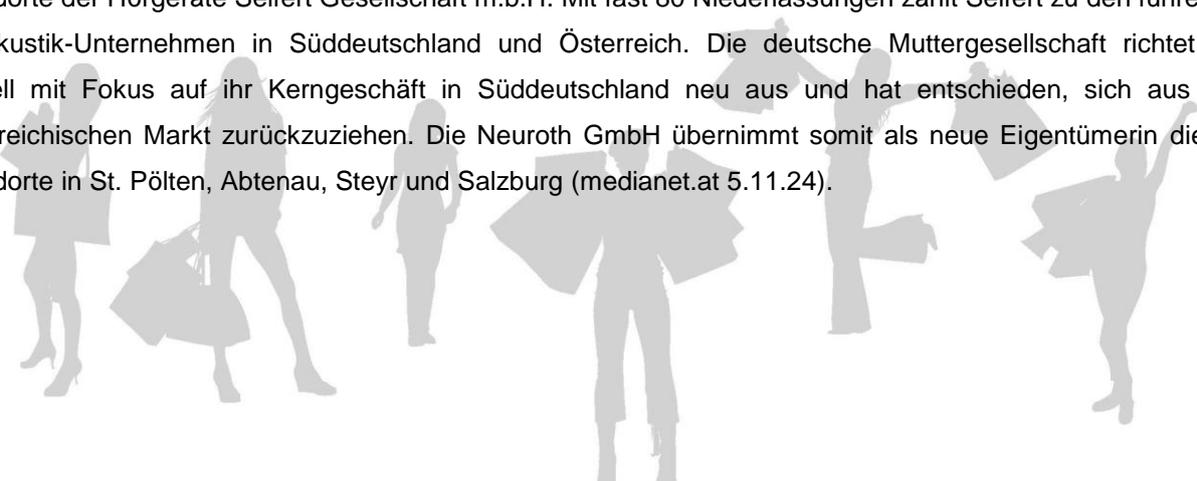
Am 2. November öffnete Kaiser's in der Shopping City Seiersberg die Türen zu seinem insgesamt 14. Standort. Nach Filialen in ganz Österreich können sich jetzt auch die Steirer über Kaiserschmarrn-Variationen freuen. Die neue Filiale befindet sich im Erdgeschoss der Shopping City Seiersberg, direkt gegenüber von Billa Plus (5min.at 4.11.24).

## Größter Barbershop Österreichs eröffnete im Center West in Graz

Mit „Allstar's Barbershop & Lounge“ eröffnete im Erdgeschoss des Center West in Graz Österreichs größter Barbershop auf 214 m<sup>2</sup>. Eine moderne Bar und ein gemütlicher Lounge-Bereich laden auch abseits des Barber-Geschehens zum entspannten Verweilen ein. „Der ideale Ort, um sich in junger und dynamischer Atmosphäre eine kleine Auszeit vom Alltag zu gönnen“, heißt es in einer Medienaussendung (MA Center West 4.11.241).

## Neuroth übernimmt Hörgeräte Seifert in Österreich

Die Neuroth-Gruppe setzt ein weiteres Zeichen Richtung Wachstum und übernimmt die österreichischen Standorte der Hörgeräte Seifert Gesellschaft m.b.H. Mit fast 80 Niederlassungen zählt Seifert zu den führenden Hörakustik-Unternehmen in Süddeutschland und Österreich. Die deutsche Muttergesellschaft richtet sich aktuell mit Fokus auf ihr Kerngeschäft in Süddeutschland neu aus und hat entschieden, sich aus dem österreichischen Markt zurückzuziehen. Die Neuroth GmbH übernimmt somit als neue Eigentümerin die vier Standorte in St. Pölten, Abtenau, Steyr und Salzburg (medianet.at 5.11.24).



## Thalia eröffnet erste Buchhandlung im Waldviertel

Am 31. Oktober eröffnete Thalia im Thayapark die erste Buchhandlung im Waldviertel. Auf 400 m<sup>2</sup> bietet die Filiale in Waidhofen an der Thaya ein vielfältiges Sortiment aus Büchern, Spielwaren und Geschenkartikeln. Es ist für Thalia der 49. Standort in Österreich (buecher.at 6.11.24).

## MediaMarkt feiert drei Neueröffnungen

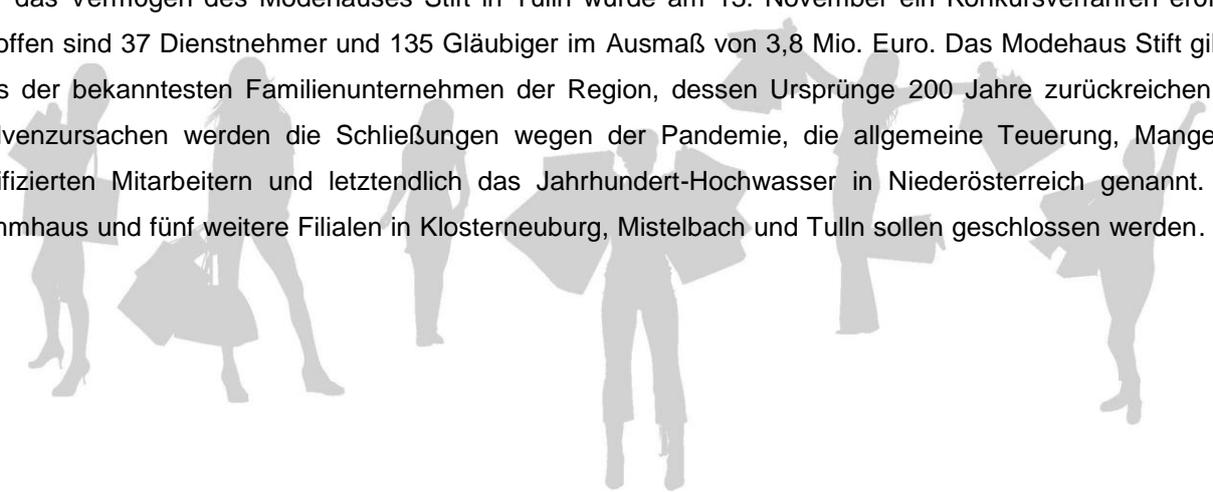
Gleich drei Neueröffnungen feiert MediaMarkt am 7. November: in Vösendorf, Fürstenfeld und Völs. Am Nordring in Vösendorf eröffnete nach einem Umbau ein Eldorado für Technikfans auf 6.000 m<sup>2</sup>. Eigene Apple- und Samsung-Welten, eine Barista-Lounge für Kaffee-Verkostungen und die BetterWay-Welt für Energiebewusste sind nur einige der Highlights. In Tirol übersiedelte MediaMarkt vom Kaufhaus Tyrol ins Einkaufszentrum Cyta nach Völs, wo man nun auf 1.600 m<sup>2</sup> ein neues Shopperlebnis bietet. Nummer drei ist ein komplett neuer Standort in Fürstenfeld. Im dortigen Fachmarktzentrum eröffnete der mittlerweile 56. Standort von MediaMarkt in Österreich mit einem stark regional angepassten Sortiment sowie dem modernen Xpress-Konzept auf 800 m<sup>2</sup> (MA Mediamarkt + elektro.at 7.11.24; mehr Details im Volltext: <https://elektro.at/2024/11/07/mediamarkt-aller-guten-dinge-sind-drei/>).

## Auf Schließungen sollen bei Hervis wieder Neueröffnungen folgen

Ende November schließt Sportfilialist Hervis seinen letzten Standort in Bregenz. Doch nach den Schließungen der letzten beiden Jahre will die Spar-Tochter bis Ende des Jahres auch wieder drei neue Filialen eröffnen: im Grazer City Park, in Voitsberg und in Ischgl. Zudem soll der Store in Bad Gastein modernisiert werden. Die neuen Standorte haben einen klaren Fokus auf touristisch attraktive Regionen und urbane Zentren, erklärte der neue Geschäftsführer Ulrich Hanfeld. Hervis erzielte 2023 einen Umsatz von 510 Mio. Euro (-6 %; inkl. Süddeutschland, Slowenien, Ungarn, Kroatien und Rumänien). Der Verlust der österreichischen Hervis Sport- und Modegesellschaft hat sich aufgrund von Beteiligungsabschreibungen im Auslandsgeschäft auf 64 Mio. Euro verdoppelt. Für 2024 vermeldet das Unternehmen „eine leicht positive Entwicklung“ und eine Verbesserung der Profitabilität (vol.at 7.11., sazsport.de 11.11.24).

## Tullner Traditionsmodehaus Stift in Konkurs

Über das Vermögen des Modehauses Stift in Tulln wurde am 13. November ein Konkursverfahren eröffnet. Betroffen sind 37 Dienstnehmer und 135 Gläubiger im Ausmaß von 3,8 Mio. Euro. Das Modehaus Stift gilt als eines der bekanntesten Familienunternehmen der Region, dessen Ursprünge 200 Jahre zurückreichen. Als Insolvenzsachen werden die Schließungen wegen der Pandemie, die allgemeine Teuerung, Mangel an qualifizierten Mitarbeitern und letztendlich das Jahrhundert-Hochwasser in Niederösterreich genannt. Das Stammhaus und fünf weitere Filialen in Klosterneuburg, Mistelbach und Tulln sollen geschlossen werden. Eine



Woche zuvor hatte auch das Mühlviertler Modeunternehmen Egger eine Millionenpleite hingelegt. Dieses soll jedoch nach der Schließung von zwei unrentablen Filialen mit künftig nur noch einem Standort in Rohrbach fortgeführt werden (kurier.at 7.11., orf.at + meinbezirk.at 13.11.24).

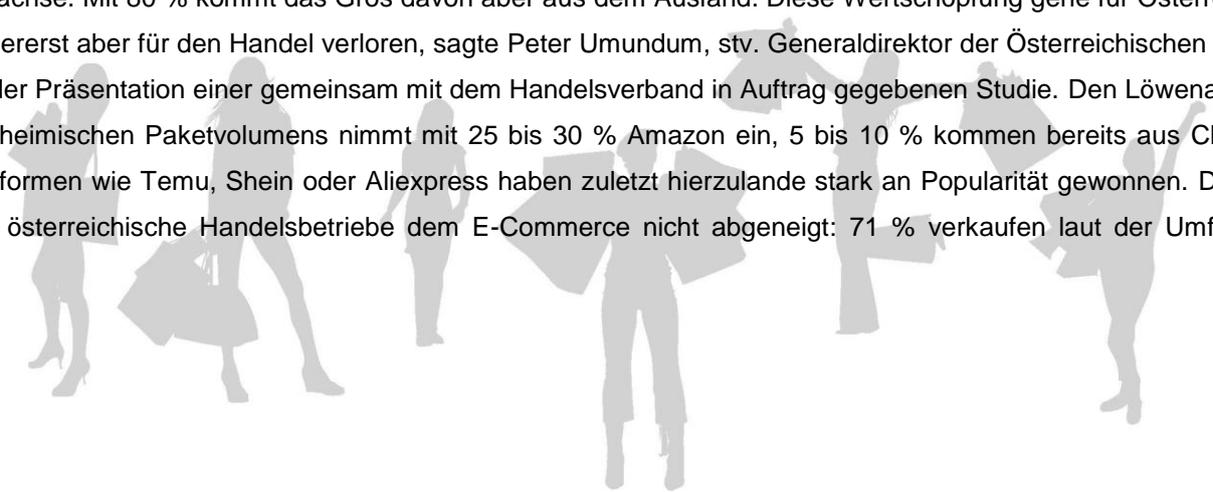
## Kika/Leiner-Sanierung gescheitert

Die Sanierung des Möbelkonzerns Kika/Leiner ist – vorerst – gescheitert. Am 14. November wurde ein neuerliches Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet. Wieder wird ein neuer Investor gesucht. Der Insolvenzverwalter wird nun prüfen, ob eine positive Fortbestandsprognose möglich ist. Vor eineinhalb Jahren hatte Hermann Wieser als neuer Eigentümer das operative Geschäft von kika/Leiner von Rene Benkos Signa übernommen, schon kurz darauf wurde ein Sanierungsverfahren beantragt. In der Folge wurden 23 von 40 Filialen geschlossen und über 1.600 Stellen abgebaut. Im Laufe des Jahres 2024 wurde die Zahl der Mitarbeiter nochmals reduziert – von 1.900 auf 1.400. Doch all das reichte augenscheinlich nicht aus. Die Verbindlichkeiten werden mit 139 Mio. Euro beziffert, dem stehen als Vermögenswerte im Wesentlichen die Markenrechte, der Fuhrpark und eigene Forderungen in Höhe von 35 Mio. Euro gegenüber. Kika/Leiner nannte die derzeitige Kaufzurückhaltung sowie gestiegene Kosten, etwa durch Lohnerhöhungen, als Hauptgründe für die erneute Pleite. Zudem sieht das Management eine „nachhaltige Beschädigung“ der Marke kika/Leiner durch das erste Insolvenzverfahren. Die Supernova-Gruppe als Eigentümerin der kika/Leiner-Immobilien hatte dem Unternehmen einen nicht rückzahlbaren Vermieterzuschuss von 30 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Dieses Geld ist inzwischen aufgebraucht. Von einem vertraglich vereinbarten Zuschuss der Signa in Höhe von 20 Mio. Euro flossen vor dem Zusammenbruch der Firmengruppe nur 5 Mio. Euro. Noch 2013 war Kika/Leiner mit rund 7.500 Beschäftigten an 73 Standorten in Österreich und Osteuropa sowie einem Umsatz von 1,2 Mrd. Euro der zweitgrößte Möbelhändler Österreichs, zuletzt waren es unter 300 Mio. Euro (trend.at 12.11., orf.at 12.+14.11., derstandard.at 14.11.24; weitere Informationen sowie eine Auflistung der noch aktiven Geschäfte: <https://www.ksv.at/insolvenzfaelle/leiner-kika-moebelhandels-gmbh-188115C>).

## Märkte

### Online-Handel: Immer mehr Pakete, nur wenige kommen aus Österreich

Die Zahl der Pakete, die in Österreich zugestellt werden, steigt stark. Die Post vermeldete zuletzt kräftige Zuwächse. Mit 80 % kommt das Gros davon aber aus dem Ausland. Diese Wertschöpfung gehe für Österreich, zuallererst aber für den Handel verloren, sagte Peter Umundum, stv. Generaldirektor der Österreichischen Post bei der Präsentation einer gemeinsam mit dem Handelsverband in Auftrag gegebenen Studie. Den Löwenanteil des heimischen Paketvolumens nimmt mit 25 bis 30 % Amazon ein, 5 bis 10 % kommen bereits aus China. Plattformen wie Temu, Shein oder Aliexpress haben zuletzt hierzulande stark an Popularität gewonnen. Dabei sind österreichische Handelsbetriebe dem E-Commerce nicht abgeneigt: 71 % verkaufen laut der Umfrage



auch online, weitere 10 % planen den Einstieg. Neben einem eigenen Online-Shop setzen 23 % der Händler auch auf Marktplätze. Online-Präsenz ist für den Handel auch aus anderen Gründen wichtig: 70 % der Kunden recherchieren Produkte online, bevor sie sie im Geschäft kaufen (kurier.at 20.10.24).

### Konjunktur im dritten Quartal weiter schwach

Die heimische Wirtschaft ist auch im dritten Quartal 2024 nicht angesprungen. Gegenüber dem Vorjahr gab es ein Minus von 0,1 %, gegenüber dem Vorquartal ein Plus von 0,3 %. Der Rückgang in der Industrie- und Baukonjunktur setzte sich fort, die Konsumlaune der Haushalte bleibe „träge“, so die Schnellschätzung des Wirtschaftsforschungsinstituts (WIFO) für das dritte Quartal. „Der private Konsum ist weiterhin sehr schwach und unter dem Vorjahresquartal“, so die Wirtschaftsforscher (orf.at 30.10.24).

### Arbeitslosigkeit im Oktober weiter gestiegen

Die Rezession belastet den Arbeitsmarkt. Im Vergleich zum Vorjahresmonat ist die Zahl der Arbeitslosen und AMS-Schulungsteilnehmer per Ende Oktober um knapp 10 % bzw. 33.000 Personen gestiegen. Die Arbeitslosenquote stieg damit von 6,3 auf 6,9 %. Andererseits gebe es einen Beschäftigungsrekord und viele offene Stellen, betonte Arbeitsminister Martin Kocher. Im Vergleich zum Vorjahresmonat befanden sich Ende Oktober 9.000 Personen bzw. 0,2 % mehr in einer unselbstständigen Beschäftigung. „Sorgenkind bleibt vor allem die Industrie, hier steigen die Vorgemerktenzahlen überdurchschnittlich um mehr als 16 %“, so AMS-Vorstand Johannes Kopf. Im Handel gab es einen Zuwachs der Arbeitslosigkeit um 10,9 %. Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre lag die Arbeitslosenquote im Oktober laut Arbeitsministerium bei 7,5 % (trend.at 4.11.24).

### Gastronomie-Ausgaben auf Rekordhoch

Ein Blick auf die Ausgabenstruktur der Österreicher offenbart veränderte Prioritäten: Aktuell entfallen bereits 37 % der gesamten Ernährungsausgaben auf Restaurants und Cafés – ein Rekordwert. Einem durchschnittlichen Österreicher, vom Baby bis zur Großmutter, stehen pro Jahr 27.000 Euro für Ausgaben zur Verfügung. Davon fließen rund 5.000 Euro, also ca. 18 %, in die Ernährung. Gingen davon vor zehn Jahren erst 29 % in Richtung Gastronomie, prognostiziert RegioData bis Ende 2024 einen Anstieg auf 38 %. Somit gibt ein Durchschnittsösterreicher aktuell etwa 1.515 Euro pro Jahr für den Verzehr außer Haus in der Freizeit aus. In Euro ist das doppelt so viel wie noch 2013, während die Ausgaben im Einzelhandel weitgehend stagnieren (MA RegioData 6.11.24; mehr Details im Volltext: <https://www.regiodata.eu/oesterreich-lebensmittelhandel-gastronomie-ausgaben-auf-rekordhoch/>).



## Einzelhandelsumsatz im 3. Quartal 2024 um 1,7 % über Vorjahr

Der österreichische Einzelhandel (ohne Handel mit Kfz; inkl. Tankstellen) setzte im 3. Quartal 2024 nach vorläufigen Daten von Statistik Austria nominell um 1,7 % mehr um als im 3. Quartal des Vorjahres. Preisbereinigt (real) lag der Umsatz um 0,9 % über dem Vorjahresniveau. Der Lebensmittelhandel erwirtschaftete ein Umsatzplus von 3,4 % (real: +1,7 %). Der Handel mit Nicht-Nahrungsmitteln verzeichnete ebenfalls sowohl nominell (+2,0 %) als auch real (+1,3 %) ein Plus. Für den Zeitraum Jänner bis September 2024 ergibt sich damit für den Einzelhandel (ohne Handel mit Kfz; inkl. Tankstellen) im Vergleich zum Vorjahr ein nominelles Umsatzplus von 1,7 % bzw. ein reales Minus von 0,2 % (MA Statistik Austria 7.11.24).

## Österreichs Wirtschaft wächst noch bis 2029 schwächer als im EU-Raum

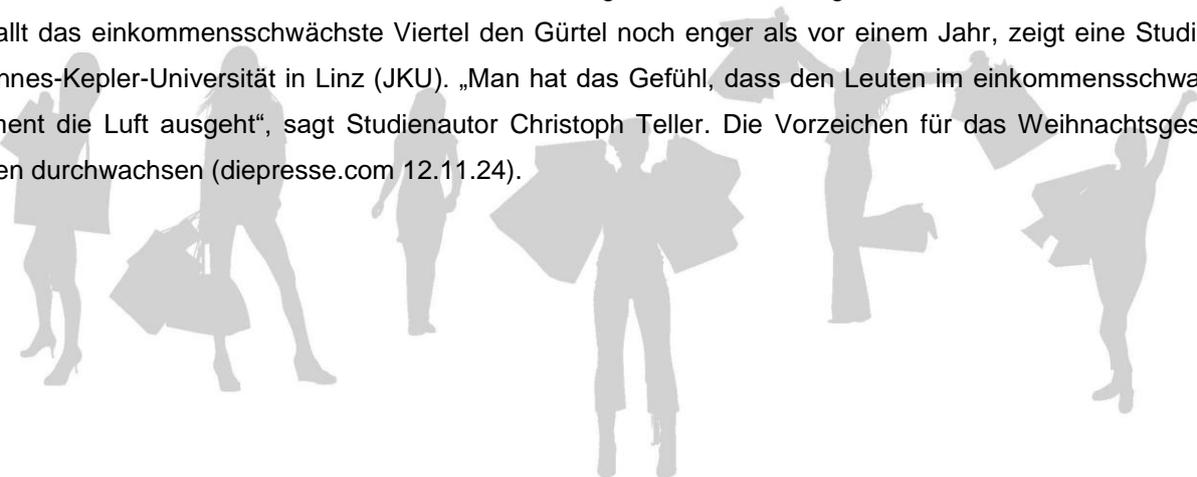
Die mittelfristige Prognose des WIFO sieht den durchschnittlichen jährlichen realen BIP-Zuwachs in Österreich für die Jahre 2025 bis 2029 bei 1,25 %. Das ist um 0,2 % unter dem Wert für den Euro-Raum. Im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sind die Energiepreise und die Lohnstückkosten hierzulande höher. Dadurch wird insbesondere die energieintensive Exportwirtschaft auch mittelfristig Wettbewerbsnachteile haben. Weitere strukturelle Probleme bestehen bei der Integration von Migranten, in der Erwerbsbeteiligung sowie im Bildungssystem, die ebenfalls das mittelfristige Wirtschaftswachstum bremsen (kleinezeitung.at 7.11.24).

## PKW-Markt dreht klar ins Plus

Im Oktober wurden in Österreich fast 22.000 Neuwagen zum Verkehr zugelassen, um 16,5 % mehr als im Oktober des Vorjahres. Damit ist die Zahl der Pkw-Zulassungen seit Jahresbeginn auf 213.004 angewachsen. Im Vergleich zu den ersten zehn Monaten 2023 ist das ein Anstieg von 5,6 %. Wachstumstreiber waren die Zulassungen von Unternehmen, Gebietskörperschaften und juristischen Personen, mit einem Anteil von mehr als zwei Dritteln an allen Pkw-Neuzulassungen (MA Statistik Austria 12.11.24).

## Flaute im Handel hält an

Die realen Einkommen steigen, aber die Sparquote auch. Die Einzelhandelsumsätze entwickeln sich schwach, die Kauflaune ist weiterhin gering. Zwar zeigen Frühindikatoren, dass eine Mehrheit der Menschen zumindest keine Verschlechterung mehr erwartet. Aber ein wirklicher Aufschwung ist nach wie vor nicht in greifbarer Nähe. Während das einkommensstärkste Viertel die eigene finanzielle Lage zuletzt immer besser bewertete, schnallt das einkommensschwächste Viertel den Gürtel noch enger als vor einem Jahr, zeigt eine Studie der Johannes-Kepler-Universität in Linz (JKU). „Man hat das Gefühl, dass den Leuten im einkommensschwachen Segment die Luft ausgeht“, sagt Studienautor Christoph Teller. Die Vorzeichen für das Weihnachtsgeschäft bleiben durchwachsen (diepresse.com 12.11.24).



## Christkindlmärkte können sich auf steigende Besucherzahlen freuen

Laut einer Umfrage des Handelsverbands wollen heuer 85 % der Österreicher zumindest einen Adventmarkt besuchen, fast jeder Dritte sogar mehrere. Damit sind noch mehr Besucher als in den Vorjahren zu erwarten. „Insgesamt prognostizieren wir für die heimischen Weihnachtsmärkte heuer einen Gesamtumsatz von 420 Mio. Euro“, sagt Handelssprecher Rainer Will. „Das ist eine leichte Umsatzsteigerung gegenüber den Vorjahren. Erfreulicherweise steigt nicht nur die Besucherzahl, sondern auch die Kaufbereitschaft.“ Davon würden auch die umliegenden Einkaufsstraßen und Innenstädte profitieren (MA Handelsverband 14.11.24)

## Singles Day legt an Bedeutung zu

Extrem populär in China, wird der Singles Day laut Handelsverband-Consumer-Check auch hierzulande zunehmend zum Umsatztreiber. Der 11. November, der aufgrund der vielen Einsen im Datum zum Namen Singles Day kam, hat sich von China ausgehend zu einem der größten Shopping-Events der Welt entwickelt. Der Handelsverband erwartet für heuer angesichts diverser Aktionen Gesamtausgaben im Wert von 130 Mio. Euro in Österreich. Schon länger beteiligten sich nicht nur Onlinehändler, „sondern immer stärker auch stationäre Geschäfte und große Handelsketten an diesem Aktionstag und werben mit Rabatten um Kunden“, erklärt HV-Geschäftsführer Rainer Will. Wermutstropfen: „Der Kuchen verteilt sich stark ins Ausland, sodass die österreichischen Händler mitziehen müssen.“ (medianet.at 15.11.24)

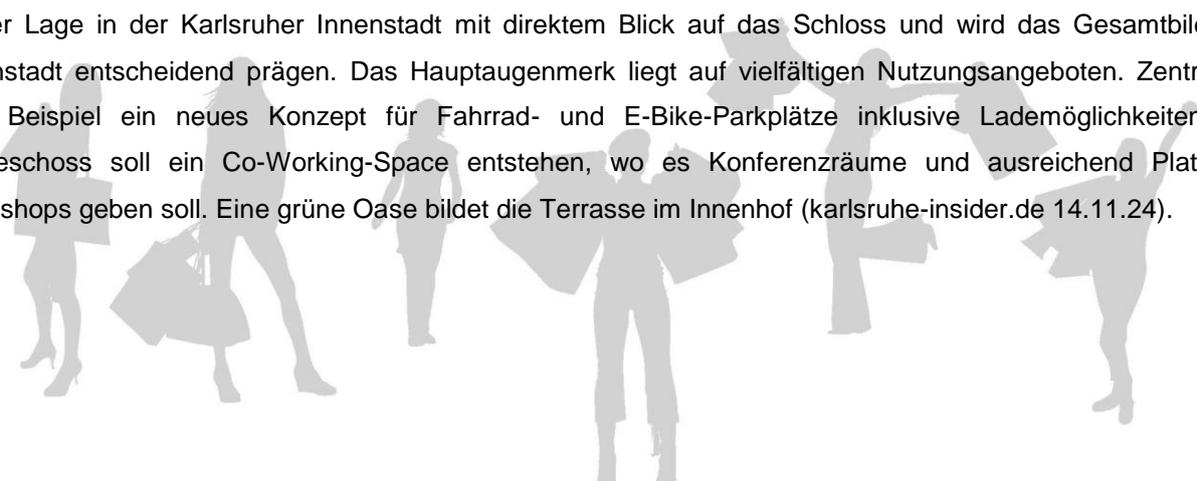
# Europa

## Shopping Center & Retail Parks

### Deutschland

#### Aus P&C-Stammhaus wird Multifunktions-Mall

In der Innenstadt von Karlsruhe entsteht ein neues Einkaufszentrum der nächsten Generation, in dem Menschen nicht nur einkaufen, sondern auch arbeiten, sich erholen oder einfach das besondere Flair genießen. Das ehemalige Stammhaus von Peek & Cloppenburg wird zu einem siebengeschossigen Multifunktionshaus umgebaut. Es soll ein Fixpunkt werden, um die Kunden zurück in die City zu locken. Der Gebäudekomplex, der als Midstad-Haus bezeichnet wird, umfasst insgesamt 16.000 m<sup>2</sup>. Er befindet sich in bester Lage in der Karlsruher Innenstadt mit direktem Blick auf das Schloss und wird das Gesamtbild der Innenstadt entscheidend prägen. Das Hauptaugenmerk liegt auf vielfältigen Nutzungsangeboten. Zentral ist zum Beispiel ein neues Konzept für Fahrrad- und E-Bike-Parkplätze inklusive Lademöglichkeiten. Im Erdgeschoss soll ein Co-Working-Space entstehen, wo es Konferenzräume und ausreichend Platz für Workshops geben soll. Eine grüne Oase bildet die Terrasse im Innenhof (karlsruhe-insider.de 14.11.24).



## Polen

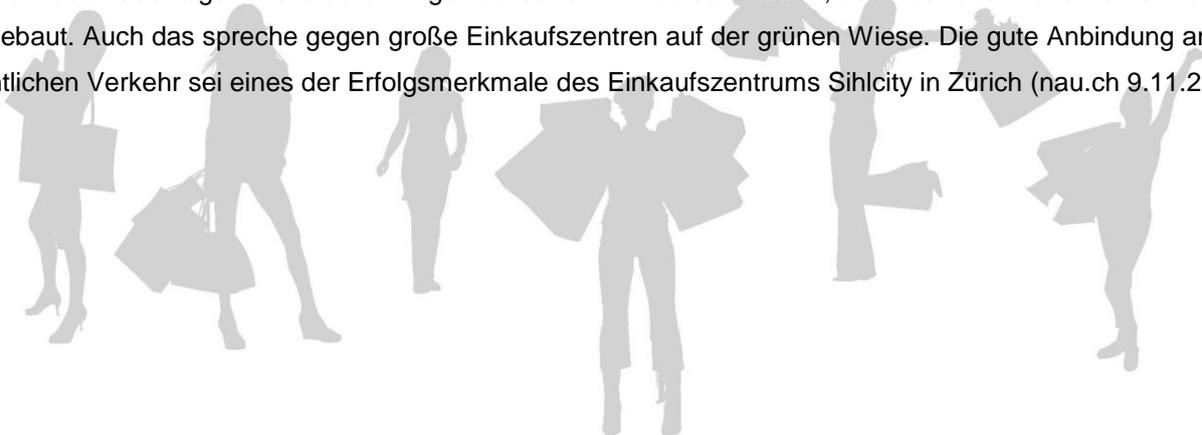
### Marktreport zu Fachmarktzentren in Polen

Die Trei Real Estate GmbH hat zusammen mit Jones Lang LaSalle Poland die fünfte Ausgabe des Marktreports „Fachmarkt- und Nahversorgungszentren in Polen“ veröffentlicht. Der Bericht zeigt, dass der Gesamtbestand der zwischen 2018 und Mitte 2024 fertiggestellten Objekte mehr als fünf mal so groß ist wie jener von 2000 bis 2005. In der ersten Jahreshälfte 2024 wurden insgesamt 22 Fachmarktzentren in Polen eröffnet – so viele wie nie zuvor. Zehn der neuen Projekte wurden in Städten mit weniger als 100.000 Einwohnern realisiert. Das Transaktionsvolumen im Einzelhandelssegment stieg im ersten Halbjahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 149 % und übertraf den Fünfjahresdurchschnitt um 16 %. „Fachmarkt- und Nahversorgungszentren sind die Antwort auf die zunehmende Nachfrage nach bequem zugänglichem Einzelhandel in der Nähe von Wohngebieten. Auch expandierende Einzelhändler bevorzugen für neue Standorte Fachmarktzentren gegenüber klassischen Einkaufszentren“, sagt Pepijn Morshuis, von CEO Trei Real Estate. Die Durchschnittsmieten für die meisten Zentren bewegen sich zwischen 8 und 20 Euro/m<sup>2</sup>/Monat. Damit sind selbst die Spitzenmieten nicht mal halb so teuer wie jene von Einkaufszentren in Städten mit 100.000 bis 200.000 Einwohnern. „Von einer Marktsättigung im Segment der Fachmarkt- oder Nahversorgungszentren kann in Polen noch keine Rede sein“, ergänzt Jacek Wesolowski, Geschäftsführer Trei Real Estate Polen (immofokus.at 4.11.24).

## Schweiz

### Mall of Switzerland: Zu groß, zu amerikanisch?

Zahlreiche Einkaufszentren in der Schweiz machen harte Zeiten durch. Die Kundschaft bleibt aus, Geschäfte schließen. Die Mall of Switzerland im luzernischen Ebikon kämpft seit der Eröffnung im November 2017 mit wenig Kundschaft und Leerstand. Ein Grund dafür laut Christian Fichter, Konsumforscher an der Kalaidos Fachhochschule in Zürich: „Hier wurde ein US-Konzept relativ unreflektiert übertragen.“ Die Schweizer Bevölkerung ticke beim Konsum anders. „Sie bevorzugt überschaubare Dimensionen und authentische Einkaufserlebnisse statt künstliche Erlebniswelten. Die Größenordnung übersteigt den lokalen Bedarf deutlich.“ Wichtig sei, das Konzept von Einkaufszentren grundlegend zu überdenken. Man müsse wegkommen „vom reinen Shopping hin zu echten Begegnungsorten mit lokalem Charakter“, so Fichter. „Der Trend geht zu kleineren, integrierten Zentren, die Einkaufen, Arbeiten und Begegnung verbinden.“ Zudem verfüge die Schweiz über lebendige Innenstädte mit gewachsenen Einkaufsstrukturen, auch der öffentliche Verkehr sei gut ausgebaut. Auch das spreche gegen große Einkaufszentren auf der grünen Wiese. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sei eines der Erfolgsmerkmale des Einkaufszentrums Sihlcity in Zürich (nau.ch 9.11.24).



## Stadt & Handel

### Deutschland

#### Die 10 belebtesten Einkaufsstraßen in Deutschland

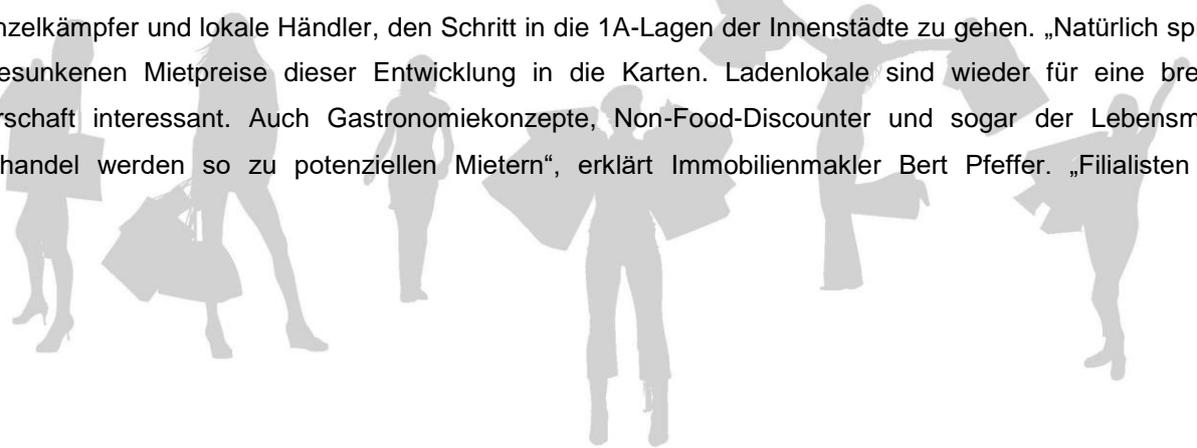
Ein kostenloses Whitepaper von RetailSonar untersucht die meistbesuchten Einkaufsstraßen in Deutschland anhand von Smartphon e-Daten. Die Analyse der wöchentlichen Besucherzahlen an wichtigen Standorten wie München, Köln und Frankfurt liefert wertvolle Einblicke in das Konsumverhalten. Einzelhändler können diese Daten nutzen, um strategische Entscheidungen zur Standortwahl und Optimierung ihres Filialnetzes zu treffen (stores-shops.de 29.10.24; das Whitepaper zum Download: <https://www.stores-shops.de/whitepaper/retailsonar-die-10-belebtesten-einkaufsstrassen-in-deutschland/>).

#### Innenstadt-Sortimente wandern in den Onlinehandel ab

Im neuen Branchenbericht „Innenstadtsortimente 2024“ analysieren IFH Köln und die BBE Handelsberatung die sieben innenstadtrelevanten Sortimentsbereiche Fashion, CE/Elektro, Freizeit, Drogeriewaren, Wohnaccessoires, Uhren/Schmuck sowie Papier-/Büro-/Schreibwaren. Zwar konnte das Marktvolumen dieser Sortimente mit Ausnahme des Pandemiejahres 2020 insgesamt wachsen und lag 2023 bei 214 Mrd. Euro. Doch während der Internethandel zwischen 2019 und 2023 um rund 9 % wachsen konnte, gingen die Umsätze des rein stationären Handels um 2 % zurück. „Viele der Einkäufe, für die Kunden früher in die Stadt gefahren sind, werden heute online erledigt“, so Lukas Reischmann, Senior Consultant bei der BBE Handelsberatung. Die vorpandemischen Passantenfrequenzen sind in den meisten Innenstädten nicht wieder erreicht worden. So verzeichnen laut den Frequenzmessungen von Hystreet auch 2024 die Top-Lagen noch Einbußen im Vergleich zu 2019, beispielsweise -4,2 % in der Kölner Schildergasse oder -6,8 % in der Münchener Neuhauser Straße. Eine noch drastischere Abwärtstendenz zeigt sich bei der Anzahl der innenstadtrelevanten Unternehmungen: Von 130.000 Filialisten und kleinbetrieblichen Einzelhandelsunternehmungen der analysierten sieben Innenstadtsortimente im Jahr 2010 sind 2023 noch rund 89.300 verblieben. Im Bereich Fashion hat seit 2010 fast jedes zweite (45 %) Modeunternehmen im stationären Handel geschlossen (hi-heute.de 30.10.24).

#### Gesteigerte Nachfrage nach Einzelhandelsobjekten in 1A-Lagen

Nach einer langen Phase zurückhaltender Expansion vieler Filialisten in den Innenstädten erleben Einzelhandelsobjekte eine Renaissance. Wo vor wenigen Jahren Filialketten dominierten, gibt es nun Chancen für Einzelkämpfer und lokale Händler, den Schritt in die 1A-Lagen der Innenstädte zu gehen. „Natürlich spielen die gesunkenen Mietpreise dieser Entwicklung in die Karten. Ladenlokale sind wieder für eine breitere Mieterschaft interessant. Auch Gastronomiekonzepte, Non-Food-Discounter und sogar der Lebensmittel-einzelhandel werden so zu potenziellen Mietern“, erklärt Immobilienmakler Bert Pfeffer. „Filialisten und



Einzelkämpfer nutzen die Gunst der Stunde, um ihre Lagen zu optimieren, was ebenfalls die Vermietungsaktivität nach oben treibt.“ Diese Entwicklung biete auch große Chancen für Immobilieninvestoren: „Seit Jahren vermarkten wir nicht mehr so viele Einzelhandelsobjekte in 1A-Lagen wie derzeit“, berichtet Pfeffer (deal-magazin.com 31.10.24).

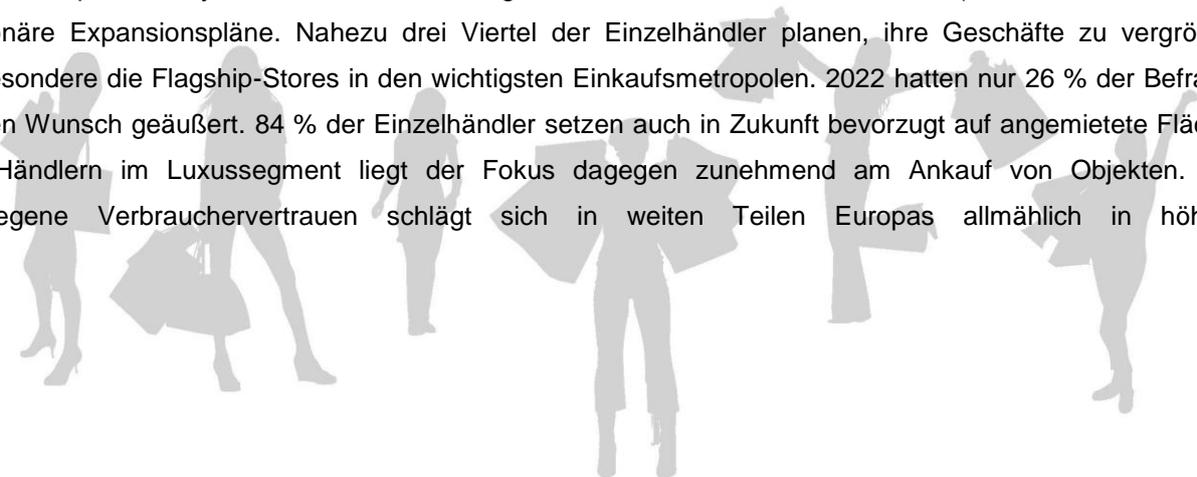
## Städte nehmen sich ihrer Kaufhäuser an

Drei Insolvenzen von Galeria Karstadt Kaufhof (Galeria) innerhalb von vier Jahren verbunden mit der Schließung von 92 Warenhäusern haben zu einem Umdenken im Umgang mit aufgegebenen Warenhäusern geführt. Weil immer mehr Städte keinen leer stehenden Klotz im Zentrum haben möchten, nehmen sie ihr Herz und Geld in die Hand. Sie kaufen die aufgegebenen Handelsklötze und planen die Nachnutzung selbst. Cottbus, Hanau, Offenbach, Leverkusen, Düsseldorf, Nürnberg, Neuss und Ingolstadt sind zuletzt diesen Weg gegangen. Stellvertretend das Beispiel von Neuss: Die 160.000-Einwohner-Stadt am Rhein hat die ehemalige Kaufhof-Immobilie mit 18.500 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche, die seit Sommer 2023 leer steht, über ihre Tochtergesellschaft NBI vergleichsweise günstig um rund 12 Mio. Euro bekommen. NBI-Geschäftsführer Ralf Kriesemer begründet den Kauf mit der Furcht vor einer Negativspirale infolge des Warenhaus-Leerstands. „Wir haben eine aktive Innenstadt, die wollen wir auf einem hohen Niveau halten. Je länger wir zugewartet hätten, desto schwerwiegendere Einbußen hätten wir in der Innenstadt erlebt.“ Neuss plant die Umwandlung des Warenhauses in eine gemischt genutzte Immobilie. Im Erdgeschoss ist eine markthallenähnliche Nutzung geplant, für die oberen Etagen ist die Industrie- und Handelskammer (IHK) als Nutzer im Gespräch. Auch Hotels würden Interesse zeigen. Ein zum Gebäude gehörender Büroturm wird saniert und geht anschließend in die Vermietung. Als Argumente für eine Anmietung führt NBI-Chef Kriesemer rund 350 Parkplätze am Standort und die hohe Passantenfrequenz an. Das Gebäude passieren an guten Tagen rund 1.800 Personen pro Stunde (iz.de 31.10.24; mehr Details und weitere Beispiele: <https://www.iz.de/politik/news/-die-staedte-nehmen-sich-ihrer-kaufhaeuser-an-2000029583>).

## Immobilien & Entwickler

### CBRE: Stationärer Einzelhandel will wieder expandieren

Die Einzelhandelsbranche ist nach herausfordernden Zeiten wieder zunehmend aktiv. Laut dem „European Retail Occupier Survey 2024“ von CBRE verfolgen mehr als 70 % der Unternehmen (und 83 % der Diskonter) stationäre Expansionspläne. Nahezu drei Viertel der Einzelhändler planen, ihre Geschäfte zu vergrößern, insbesondere die Flagship-Stores in den wichtigsten Einkaufsmetropolen. 2022 hatten nur 26 % der Befragten diesen Wunsch geäußert. 84 % der Einzelhändler setzen auch in Zukunft bevorzugt auf angemietete Flächen. Bei Händlern im Luxussegment liegt der Fokus dagegen zunehmend am Ankauf von Objekten. „Das gestiegene Verbrauchervertrauen schlägt sich in weiten Teilen Europas allmählich in höheren



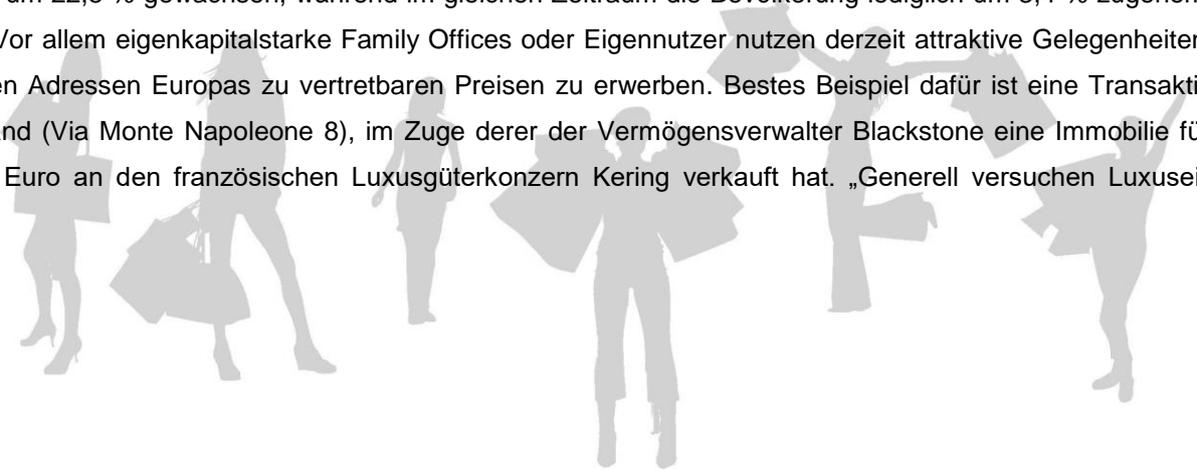
Konsumausgaben nieder. Dadurch haben Einzelhändler das Vertrauen, sowohl in bekannte als teilweise auch in neue Märkte zu investieren. Markentreue wird oft durch das Erlebnis im Geschäft gestärkt“, sagt Walter Wölfler von CBRE Austria. 80 % der Händler bestätigen auch den „Halo-Effekt“, so Wölfler, wonach die Eröffnung eines Geschäftes zu steigenden Online-Umsätzen in der Region führt. Bei der Frage nach den bevorzugten Standorten dominierten Fachmarktzentren. Für die Studie wurden mehr als 60 Einzelhändler mit weltweit über 130.000 Geschäften befragt. In den von CBRE gemanagten Einkaufszentren in ganz Europa sind die Mieterumsätze im ersten Halbjahr 2024 gegenüber der Vergleichsperiode 2023 um 5 % gestiegen (MA CBRE 29.10.24).

### Kreditfinanzierung: Lücke wird kleiner

Die Banken verschärfen ihre Anforderungen bei der Immobilienfinanzierung weiter. 20 bis 30 % Eigenkapital sind aktuell europaweit die Unterkante, hat AEW in einer Analyse herausgefunden. Die Finanzierungslücke für europäische Immobilienprojekte wird im Zeitraum 2025 bis 2027 um 13 % auf immer noch 86 Mrd. Euro sinken. Hans Vrensen, Head of Research & Strategy Europe bei AEW, kommentierte: „Die Situation entspannt sich etwas, was zum Teil auf die Zinssenkungen der Zentralbanken zurückzuführen ist, infolgedessen die Anleiherenditen, die Swap-Sätze und letztlich die Kreditkosten gesunken sind. Da die Immobilienrenditen in den letzten zwei Jahren gestiegen sind, machen die niedrigeren Kreditkosten die Verschuldung für Eigenkapitalinvestoren nun wieder attraktiv.“ Es gibt auch erste Anzeichen dafür, dass die Beleihungsquoten wieder steigen und die Kreditauflagen weniger restriktiv werden, da die Kreditgeber ihre Aktivitäten ausweiten wollen. Trotz dieser verbesserten Bedingungen für CRE-Kreditnehmer bleiben die Refinanzierungsprobleme für viele Altkredite aufgrund der historischen Verringerung ihrer Beleihungswerte bestehen. Neue Wege zur Finanzierung gewinnen jedenfalls an Bedeutung (immoflash.at 30.10.24).

### Luxus ist Trumpf

Während die Immobilienwirtschaft generell lediglich zarte Erholungszeichen zeigt, floriert das Geschäft mit dem Luxus. Hochklassige Einkaufsstraßen oder Hotels im obersten Segment haben in den vergangenen Jahren deutlich höhere Preissteigerungen erzielt als die Konsumlagen. Das zeigt der jüngst veröffentlichte Luxury Real Estate Report 2024 des Immobiliendienstleisters CBRE. Die Zahl der Menschen, die sich Luxus leisten können, wächst überproportional. Auch in Österreich ist die Anzahl der „High Net Worth Individuals“ zwischen 2018 und 2023 um 22,5 % gewachsen, während im gleichen Zeitraum die Bevölkerung lediglich um 3,4 % zugenommen hat. Vor allem eigenkapitalstarke Family Offices oder Eigennutzer nutzen derzeit attraktive Gelegenheiten, die besten Adressen Europas zu vertretbaren Preisen zu erwerben. Bestes Beispiel dafür ist eine Transaktion in Mailand (Via Monte Napoleone 8), im Zuge derer der Vermögensverwalter Blackstone eine Immobilie für 1,3 Mrd. Euro an den französischen Luxusgüterkonzern Kering verkauft hat. „Generell versuchen Luxuseinzel-



händler europaweit, sich erstklassige Standorte für ihre Flagship-Stores zu sichern“, sagt Walter Wölfler von CBRE Austria. In Wien beträgt aktuell, ähnlich wie in Paris und Mailand, das Verhältnis der Spitzenmiete zwischen Luxus- zu Massenmarkt rund das 2,6-Fache. „In ganz Europa haben Luxusstraßen zwar deutlich geringere Besucherfrequenzen, dafür sind die Kaufkraft der Menschen und daraus resultierend die Durchschnitts-Bons in diesen Luxuslagen wesentlich höher“, sagt Wölfler. Dabei spielt der Tourismus eine große Rolle (MA CBRE 12.11.24).

## Marken

### MediaMarkt-Mutter Ceconomy: Besseres Ergebnis als gedacht

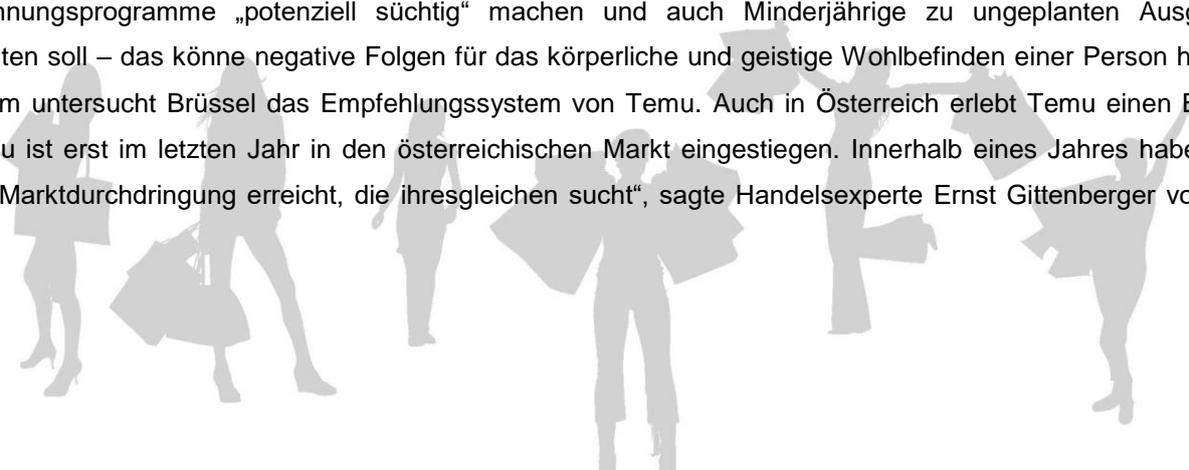
Die MediaMarkt- und Saturn-Mutter Ceconomy hat im abgeschlossenen Geschäftsjahr 2023/2024 (per Ende September) etwas mehr verdient als gedacht. Das um Sondereffekte bereinigte Ergebnis vor Zinsen und Steuern (Ebit) liege auf Basis vorläufiger Zahlen in der oberen Hälfte der Spanne von 290 bis 310 Mio. Euro, teilte das Unternehmen mit. Der Umsatz kletterte um 5,3 % auf 22,4 Mrd. Euro. Konzernchef Karsten Wildberger sieht das Unternehmen auch mittelfristig auf Kurs zu den Wachstumszielen (hi-heute.de 29.10.24).

### Neuer C&A-Chef Maximilian Schüssler kommt von H&M

C&A Europe beruft Maximilian Schüssler in die Rolle des Market Lead für Deutschland, Österreich und die Schweiz. Schüssler tritt seine neue Rolle mit Wirkung zum 1. Dezember an, teilte der Bekleidungsanbieter mit. In dieser Position verantwortet er die Marktstrategie für den DACH-Markt und soll die Retail-, Digital- und Betriebskanäle von C&A für die Region aufeinander abstimmen. Dafür bringt er umfassende Erfahrung vom schwedischen Modefilialisten H&M mit, wo er die vergangenen 15 Jahre aktiv war (hi-heute.de 31.10.24).

### EU-Verfahren gegen Temu

Die EU-Kommission verdächtigt den chinesischen Onlinehändler Temu, gegen EU-Recht zu verstoßen und leitete deshalb ein formales Verfahren ein, um etwa zu prüfen, ob die Plattform ausreichend gegen den Verkauf illegaler Produkte vorgehe. Temu solle sicherstellen, dass die Produkte auf der Plattform „den EU-Standards entsprechen und den Verbrauchern nicht schaden“, sagte die Vizepräsidentin der Kommission, Margrethe Vestager. Auch nimmt die Behörde das Design der Plattform unter die Lupe, das Konsumenten durch Belohnungsprogramme „potenziell süchtig“ machen und auch Minderjährige zu ungeplanten Ausgaben verleiten soll – das könne negative Folgen für das körperliche und geistige Wohlbefinden einer Person haben. Zudem untersucht Brüssel das Empfehlungssystem von Temu. Auch in Österreich erlebt Temu einen Boom. „Temu ist erst im letzten Jahr in den österreichischen Markt eingestiegen. Innerhalb eines Jahres haben sie eine Marktdurchdringung erreicht, die ihresgleichen sucht“, sagte Handelsexperte Ernst Gittenberger von der



Johannes Kepler Universität (JKU) Linz vor wenigen Monaten. Laut Handelsverband haben bereits 42 % der Bevölkerung bei Temu eingekauft (orf.at 31.10.24).

## Primark legt beim Jahresgewinn um fast 60 Prozent zu

Der irische Textildiscounter Primark hat das Geschäftsjahr 2023/24 (per Sept.) mit einem soliden Umsatzplus von 5 % auf 9,45 Mrd. Britische Pfund (11,3 Mrd. Euro) abgeschlossen. Der Gewinn stieg sogar um fast 60 %. Bereinigt um Wechselkursveränderungen wuchsen die Erlöse um 6 %, auf vergleichbarer Fläche um 1,2 % (hi-heute.de 6.11.24).

## Rekordumsatz für Takko

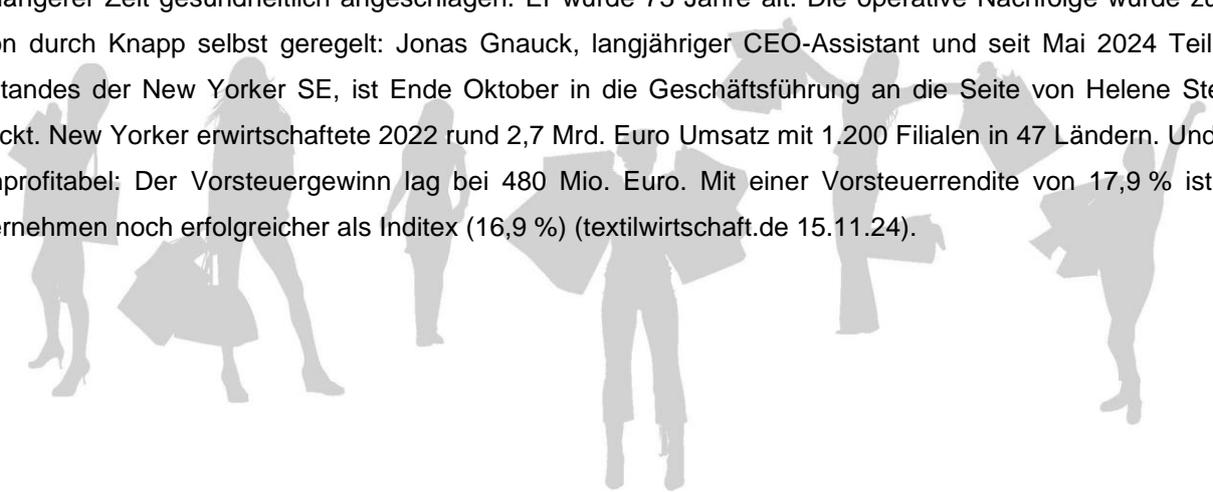
Takko Fashion konnte im Geschäftsjahr 2023/24 (per Ende Jänner) erneut kräftig wachsen und einen Rekordumsatz erzielen. Genaue Zahlen nennt das Unternehmen nicht. Auch in der ersten Hälfte des laufenden Geschäftsjahres 2024/2025 sei der Umsatz um 2 % gewachsen, während das Ergebnis ein neues Rekordniveau erreicht habe, teilt Takko mit. Bei einem Halbjahres-Nettoumsatz von 635 Mio. Euro wurde ein bereinigtes Ergebnis EBITDA von 97 Mio. Euro (+59 %) erreicht. Gleichzeitig gab Takko den Abschluss einer Refinanzierung bekannt. Diese habe die Kapitalstruktur durch verlängerte Kreditlaufzeiten und günstigere Konditionen erheblich verbessert, so die Mitteilung (fashionunited.de 8.11.24).

## Shein wächst rasant in Europa

Der chinesische Online-Modehändler Shein konnte im vergangenen Jahr seine Erlöse in Europa kräftig steigern, wie jüngst veröffentlichte Geschäftszahlen zeigen. Die Umsätze in den EU-Staaten wuchsen 2023 um 68 % auf 7,6 Mrd. Euro. Der Gewinn nach Steuern verdoppelte sich auf 99,5 Mio. Euro. Der Fast-Fashion-Händler ist bei Konsumenten beliebt wegen der schnellen Trends zu niedrigen Preisen. Allerdings gerieten die Geschäftspraktiken und Umweltauswirkungen aufgrund von Kritik durch Handelsverbände und Verbraucherschutzbehörden vermehrt ins Visier der Regierungen (fashionunited.de 8.11.24).

## New Yorker-Gründer Friedrich Knapp verstorben

Friedrich Knapp, Gründer und bis zuletzt CEO von New Yorker, ist verstorben. Dem Vernehmen nach war er seit längerer Zeit gesundheitlich angeschlagen. Er wurde 73 Jahre alt. Die operative Nachfolge wurde zuletzt schon durch Knapp selbst geregelt: Jonas Gnauck, langjähriger CEO-Assistent und seit Mai 2024 Teil des Vorstandes der New Yorker SE, ist Ende Oktober in die Geschäftsführung an die Seite von Helene Steiner gerückt. New Yorker erwirtschaftete 2022 rund 2,7 Mrd. Euro Umsatz mit 1.200 Filialen in 47 Ländern. Und das hochprofitabel: Der Vorsteuergewinn lag bei 480 Mio. Euro. Mit einer Vorsteuerrendite von 17,9 % ist das Unternehmen noch erfolgreicher als Inditex (16,9 %) (textilwirtschaft.de 15.11.24).



## Märkte

### Österreich auf Platz 6 im europäischen Kaufkraft-Ranking

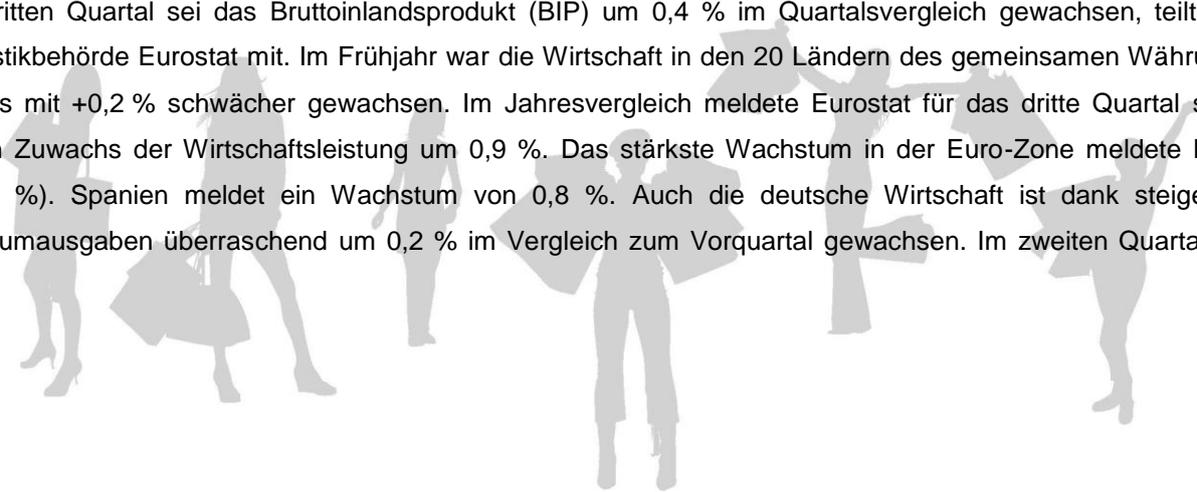
Die durchschnittliche Pro-Kopf-Kaufkraft in Europa beläuft sich 2024 auf 18.768 Euro, ein Wachstum von nominal 3,9 % im Vergleich zum Vorjahreswert. Allerdings gibt es zwischen den 42 europäischen Ländern deutliche Unterschiede: So haben die Menschen in Liechtenstein das 3,7-fache des durchschnittlichen europäischen Nettoeinkommens, jene in der Schweiz das immerhin 2,8-fache. Österreich hat gegenüber dem Vorjahr einen Platz gutgemacht und liegt nun mit 155,9 % des Europadurchschnitts bzw. 29.266 Euro pro Einwohner auf Rang 6. Das zeigt die neue Studie „GfK Kaufkraft Europa 2024“. Großer Gewinner ist das Vereinigte Königreich, das um gleich drei Plätze auf Rang 7 nach vorne rückte. Am niedrigsten ist die Kaufkraft im Kosovo, in Belarus und in der Ukraine (MA NIQ 24.10.24; mehr Details im Volltext: <https://nielseniq.com/global/de/news-center/2024/die-kaufkraft-der-europaer-steigt-2024-auf-18-768-euro/>).

### Europas Einzelhandelsmärkte auf Erholungskurs

Der Positivtrend an den europäischen Einzelhandelsmärkten verfestigt sich. Im dritten Quartal 2024 weist der Global Retail Attractiveness Index (GRAI) für Europa 114 Punkte auf und legt damit gegenüber dem Vorjahr um einen Punkt zu. Acht der in dem Retail-Index von Union Investment und GfK abgebildeten europäischen Einzelhandelsmärkte können leichte bis kräftige Zugewinne erzielen, in zwei weiteren Märkten stabilisieren sich die Werte auf dem Vorjahresniveau. Vier Märkte weisen eine rückläufige Tendenz auf. Das Spitzentrio im EU-15-Index bilden nunmehr Polen (136 Punkte), Tschechien (126 Punkte) und Portugal (121 Punkte), gefolgt von Spanien und Italien mit 118 bzw. 116 Punkten. Österreich weist zwar eine steigende Tendenz auf (+ 5 Punkte), liegt aber mit nur 94 Punkten auf drittletzter Position im Europa-Vergleich. Deutschland kommt auf 114 Punkte. „Die aktuelle Entwicklung ist geprägt von einer sich in allen Ländern weiter aufhellenden Konsumentenstimmung. Dem stehen eine leicht gesunkene Händlerstimmung und ein Rückgang beim Arbeitsmarkindikator gegenüber“, heißt es von GfK (MA Union Investment 30.10.24; mehr Details und Grafiken im Volltext: <https://realestate.union-investment.com/media-center/pressemitteilungen/grai-q3-24>).

### Wirtschaft in Euro-Zone wuchs stärker als erwartet

In der Euro-Zone hat das Wirtschaftswachstum in den Sommermonaten überraschend an Tempo gewonnen. Im dritten Quartal sei das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,4 % im Quartalsvergleich gewachsen, teilte die Statistikbehörde Eurostat mit. Im Frühjahr war die Wirtschaft in den 20 Ländern des gemeinsamen Währungsraums mit +0,2 % schwächer gewachsen. Im Jahresvergleich meldete Eurostat für das dritte Quartal sogar einen Zuwachs der Wirtschaftsleistung um 0,9 %. Das stärkste Wachstum in der Euro-Zone meldete Irland (+2,0 %). Spanien meldet ein Wachstum von 0,8 %. Auch die deutsche Wirtschaft ist dank steigender Konsumausgaben überraschend um 0,2 % im Vergleich zum Vorquartal gewachsen. Im zweiten Quartal war



die Wirtschaftsleistung der Euro-Zone dagegen mit -0,3 (bisher: -0,1) % stärker geschrumpft als zunächst angenommen (orf.at 30.10.24).

## Europäischer Online-Handel kletterte 2023 um drei Prozent

Der europäische E-Commerce wuchs laut European E-Commerce-Report im Jahr 2023 um 3 % auf 887 Mrd. Euro Umsatz. Bei einer durchschnittlichen Inflationsrate von 6,1 % bedeutet das allerdings einen realen Rückgang. Deutschland erlebte sogar einen Rückgang um 9 % auf 94 Mrd. Euro. Für 2024 wird bei einer erwarteten Inflationsrate von 2,7 % ein Wachstum von 5 % prognostiziert (hi-heute.de 6.11.24).

## Einzelhandels-Umsätze steigen im September stark

Im September stiegen die realen Einzelhandelsumsätze im Euro-Raum im Vergleich zum September 2023 um 2,9 % und in der EU um 2,8 %. Im Lebensmittelhandel stieg das Einzelhandelsvolumen im Jahresvergleich um 0,2 %, im Handel mit Nicht-Lebensmittel, (außer Tankstellen) um 5,3 %. Unter den Mitgliedstaaten, für die Daten verfügbar sind, wurden die höchsten Zuwächse in Luxemburg (+13,1 %), Rumänien (+10,3 %) und Kroatien (+7,1 %) verzeichnet. Die stärksten Rückgänge wurden in Estland (-4,4 %), Polen und Slowenien (je -3,0 %) sowie Finnland (-2,1 %) beobachtet. Für Österreich wurde ein Plus von 2,7 % gemeldet – das stärkste Wachstum seit Jahren (MA Eurostat 7.11.24; mehr Details zu allen Ländern hier: <https://ec.europa.eu/eurostat/en/web/products-euro-indicators/w/4-07112024-ap>).

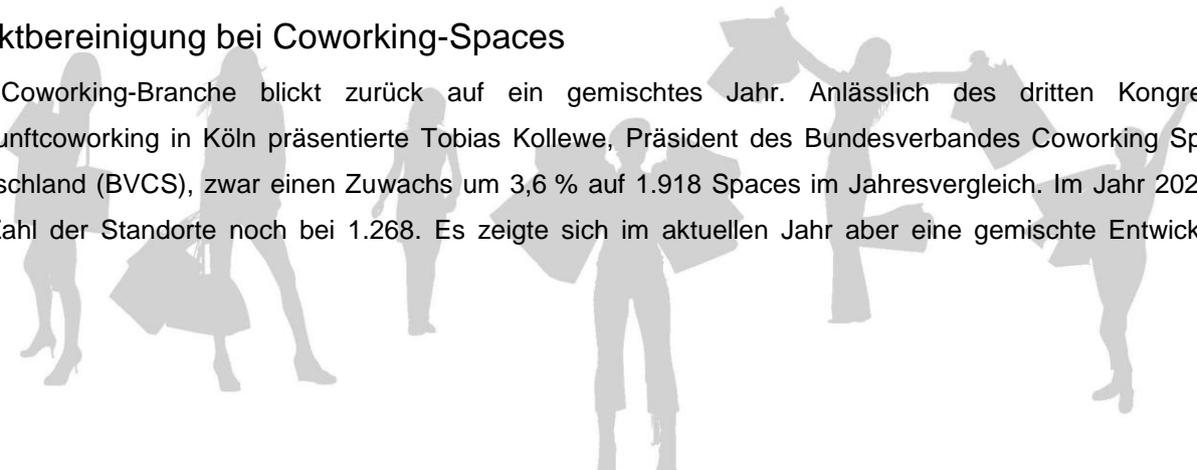
## EU-Wirtschaftsprognose fällt bescheiden aus

Laut der am 15. November präsentierten Herbstprognose der EU-Kommission wird die Wirtschaftsleistung der EU in diesem Jahr um nur 0,9 % und jene der Euro-Zone um 0,8 % wachsen. 2025 soll das Wachstum in der EU 1,5 % und in der Euro-Zone 1,3 % erreichen. Gegenüber ihrer Frühjahrsprognose revidierte die Kommission ihre Einschätzungen damit leicht nach unten. 2026 soll das Wachstum in der EU laut Prognose der Kommission 1,8 % und in der Euro-Zone 1,6 % betragen. Allerdings sind die Prognosen mit mehreren Unsicherheitsfaktoren behaftet. Immerhin: Die Arbeitslosenzahlen sollten stabil bleiben und vor allem die Inflation weiter sinken (orf.at 15.11.24; mehr Details im Volltext: <https://orf.at/stories/3376059/>).

## Deutschland

### Marktbereinigung bei Coworking-Spaces

Die Coworking-Branche blickt zurück auf ein gemischtes Jahr. Anlässlich des dritten Kongresses #zukunftcoworking in Köln präsentierte Tobias Kollwe, Präsident des Bundesverbandes Coworking Spaces Deutschland (BVCS), zwar einen Zuwachs um 3,6 % auf 1.918 Spaces im Jahresvergleich. Im Jahr 2020 lag die Zahl der Standorte noch bei 1.268. Es zeigte sich im aktuellen Jahr aber eine gemischte Entwicklung:



Während in Ballungsräumen und Metropolen die Menge der Coworking Spaces sinkt, nehmen die Angebote im ländlichen und suburbanen Raum weiter zu. Rund 200 Coworking Spaces in Deutschland mussten nach der Erhebung des BVCS aufgeben – darunter auch große Namen wie everyworks der Deutschen Bahn und die work-republic-Gruppe. Mit einem Blick in die Zukunft rechnet Tobias Kollwe mit, dass in den nächsten fünf Jahren jedes zweite Coworking-Konzept verschwinden könnte. „Coworking steht aktuell in Konkurrenz zu Home-Office und dem klassischen Präsenz-Office. Der Coworking-Markt hat aber eine Zukunft“, erklärt Kollwe. Coworking sei längst kein Nischenphänomen mehr, sondern ein unverzichtbarer Teil der Arbeitswelt geworden (deal-magazin.com 4.11.24).

## Händler rechnen 2024 mit stagnierenden Umsätzen

Weil viele Kunden weniger konsumieren, laufen die Geschäfte für die Einzelhändler in Deutschland in diesem Jahr noch schlechter als angenommen. Zu Beginn des Weihnachtsgeschäfts korrigiert der Handelsverband Deutschland (HDE) seine Prognose für 2024 deutlich nach unten. Erwartet wird nun lediglich ein nominales Umsatzplus von 1,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Real – also bereinigt um Preissteigerungen – entspricht dies einem Nullwachstum. Bis zuletzt hatte der Verband für dieses Jahr ein nominales Plus von 3,5 % prognostiziert. Auch im Hinblick auf das Weihnachtsgeschäft sind die Erwartungen verhalten (fashionunited.de 6.11.24).

## Schweiz

### Online-Handel auf Rekordhoch

Die Studie „Internet-Nutzung und E-Commerce Schweiz 2024“ weist für den Schweizer Online-Handel 2024 ein Rekordvolumen von 18 Mrd. CHF aus, was einem Marktanteil von 17,3 % am Einzelhandel entspricht. Der Online-Umsatz wuchs seit 2021 um 20,8 %. Bemerkenswert: 52,4 % aller Online-Einkäufe werden über das Smartphone getätigt. Chinesische Online-Plattformen wie Temu gewinnen rasant an Bedeutung. Drei der Top-10-Online-Händler sind inzwischen chinesische Anbieter. Im Ranking der beliebtesten Online-Händler liegt Amazon weiterhin an der Spitze, gefolgt von Galaxus, Zalando, Temu und Digitec. Temu, erst 2022 gegründet, erreichte bereits einen Marktanteil von 4,6 %, während Zalando mit einem Rückgang von -4,7 % den größten Verlust hinnehmen musste. In allen Produktkategorien stieg der Anteil der Online-Ausgaben im Ausland (MA Forschungszentrum für Handelsmanagement an der Universität St. Gallen 22.10.24; die Studie steht hier zum kostenlosen Download: <https://shop.irm.unisg.ch/products/internetnutzung-und-e-commerce-schweiz-2024>).



## Welt

### Märkte

#### Modebranche erwartet 2025 „besonders turbulentes und unsicheres Jahr“

Laut dem Beratungsunternehmen McKinsey & Company und dem Fachmagazin Business of Fashion wird 2025 für die Modebranche „ein besonders turbulentes und unsicheres Jahr“. Gründe dafür sind die Konjunkturabschwächung, eine Inflation, die preissensible Verbraucher mit sich bringt, ein Anstieg gefälschter Ware, der Klimawandel und ein sich ständig verändernder Welthandel, schreiben die beiden Unternehmen im Bericht „The State of Fashion 2025“. Von den befragten Führungskräften der Modebranche erwarten nur 20 % eine Verbesserung der Verbraucherstimmung im Jahr 2025, während 39 % eine Verschlechterung der Branchenbedingungen voraussehen (fashionunited.de 11.11.24; mehr Details im Volltext: <https://fashionunited.de/nachrichten/business/bericht-wie-steht-es-um-die-modebranche-im-jahr-2025/2024111158955>).

#### Auch Luxusmarkt stagniert – mehr Reisen, weniger Güter

Laut der neuen „Luxury Goods Worldwide Market Study“ der Unternehmensberatung Bain & Company zusammen mit dem italienischen Luxusgüterverband stagnieren die weltweiten Luxusausgaben nach einem jahrelangen Luxus-Boom im Jahr 2024 mit voraussichtlich 1,5 Bio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres. Nach Einschätzung von Bain dürfte der Markt für persönliche Luxusgüter seinen ersten Abschwung seit der Finanzkrise 2008/09 erleben und um rund 2 % auf 363 Mrd. Euro sinken. Laut der Studie haben vor allem Luxuserlebnisse ihre große Anziehungskraft hingegen behalten. Kunden geben ihr Geld vermehrt für hochwertige Reisen, Events sowie Wellness aus. Ebenso gefragt sind erlebnisorientierte Luxusgüter wie Yachten und Privatflugzeuge. Bei den persönlichen Luxusgütern haben sich Beauty-Produkte am positivsten entwickelt. Auch hochwertige Brillen und Schmuck schlagen sich vergleichsweise gut. Die Kategorien Lederwaren, Schuhe und allen voran Luxusuhren verzeichnen dagegen Rückgänge (presstext.com 14.11.24).

