

Inhalt

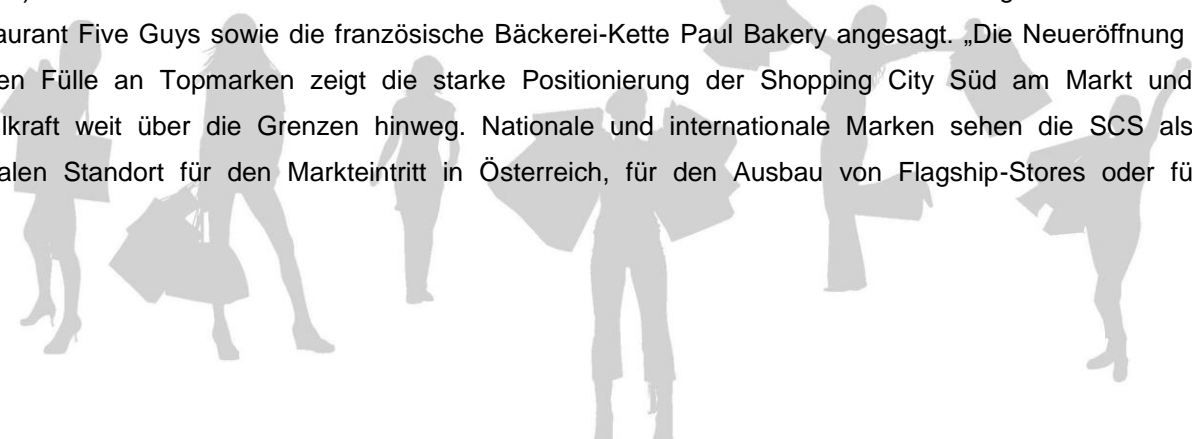
Österreich.....	1
Shopping Center & Retail Parks.....	1
Stadt & Handel.....	5
Immobilien & Entwickler.....	9
Marken.....	14
Märkte.....	20
Europa.....	24
Shopping Center & Retail Parks.....	24
Stadt & Handel.....	25
Immobilien & Entwickler.....	27
Marken.....	30
Märkte.....	32
Welt.....	35
Stadt & Handel.....	35

Österreich

Shopping Center & Retail Parks

Markenfeuerwerk bei Westfield SCS

Rechtzeitig zum Weihnachtsgeschäft präsentiert die Westfield Shopping City Süd neue Mieter. Adidas eröffnete Ende Oktober den österreichweit einzigen Monobrand-Store im größten Einkaufszentrum des Landes (550 m²; Franchisepartner: PTH Group). Direkt daneben ebenfalls neu an der Garden Plaza: die Sportswear-Marke New Balance mit dem ebenfalls einzigen Monobrand-Store im Land (360 m²). Im Premium-Fashion-Segment sorgen Joop! (250 m²), Scotch & Soda, Rinascimento und Brax für weitere Differenzierung. Der Marken- und Branchenmix wird außerdem mit Le Creuset (Kochgeschirr), DJI (Drohnen), Karaca („Alles für die Küche“) und Modern Asia Market erweitert. In Sachen Gastronomie sind für Anfang 2025 das Burger-Restaurant Five Guys sowie die französische Bäckerei-Kette Paul Bakery angesagt. „Die Neueröffnung einer ganzen Fülle an Topmarken zeigt die starke Positionierung der Shopping City Süd am Markt und ihre Strahlkraft weit über die Grenzen hinweg. Nationale und internationale Marken sehen die SCS als den zentralen Standort für den Markteintritt in Österreich, für den Ausbau von Flagship-Stores oder für die



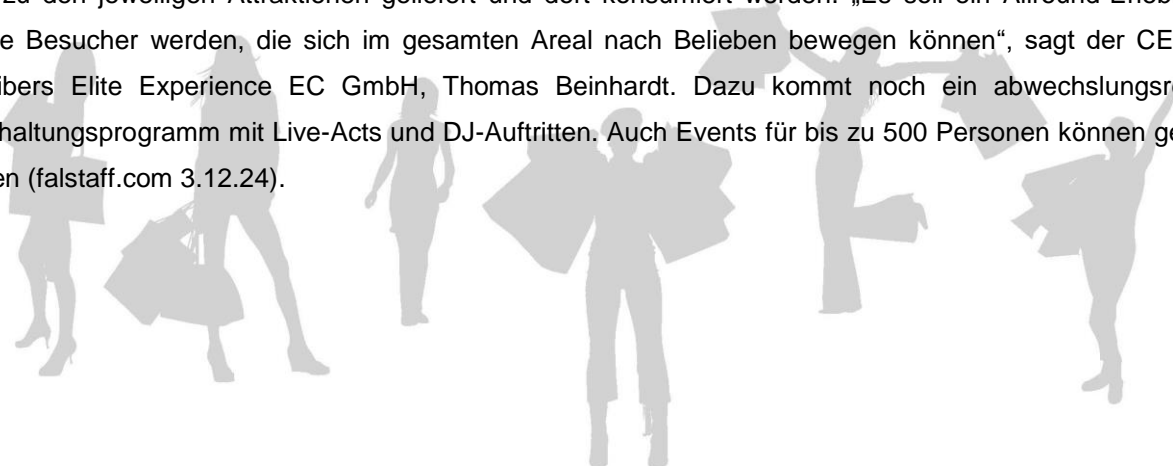
Etablierung von gänzlich neuartigen Shop-Konzepten“, betont Katharina Zeiler, Director of Leasing Österreich und Deutschland bei Unibail-Rodamco-Westfield (MA Westfield SCS 20.11.24; ein eigener Artikel über die Pläne von Scotch & Soda in Österreich: <https://medianet.at/news/retail/scotch-soda-eroeffnet-flagship-store-in-der-scs-64544.html>).

Mieter-Update für Donaupark Mauthausen

Neben der Neueröffnung von Intersport am 10. Oktober auf über 2.000 m² meldet der Donaupark Mauthausen weitere Neuigkeiten. So haben im Laufe des Jahres u. a. die Änderungsschneiderei Annali im Erdgeschoß, das Modegeschäft Mona Liesa Dessous im Obergeschoß sowie die Buchhandlung Meritas by Melanie Hofinger neu bzw. unter neuer Eigentümerschaft wiedereröffnet. Im Sommer wurde die Hartlauer-Filiale nach Komplettumbau und auf 277 m² stark erweitert wieder aufgesperrt. Anders als an vielen anderen Standorten soll im Donaupark die Depot-Filiale bestehen bleiben. Auch gastronomische Neuigkeiten gibt es: Am 16. November ging das Restaurant Tasty & Co., das nach einem Brand über ein Jahr geschlossen blieb, wieder in Betrieb. Im Zuge des Umbaus kam es auch hier zu einer Vergrößerung. Im „Tasty to go“ werden Speisen zum Mitnehmen angeboten. Demnächst eröffnet außerdem der neue Noodle King vis-à-vis der Apotheke. Auch die Infrastruktur wurde ausgebaut: Seit November ist der Kauf von Centergutscheinen ganz unkompliziert per Automat möglich. Frisch renoviert wurde die WC-Anlage im Obergeschoß. Im Zuge der Modernisierungen übersiedelt das Center-Management ins Erdgeschoß, und zur Freude der kleinsten Besucher wird das Kinderland in naher Zukunft vergrößert. Für Frühling 2025 ist außerdem die Eröffnung von Deichmann auf der vormaligen MyShoes-Fläche angekündigt (meinbezirk.at 30.10. + 19.11., e-mail Centermanagement 3.12.24).

Minigolf, Escape Rooms und Karaoke: Neues Freizeitparadies in SCS eröffnet

Die Westfield Shopping City Süd ist um eine spektakuläre Attraktion reicher: Auf rund 5.000 m² hat das neue DSTRCT Entertainment Center eröffnet. Mit einem umfassenden Angebot an Freizeit- und Entertainmentmöglichkeiten setzt das Center laut eigenen Angaben neue Maßstäbe in Österreich und darüber hinaus. Auf zwei Etagen finden sich Highlights wie eine Bowling-Area mit zwölf Bahnen und einer 24-Meter-4K-LED-Wand, Escape Rooms mit Live-Darstellern, Adventure-Minigolf, interaktive Spiele wie Darts und Shuffleboard sowie mehr als 100 Arcade-Automaten. Ein besonderes Highlight sind die privaten Karaoke-Party-Räume. Für das leibliche Wohl sorgt ein Inhouse-Restaurant mit Showküche, ergänzt durch drei Bars. Die Gerichte können auch zu den jeweiligen Attraktionen geliefert und dort konsumiert werden. „Es soll ein Allround-Erlebnis für unsere Besucher werden, die sich im gesamten Areal nach Belieben bewegen können“, sagt der CEO des Betreibers Elite Experience EC GmbH, Thomas Beinhardt. Dazu kommt noch ein abwechslungsreiches Unterhaltungsprogramm mit Live-Acts und DJ-Auftritten. Auch Events für bis zu 500 Personen können gebucht werden (falstaff.com 3.12.24).



Raiffeisenbank übernimmt City Point Steyr komplett

Bisher hielt die Raiffeisenbank Steyr 53 % am Einkaufszentrum City Point, seit Anfang Dezember ist sie alleinige Eigentümerin. „Die geplante Weiterentwicklung des City Points ist mit zusätzlichem Kapitalbedarf verbunden und daher wurde gemeinsam mit den Mitgesellchaftern diese einvernehmliche Entscheidung getroffen“, erklärt Andreas Schmidbauer, Vorstandsvorsitzender der Raiffeisenbank Steyr. Neben den Shopping- und Kulinarik-Möglichkeiten sollen künftig verstärkt Dienstleistungsangebote im City Point Platz finden. Zu den Ankermietern Harry's Home, H&M und MPPreis zogen zuletzt das Wow Thai Restaurant, das Burgerlokal Smash Brothers und das Fitnessstudio Happy Fit ein (tips.at 3.12.24).

Süderweiterung bringt Flughafen Wien 10.000 m² neue Shop-Flächen

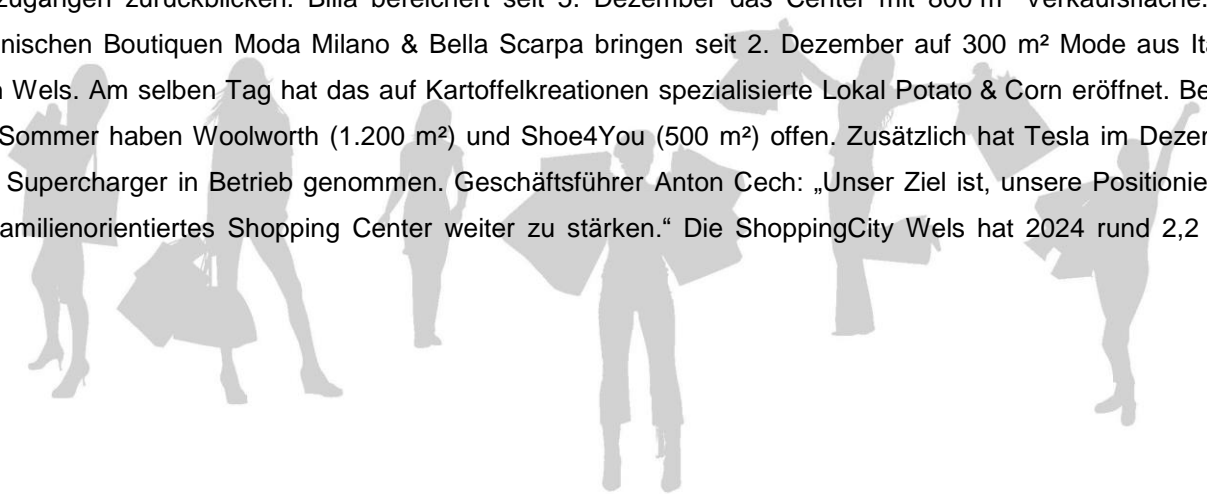
Der Flughafen Wien errichtet die an Terminal 3 anschließende Süderweiterung und nimmt dafür 420 Mio. Euro in die Hand. Damit will sich der Airport in die Top-Liga der besten Flughäfen katapultieren. Auf 70.000 m² entstehen neue Einkaufs- und Gastronomieangebote sowie Aufenthaltszonen und exklusive Lounges. Die Shopping- und Gastronomieflächen werden um 50 % bzw. 10.000 m² auf insgesamt 30.000 m² erweitert. Über 30 Outlets mit renommierten österreichischen Top-Marken und internationalen Premium Brands soll eine breite Vielfalt für die Fluggäste schaffen. Die Inbetriebnahme ist für 2027 geplant (leadersnet.at 5.12.24).

Designer Outlet Parndorf zeigt sich erfreut über Weihnachts-Start

„Wir sind auf hohem Niveau in die Weihnachtszeit gestartet“, erklärte General Manager Mario Schwann vom Designer Outlet Parndorf. „Besonders erfreulich ist, dass wir neben einer deutlichen Frequenz- und Umsatzsteigerung auch eine Erhöhung des durchschnittlichen Einkaufswerts verzeichnen konnten. Auch in der zweiten Adventwoche waren wir mit den Zahlen wieder sehr zufrieden und der Andrang war groß. Es sind vor allem heimische Gäste aus Wien, Niederösterreich und dem Burgenland, aber auch Besucher aus der Slowakei und Ungarn im Center unterwegs. Wir sind sehr zuversichtlich, dass wir den Erfolg der bisherigen Adventwochenenden auch an den beiden kommenden fortsetzen können.“ (MA McArthurGlen 9.12.24)

Viele Neueröffnungen in ShoppingCity Wels

Die ShoppingCity Wels kann auf ein herausforderndes, aber erfolgreiches Jahr 2024 mit hochkarätigen Neuzugängen zurückblicken. Billa bereichert seit 5. Dezember das Center mit 800 m² Verkaufsfläche. Die italienischen Boutiquen Moda Milano & Bella Scarpa bringen seit 2. Dezember auf 300 m² Mode aus Italien nach Wels. Am selben Tag hat das auf Kartoffelkreationen spezialisierte Lokal Potato & Corn eröffnet. Bereits seit Sommer haben Woolworth (1.200 m²) und Shoe4You (500 m²) offen. Zusätzlich hat Tesla im Dezember acht Supercharger in Betrieb genommen. Geschäftsführer Anton Cech: „Unser Ziel ist, unsere Positionierung als familienorientiertes Shopping Center weiter zu stärken.“ Die ShoppingCity Wels hat 2024 rund 2,2 Mio.



Besucher begrüßt – ein leichtes Wachstum gegenüber 2023. Im kommenden Jahr feiert die ShoppingCity Wels ihr 20-jähriges Bestehen. Ein umfangreiches Jubiläumsprogramm ist in Planung. Für 2025 setzt man sich das klare Ziel, die Besucherfrequenz substanziell zu erhöhen und den Center-Umsatz weiter zu steigern. Derzeit liegt die lokale Wertschöpfung bei beinahe 50 Mio. Euro p. a. (MA ShoppingCity Wels 11.12.24).

FMZ Wolfsberg: Deichmann folgt auf MyShoes, Woolworth auf Deichmann

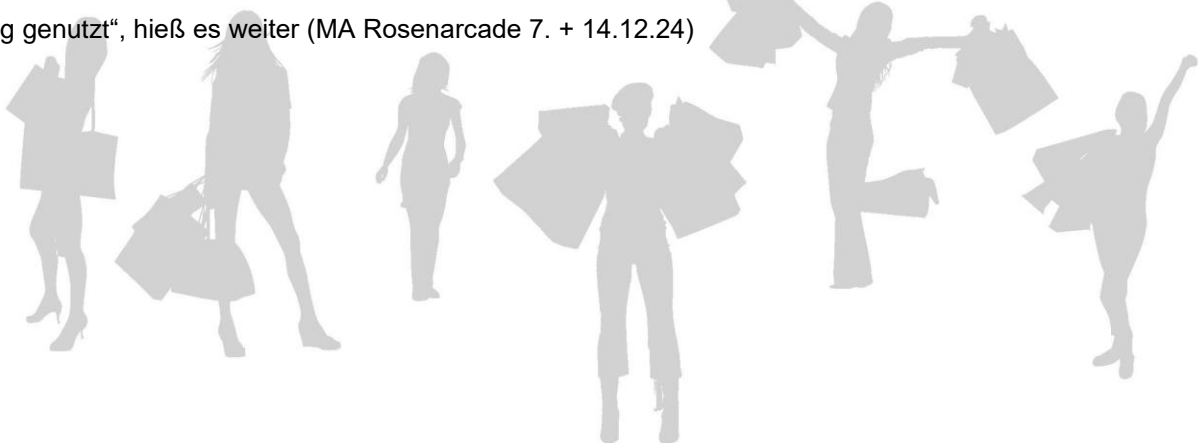
Rochade im Wolfsberger Fachmarktzentrum in der Klagenfurter Straße: Deichmann übersiedelte mit 12. Dezember ins ehemalige Geschäft seiner aufgelassenen Tochtermarke MyShoes. Die Ex-Deichmann-Fläche zwischen Klipp und Takko soll in Zukunft Woolworth bespielen. Laut einem Woolworth-Sprecher steht der Abschluss des Mietvertrags kurz bevor, die Eröffnung ist für Frühjahr 2025 geplant (kleinezeitung.at 12.12.24).

Arena Fohnsdorf setzt auf Wohnen im Einkaufszentrum

Großbaustelle im Einkaufszentrum Arena am Waldfeld in Fohnsdorf: In der Arena West wird der ehemalige Zielpunkt-Markt abgetragen, nur die Grundmauern erinnern noch an den Discounter. Im größten Einkaufszentrum der Obersteiermark entstehen Wohnungen. Trotz Spott im Netz spricht Betreiber Werner Gruber von großer Nachfrage. Das Projekt sei zukunftsweisend, da der Handel massiv unter Druck stehe (kleinezeitung.at 13.12.24; hier werden die Wohnungen bereits angeboten: <https://www.diearena.at/de/fohnsdorf/shops-gastro/Leistbares-Wohnen/>).

Rosenarcade zufrieden mit Weihnachtsgeschäft

„Das Weihnachtsgeschäft in der Rosenarcade Tulln zeigt sich im Vergleich zum Vorjahr zufriedenstellend“, teilte die Centerleitung am dritten Adventsamstag mit. Erstmals über den Geschäftsgang berichtet wurde eine Woche davor, am 7. Dezember: „Mit dem Verlauf der bisherigen Woche und dem heutigen zweiten Einkaufssamstag können wir in Sachen Frequenz an das starke Vorjahresniveau anknüpfen, jedoch keinen Anstieg verzeichnen“, erklärte Centermanagerin Katharina Gfrerer. „Gleichzeitig zeichnet sich ein Anstieg des Pro-Kopf-Umsatzes ab.“ Ganz ähnlich wird die dritte Advent-Woche beschrieben: „Mit dem Verlauf der bisherigen Woche und dem heutigen dritten Einkaufssamstag können wir in Sachen Frequenz an das starke Vorjahresniveau anknüpfen“, so Gfrerer. Am 14. Dezember lag die Frequenz um rund 10 % höher als am Samstag zuvor. „Der Rosenarcade-Geschenkkartenverkauf verzeichnet im bisherigen Weihnachtsgeschäft auch einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr. Der gratis Geschenke-Einpackservice wurde ebenfalls fleißig genutzt“, hieß es weiter (MA Rosenarcade 7. + 14.12.24)



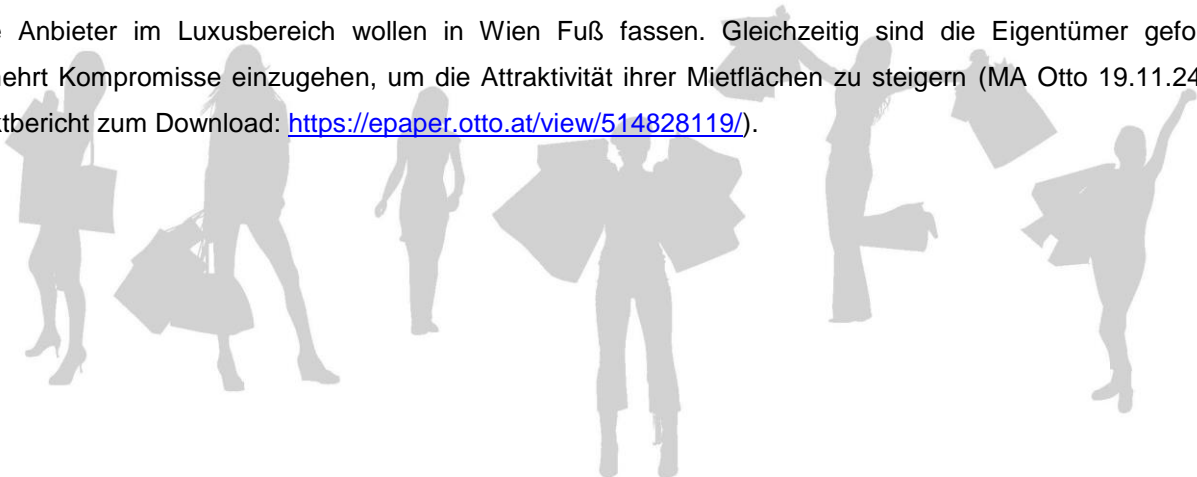
Deutliches Plus zum Weihnachtsgeschäft im City Center Amstetten

Das Weihnachtsgeschäft im City Center Amstetten (CCA) entwickelt sich bis dato sehr zufriedenstellend mit einem kumulierten Plus der Besucherfrequenz in der gesamten Adventzeit bis 14. Dezember von 14,5 %. Der Black Friday als Auftakt des Weihnachtsgeschäfts lockte heuer deutlich mehr Schnäppchenjäger als im Vorjahr ins CCA, nämlich über 40 %. Die vergrößerte Auswahl durch kürzliche Shop-Eröffnungen, aber auch eine gewisse Preissensibilität sind dafür mitverantwortlich. Am ersten Einkaufssamstag gab es ebenfalls ein Frequenz-Plus von 40 % verglichen mit dem Vorjahr. Im letzten Jahr brachte der erste Adventsamstag ein Schneechaos in ganz Österreich mit der Folge, dass viele das Haus nicht verließen. Für den zweiten Weihnachtssamstag wurde ein weiteres Plus von 4 % im Vergleich zum ersten Einkaufssamstag gemeldet. Am dritten Einkaufssamstag wurde eine abermalige Steigerung von 19 % gegenüber einer Woche davor verzeichnet (MA CCA 30.11., 7.12. + 14.12.24).

Stadt & Handel

Einzelhandel zeigt Resilienz in Toplagen

Trotz des herausfordernden wirtschaftlichen Umfelds zeigt sich die Vermietungssituation am Einzelhandelsmarkt dynamisch. Das Preisniveau in den A-Flächen ist dabei anhaltend hoch, Haupttreiber sind nach wie vor Konzepte aus der Luxusindustrie, Discounter sowie Monolabels. „Wir sehen trotz der Herausforderungen weiterhin eine bemerkenswerte Stabilität in den besten Lagen Wiens“, heißt es im neuen Retail-Marktbericht von Otto Immobilien. „Gerade in den Top-Lagen gibt es kaum Preisnachlässe. Trotzdem gelingt es oft, zeitnahe attraktive Nachvermietungen zu realisieren.“ In den Einkaufsstraßen sind kleinere bis mittelgroße Flächen bis zu 300 m² besonders gefragt. Die Vermarktung größerer Flächen, die etwa über Obergeschosse oder Keller verfügen, wird dagegen zunehmend herausfordernd. „Das zeigt, dass nicht mehr viele Player in der Lage sind, solche Flächen rentabel zu bespielen“, heißt es von Otto. 2024 lagen die Spitzenmieten in Top-Lagen des ersten Wiener Bezirks wie dem Graben unverändert bei bis zu 600 Euro pro Quadratmeter. Bei größeren Flächen in B- und C-Lagen sowie auf der Mariahilfer Straße sind hingegen leichte Mietpreistrükgänge von bis zu 5 % zu verzeichnen. Die Expansionspläne vieler Retailer konzentrieren sich auf Standorte mit hoher Frequenz und Verweilqualität. Während klassische Bekleidungsgeschäfte stagnieren oder sogar zurückgehen, gewinnen Gesundheitsanbieter, Gastronomie und Entertainment-Angebote an Bedeutung. Für 2025 wird eine leichte Belebung der Expansionsaktivitäten erwartet, insbesondere im Bereich der kleineren Flächenkonzepte. Viele Anbieter im Luxusbereich wollen in Wien Fuß fassen. Gleichzeitig sind die Eigentümer gefordert, vermehrt Kompromisse einzugehen, um die Attraktivität ihrer Mietflächen zu steigern (MA Otto 19.11.24; der Marktbericht zum Download: <https://epaper.otto.at/view/514828119/>).



NKD in der Brucker Innenstadt geschlossen

Die nächste Geschäftsschließung in der Innenstadt von Bruck/Leitha: Nachdem der Textildiskonter NKD im Vorjahr eine Filiale im Shopping Bruck am Stadtrand eröffnet hat, war die Schließung in der Schmerlinggasse nun der nächste Schritt. Hauseigentümer Ronald Altmann will das 320 m² große Lokal nun in kleinere Flächen teilen. NKD befand sich seit 1998 in dem Gebäude (noen.at 19.11.24).

Advent-Start: 20 % mehr Besucher in der Grazer Innenstadt

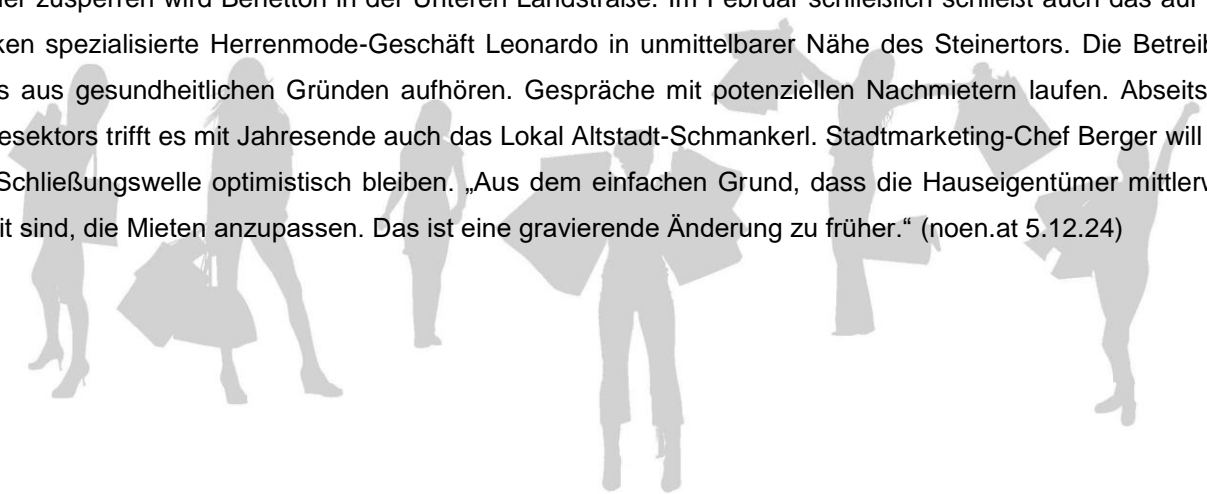
Laut Auswertung anonymisierter Handydaten waren am ersten Adventsamstag 84.270 Menschen im Stadtzentrum von Graz unterwegs. Die Zahl der Innenstadtbesucher lag damit um 20 % höher als im Vorjahr. Mehr als die Hälfte der Innenstadtbesucher war aus Graz, bei ausländischen Gästen haben Kroaten, Ungarn und Slowenen die Nase vorn (kleinezeitung.at 1.12.24).

Welser Weihnachtswelt so gut besucht wie noch nie

Nach den ersten drei Wochen Weihnachtsmarkt ist die Zwischenbilanz positiv: Seit der Einführung der Frequenzmessanlagen im Jahr 2014 gab es in der Welser Fußgängerzone keine höheren Frequenzen. Über 625.000 Messungen wurden in Summe im November registriert, das ist eine Steigung von 20 % zum Vorjahr. Der stärkste Tag war der 16. November mit 37.000 Messungen. Nach drei Wochen Weihnachtswelt wurden in Summe 414.636 Personen gemessen. Durchschnittlich sind gleichzeitig 5.400 Besucher in der Welser Weihnachtswelt vom Stadtplatz bis zum Kaiser-Josef-Platz unterwegs und verweilen 2 Stunden und 40 min, wobei die Höchstwerte zwischen 18 und 20 Uhr erreicht werden. Die Frequenzen der Welser Innenstadt liegen aktuell um 39 % über jener von vergleichbaren Städten. Die Besucher kommen vermehrt aus Linz und Linz-Land. Ab Dezember gibt es die Möglichkeit für eingeschränkte Sonntagsöffnungszeiten im Handel rund um die Welser Weihnachtswelt (MA Wels Marketing & Touristik GmbH 5.12.24).

Schließungswelle in Kremser Innenstadt

In den kommenden Monaten schließen in der Kremser Fußgängerzone gleich drei jahrelang vertretene Bekleidungsgeschäfte. Bereits vor Weihnachten schließt der Herrenmode-Store Paolo in der Oberen Landstraße 10, die Betreiberin geht in Ruhestand. Ein Nachfolger konnte bis dato nicht gefunden werden. Ende Jänner zusperren wird Benetton in der Unteren Landstraße. Im Februar schließlich schließt auch das auf Top-Marken spezialisierte Herrenmode-Geschäft Leonardo in unmittelbarer Nähe des Steinertors. Die Betreiberin muss aus gesundheitlichen Gründen aufhören. Gespräche mit potenziellen Nachmietern laufen. Abseits des Modesektors trifft es mit Jahresende auch das Lokal Altstadt-Schmankerl. Stadtmarketing-Chef Berger will trotz der Schließungswelle optimistisch bleiben. „Aus dem einfachen Grund, dass die Hauseigentümer mittlerweile bereit sind, die Mieten anzupassen. Das ist eine gravierende Änderung zu früher.“ (noen.at 5.12.24)



Neue Pop-up Stores in Graz für die Adventszeit

Mit der Adventszeit zieht neues Leben in die Grazer Innenstadt ein: Acht neue Pop-up Stores öffnen ihre Türen in leerstehenden Erdgeschoßflächen, von nachhaltigen Geschenkideen über Vintage-Mode bis hin zu kreativem Spielzeug. Die Wirtschaftstreibenden werden von der Abteilung für Wirtschafts- und Tourismusedwicklung der Stadt Graz mit bis zu 3.000 Euro pro Geschäft gefördert (graz.at 5.12.24).

Heuer schon 20 Neueröffnungen in Feldkirchen

In St. Veit hat Bipa Ende September den Unteren Platz verlassen, das Café Börserl am Hauptplatz hat ebenfalls geschlossen, Palmers am Herzog-Bernhard-Platz gibt es seit September nicht mehr, Juwelier Schützer verkündete Anfang November die Schließung. Und Ende März 2025 verliert der Hauptplatz mit Billa seinen Nahversorger. Während in der St. Veiter Innenstadt der Handel wegbricht, ist in Feldkirchen der Hauptplatz quasi ausgebucht. „Derzeit läuft es in der Feldkirchner Innenstadt vergleichsweise sehr gut“, sagt Feldkirchens Bürgermeister Martin Treffner (ÖVP), der von 20 Neueröffnungen im Jahresverlauf berichtet. Lücken gibt es in der Kirchgasse (kleinezeitung.at 5.12.24).

Stadt Salzburg beschließt Verkehrsberuhigung

Die rot-rot-grüne Stadtregierung hat im Planungsausschuss eine Verkehrsberuhigung für die Innenstadt beschlossen. ÖVP und FPÖ stimmten dagegen. Das Neutor, der Einfahrtstunnel in die Salzburger Altstadt, bleibt auch nach Ende der Festspielbaustelle für den Durchzugsverkehr gesperrt. Zwischen Neutor und Museumsplatz wird eine Begegnungszone eingerichtet. Sie umfasst vier historische Plätze: Herbert-von-Karajan-Platz, Bürgerspitalsplatz, Anton-Neumayr-Platz und Museumsplatz. Durchfahren dürfen künftig nur noch Bewohner, Taxis, Notdienste, öffentliche Verkehrsmittel und Hotelgäste. Lieferanten dürfen nur zwischen sechs und elf Uhr durchfahren und Kundinnen in ausgewiesenen 15-Minuten-Ladezonen mit einem Rechnungsnachweis Waren abholen. Dazu wird ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt. Bürgermeister Bernhard Auinger (SPÖ) betont, dass die Maßnahmen auch mit dem Altstadtverband abgestimmt seien und er diese unterstützt. „Gemeinsam wollen wir die Aufenthaltsqualität in der Altstadt weiter verbessern“, sagt der Bürgermeister (salzburg24.at 4.12., derstandard.at 6.12.24).

Dornbirner Marktstraße fertig umgebaut

Neue Bänke, große Pflanzentröge und 13 schattenspendende Bäume: Das ist die neue Marktstraße in Dornbirn, die nun als Begegnungszone mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer bietet. Auch eine neue Tiefgarage wurde errichtet, denn die Zahl der oberirdischen Parkplätze wurde deutlich reduziert. „Ich bin sehr zuversichtlich, dass diese Straße dafür sorgen wird, dass das bisschen Leerstand, dass es derzeit gibt, schnell wieder voll sein wird“ zeigt sich Vizebürgermeister Julian Fässler optimistisch (orf.at 6.12.24).

Startschuss für „Masterplan Innenstadt“ in Traun

Ein Kick-off-Workshop bildete in Traun den Startschuss für den „Masterplan Innenstadt“. Dieser umfasst einen kooperativen Architektenwettbewerb für das Areal von der Spinnerei bis zum Volksheim. Hier sollen u. a. ein Veranstaltungsraum für Vereine, ein überregionaler Busterminal und ein Hotel entstehen. Ein zentraler Fokus liegt auch auf der Begrünung und Entsiegelung des Hauptplatzes, um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Per Bürgerbeteiligung sollen auch die Ideen der Trauner in die Neugestaltung einfließen (tips.at 11.12.24).

Wiener Neustadt verlängert Ansiedlungs- und Investitionsprämie

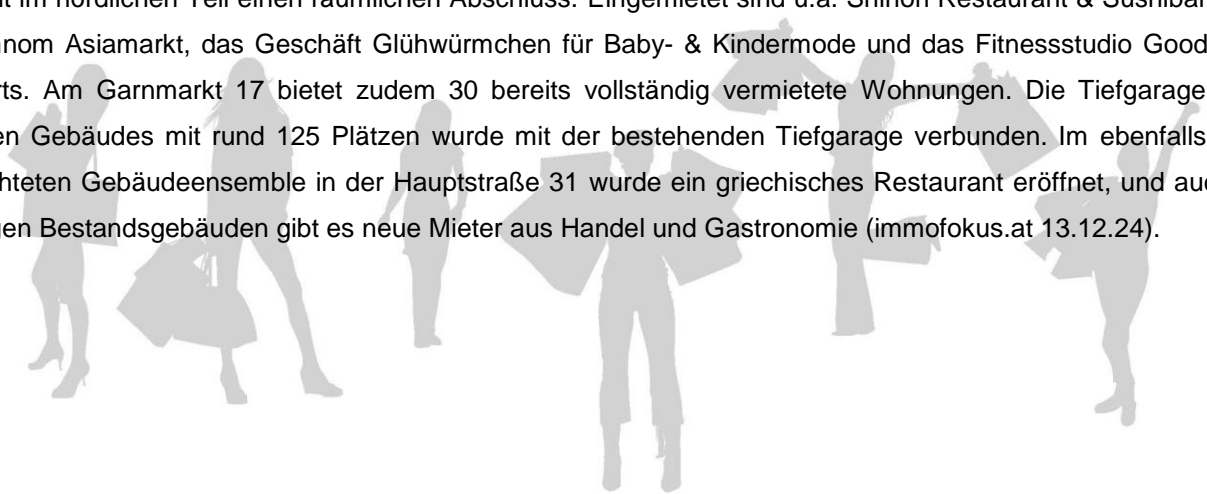
Der Gemeinderat der Stadt Wiener Neustadt hat die Ansiedlungs- bzw. Investitionsprämie zur Wirtschaftsförderung der Innenstadt bis ins Jahr 2026 verlängert und den Topf mit 220.000 Euro dotiert. Im Jahr 2024 gab es im Zuge der Ansiedlungsprämie zehn Auszahlungen mit insgesamt 80.000 Euro, 2023 waren es 32 Auszahlungen mit 205.000 Euro (wn24.at 11.12.24).

Villach sucht neue Shops für die Innenstadt

Stadt Villach und der Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds (KWF) unterstützen auch 2025 Unternehmer mit zukunftsfiten Ideen. Der Bewerb „Meine Idee – mein Shop“ läuft ab sofort bis 7. März. Der KWF prämiert die besten Ideen mit bis zu 10.500 Euro, die Stadt Villach übernimmt 80 % der Nettomiete, bis zu 1.000 Euro in den ersten sechs Monaten. „Diese Förderaktion ist attraktiv für Menschen, die sich selbstständig machen wollen“, sagt Bernhard Plasounig, Obmann der Wirtschaftskammer, die die Aktion auch heuer unterstützt. Die Shops müssen sich in der „Wohnzimmer-Innenstadtzone“ befinden. Das Stadtmarketing steht bei der Suche nach passenden Flächen zur Verfügung. Eine Jury entscheidet im April 2025 über die eingereichten Projekte (kleinezeitung.at 12.12.24).

Viel Neues am Garnmarkt bringt noch mehr Vielfalt in Götzis

Neue Shops, neue Restaurants mit internationaler Küche, ein Asiamarkt und ein Fitnessstudio mit Saunabereich verstärken das Angebot am Garnmarkt im Ortszentrum von Götzis. Seit 25 Jahren entwickelt und führt die Prisma GmbH das Quartier Am Garnmarkt gemeinsam mit der Marktgemeinde Götzis und Partnern. Die Quartiererweiterung Am Garnmarkt 17 ist seit diesem Herbst fertiggestellt. Der Garnmarkt erhält damit im nördlichen Teil einen räumlichen Abschluss. Eingemietet sind u.a. Shinori Restaurant & Sushibar, der Nomnom Asiamarkt, das Geschäft Glühwürmchen für Baby- & Kindermode und das Fitnessstudio Good Life Sports. Am Garnmarkt 17 bietet zudem 30 bereits vollständig vermietete Wohnungen. Die Tiefgarage des neuen Gebäudes mit rund 125 Plätzen wurde mit der bestehenden Tiefgarage verbunden. Im ebenfalls neu errichteten Gebäudeensemble in der Hauptstraße 31 wurde ein griechisches Restaurant eröffnet, und auch in einigen Bestandsgebäuden gibt es neue Mieter aus Handel und Gastronomie (immofokus.at 13.12.24).



Fuzo in Reutte vom Tisch

Die Argumente der Kaufleute haben gegriffen, die Stadt Reutte gibt das Projekt Fußgängerzone im Untermarkt auf und will dafür die Begegnungszone attraktiver gestalten. „Im Zweifel für die Wirtschaft“, sagt Vizebürgermeister Klaus Schimana. „Die Kaufleute haben Angst, zu Tode beruhigt zu werden.“ Jetzt gelte es, dem Leerstand den Kampf anzusagen und Maßnahmen zur Belebung im Untermarkt zu setzen. Die neue Marketinggesellschaft von Stadt und TVB (MARE GmbH) soll sich des Themas annehmen (tt.com 5.12., meinbezirk.at 9. + 13.12.24).

Immobilien & Entwickler

Abschluss der Roh- und Holzbauarbeiten am Innsbrucker Raiqa

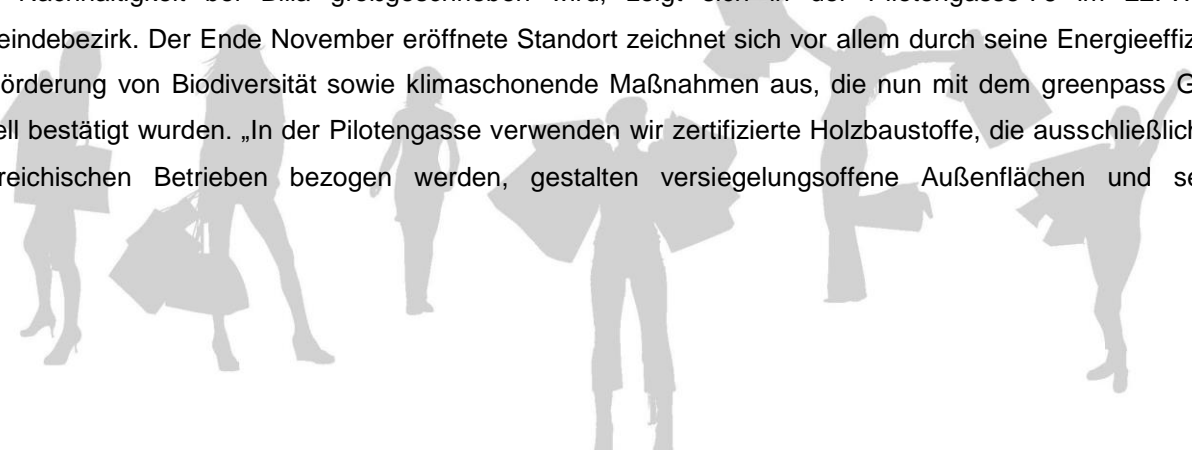
Die Bauarbeiten am Areal der Raiffeisen Landesbank Tirol (RLB) in der Innsbrucker Innenstadt schreiten voran. Beim neuen Stadtquartier Das Raiqa, das den Hauptbahnhof und die Adamgasse bzw. den Bozner Platz verbindet, sind seit Mitte November die Roh- und Holzbauarbeiten abgeschlossen. „Nach wie vor sind wir sehr davon überzeugt, dass das Projekt mit Ende 2025 fertiggestellt sein wird“, hielt RLB-Vorstandsvorsitzender Reinhard Mayr fest. Die Bank wird künftig rund die Hälfte der Fläche selbst bespielen. Zusätzlich wird das Ensemble ein Hotel mit 161 Zimmern sowie Gastro- und Handelsbetriebe beherbergen. Im Erdgeschoss ist „ein Kunstbereich geplant, der allen musealen Standards genügt“, so Mayr. Im 9. Stock gibt künftig eine Rooftop Bar mit Terrasse (immofokus.at 20.11.24)

SES installiert „Zehner“-Gutscheinautomaten in ihren Malls

Der in 13 Shopping Malls der SES in ganz Österreich einlösbare Geschenk-Gutschein „Zehner“ ist ein Dauerbrenner – vor allem in der Weihnachtszeit. Dementsprechend groß ist der Andrang auf die Verkaufsstellen. Damit es ab sofort noch einfacher ist, Zehner zu kaufen, installiert SES nun in vier Malls erstmals Gutscheinautomaten. Den Anfang machte der Europark in Salzburg, gefolgt von Forum1 in Salzburg, der Varena in Vöcklabruck und dem Q19 in Wien. Im kommenden Jahr werden elf weitere Zehner-Gutschein-Automaten in allen SES-Malls aufgestellt (MA SES 21.11.24).

Grüner Wandel im Handel am Beispiel der Wiener Pilotengasse

Dass Nachhaltigkeit bei Billa großgeschrieben wird, zeigt sich in der Pilotengasse 76 im 22. Wiener Gemeindebezirk. Der Ende November eröffnete Standort zeichnet sich vor allem durch seine Energieeffizienz, die Förderung von Biodiversität sowie klimaschonende Maßnahmen aus, die nun mit dem greenpass GOLD offiziell bestätigt wurden. „In der Pilotengasse verwenden wir zertifizierte Holzbaustoffe, die ausschließlich von österreichischen Betrieben bezogen werden, gestalten versiegelungsoffene Außenflächen und setzen



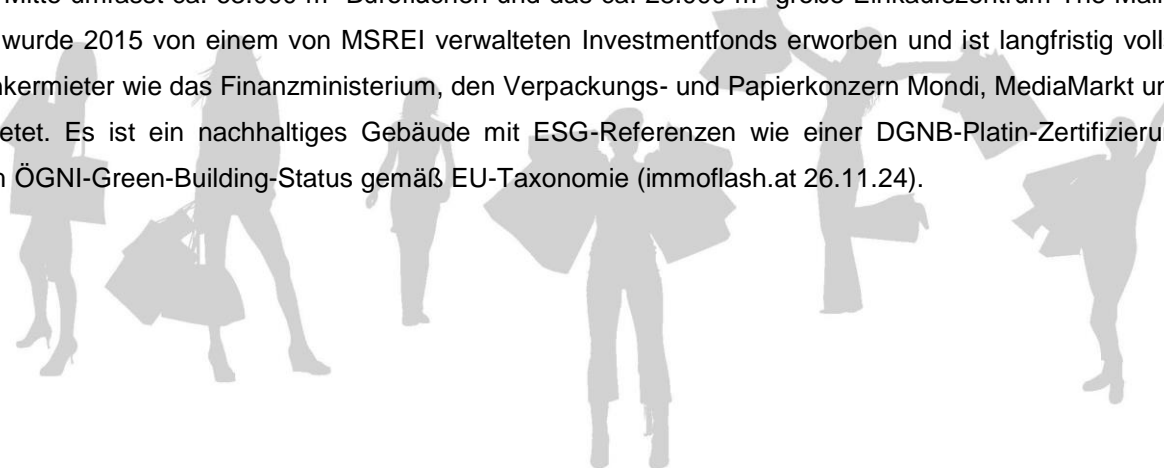
umfassende Maßnahmen für mehr Biodiversität und Hitzereduktion sowie erneuerbare Energie und die Förderung der Elektromobilität", so Marcel Haraszti, Vorstand der Rewe International AG. Dazu gibt es umfassende Begrünungselemente laut dem neuem Billa-Begrünungshandbuch (u. a. Schattenbäume, eine Naturwiese, Fassadenbegrünungen, ein Gründach mit PV-Anlagen, PV-überdachte Parkflächen). Somit sind nun mehr als 40 Billa-Filialen für die klimaschonende Bauweise und ökologische Begrünungen mit greepass zertifiziert (deal-magazin.com 25.11.24).

War das Lamarr für Stumpf ein Schnäppchen?

Beim Lamarr-Rohbau in der Mariahilfer Straße in Wien sind die Signa-Logos von den Bauabsperungen verschwunden und durch den Schriftzug des neuen Investors Georg Stumpf ersetzt worden. Eine Tochterfirma der Stumpf-Gruppe kaufte das Lamarr aus den Insolvenzresten der Signa-Gruppe im Oktober zu einem Kaufpreis von 100,5 Mio. Euro. Die Meinungen darüber, ob Stumpf damit ein gutes Geschäft gemacht hat, gehen in der Immobilienszene auseinander. Manche halten den Deal für ein wahres Schnäppchen: Immerhin hat Ex-Eigentümer René Benko bereits 290 Mio. Euro in das Gebäude gesteckt und der Erwerb erfolgte „bestands- und lastenfrei“, wie der vom Masseverwalter als Verkaufsberater beigezogene Immobilienexperte Bruno Ettenauer betont. Sprich: Die finanzierenden Banken, allen voran der Konsortialführer Bank Austria, fielen um einen dreistelligen Millionenbetrag um. Bisher hatte es immer geheißen, die Baustelle sei mit Pfandrechten in Höhe von 390 Mio. Euro belastet. Für Stumpf sprach aber nicht nur, dass er um rund 25 Mio. Euro mehr als der Zweitbieter zu zahlen bereit war, sondern auch, dass er laut Insidern der einzige Bieter war, der den gesamten Kaufpreis in Cash und ohne Kredit auf den Tisch legen konnte. Um das Lamarr nun fertig zu bauen, muss der neue Eigentümer weitere rund 200 Mio. Euro in die Hand nehmen, wird geschätzt. Was genau Stumpf vorhat, ist noch nicht bekannt. Gemunkelt wird aber, dass er nicht wie Benko auf acht Stockwerken ein Kaufhaus plant, sondern möglicherweise eine überwiegende Nutzung als Bürogebäude oder Hotel anstrebt (trend.at 6.11., orf.at 26.11.24).

Wien-Mitte refinanziert

Die Erste Group Bank stellt einem von Morgan Stanley Real Estate Investing (MSREI) verwalteten Investmentfonds eine Refinanzierung in Höhe von 320 Mio. Euro für Wien-Mitte zur Verfügung. Als alleiniger Zeichner und Arrangeur ist dies die bisher größte Einzelfinanzierung der Erste Group im Immobilienbereich. Wien-Mitte umfasst ca. 63.000 m² Büroflächen und das ca. 28.000 m² große Einkaufszentrum The Mall. Wien-Mitte wurde 2015 von einem von MSREI verwalteten Investmentfonds erworben und ist langfristig vollständig an Ankermieter wie das Finanzministerium, den Verpackungs- und Papierkonzern Mondi, MediaMarkt und Spar vermietet. Es ist ein nachhaltiges Gebäude mit ESG-Referenzen wie einer DGNB-Platin-Zertifizierung und einem ÖGNI-Green-Building-Status gemäß EU-Taxonomie (immoflash.at 26.11.24).



Leiner-Gebäude in Villach wird wiederbelebt

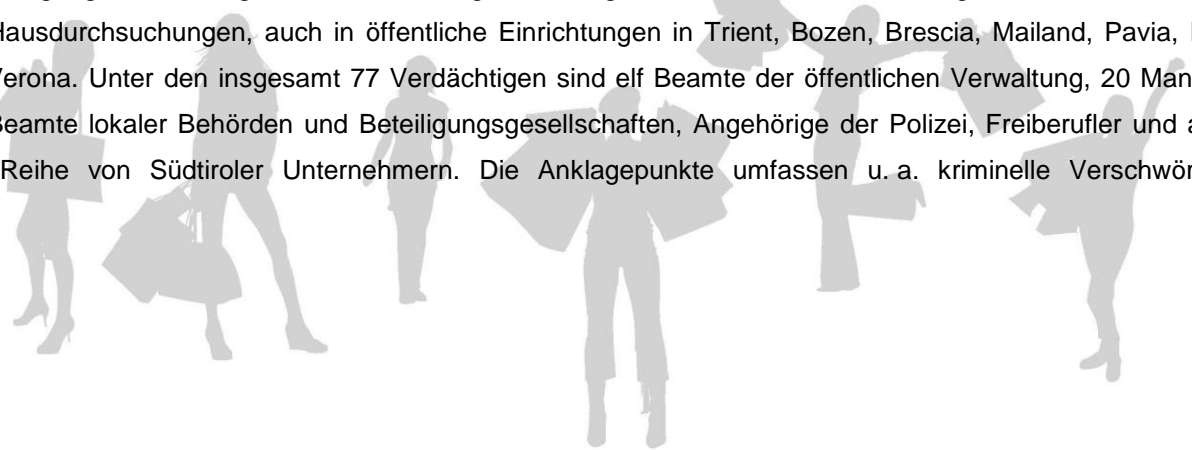
Auch nach der Schließung des Leiner-Möbelhauses in Villach hielt das Leiner-Restaurant im zweiten Stock bis zuletzt wacker die Stellung. Nach der nunmehrigen Insolvenz der LeiKi-Gastro-Gesellschaften (*siehe unten; Anm.*) wurde auch dieses mit Ende November zugesperrt. Doch die Supernova-Gruppe als neuer Eigentümer des Gebäudes hat bereits neue Mieter gefunden. Auf den über 20.000 m² Fläche sollen voraussichtlich ab Mitte 2025 verschiedenste Geschäfte eröffnen. Bereits bestätigt wurde die Eröffnung des Discounters Woolworth. „Wir übernehmen in der Kärntnerstraße 7 in Villach eine Geschäftsfläche von 1.500 m², allerdings erst im Herbst 2025“, erklärt ein Pressesprecher von Woolworth. Auch ein Fitnessareal, Restaurants und Schlechtwetter-Attraktionen sind geplant (5min.at 2. + 3.12.24).

UBM verkauft EKZ in Polen

Die Wiener Immobiliengruppe UBM Development trennt sich von einer nicht strategischen Immobilie in Polen. Die Galeria Szperk in Kosakowo geht um 17,85 Mio. Euro an die polnische Gesellschaft Rewa prosta spółka akcyjna. Bei dem Projekt handelt es sich um ein Einkaufszentrum mit 57 Handelsketten und Dienstleistungsangeboten. Thomas G. Winkler, CEO der UBM Development: „Liquidität vor Rentabilität ist das Mantra der UBM im Jahr 2024 und unsere Transaktion in Gdynia wird diesem Ansatz gerecht.“ Der strategische Fokus liegt der UBM liegt auf Green und Smart Buildings in Metropolregionen wie Wien, München, Frankfurt oder Prag (immoflash.at 3.12.24).

Europäischer Haftbefehl gegen Rene Benko

Die Staatsanwaltschaft Trient in Italien hat am 3. Dezember einen Haftbefehl gegen Signa-Gründer Rene Benko erlassen. Benko wurde daraufhin in Tirol vernommen, blieb aber auf freiem Fuß. Weitere Personen wurden in Italien festgenommen, darunter der Bozner Steuerberater Heinz Peter Hager und die Bürgermeisterin von Riva del Garda, Cristina Santi. Mehrere andere wurden unter Hausarrest gestellt. Ein Europäischer Haftbefehl müsse nicht vollstreckt werden, wenn dieser einen österreichischen Staatsbürger betrifft, gegen den auch im Inland ein entsprechendes Verfahren geführt werden kann, erklärte die Innsbrucker Staatsanwaltschaft. Das Land verlassen sollte Benko jedoch nicht, da die Nachbarländer den Haftbefehl sehr wohl vollstrecken könnten. Die Staatsanwaltschaft Trient verdächtigt den Tiroler Unternehmer, „Anführer einer mafiaartigen kriminellen Vereinigung“ zu sein. Diese sei mit dem Ziel gegründet worden, Konzessionen und Genehmigungen zu erlangen, um daraus ungerechtfertigte Gewinne zu erzielen. Insgesamt kam es zu über 100 Hausdurchsuchungen, auch in öffentliche Einrichtungen in Trient, Bozen, Brescia, Mailand, Pavia, Rom und Verona. Unter den insgesamt 77 Verdächtigen sind elf Beamte der öffentlichen Verwaltung, 20 Manager und Beamte lokaler Behörden und Beteiligungsgesellschaften, Angehörige der Polizei, Freiberufler und auch eine Reihe von Südtiroler Unternehmern. Die Anklagepunkte umfassen u. a. kriminelle Verschwörung,



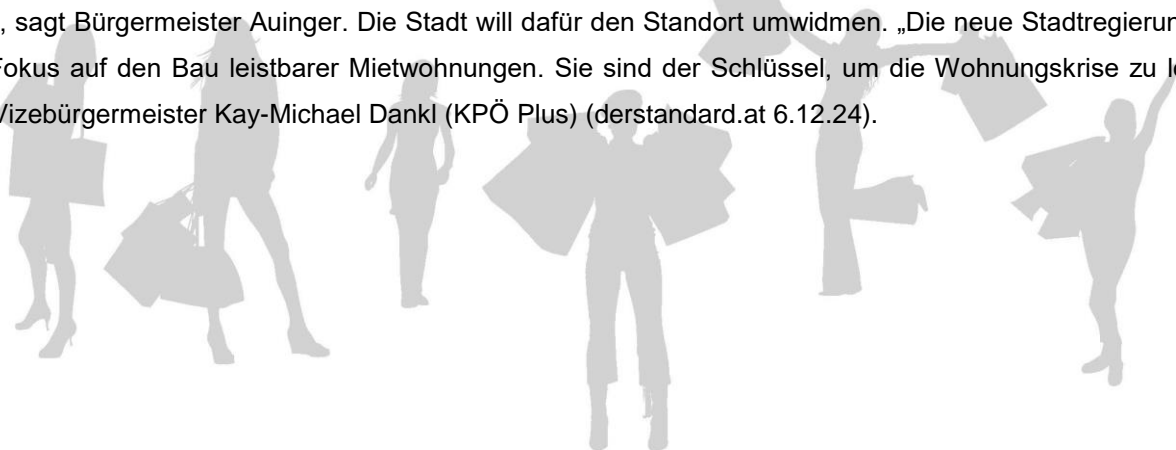
Angebotsabsprachen, unrechtmäßige Parteienfinanzierung, Betrug und unrechtmäßige Entgegennahme von Geldern zum Nachteil des Staates. Außerdem werden den Angeklagten verschiedene Straftaten gegen die öffentliche Verwaltung vorgeworfen, darunter Bestechung, Weitergabe von Amtsgeheimnissen und Unterlassung von Amtshandlungen sowie Verstöße gegen Steuervorschriften. „Herr Benko wird weiterhin – wie bisher – mit allen nationalen wie internationalen Behörden vollumfänglich kooperieren und ist zuversichtlich, dass sich allfällige Vorwürfe ihm gegenüber als inhaltlich unrichtig aufklären lassen“, kommentierte Benkos Anwalt. Heinz Peter Hager ist seit mehr als zehn Jahren Partner von Benko, in viele Immobilienprojekte involviert, Präsident der WaltherPark AG sowie Vorstandschef der nach Benkos Tochter benannten Laura Privatstiftung. „Heinz Peter Hager hat den Ermittlern die volle Zusammenarbeit angeboten und äußert großes Vertrauen in die Justiz“, heißt es in einer Aussendung Hagers (orf.at 3. + 4.12.24; mehr Details: <https://orf.at/stories/3377806/> sowie <https://orf.at/stories/3377915/>; eine Übersicht über weitere Ermittlungsverfahren gegen Benko in Österreich, Deutschland und Liechtenstein: <https://www.sn.at/wirtschaft/oesterreich/gegen-rene-benko-laendern-169541911>).

Frasl gibt Kampcenter Zwettl auf, Stadt will Areal zurückkaufen

Eigentümer Reinhold Frasl verfolgt sein Projekt Kampcenter Zwettl nicht mehr weiter und will das dafür vorgesehene Hahn-Areal wieder verkaufen. Eine Immobiliengesellschaft bestehend aus der Stadtgemeinde Zwettl, der Raiffeisenbank Waldviertel-Mitte und der Waldviertler Sparkasse möchte das 10.000 m² große Areal zurückkaufen. Vor dem Ankauf wird jedoch eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Dabei soll ausgelotet werden, welche Nutzungen auf diesem Areal sinnvoll möglich sind. Deshalb ist nunmehr zwischen Frasl und der Zwettler Immobilien und Projekt GmbH ein exklusiver Optionsvertrag für die Dauer des Jahres 2025 ausverhandelt worden. Der Kaufpreis soll bei 2,5 Mio. Euro liegen. Für den Abschluss des Optionsvertrages ist die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich (meinbezirk.at 5.12.24).

Salzburg: Wohnungen statt Leiner

Der Planungsausschuss der Stadt Salzburg hat grünes Licht für das Wohnbauprojekt auf den Stieglgründen gegeben. Im Stadtteil Maxglan sollen auf den Stieglgründen 500 Wohnungen errichtet werden. Zusätzlich sind auch ein Kindergarten, ein Seniorenwohnhaus sowie kleine Geschäfte geplant. Nach dem Konkurs von Kika/Leiner möchte die Stadt auch in den Leiner-Möbelmarkt in der Alpenstraße Wohnungen bauen. „Wir brauchen dringend Wohnungen und haben uns im Kollegium abgesprochen, dass dieser Standort dafür ideal wäre“, sagt Bürgermeister Auinger. Die Stadt will dafür den Standort umwidmen. „Die neue Stadtregierung legt den Fokus auf den Bau leistbarer Mietwohnungen. Sie sind der Schlüssel, um die Wohnungskrise zu lösen“, sagt Vizebürgermeister Kay-Michael Dankl (KPÖ Plus) (derstandard.at 6.12.24).



SES meldet guten Start in Weihnachtssaison

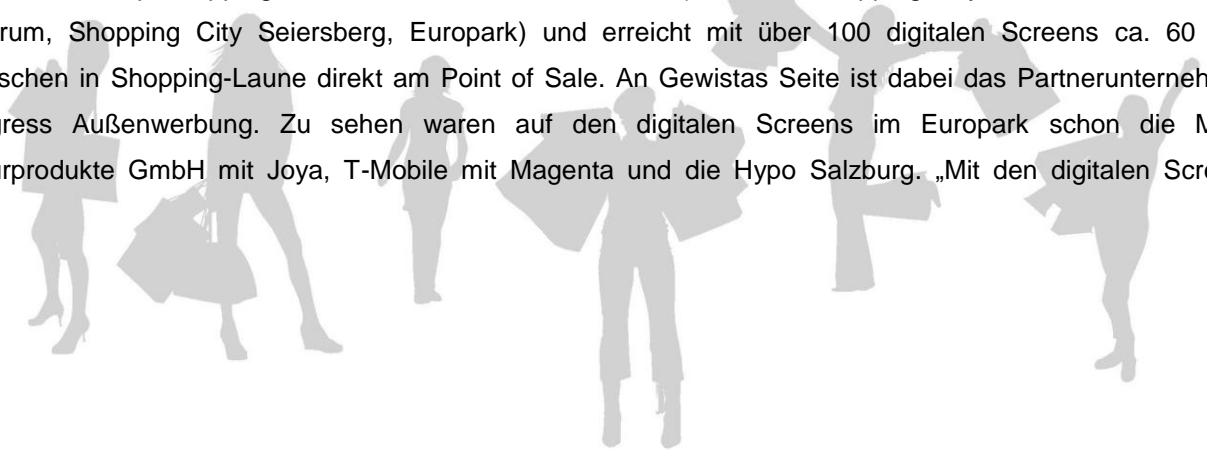
In der Woche vor dem ersten Adventssonntag hat das Weihnachtsshopping in den 16 Shopping-Malls der SES volle Fahrt aufgenommen. Die Besucherzahlen am Black Friday und in der gesamten Black Week toppten das Vorjahr. Die Kombination aus stimmungsvoller Weihnachtsatmosphäre, attraktiven Rabattaktionen und besonderen Services belebte die Malls. Dass auch die speziellen Black-Week-Angebote die Frequenz stimulierten, war speziell im Elektronikhandel zu spüren. Durch die Ausdehnung der Angebote auf die gesamte Woche und zum Teil darüber hinaus konnten die Spitzenfrequenzen entzerrt werden. Zusätzliche Services wie Einpackstationen, die beliebten Zehner-Gutscheine und weihnachtliche Aktivitäten – vom Weihnachtsmarkt über Kinderbasteln bis hin zu musikalischen Auftritten – machten den Einkauf zum Erlebnis. Christoph Andexlinger, CEO von SES Spar European Shopping Centers, blickt deshalb optimistisch auf das heurige Weihnachtsgeschäft. Auch mit dem zweiten Adventwochenende zeigte sich die SES zufrieden, auch wenn die Woche etwas ruhiger angelaufen ist. „Da der 8. Dezember heuer auf einen Sonntag fällt, steht er als Einkaufstag nicht zur Verfügung. Dennoch ist die Feiertagskonstellation im Handel sehr günstig, da mit dem 23. Dezember – ein Montag – viele Menschen den Fenstertag noch für das Weihnachtsshopping nutzen können“, meint Andexlinger (MA SES 30.11. + 7.12.24).

Immofinanz ist Alleineigentümer der S Immo

Die Immofinanz hat das Squeeze-out der Minderheitsaktionäre der S Immo abgeschlossen. Der Gesellschafterausschluss wurde mit Eintragung ins Firmenbuch per 3. Dezember rechtswirksam. Alle Anteile der Minderheitsaktionäre sind damit auf die Immofinanz übergegangen. Der Börsenhandel mit S Immo-Aktien wurde beendet. Aktionäre erhielten die Barabfindung von 22,05 Euro je Aktie automatisch auf ihr Konto. Pavel Měchura, Vorstandsmitglied der Immofinanz: „Damit setzen wir einen weiteren Schritt, um unsere Konzernstruktur zu optimieren und Kosten zu senken. Gleichzeitig stärken wir damit unsere strategische Ausrichtung und schaffen Flexibilität für künftige Investitionen.“ Die Immofinanz Group will sich jetzt auf ihr Kerngeschäft als wachstumsorientierter Immobilienportfolio-Bestandshalter mit Fokus auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien in ihren Kernmärkten in Europa konzentrieren (immoflash.at 12.12.24).

Gewista nun in vier Top-Shopping-Malls Österreichs vertreten

Gewista bietet nun auch 16 Digital City Lights im Europark Salzburg an. Damit hat das Medienunternehmen nun die vier Top-Shopping-Malls des Landes im Sortiment (Westfield Shopping City Süd, Westfield Donau Zentrum, Shopping City Seiersberg, Europark) und erreicht mit über 100 digitalen Screens ca. 60 Mio. Menschen in Shopping-Laune direkt am Point of Sale. An Gewistas Seite ist dabei das Partnerunternehmen Progress Außenwerbung. Zu sehen waren auf den digitalen Screens im Europark schon die Mona Naturprodukte GmbH mit Joya, T-Mobile mit Magenta und die Hypo Salzburg. „Mit den digitalen Screens



können Marken und Unternehmen den letzten Kaufimpuls ganz gezielt und direkt am POS auslösen", erklärt Heike Fischer, Retail Media Managerin von Gewista (medianet.at 12.12.24).

Marken

Cinemaplexx Horn schließt

Nach über 20 Jahren wird das Cinemaplexx im Horner EKZ mit 1. Jänner seine Pforten schließen. Peter Hauswirth, der das Kino seit 2019 betreibt, gibt persönliche Gründe an. Wirtschaftlich sei es zuletzt nach Corona und Autorenstreik wieder bergauf gegangen (meinbezirk.at 12.11.24).

Leder & Schuh AG eröffnet weitere Filialen

Die Leder & Schuh AG, zu der die Marken Humanic und Shoe4You gehören, setzt ihren Expansionskurs fort. Neben neuen Standorten in Eisenstadt, Leoben und Steyr wurde auch die Filiale in Amstetten nach einem Umzug wiedereröffnet. Am osteuropäischen Markt wurden Filialen in Žilina (Slowakei), Budweis und Karlsbad (beide Tschechien) eröffnet. „Auch in Zukunft wollen wir uns – neben unserem Heimmarkt Österreich – auf die Erweiterung in den Ländern des CEE-Raumes fokussieren“, so Milan Hodža, Managing Director Humanic CEE. Shoe4You startet nach der kürzlich eröffneten Filiale in Leibnitz in diesem Jahr noch in Wiener Neustadt, St. Veit und Oberwart. Insgesamt umfasst das Filialnetz von Humanic per Jahresende 63 Standorte in Österreich und 79 Stores international (Deutschland, Slowakei, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Bulgarien, Slowenien, Kroatien). Shoe4You ist mit 68 Standorten in Österreich vertreten (shoez.biz 18.11.24).

MediaMarkt will mit „XPress“-Filialen weiter wachsen

Der Elektronik Einzelhändler MediaMarkt plant seine Expansion in Österreich durch sogenannte „XPress“-Filialen fortzusetzen. „Das Wachstum passiert in kleinen Shop-Formaten“, erklärte Jan Niclas Brandt, Geschäftsführer von MediaMarkt in Österreich. Die „XPress“-Märkte stellen „eine wichtige Verbindung zum Online-Geschäft und Click & Collect“ dar. Aktuell befinden sich derartige Filialen in Leibnitz, Gmunden und Fürstenfeld. In den nächsten fünf Jahren ist die Eröffnung von bis zu zehn weiteren „Elektronik-Nahversorgern“ geplant. Teilweise sollen auch aus größeren Filialen kleinere XPress-Märkte werden, sprich: Die Verkaufsfläche wird von derzeit 1.500 bis 4.000 m² auf 800 bis 1.200 m² reduziert. MediaMarkt ist mit einem Jahresumsatz von über 1 Mrd. Euro und 56 Filialen der größte Elektronikhändler in Österreich. Rund ein Viertel ihres Umsatzes macht die deutsche Kette mit dem Online-Versand sowie Click & Collect. „Das Marktumfeld ist extrem angespannt. Bei MediaMarkt Österreich hat sich beim Absatz im Oktober ein gemischtes Bild gezeigt“, so der Firmenchef. Im November habe die Konsumentenstimmung „angezogen“. MediaMarkt registriert bei Smartphones „eine extrem starke“ Nachfrage, „sehr stark“ laufe auch das Geschäft mit Fernsehgeräten. Auch im Bereich Küchen- und Beauty-Geräte gehe die Nachfrage „extrem nach oben“. Das Geschäft mit IT-

Produkten sei hingegen „sehr gedämpft“. Im Bereich Computerspiele will MediaMarkt in Österreich weiter wachsen. Die kostenlose Gaming-Erlebniswelt Xperion des Elektrohändlers könnte nächstes Jahr einen Standort in Wien aufmachen. „Wenn alles klappt 2025, sonst 2026“, kündigte Brandt an (vienna.at 20.11.24).

Tschechischer Elektro-Versender eröffnet Rund-um-die-Uhr-Shop in Wien

Der tschechische Onlinehändler Alza hat am Wiener Getreidemarkt einen neuen Shop eröffnet. Dieser beherbergt auch einen Selbstbedienungs-Abholbereich, der rund um die Uhr geöffnet ist. Seit 2017 ist Alza bereits online in Österreich aktiv, werbetekhnisch drückt man aber erst seit einigen Monaten so richtig auf die Tube. Einen Store in der Wiener Favoritenstraße gibt es bereits. Mit im Serviceangebot inkludiert ist auch ein Café, nämlich die erste österreichische Filiale von The Miners aus Prag (elektrobranche.at 22.11.24; mehr Details im Volltext: <https://elektrobranche.at/artikel/alza-eroeffnet-neuen-shop-in-wien/>).

Mehrere Fitnessstudios in Konkurs

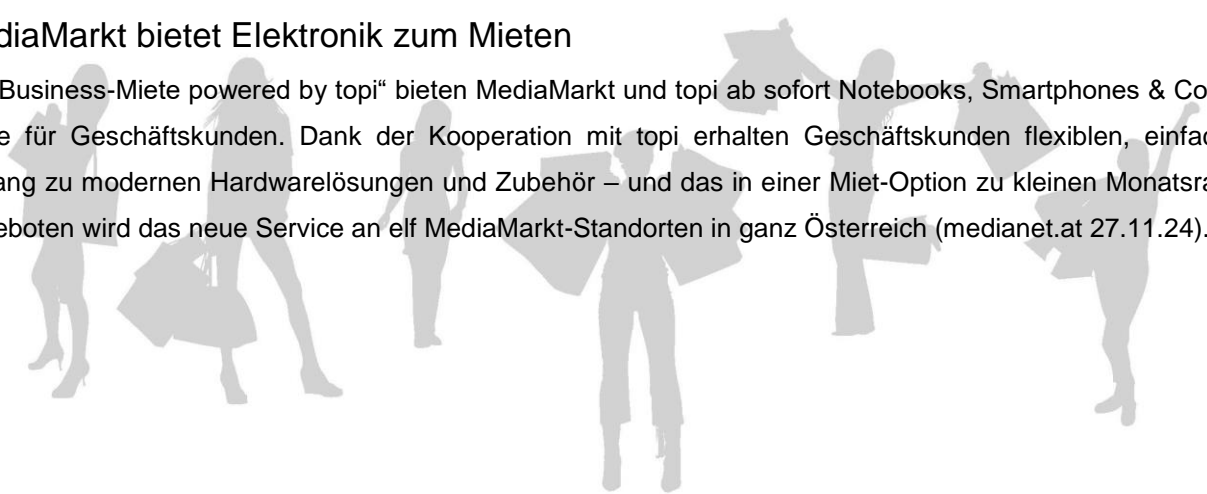
Am 26. November wurde ein Konkursverfahren über die Yellow Zebra GmbH eröffnet. Sie betreibt sechs „M.A.N.D.U.“-Fitnessstudios in Linz, Pasching, Krems und Salzburg. Aufgrund der geringen Umsätze konnten in den letzten Monaten nicht einmal die Lohnkosten gedeckt werden. Eine Weiterführung sei daher nicht beabsichtigt. Schon eine Woche zuvor war über die Unterthor GmbH, Betreiberin des Thor Trainings im Südpark in Klagenfurt, ein Konkursverfahren am Landesgericht Klagenfurt eröffnet worden. Die Überschuldung beträgt 66.300 Euro. Das Studio für Fitness- und Krafttraining war erst vor eineinhalb Jahren in den Südpark übersiedelt. Wie es weitergeht, ist noch unklar (kleinezeitung.at 18.11. + tips.at 26.11.24).

KastlGreissler ist insolvent

Insgesamt 26 Standorte werden unter der Marke KastlGreissler von zehn Franchisenehmer:innen betrieben – mehr werden es in absehbarer Zeit sicher nicht. Denn das Waldviertler Unternehmen hinter dem Konzept hat Konkurs angemeldet. Eine Fortführung des Unternehmens ist nicht geplant. Das Unternehmen wurde 2020 mit dem Ziel gegründet, regionale Nahversorgung an Standorte zu bringen, an denen sich keine regulären Supermärkte rechnen. Durch die wirtschaftlichen Folgen der Covid-Pandemie und des Ukraine-Kriegs wurden die Wachstumspläne jedoch stark gebremst (cash.at 26.11.24).

MediaMarkt bietet Elektronik zum Mieten

Mit „Business-Miete powered by topi“ bieten MediaMarkt und topi ab sofort Notebooks, Smartphones & Co. zur Miete für Geschäftskunden. Dank der Kooperation mit topi erhalten Geschäftskunden flexiblen, einfachen Zugang zu modernen Hardwarelösungen und Zubehör – und das in einer Miet-Option zu kleinen Monatsraten. Angeboten wird das neue Service an elf MediaMarkt-Standorten in ganz Österreich (medianet.at 27.11.24).



Mango eröffnet im Fischapark

Am 23. November eröffnete Mango seinen neuesten Store im Fischapark in Wiener Neustadt. Der Store der international bekannten Damenmodemarke erstreckt sich auf ca. 400 m² (medianet.at 27.11.24).

Dreifache Rewe-Eröffnung in Neunkirchen

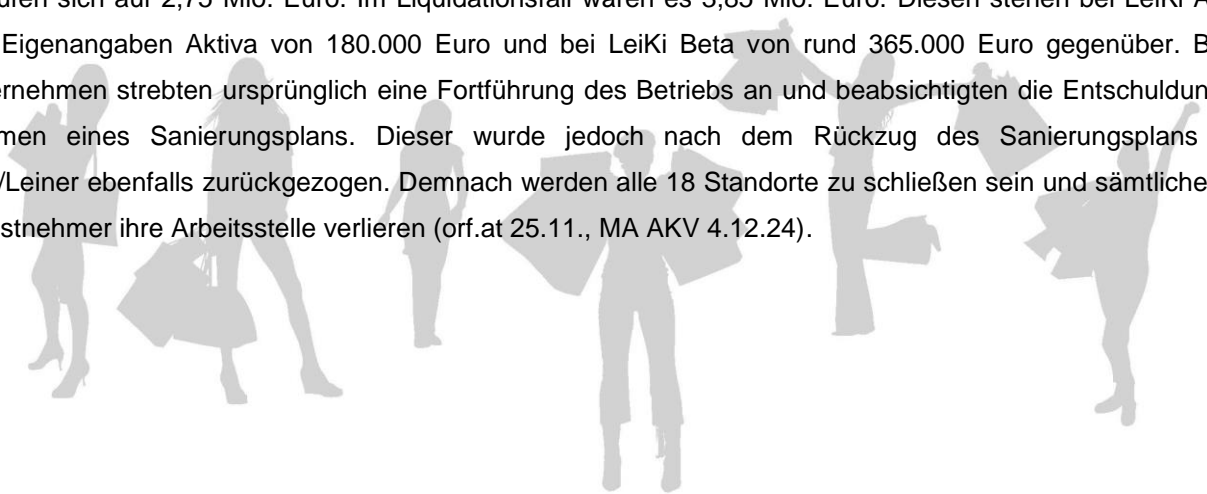
Ende November eröffneten in Neunkirchen (NÖ) Filialen von Billa, Bipa und Penny ein einem neuen Triple-Standort auf gemeinsam 2.200 m² Verkaufsfläche. Der Standort wurde mit dem Greenpass-Zertifikat in Silber ausgezeichnet. „Der neue Standort in Neunkirchen zeigt beispielhaft, wie wir Nachhaltigkeit und modernes Einkaufen verbinden“, so Billa-Vertriebsdirektor Stefan Weinlich „Wir sind das einzige Handelsunternehmen in Österreich, das bei allen Neu- und Umbauten eine Greenpass-Zertifizierung anstrebt.“ Auf einer Verkaufsfläche von über 1.000 m² bietet der neue Billa-Markt 14.000 Artikeln. Die neue Bipa-Filiale erstreckt sich über rund 400 m² Verkaufsfläche (regal.at 2.12.24).

Kika/Leiner muss nach Konkurs aufgeben

Die Sanierung der insolventen Möbelkette kika/Leiner ist gescheitert. Wie der KSV1870 berichtet, ist es nicht gelungen, einen Investor zu finden. Der Sanierungsplan wurde vom Unternehmen zurückgezogen. Damit wird das Insolvenzverfahren zu einem Konkursverfahren. „Das bedeutet, dass am Ende eines strukturierten Verwertungsprozesses die noch bestehenden 17 Filialen zu schließen sein werden und somit auch 1.350 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ihren Job verlieren“, so der KSV1870. Laut Aussendung des Insolvenzverwalters wird nur noch der vorhandene Warenbestand abverkauft. Der Konkurs wird die Konzentration im heimischen Möbelhandel weiter erhöhen. Laut RegioData hat XXXLutz schon heute einen Marktanteil von 34 %, gefolgt von Ikea mit 19 %. Die geschrumpfte Möbelkette kika/Leiner kam zuletzt auf eine Marktabdeckung von 13 % (orf.at 4.12.24).

Gastrokette von kika/Leiner schließt ebenfalls nach Insolvenz

Die Restaurantkette von Kika/Leiner hat am Landesgericht St. Pölten am 25. 11. ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung beantragt. Grund dafür ist laut Creditreform die Insolvenz der Möbelhauskette. Betroffen sind zwei Gesellschaften, die LeiKi Gastro Alpha GmbH und die LeiKi Gastro Beta GmbH. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 2,75 Mio. Euro. Im Liquidationsfall wären es 3,85 Mio. Euro. Diesen stehen bei LeiKi Alpha laut Eigenangaben Aktiva von 180.000 Euro und bei LeiKi Beta von rund 365.000 Euro gegenüber. Beide Unternehmen strebten ursprünglich eine Fortführung des Betriebs an und beabsichtigten die Entschuldung im Rahmen eines Sanierungsplans. Dieser wurde jedoch nach dem Rückzug des Sanierungsplans von Kika/Leiner ebenfalls zurückgezogen. Demnach werden alle 18 Standorte zu schließen sein und sämtliche 139 Dienstnehmer ihre Arbeitsstelle verlieren (orf.at 25.11., MA AKV 4.12.24).



Nach Ansturm in Wien kommt Pop-up-Store für Mystery-Pakete nach Graz

In der Millennium City in Wien gab es jüngst einen enormen Ansturm auf den Pop-up-Store von King Colis, der „verlorene Pakete“ zum Schnäppchen-Preis anbietet (*siehe ACSP Medienspiegel 15/2024; Anm*). Von 10. bis 14. Dezember war dieses neue Konzept nun auch im Center West in Graz zu Gast. Auf die Besucher warteten 10 Tonnen an Paketen mit geheimnisvollem Inhalt, die niemals beim richtigen Besteller angekommen sind, oft aufgrund fehlerhafter Adressangaben. Bezahlt wird nach Gewicht: 1,99 Euro für Standard-Pakete und 2,79 Euro für Amazon-Pakete, jeweils pro 100 Gramm. Kunden haben im Geschäft 10 Minuten Zeit, um ihre Auswahl zu treffen (MA Center West 4.12.24; mehr dazu hier: <https://www.kleinezeitung.at/steiermark/graz/19167314/iphone-oder-schuhe-im-center-west-werden-derzeit-mystery-boxen-verkauft>).

H&M bringt Tochter Arket nach Österreich und expandiert mit &other Stories

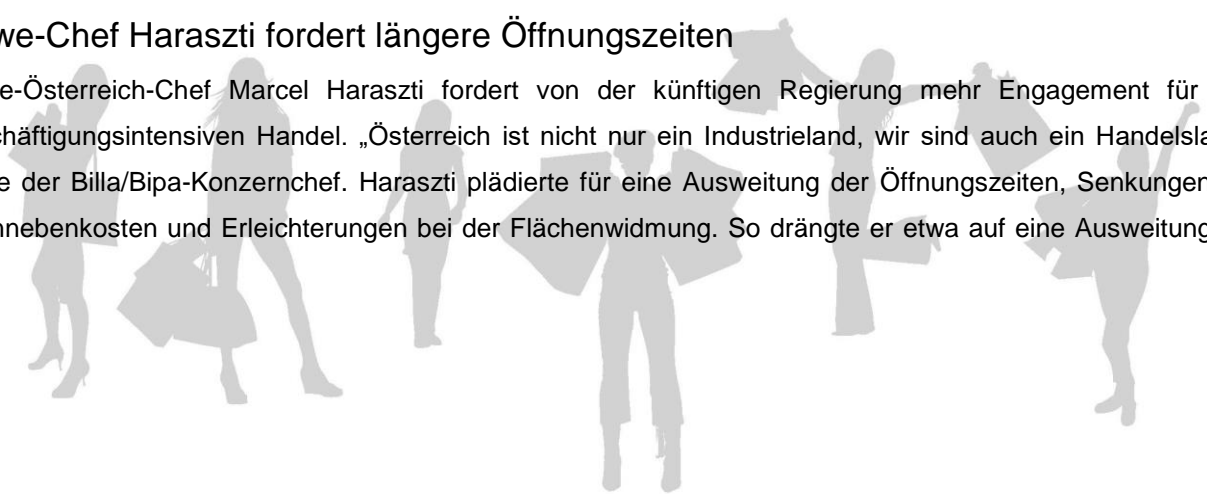
Im Jahr 2025 wird die Marke Arket ihre Präsenz in Europa mit einem Flagship-Store in Wien verstärken. Es ist der erste Store in Österreich. Das eher hochwertige Tochterunternehmen der H&M-Group hat sich auf Produkte spezialisiert, die „alltägliche Schönheit und langlebiges Design“ verkörpern sollen, heißt es. Wo genau der erste österreichische Store seine Türen offen soll, wird noch nicht verraten. Teil der neuen Filiale werde jedenfalls auch ein Arket Café sein, das vom renommierten schwedischen Koch Martin Berg entwickelt und geleitet wird. In Kürze will H&M außerdem den zweiten Store seiner Marke &other Stories in Österreich eröffnen, und zwar auf einer Fläche von über 700 m² in der Neubaugasse, die COORE vermittelt hat (textilzeitung.at 19.11., deal-magazin.com 5.12.24).

Neue Hervis-Stores im Vorum Voitsberg und Citypark Graz

Am 28. November eröffnete Hervis seinen neuen Store im Fachmarktzentrum Vorum in Voitsberg und ersetzte damit den bisherigen Standort in Rosental. Mit einer Verkaufsfläche von rund 1.000 m² bietet der neue Store ein erweitertes Sortiment. Zuvor waren hier die Geschäfte von Kik und Mister Lady untergebracht, die im Sommer geschlossen wurden. In Rosental wiederum sperrte ein Geschäft für Gartengeräte, Motorsägen und Co. neu auf. Eröffnet wurde auch ein neuer, 1.200 m² großer Hervis-Store im Citypark Graz, gleich neben Interspar. Schon bisher war Hervis in dem Center vertreten, jedoch mit einem kleineren Geschäft an anderer Stelle (kleinezeitung.at 26.11., meinbezirk.at 27.11., MA Hervis 5.12.24).

Rewe-Chef Haraszi fordert längere Öffnungszeiten

Rewe-Österreich-Chef Marcel Haraszi fordert von der künftigen Regierung mehr Engagement für den beschäftigungsintensiven Handel. „Österreich ist nicht nur ein Industrieland, wir sind auch ein Handelsland“, sagte der Billa/Bipa-Konzernchef. Haraszi plädierte für eine Ausweitung der Öffnungszeiten, Senkungen der Lohnnebenkosten und Erleichterungen bei der Flächenwidmung. So drängte er etwa auf eine Ausweitung der



Öffnungszeiten von derzeit maximal 72 Stunden auf 80 Stunden montags bis samstags. Er sprach sich aber gegen eine Sonntagsöffnung aus. Von der Politik und Öffentlichkeit wünscht sich Haraszti mehr Wertschätzung für den Handel. Bei den Themen Flächenversiegelung und Teuerung sei man ungerechtfertigt in der Kritik gestanden. „Der Handel ist immer der Böse.“ Die Handelsbranche sei aber „ein Motor für Arbeitsplätze“, so Haraszti. Rewe hat derzeit über 2.600 offene Stellen. Im Ladennetz geht der Trend weiter in Richtung größere Flächen. „Wir haben in den letzten Jahren unsere Durchschnittsflächen bei Billa/Billa Plus erweitert“, so der Handelsmanager. Lag die Durchschnittsfläche im Jahr 2021 noch bei 770 m², sind es 2024 im Schnitt über 820 m². Und so geht es auch künftig weiter. „Wir bauen einerseits tendenziell größere Märkte, bauen massiv um, und dort, wo wir erweitern können, erweitern wir auch.“ Für Billa liege die Idealgröße bei 1.000 m², so Haraszti. Heuer wurden 17 unrentable Märkte geschlossen, 2023 waren es noch 30. Daneben werde aber auch „gut expandiert“. Heuer eröffnen 23 Standorte, 2025 werden es 25 neue Standorte sein (orf.at 2.12., regal.at 5.12.24).

Billa schließt in Arena Mattersburg

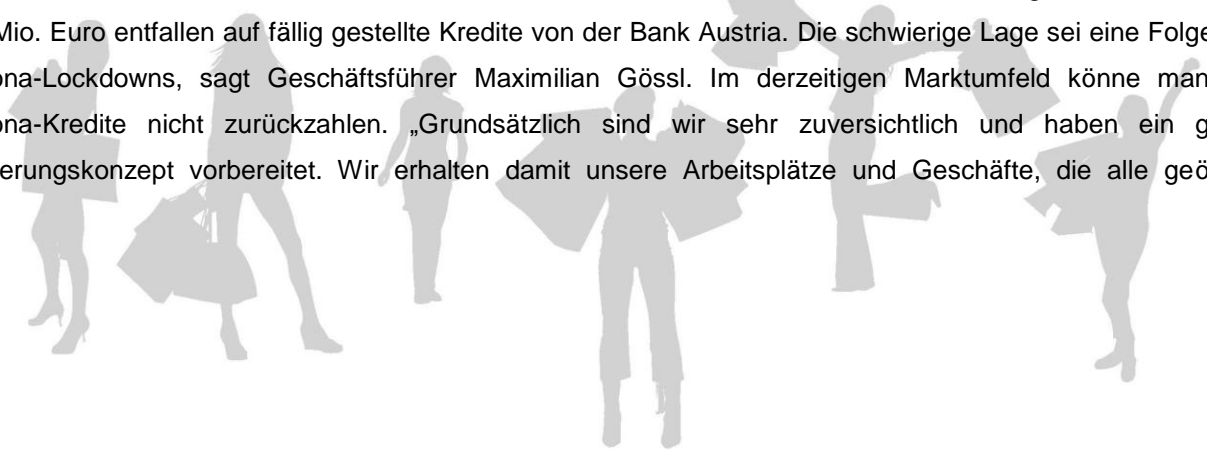
Mit 30. November hat Billa seine Filiale in der Arena Mattersburg geschlossen. Nur wenige Meter entfernt wird ein Billa Plus betrieben. Die Immobilie wird wohl noch eine längere Zeit leer stehen. Gerüchte, wonach Bipa dorthin übersiedeln und der Billa Plus ausgebaut wird, werden von Seiten der Pressestelle von Billa dementiert (bvz.at 30.11. + 10.12.24)

Food-Kette Kenny's eröffnet 20. Restaurant

Was 2016 als Start-up begonnen hat, ist inzwischen in Zusammenarbeit mit Franchise-Partnern zu einer Kette mit 20 Standorten in ganz Österreich angewachsen: „Kenny's ist die größte gesunde Food-Kette in Österreich“, sagt der stellvertretende Leiter des neuen Restaurants in Wolfsberg, Mert Melih Incebacak. Standort ist die Bamberger Straße 5. Erhältlich sind Suppen, hawaiianische Poké Bowls, die man auch beliebig selbst zusammenstellen kann, und Waffeln mit einer großen Auswahl an Toppings und Saucen sowie frisch gepresste Smoothies und Shakes (kleinezeitung.at 10.12.24).

Gössl will trotz Insolvenz alle Geschäfte behalten

Der Salzburger Trachtenspezialist Gössl hat ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung beantragt. Die Verbindlichkeiten belaufen sich laut Unternehmen auf ca. 9,6 Mio. Euro. Rund 260 Gläubiger seien betroffen. 3,5 Mio. Euro entfallen auf fällig gestellte Kredite von der Bank Austria. Die schwierige Lage sei eine Folge der Corona-Lockdowns, sagt Geschäftsführer Maximilian Gössl. Im derzeitigen Marktumfeld könne man die Corona-Kredite nicht zurückzahlen. „Grundsätzlich sind wir sehr zuversichtlich und haben ein gutes Sanierungskonzept vorbereitet. Wir erhalten damit unsere Arbeitsplätze und Geschäfte, die alle geöffnet



bleiben. Auch das Gwandhaus mit den Pächtern der Gastronomie und Greißlerei bleibt geöffnet.“ (orf.at 11.12.24)

Eröffnungswelle bei Kentucky Fried Chicken

In St. Pölten hat Ende November Kentucky Fried Chicken (KFC) sein neues Restaurant am Bahnhofsplatz (Ex-Libro) eröffnet. Es gibt insgesamt 132 Sitzplätze im Innenbereich, davon sind 24 im Erdgeschoß und 108 im Obergeschoß. In der warmen Jahreszeit soll auch die Außenfläche bespielt werden und ein Schanigarten eingerichtet werden. Das zweite Restaurant in St. Pölten startete tags darauf im Fachmarktzentrum an der Stattersdorfer Hauptstraße. Am 11. Dezember sperrte KFC im Einkaufszentrum ELI in Liezen den nächsten Standort auf. Angekündigt wird außerdem ein neues Restaurant in der Linzer City: Für einige Jahre war im ehemaligen Modehaus Derflinger in der Linzer Schmidorgasse eine Nespresso-Boutique angesiedelt, doch seit Jahren stand das Geschäftslokal leer. Schon im Februar soll dort nun ein zweistöckiges KFC-Restaurant eröffnen (noen.at 26.11., meinbezirk.at + 5min.at 27.11., heute.at 12.12.24).

Starbucks expandiert in Wiener City und Sillpark

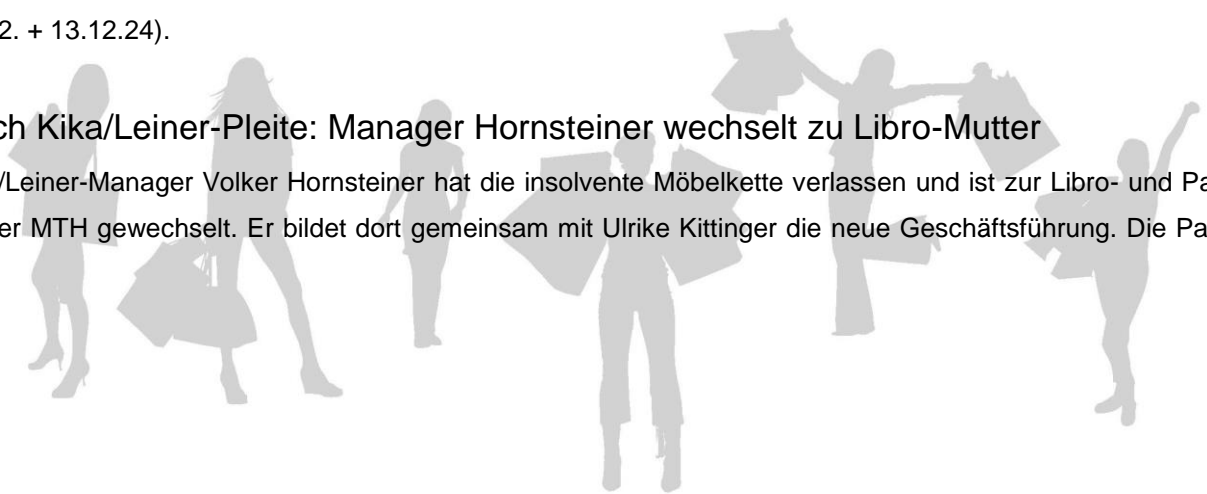
Ab Ende Februar 2025 erweitert Starbucks sein Angebot in Wien mit einem neuen Standort in der Singerstraße, nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt. Der Standort verfügt nur über acht Sitzplätze und eignet sich eher für den schnellen Kaffee to go. Für April 2025 wird außerdem ein weiterer neuer Standort im Sillpark in Innsbruck angekündigt (falstaff.at 12.12.24).

McDonald's viermal neu

190 Sitzplätze, 80 davon im Garten, bietet das neue Restaurant von McDonald's in St. Georgen im Attergau, das am 25. November eröffnet wurde. Dazu kommen ein McDrive, ein Outdoorspielplatz sowie digitale Bestellterminals. Franchisenehmer ist Ernst Wöber. Zwei Wochen später eröffnete Franchise-Nehmer Wolfgang Heindl ein McDonald's-Restaurant an der Erlaufalstraße 51 (B25) in Purgstall an der Erlauf. Das Restaurant bietet 117 Innen- und 54 Außen-Sitzplätze sowie einen doppelspurigen McDrive. Am 12. Dezember wurde außerdem ein neuer McDonald's in Linz (Wiener Straße 439) eröffnet. Die zweistöckige Filiale im Stadtteil Kleinmünchen bietet insgesamt 182 Sitzplätze sowie einen Doppel-McDrive. Nach Komplettumbau neu eröffnet wurde außerdem der McDonald's in Bruck/Mur in der Wiener Straße (meinbezirk.at 25.11., 2.12., 12.12. + 13.12.24).

Nach Kika/Leiner-Pleite: Manager Hornsteiner wechselt zu Libro-Mutter

Kika/Leiner-Manager Volker Hornsteiner hat die insolvente Möbelkette verlassen und ist zur Libro- und Pagro-Mutter MTH gewechselt. Er bildet dort gemeinsam mit Ulrike Kittinger die neue Geschäftsführung. Die Papier-



und Schreibwarenkette verlassen hat hingegen die langjährige Geschäftsführerin Susanne Schürz. Hornsteiner war seit 2013 als Mitglied der Geschäftsleitung der Leiner & kika Möbelhandels GmbH für die Bereiche Vertrieb, Human Resources sowie Marketing und Kommunikation zuständig (kurier.at 13.12.24).

Märkte

„Bestes touristisches Jahr aller Zeiten“ in Wien

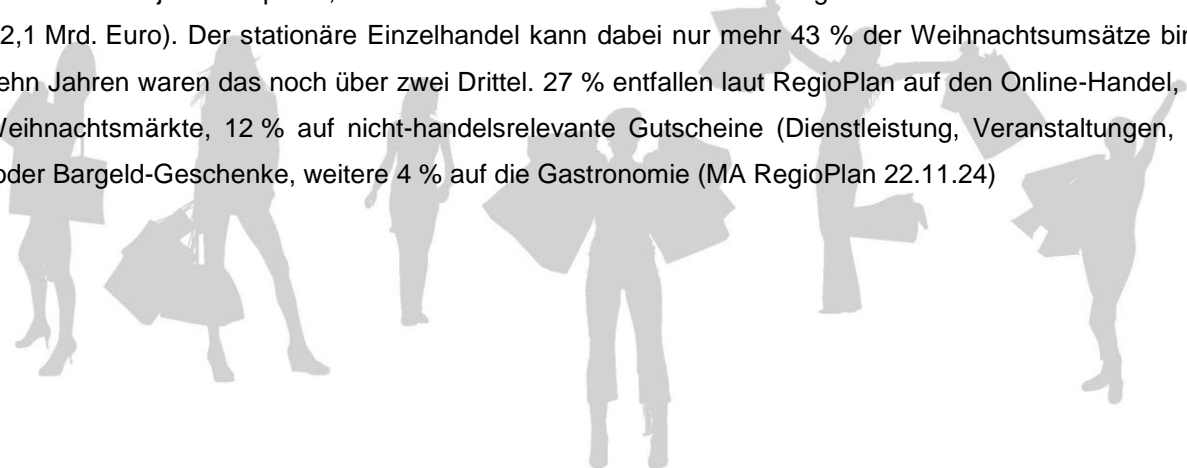
Der Wiener Tourismusdirektor Norbert Kettner erwartet für heuer „das beste touristische Jahr aller Zeiten“. Nun will der Wiener Tourismusverband Druck aus der Innenstadt herausnehmen, etwa indem die „Mozartverkäufer“ und Rikschas reduziert werden. Auch auf eine verkehrsberuhigte Innenstadt hofft man. Zudem setzt man auf den Reisetrend, dass viele ins Lebensgefühl der Stadt außerhalb der Zentren eintauchen wollen. So will man Besucher auch verstärkt für die Bezirke außerhalb der Innenstadt begeistern (orf.at 20.11.24).

Gedämpfte Stimmung drückt aufs Weihnachtsbudget

Einen Monat vor Weihnachten hat fast die Hälfte aller Österreicher bereits mit dem Geschenke-Einkauf begonnen, zeigt eine aktuelle Studie des Instituts für Handel, Absatz und Marketing (IHaM) an der JKU Linz. Ein Drittel der Befragten will dieses Jahr weniger Geld ausgeben, lediglich ein Zehntel mehr. Die aktuelle IHaM-Prognose geht von Geschenkeausgaben in Höhe von 2,23 Mrd. Euro aus, um 2 % weniger als im Vorjahr. Bei den nächsten Angehörigen, also Partnern und Kindern, wird kaum gespart. Weihnachtsgeschenke werden heuer früher und geplanter eingekauft, um mit dem etwas geringeren Einkaufsbudget auszukommen. Verstärkt werden dafür die vorweihnachtlichen Aktionen im Online-Handel genutzt. Hingegen rücken spontane Impulskäufe in den Hintergrund. Die Online-Geschenkeausgaben werden gegenüber dem Vorjahr um 30 Mio. auf rund 460 Mio. Euro zulegen, damit aber noch nicht das hohe Niveau der Corona-Jahre erreichen. Im Vergleich dazu landet mit 1,77 Mrd. Euro nach wie vor ein Großteil im stationären Handel, die Umsatzwerte der vergangenen beiden Jahre (jeweils 1,85 Mrd. Euro) werden allerdings nicht mehr erreicht (cash.at 21.11.24).

RegioPlan prognostiziert kleines Weihnachts-Plus

Die für heuer erwarteten Weihnachtsumsätze von Bewohnern und Touristen in Österreich werden sich laut Prognose von RegioPlan auf insgesamt etwa 2,05 Mrd. Euro belaufen, was einem Anstieg von 2,5 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht, aber weiterhin leicht unter dem bisherigen Rekordniveau des Jahres 2019 liegt (2,1 Mrd. Euro). Der stationäre Einzelhandel kann dabei nur mehr 43 % der Weihnachtsumsätze binden. Vor zehn Jahren waren das noch über zwei Drittel. 27 % entfallen laut RegioPlan auf den Online-Handel, 14 % auf Weihnachtsmärkte, 12 % auf nicht-handelsrelevante Gutscheine (Dienstleistung, Veranstaltungen, Abos etc.) oder Bargeld-Geschenke, weitere 4 % auf die Gastronomie (MA RegioPlan 22.11.24)



Handel mit 1. Adventwochenende/Black Friday zufrieden

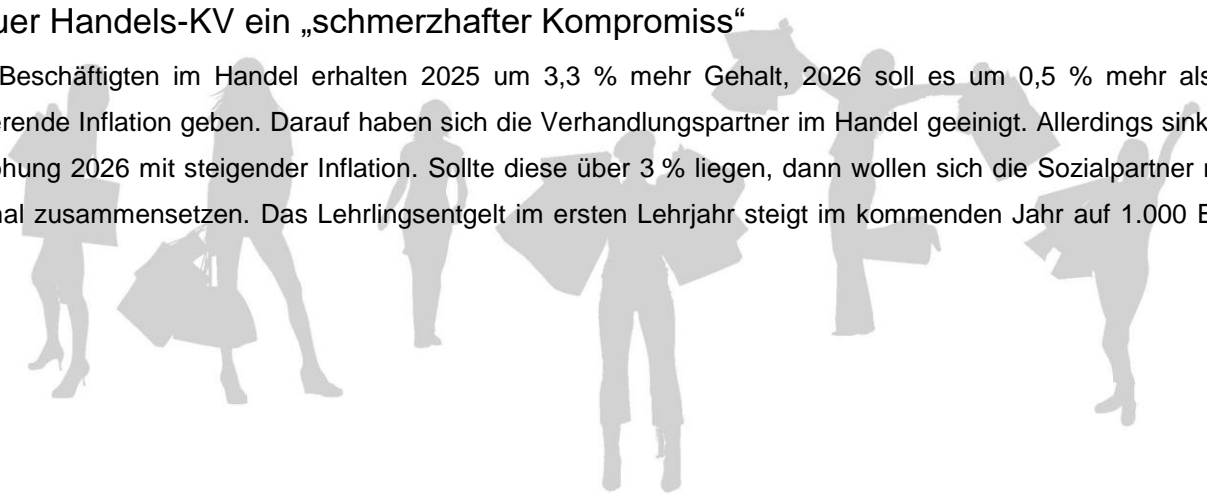
Der Black Friday läutet mittlerweile auch in Österreich das Weihnachtsgeschäft ein. Der Handel zeigte sich in einer ersten vorsichtigen Bilanz durchaus zufrieden. Im Leobener City Shopping etwa berichtete Centerleiter Christian Trampus schon am Black Friday und am ersten Adventsamtstag von einem Besucheransturm: „Wir haben für das erste Weihnachtswochenende einen sehr guten Start gehabt und sind zufrieden“. Sonniges, kaltes und trockenes Wetter sowie Rabatte und Aktionstage hätten auch den burgenländischen Einkaufszentren in Parndorf, Eisenstadt und Oberwart volle Häuser gebracht, hieß es in einer Aussendung der Wirtschaftskammer. Im Designer-Outlet Parndorf sah General Manager Mario Schwann seine Erwartungen übertroffen. Er zeigte sich zuversichtlich, das bisher erfolgreichste Weihnachtsgeschäft noch einmal zu toppen. Auch in den Einkaufsstraßen und -zentren im Bundesland Salzburg war am Black Friday und am darauffolgenden Samstag viel los. Im Europark gab es am Black Friday im Vergleich zu 2023 um 1.200 Besucher mehr – das bedeute ein Plus von fast 3 %, sagt Center Manager Manuel Mayer. 80.000 Menschen kamen am ersten Adventsamtstag in die Shopping City Süd (SCS) in Vösendorf. Das überraschte sogar das Management, das mit einem großen Andrang gerechnet hatte. Die Umsätze hätten alle Erwartungen übertroffen, heißt es (orf.at 30.11.24; mehr Details und Links zu Bundesländer-Berichten: <https://oesterreich.orf.at/stories/3283456/>; ein weiterer Bericht aus den Kärntner Einkaufszentren: <https://www.5min.at/5202411301605/weihnachtsshopping-boomt-starker-andrang-in-kaerntner-einkaufszentren/>).

Arbeitslosigkeit steigt weiter: 384.000 Personen ohne Job

Die weltweite Konjunkturlaute und die schwache Nachfrage setzen dem Arbeitsmarkt weiter zu. Ende November waren rund 384.000 Personen beim Arbeitsmarktservice (AMS) arbeitslos oder in Schulung gemeldet, im Vergleich zum Vorjahresmonat entspricht das einem Plus von 8,9 %. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,6 Prozentpunkte auf 7,1 %. Besonders stark fiel der Zuwachs in der Warenerzeugung und Industrie mit +16,2 % aus, wobei hier vor allem die Automobilindustrie und die Lebensmittelindustrie betroffen waren. Kaum besser war die Lage im Handel mit +10 %. Die Zahl der beim AMS als sofort verfügbar gemeldeten offene Stellen sank gegenüber dem Vorjahresmonat um 12,8 % auf knapp 83.000 (orf.at 2.12.24; mehr Details im Volltext: <https://orf.at/stories/3377684/>).

Neuer Handels-KV ein „schmerzhafter Kompromiss“

Die Beschäftigten im Handel erhalten 2025 um 3,3 % mehr Gehalt, 2026 soll es um 0,5 % mehr als die rollierende Inflation geben. Darauf haben sich die Verhandlungspartner im Handel geeinigt. Allerdings sinkt die Erhöhung 2026 mit steigender Inflation. Sollte diese über 3 % liegen, dann wollen sich die Sozialpartner noch einmal zusammensetzen. Das Lehrlingsentgelt im ersten Lehrjahr steigt im kommenden Jahr auf 1.000 Euro.



Änderungen beim Rahmenrecht, also etwa bei freien Tagen, gibt es nicht. Beide Seiten betonten, dass „schmerzhaft Kompromisse“ notwendig gewesen seien (orf.at 3.12.24).

Ausgaben für Weihnachtsgeschenke steigen um 7 %, bleiben unter Vorkrisenniveau

Das Christkind zeigt sich heuer, nach dem Abflauen der hohen Inflationswelle, wieder etwas spendabler als zuletzt. 92 % der Österreicher wollen heuer zu Weihnachten jemandem mit Geschenken eine Freude bereiten, das sind exakt gleich viele wie im Vorjahr. Der Mittelwert der geplanten Ausgaben ist um 7 % von 360 auf 386 Euro angestiegen. 2022 lagen die Pro-Kopf-Ausgaben für Geschenke allerdings noch bei 395 Euro, 2021 sogar bei 432 Euro. „Im langjährigen Vergleich und unter Einbeziehung der Inflation merken wir also einen klar rückläufigen Trend“, fasst Handelsverbands-Geschäftsführer Rainer Will die Ergebnisse des jüngsten HV-Consumer-Checks zusammen. Am häufigsten unter den heimischen Christbäumen liegen auch heuer wieder Gutscheine: 42 % der Befragten wollen zumindest einen Gutschein verschenken, gefolgt von gemeinsamer Zeit und Spielsachen. Nach Generationen betrachtet sind die Golden Ager (über 73 Jahre) eindeutig am spendabelsten: Sie geben im Schnitt 498 Euro für Weihnachtsgeschenke aus – mehr als doppelt so viel wie Vertreter der Gen Z (18 - 27 Jahre) mit 242 Euro (MA Handelsverband 4.12.24; alle Ergebnisse der Umfrage: <https://www.handelsverband.at/presse/presseaussendungen/consumer-check-weihnachten-2024/>).

Sommersaison 2024 bringt Nächtigungsrekord

Die diesjährige Tourismus-Sommersaison hat den Rekordsommer des Vorjahres überflügelt. Mit 81,6 Mio. Nächtigungen waren österreichische Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen über den Sommer (Mai bis Oktober) so gut gebucht wie noch nie seit Beginn der statistischen Aufzeichnungen 1973. Mit mehr als zwei Drittel (70,9 %) der Übernachtungen geht der Großteil auf Gäste aus dem Ausland zurück. Heuer wurden bis einschließlich Oktober insgesamt 136,1 Mio. Nächtigungen in Österreich gemeldet, das sind um 1,1 % mehr als von Jänner bis Oktober 2023 (MA Statistik Austria 4.12.24).

So viele Reisen wie noch nie

Im 3. Quartal, also zwischen Juli und September, haben in diesem Jahr 64,5 % der Gesamtbevölkerung ab 15 Jahren zumindest eine Urlaubsreise unternommen. Wie die Statistik Austria mitteilte, war die Reiselust damit „so hoch wie nie“. Deutlich mehr als die Hälfte der Urlaubsreisen ging im dritten Quartal 2024 ins Ausland. Im Vergleich zu den Vorjahren zugenommen haben auch Fernreisen mit einem Anteil von 5 % (orf.at 11.12.24; mehr Details in der Aussendung der Statistik Austria: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2024/12/20241211ReiseverhaltenQ32024.pdf>).



WIFO prognostiziert dem Einzelhandel +2,7 % Umsatzwachstum

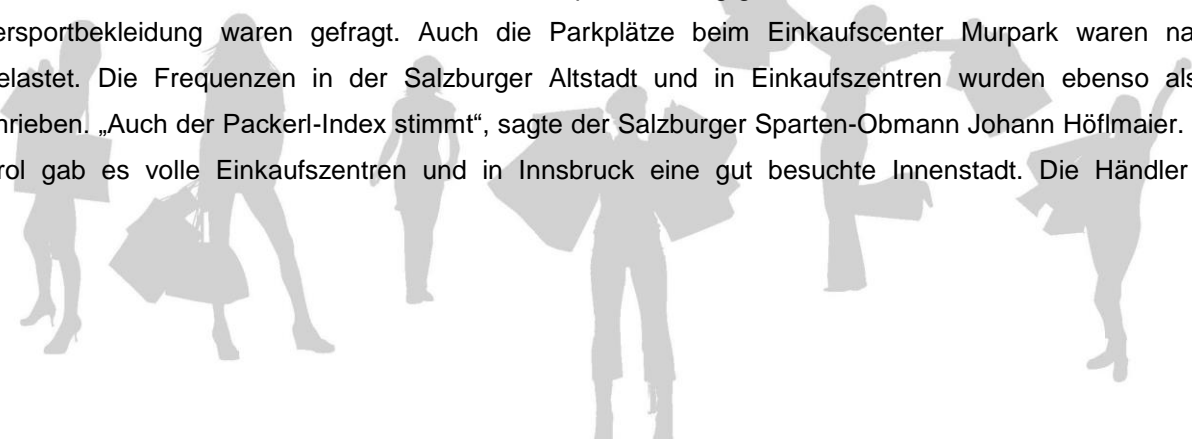
Das aktuelle Weihnachtsgeschäft ist weit besser als erwartet angelaufen. Laut Standort + Markt war die zweite Adventwoche die bisher frequenzstärkste Woche des ganzen Jahres. „Die Umsatzprognose von Handelsverband und WIFO für den österreichischen Einzelhandel geht heuer von einem Dezember-Umsatz von insgesamt 7,5 Mrd. Euro aus, der weihnachtsbedingte Mehrumsatz liegt bei 1,15 Mrd. Euro netto. Im Vergleich zum Vorjahr (7,34 Mrd. Euro) freuen wir uns über eine moderate Steigerung von 2 %“, so Rainer Will, Geschäftsführer des Handelsverbandes. Für das Gesamtjahr 2024 prognostiziert das WIFO nun für den österreichischen Einzelhandel einen Umsatz von 77,2 Mrd. Euro netto, das entspricht einer nominellen Steigerung von 2,7 % gegenüber 2023. Real liegt das Wachstum bei 0,7 % (MA Handelsverband 11.12.24; mehr Details im Volltext: <https://www.handelsverband.at/presse/presseaussendungen/weihnachts-pk-2024/>; ein ausführliches Interview mit Rainer Will: https://www.meinbezirk.at/c-wirtschaft/wir-befinden-uns-in-einem-wirtschaftskrieg_a7031388).

OeNB senkt Wachstumsaussichten für 2025

Die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) ist für die heimische Wirtschaft pessimistischer als noch im September. Sie geht heuer vom zweiten Rückgang der Wirtschaftsleistung in Folge aus und senkte die Prognose auf -0,9 %. Für 2025 erwarten die Währungshüter nur noch 0,8 % Wachstum. Noch vor drei Monaten waren die Erwartungen für beide Jahre um 0,2 Prozentpunkte besser gewesen. Auch der private Konsum bleibe schwach, es gebe „derzeit keine Signale für einen unmittelbar bevorstehenden Aufschwung“. Der Privatkonsum geht heuer laut OeNB um -0,3 % zurück, soll nächstes Jahr jedoch wieder um 0,7 % wachsen (orf.at 13.12.24).

Auch drittes Einkaufswochenende erfreulich gelaufen

Der Handel zeigt sich mit dem bisherigen Weihnachtsgeschäft zufrieden. Vom Handelsverband hieß es, das dritte Adventwochenende sei „sogar noch einen Tick besser gelaufen als das zweite“. Lokalaugenscheine hatten am Samstag gezeigt, dass sich etwa in Graz, Innsbruck und Salzburg viele Menschen tummelten. Vor allem Gutscheine, Mode und Sportausrüstung seien beliebt, hieß es etwa vom steirischen Wirtschaftskammer-Handelsobmann Gerhard Wohlmüt: „Es läuft gut.“ In Graz hatte es in der Früh leicht geschneit, was zusätzlich für weihnachtliche Stimmung gesorgt haben dürfte. Beim Grazer Innenstadtkaufhaus Kastner & Öhler war auffallend, dass – neben der Gastro – vor allem die Sportabteilung gut besucht war. Besonders Skischuhe und Wintersportbekleidung waren gefragt. Auch die Parkplätze beim Einkaufszentrum Murpark waren nahezu ausgelastet. Die Frequenzen in der Salzburger Altstadt und in Einkaufszentren wurden ebenso als gut beschrieben. „Auch der Packerl-Index stimmt“, sagte der Salzburger Sparten-Obmann Johann Höflmaier. Auch in Tirol gab es volle Einkaufszentren und in Innsbruck eine gut besuchte Innenstadt. Die Händler sind



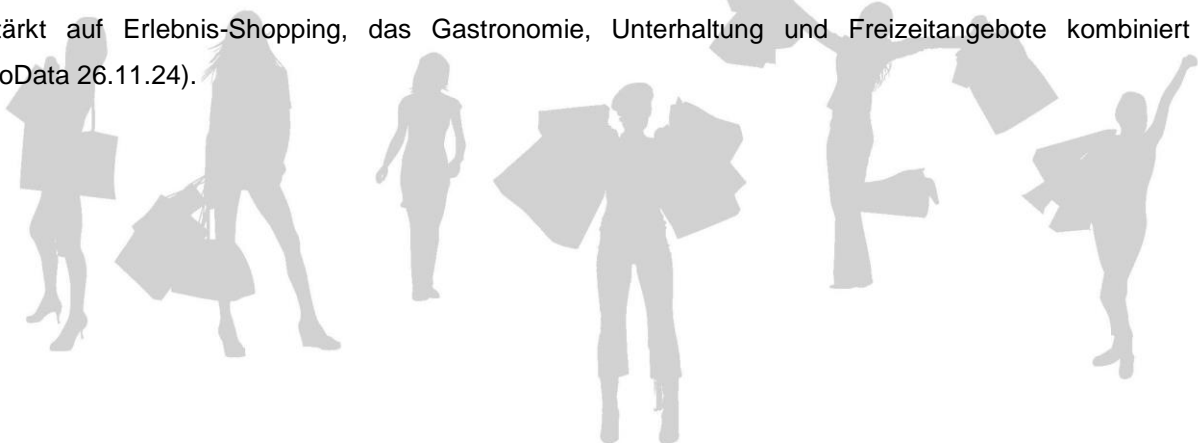
zufrieden, sagte der Obmann des Innsbrucker Zentrumsvereins, Michael Perger: „Sowohl Frequenz als auch Umsätze lagen über dem Vorjahr.“ Besonders gefragt seien Schmuck und Textilien gewesen. Die Plusgrade hätten neben dem großen Andrang auf den Christkindlmärkten in der Innenstadt für eine längere Verweildauer gesorgt, meinte Perger. Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten und negativer Stimmungsbilder in den Medien laufe „das Weihnachtsgeschäft in Innsbruck sehr gut“ (orf.at 15.12.24).

Europa

Shopping Center & Retail Parks

Shopping-Center-Dichte: Der schleichende Aufstieg Südosteuropas

Ein Blick auf die aktuelle Shopping-Center-Dichte in Europa offenbart ein markantes Nord-Süd- sowie West-Ost-Gefälle. Norwegen führt mit 1,04 m² pro Einwohner und setzt – wie die gesamte skandinavische Region – seit Jahren auf weitläufige Einkaufszentren, die weit verstreute Gebiete miteinander verbinden und als zentrale Einzelhandels-Hubs fungieren. Auch Schweden und Finnland erreichen Werte von weit über 0,50 m². Mit beeindruckenden 1,4 m² Shopping-Center-Fläche pro Kopf belegt aber der Zwergenstaat San Marino europaweit die Spitzenposition. Auch die Kleinstaaten Monaco (0,89 m²) und Luxemburg (0,85 m²) sind gut mit Shopping-Center-Fläche ausgestattet. Auch das Baltikum zeigt eine überdurchschnittliche Dichte. Besonders Estland sticht mit 0,78 m² pro Einwohner hervor und unterstreicht die Dynamik dieser Region. Auch Österreich liegt mit 0,50 m² deutlich über dem europäischen Mittelwert. In der Steiermark, Niederösterreich und Kärnten liegt die Verkaufsflächendichte bei etwa 0,60 m² pro Einwohner. Das Burgenland nimmt mit 0,93 m² den nationalen Spitzenplatz ein und gehört zu den Top-10-Regionen Europas. Mit einer Verkaufsflächendichte von 0,30 bis 0,50 m² pro Kopf verfügen auch Deutschland, Frankreich und Polen über eine gut ausgebaute Infrastruktur. In Deutschland liegt die Verkaufsflächendichte in Ostdeutschland deutlich über dem nationalen Durchschnitt. In Ländern wie Bulgarien, Rumänien und Griechenland lag die Verkaufsflächendichte vor wenigen Jahren noch unter 0,10 m² pro Einwohner, hat sich mittlerweile aber auf 0,20 m² pro Kopf verdoppelt. Besonders stark zeigt sich der Fortschritt in Bosnien und Herzegowina, das nun eine Verkaufsflächendichte von 0,43 m² erreicht hat. Auch Kroatien mit 0,52 m² und Slowenien mit 0,55 m² gehören mittlerweile zu den Vorreitern. Dennoch bleiben Teile Osteuropas, etwa die Ukraine oder Regionen in der Türkei, deutlich zurück, da der Markt dort noch stark unterentwickelt ist. In den kommenden Jahren dürfte die Nachfrage nach Shopping Centern in Osteuropa und Südosteuropa weiter deutlich steigen. Westeuropa hingegen setzt verstärkt auf Erlebnis-Shopping, das Gastronomie, Unterhaltung und Freizeitangebote kombiniert (MA RegioData 26.11.24).



Deutschland

Hybrides HUMA Shopping & Outlet St. Augustin eröffnet

Ende November hat das HUMA Outlet im Einkaufszentrum HUMA Shoppingwelt in Sankt Augustin bei Bonn eröffnet. Der neue Outlet-Bereich im Obergeschoss umfasst einstweilen 15 Markenstores. Mit einer Kombination aus Shopping Center und Outlet ist das neue HUMA Shopping & Outlet in Deutschland bislang einzigartig. So sollen neue Zielgruppen angesprochen und den künftigen Anforderungen des Einzelhandels begegnet werden. Das neue Konzept wurde im Rahmen einer umfassenden Analyse und Positionierung gemeinsam von der IPH-Gruppe mit dem Eigentümer, der Jost Hurler Gruppe, entwickelt. HUMA Shopping & Outlet hat eine Mietfläche von 49.000 m² und umfasst insgesamt rund 80 Shops. Zu den Ankermietern zählen Edeka, Aldi, dm, Müller, H&M, Kult, TK Maxx, Saturn und Smyths Toys. Bis Ende 2025 soll der Outlet-Bereich insgesamt 9.000 m² und 40 Markenstores umfassen. Parallel zum Outlet-Bau wurde in den vergangenen zwei Monaten auch der Food Court neu gestaltet (hi-heute.de 22.11.24).

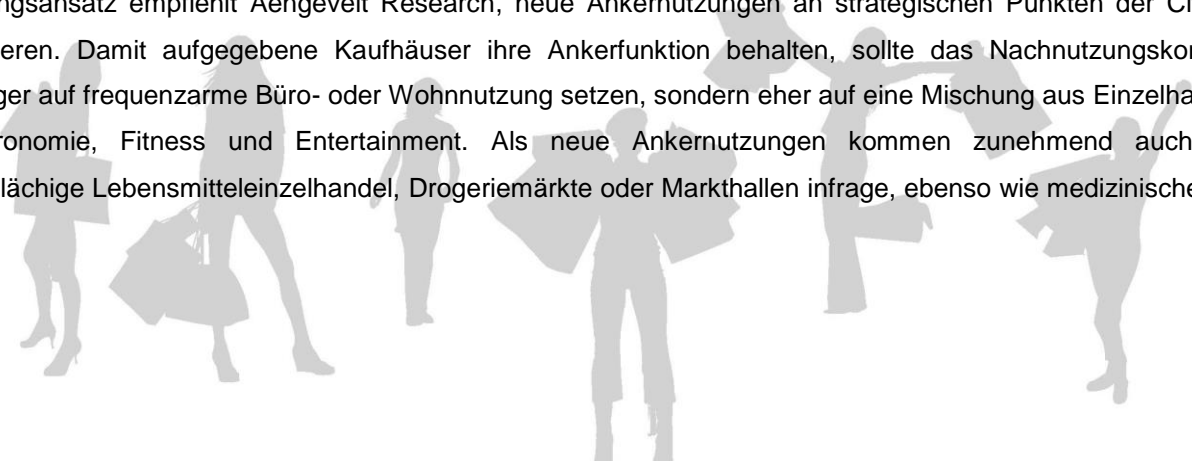
Durchschnittsbesuch in Shopping Mall dauert 42 Minuten

Die Beratungsfirma GMA und der Datenauswerter Placesense haben ein neues Analysetool für die Frequenzmessung und gleichzeitig die diesbezüglichen Ergebnisse in 500 Einkaufs- und Fachmarktzentren vorgestellt. Die durchschnittliche Besuchszeit eines Shopping Centers beträgt demnach 42 Minuten, die in einem Fachmarktzentrum 34 Minuten. Die durchschnittliche Frequenz pro Woche in einem Einkaufszentrum liegt bei 144.200 Personen, in einem Fachmarktzentrum bei 44.500 (hi-heute.de 10.12.24; mehr zum neuen Tool hier: <https://location-performance-indicator.com/>).

Stadt & Handel

Innovative Frequenzbringer für Citys

Shopping Center platzieren in der Regel mindestens zwei Ankermieter an entgegengesetzten Enden des Gebäudes, damit die Besucher zwischen ihnen hin- und herflanieren und dabei auch dazwischenliegende kleinere Geschäfte registrieren und aufsuchen. Natürlich gewachsene City-Quartiere und Highstreets haben bisher ihre Besucher ebenfalls durch verschiedene Ankernutzungen wie Warenhäuser oder große Modekaufhäuser gewonnen. Wenn diese nun vermehrt schließen, reduzieren sich die Passantenfrequenzen. Als Lösungsansatz empfiehlt Aengevelt Research, neue Ankernutzungen an strategischen Punkten der City zu platzieren. Damit aufgegebene Kaufhäuser ihre Ankerfunktion behalten, sollte das Nachnutzungskonzept weniger auf frequenzarme Büro- oder Wohnnutzung setzen, sondern eher auf eine Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Fitness und Entertainment. Als neue Ankernutzungen kommen zunehmend auch der großflächige Lebensmitteleinzelhandel, Drogeriemärkte oder Markthallen infrage, ebenso wie medizinische und



gesundheitsbezogene Nutzungen. Durch Mehrfachnutzungen kann die Besucherfrequenz besser über den Tag verteilt werden. Auch durch sorgfältige Platzierung von Verkehrseinrichtungen wie Parkhaus oder ÖPNV-Knotenpunkt können Passantenströme gelenkt werden. Auch touristisch interessante Hotspots wie Denkmäler, Architektur, Stadtmöblierung, Kunstwerke und andere visuelle Stimuli sind immobilienwirtschaftliche Erfolgsfaktoren (MA Aengevelt 12.12.24; der ausführliche Artikel im Volltext: <https://www.aengevelt.com/2024-12-12-innovative-frequenzbringer-fuer-einzelhandelsquartiere/>).

Deutschland

Mittelstädte bleiben die attraktivsten Einzelhandelsstandorte

Die Deutschen haben 2024 im Schnitt 6.770 Euro pro Kopf für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung. Allerdings geben sie ihr Geld überwiegend nicht am Wohnort aus. Viele Mittelstädte haben eine starke Anziehungskraft auf ihr Umland und profitieren mit ihrem großen Handelsangebot von Kaufkraftzuflüssen. Dies zeigt die neue GfK-Studie zur Einzelhandelszentralität 2024. Diese Messzahl gibt Auskunft über das Verhältnis zwischen der Einzelhandelskaufkraft vor Ort und den regionalen Einzelhandelsumsätzen. Werte über 100 stehen für einen Kaufkraftzufluss, Werte unter 100 für einen Kaufkraftabfluss. Auch 2024 führen vor allem Mittelstädte das Zentralitätsranking an. Spitzenreiter ist erneut Zweibrücken. Mit einer Einzelhandelszentralität von 230,4 konnte sich der Stadtkreis mit seiner Outlet City im Vergleich zum Vorjahr nochmals deutlich steigern. Es folgen die Stadtkreise Straubing (202,5), Passau, Kaiserslautern, Koblenz und Würzburg. Diese Mittelzentren haben gemeinsam, dass sie ein großes Einzugsgebiet bedienen, in dem relativ viel Kaufkraft steckt. Die ganz großen Städte sucht man im vorderen Feld vergeblich: Die bestplatzierte Millionenstadt ist Köln, das mit einer Einzelhandelszentralität von 111,8 erst auf Rang 85 liegt. Berlin belegt mit einem Wert von 100,1 nur den 187. Rang. Im Ranking nach dem Einzelhandelsumsatz liegt die Hauptstadt hingegen klar auf dem ersten Platz mit 21 Mrd. Euro. Auf den Rängen zwei und drei folgen Hamburg (12,2 Mrd.) und München (11,4 Mrd. Euro). Betrachtet man nun die Einzelhandelskaufkraft pro Kopf liegt wie in den Vorjahren der Landkreis Starnberg auf dem ersten Platz: Mit 8.689 Euro pro Kopf haben die Starnberger um 28 % mehr Geld für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung als der Durchschnittsdeutsche. Auf den Rängen zwei und drei folgen der Land- und Stadtkreis München (+21 %). Den letzten Platz belegt erneut Gelsenkirchen: In der Großstadt im Ruhrgebiet stehen den Menschen durchschnittlich nur 5.715 Euro für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung (MA GfK 21.11.24; mehr Details im Volltext: <https://nielseniq.com/global/de/news-center/2024/mittelstaedte-bleiben-auch-2024-die-attraktivsten-einzelhandelsstandorte/>).



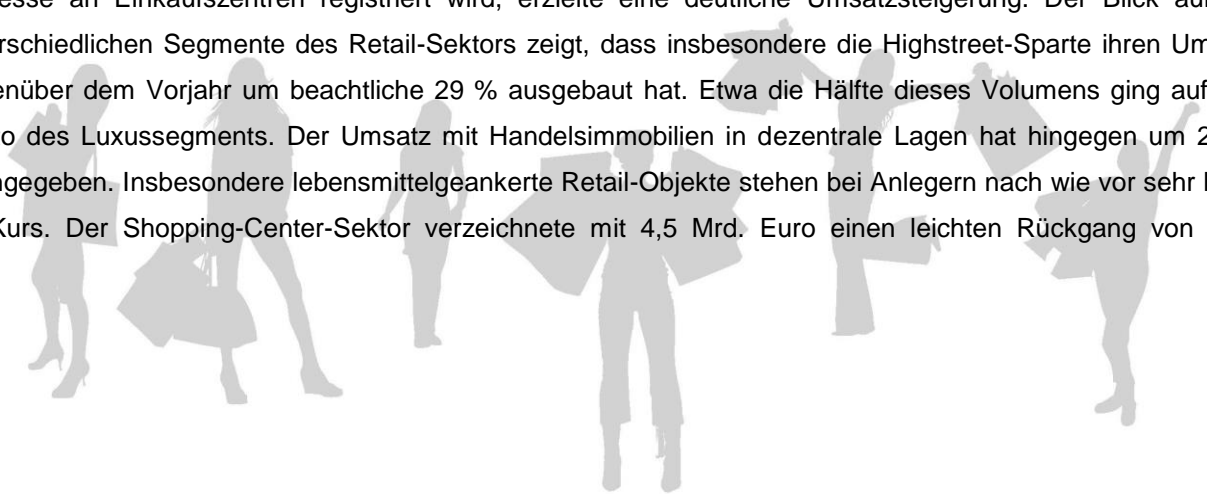
Immobilien & Entwickler

CO₂-Footprint von Handelsimmobilien

Für die CO₂-Bilanzierung ist aktuell die Datenverfügbarkeit und -qualität die größte Herausforderung, zeigt ein neues Whitepaper des EHI im Rahmen der Initiative Klimaneutralität im Handel. Das Whitepaper „CO₂-Bilanzierung von Handelsimmobilien 2024“ gibt außerdem einen Überblick über Klimaziele, Bilanzierungsstandards und künftige Herausforderungen und Potenziale. Der Status quo: Knapp zwei Drittel der befragten Händler haben sich in Bezug auf ihre Handelsimmobilien schon feste Klimaziele gesetzt, ungefähr ein Viertel hat dies in Planung. Diese Händler erstellen bereits eine CO₂-Bilanzierung für den Immobilienbereich als Basis für ihre Klimaschutzstrategie. Als Grundlage dafür dient der Mehrheit der Händler (89 %) das Greenhouse-Gas-Protokoll (GHG-Protokoll). Von den Handelsunternehmen, die eine CO₂-Bilanzierung vornehmen, können nahezu alle angeben, welche direkten Emissionen aus der Eigennutzung von fossilen Energieträgern (Scope 1) und welche indirekten Emissionen aus der Nutzung von zugekauften Energiemengen (Scope 2) in die Bilanzierung eingehen. 53 % ermitteln für den Immobilienbereich auch schon erste Angaben zu Scope 3 und damit die Einbeziehung auch vor- und nachgelagerter Stufen der Wertschöpfungskette, die aber oft noch auf Schätz- oder Durchschnittswerten basieren. 76 % der befragten Händler erstellen bereits einen freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht (MA EHI 20.11.24; mehr Info und Download-Möglichkeit: <https://www.stores-shops.de/technology/energie/ehi-whitepaper-co2-footprint-von-handelsimmobilien/>).

Investoren am Retailmarkt agieren weiterhin sehr selektiv

Im Zuge der Preisanpassungsprozesse auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten konnten heuer in den verschiedenen Assetklassen ganz unterschiedliche Entwicklungen beobachtet werden. Der Retail-Investmentmarkt ordnet sich mit einem Anteil von rund 20 % am Gesamttransaktionsvolumen (147 Mrd. Euro) weiterhin auf Rang drei hinter Logistik- (rund 25 %) und Büroimmobilien (ebenfalls 25 %) ein. Damit wurde heuer europaweit ca. 9 % weniger in Einzelhandelsimmobilien investiert als im Vorjahr. Wobei einzelne Länder ganz unterschiedliche Markttrends aufweisen. So konnte in Deutschland ein Anstieg um rund 10 % verbucht werden, während Großbritannien leichte Einbußen hinnehmen musste (-3 %) und in Frankreich der Rückgang mit -18 % deutlich höher ausfiel. Starke Zuwächse waren dank eines Rekordabschlusses in der Via Monte Napoleone in Italien (+272 %) zu verzeichnen. Auch Spanien (+47 %), wo derzeit ein starkes Investoreninteresse an Einkaufszentren registriert wird, erzielte eine deutliche Umsatzsteigerung. Der Blick auf die unterschiedlichen Segmente des Retail-Sektors zeigt, dass insbesondere die Highstreet-Sparte ihren Umsatz gegenüber dem Vorjahr um beachtliche 29 % ausgebaut hat. Etwa die Hälfte dieses Volumens ging auf das Konto des Luxussegments. Der Umsatz mit Handelsimmobilien in dezentrale Lagen hat hingegen um 26 % nachgegeben. Insbesondere lebensmittelgeankerte Retail-Objekte stehen bei Anlegern nach wie vor sehr hoch im Kurs. Der Shopping-Center-Sektor verzeichnete mit 4,5 Mrd. Euro einen leichten Rückgang von 5 %



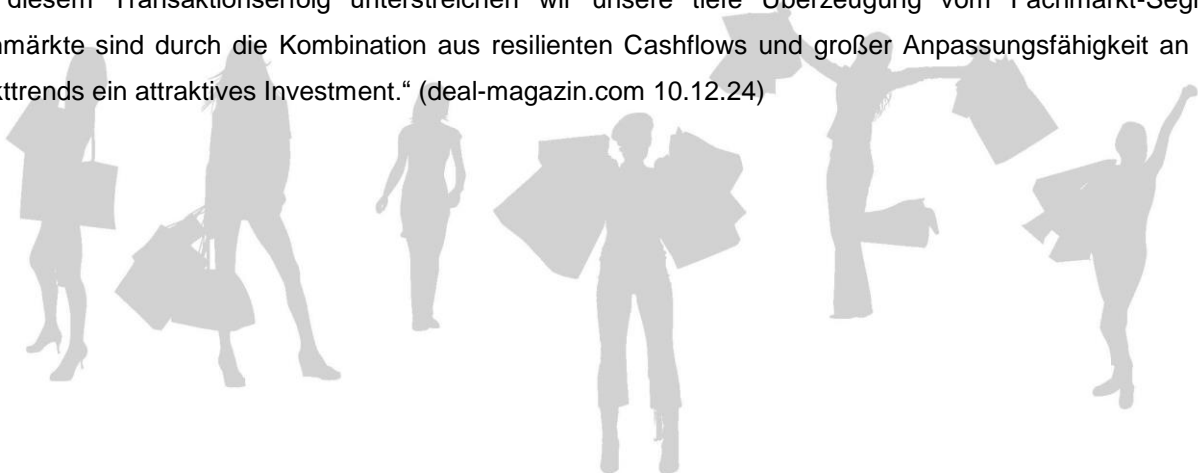
gegenüber 2023. Die Spitzenrenditen sind im Fachmarkt- und im Shopping-Center-Segment nahezu konstant geblieben und bieten ein sehr attraktives Risiko-Rendite-Profil. Die niedrigsten Spitzenrenditen werden unverändert im Highstreet-Sektor erzielt (immofokus.at 26.11.24; mehr Details im Volltext: <https://immofokus.at/a/retailmarkt-europa-investoren-agieren-weiterhin-sehr-selektiv>).

MAPIC: Innovation, Expansion und digitale Trends prägen Retail-Zukunft

Auf der MAPIC 2024 in Cannes zeigt sich trotz des anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds eine positive Grundstimmung, berichtet Mario Schwaiger, Einzelhandelsspezialist der EHL. „Viele internationale Retailer nutzen die MAPIC gezielt, um neue Expansionsmöglichkeiten an erstklassigen Standorten zu prüfen“, so Schwaiger. Bemerkenswert war die breite Präsenz internationaler Konzepte. Fashion und Schuhe standen nach herausfordernden Jahren wieder im Rampenlicht. Ein deutlicher Trend zeigt sich in der Konzentration auf bestehende Flächen an etablierten Standorten. „Es wird weniger nach neuen Flächen gesucht, sondern vielmehr nach Bestandsobjekten, die den hohen Anforderungen internationaler Retailer entsprechen“, erläutert Schwaiger. In Bestlagen übersteigt die Nachfrage weiterhin das Angebot und Retailer sind bereit, für die perfekte Location Spitzenmieten zu zahlen. Parallel dazu rückt der Mittlere Osten zunehmend ins Rampenlicht. Projekte und innovative Retailkonzepte aus Ländern wie Saudi-Arabien oder den Vereinigten Arabischen Emiraten setzen neue Maßstäbe. Innerhalb Europas zählen Österreich, Spanien, Italien und Deutschland zu den beliebtesten Expansionszielen. „Wien wird von internationalen Retailern weiterhin als Top-Standort wahrgenommen, auf Augenhöhe mit Metropolen wie Paris, London oder Mailand“, betont Schwaiger. Auch Landeshauptstädte wie Graz, Linz, Salzburg und Innsbruck gewinnen an Bedeutung (MA EHL 28.11.24; eine Übersicht über die Gewinner der diesjährigen MAPIC-Awards gibt es hier: <https://www.across-magazine.com/mapic-2024-award-winners/>).

Redevco kauft Fachmarkt-Portfolio für 624 Mio. Euro

Redevco, eine der größten privaten Immobiliengesellschaften Europas, hat die Akquisition eines Portfolios aus 16 Fachmarktzentren in Großbritannien mit insgesamt 195.000 m² Nutzfläche für 518 Mio. Pfund (rund 624 Mio. Euro) abgeschlossen. Verkäufer ist Oxford Properties. Durch den Vertragsabschluss wächst das Fachmarkt-Portfolio Redevcos auf ein Volumen von rund 5 Mrd. Euro und knapp 200 Fachmarktzentren hauptsächlich in Belgien, Deutschland, Spanien und Großbritannien. Redevco-CEO Neil Slater kommentiert: „Mit diesem Transaktionserfolg unterstreichen wir unsere tiefe Überzeugung vom Fachmarkt-Segment. Fachmärkte sind durch die Kombination aus resilienten Cashflows und großer Anpassungsfähigkeit an neue Markttrends ein attraktives Investment.“ (deal-magazin.com 10.12.24)



Deutschland

ECE baut Wohnraum rund ums Alstertal-Einkaufszentrum

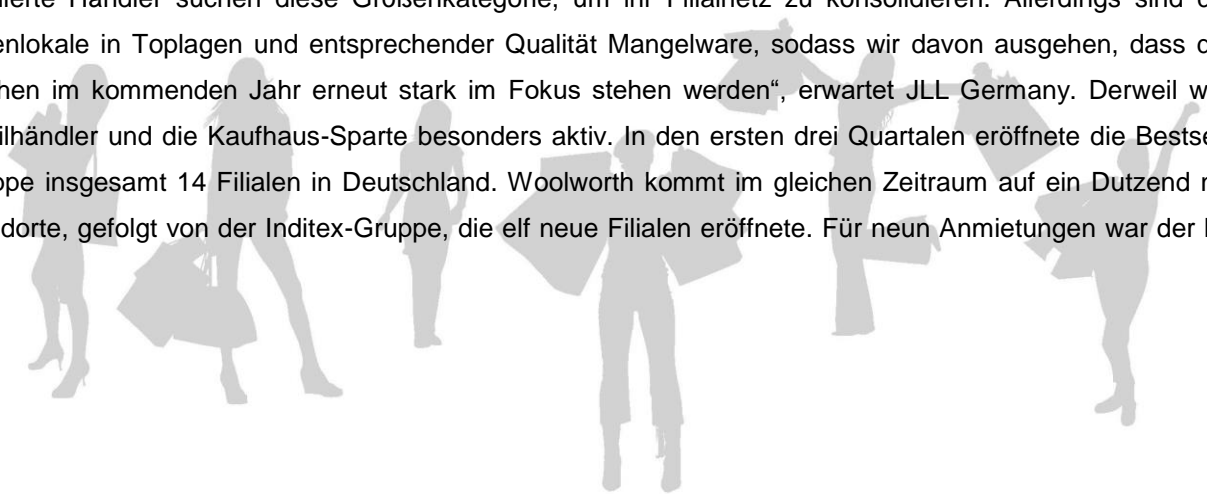
Rund um das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) in Hamburg sollen zahlreiche neue Wohnungen entstehen. Laut Medienberichten plant allein die ECE-Gruppe etwa 250 Wohneinheiten. Zusätzlich sollen 140 Wohnungen in einem sechsstöckigen Komplex neben dem neuen Kundenzentrum des Bezirksamts Wandsbek entstehen. Bereits fertiggestellt ist der zehnstöckige H10-Tower mit 70 Wohnungen und 28 Hotelapartments. Der Baustart könnte in frühestens zwei Jahren erfolgen (hi-heute.de 20.11.24).

ECE installiert 1.200 Displays

Mit rund 200 verwalteten Shopping Centern europaweit und insgesamt rund 7 Mio. m² Retailfläche ist ECE einer der größten Mall-Betreiber in Deutschland. Nun hat sich der Konzern für ein massives Digitalisierungsprojekt entschieden, um seine Einkaufszentren mit Digital Signage auszustatten. Im Mittelpunkt steht dabei der selbst entwickelte Digital Center News Club, kurz DCNC – ein Informationssystem inklusive CMS, das die Center deutschlandweit mit Content versorgt. Dabei setzt das System auf einen Mix aus Center-Informationen, Infotainment, lokalen News-Elementen wie dem Wetter, und Promotion-Inhalten der jeweiligen Center-Mieter. Die CMS-Entwicklung geschah gemeinsam mit dem Partnerunternehmen Storecast. In der automatisierten Content-Auswahl werden Variablen wie Region, Datum, Uhrzeit und Wetterlage einbezogen. Ein KI-unterstützter Content-Generator schafft die Flexibilität, sodass Videos in Sekundenschnelle direkt vor Ort erstellt werden können. Im Januar 2024 wurde der Testbetrieb im Milaneo Stuttgart gestartet, nun hat ECE bereits rund 70 Center ausgestattet. Im Durchschnitt werden pro Center mehr als 20 Screens installiert, bei größeren Objekten sind es bis zu 40 Displays (invidis.de 27.11.24; weitere Details im Volltext: <https://invidis.de/2024/11/shopping-center-ece-installiert-1-200-digital-signage-stelen/>).

Textilkonzerne pushen Einzelhandels-Vermietungsmarkt

Der deutsche Markt für Einzelhandelsvermietungen steuert laut JLL 2024 auf einen Gesamtflächenumsatz von rund 450.000 m² zu, was in etwa dem Niveau des Vorjahres entspricht, möglicherweise auch etwas mehr. Dabei ist die Nachfrage nach Flächen mit mehr als 1.000 m² weiterhin groß. Diese Großanmietungen machten in den ersten drei Quartalen 2024 mit 55 % mehr als die Hälfte des Flächenumsatzes aus. „Viele im Markt etablierte Händler suchen diese Größenkategorie, um ihr Filialnetz zu konsolidieren. Allerdings sind diese Ladenlokale in Toplagen und entsprechender Qualität Mangelware, sodass wir davon ausgehen, dass diese Flächen im kommenden Jahr erneut stark im Fokus stehen werden“, erwartet JLL Germany. Derweil waren Textilhändler und die Kaufhaus-Sparte besonders aktiv. In den ersten drei Quartalen eröffnete die Bestseller-Gruppe insgesamt 14 Filialen in Deutschland. Woolworth kommt im gleichen Zeitraum auf ein Dutzend neue Standorte, gefolgt von der Inditex-Gruppe, die elf neue Filialen eröffnete. Für neun Anmietungen war der Non-



Food-Discounter Action gut. Derweil war C&A mit Abstand der größte Flächenabnehmer und mietete 18.100 m² verteilt über fünf Standorte an. Auch hier belegt Woolworth mit 14.200 m² den zweiten Rang. Stärkste Branche ist dann auch die Textilsparte mit 36 % mit deutlichem Abstand vor dem Segment Gastronomie/Food (20 %). Auf Rang drei findet sich die Gesundheits-/Beauty-Branche – allerdings mit nur noch 7 %, nachdem es in den vergangenen Jahren teilweise das Doppelte war. Die Spitzenmieten sind nach der leichten Korrektur während der Pandemie auf einem konstanten Niveau (hi-heute.de 13.12.24; weitere Details im Volltext: <https://www.hi-heute.de/zahlen-studien/textilkonzerne-pushen-den-einzelhandelsmarkt>).

Polen

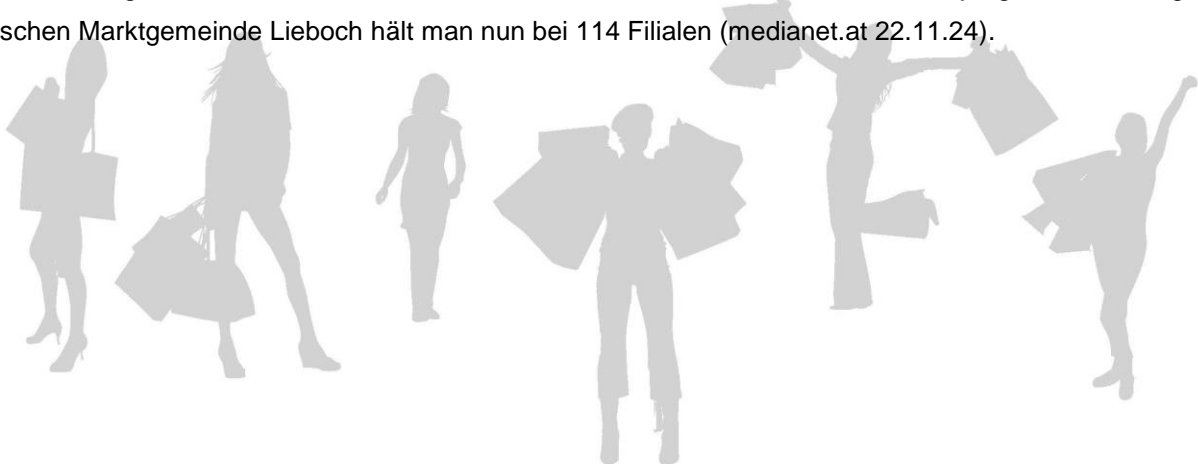
NEPI Rockcastle kauft Silesia City Center in Katowice um 400 Mio. Euro

NEPI Rockcastle hat das Einkaufszentrum Silesia City Center in Katowice in der Woiwodschaft Schlesien im Süden Polens für 405 Mio. Euro erworben. Dies ist eine der größten Transaktionen im Bereich Einkaufszentren in Mittel- und Osteuropa (CEE) in den letzten Jahren. Die Verkäufer sind Allianz, Kamsa Luxco und Cura. Das Einkaufszentrum erstreckt sich über eine Bruttomietfläche von 88.400 m² und ist das dominierende Shopping Center in dieser wirtschaftlich starken Stadt. Die Investition wurde hauptsächlich durch eine Kapitalerhöhung in Höhe von 300 Mio. Euro finanziert. Bereits im September hatte NEPI Rockcastle den Magnolia Park in Breslau für 373 Mio. Euro erworben, damals die größte Einzelhandelsimmobilien-Transaktion in CEE seit 2022. Das Silesia City Center hat eine Belegungsrate von 98,4 % und bedeutende Ankermieter wie Cinema City, H&M, Kaufland, Media Markt, Primark und Zara (across-magazine.com 9.12.24).

Marken

Action ist auch 2024 auf Kurs

Für den Non-Food-Diskonter Action reiht sich ein umsatzstarkes Jahr an das nächste: Nachdem man schon 2023 ein Umsatzplus von 27,8 % verzeichnen konnte, stehen heuer (Stand: 30. Sept.) +20,9 % zu Buche. Das ist zwar teilweise auf die anhaltend starke Expansion zurückzuführen, doch auch flächenbereinigt bleibt ein Plus von 9,8 % übrig – angetrieben durch eine höhere Zahl an Kunden. Die Filialzahl beläuft sich aktuell auf 2.755, in Summe wurden damit seit Jahresbeginn 189 Standorte neu eröffnet. Bis Jahresende dürften noch rund 170 Märkte hinzukommen. In Österreich setzte das Unternehmen zuletzt mit der Neueröffnung im Kaufhaus Gerngross auf der Mariahilfer Straße in Wien ein Ausrufezeichen. Nach der jüngsten Eröffnung in der steirischen Marktgemeinde Lieboch hält man nun bei 114 Filialen (medianet.at 22.11.24).



Benetton muss 500 Geschäfte schließen

Benetton-CEO Claudio Sforza hat die Eckpunkte seines Sanierungsplans für das italienische Unternehmen vorgestellt. Im Jahr 2023 waren Verluste in Höhe von 230 Mio. Euro erwirtschaftet worden, heuer wird mit einem Minus von 110 Mio. Euro gerechnet. Die Eindämmung der Verluste soll auch 2025 fortgesetzt werden, wobei ein Fehlbetrag von 50 Mio. Euro erwartet wird. Für 2026 ist der Break-even geplant. Um diese Ziele zu erreichen, sollen 500 eigene Geschäfte und Franchise-Filialen geschlossen werden. Auf der Produktionsseite ist die Schließung des Werks in Kroatien geplant. Der Umsatz wird heuer voraussichtlich um 20 % auf etwa 900 Mio. Euro zurückgehen. Dies ist sowohl auf eine Marktschrumpfung von 10 % als auch auf die deutliche Reduzierung des Filialnetzes zurückzuführen (fashionunited.de 2.12.24)

Bijou Brigitte setzt wieder auf Expansion

Der Hamburger Schmuckhändler Bijou Brigitte hat sein Filialnetz im laufenden Jahr wieder von 897 auf 914 Standorte vergrößert. In den vorangegangenen Jahren war das Filialnetz stetig reduziert worden. „Dieser positive Weg soll auch im kommenden Geschäftsjahr konsequent fortgesetzt werden“, kündigt das Unternehmen eine weitere Expansion an. In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres belief sich der Konzernumsatz auf 242,2 Mio. Euro, um 1,2 % mehr als im Vorjahreszeitraum (hi-heute.de 5.12.24).

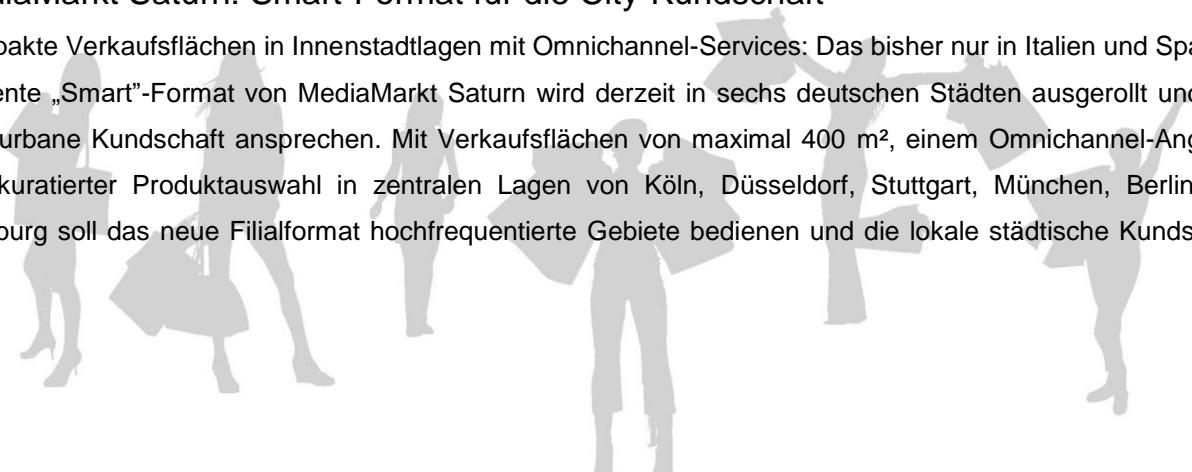
Pepco Group mit Rekordumsatz und gleichzeitig hohem Verlust

Der Handelskonzern Pepco hat das Geschäftsjahr 2023/24 (per Ende Sept.) mit einem neuen Umsatzrekord beendet. Obwohl die Muttergesellschaft der Discounter Pepco, Poundland und Dealz bei ihren Reformen Fortschritte erzielen konnte, musste sie einen hohen Verlust vermelden. Nach vorläufigen Zahlen belief sich der Konzernumsatz auf 6,17 Mrd. Euro. Bereinigt um die inzwischen eingestellten Aktivitäten in Österreich stiegen die Erlöse gegenüber dem Vorjahr um 10,2 %. Dieses Plus verdankte der Einzelhändler allerdings nur der Eröffnung von 392 zusätzlichen Filialen. Auf vergleichbarer Fläche ging der Umsatz um 3,2 % zurück. Aufgrund hoher Wertberichtigungen im Umfang von 775 Mio. Euro musste das Unternehmen einen Nettoverlust in Höhe von 662 Mio. Euro hinnehmen (hi-heute.de 11.12.24).

Deutschland

MediaMarkt Saturn: Smart-Format für die City-Kundschaft

Kompakte Verkaufsflächen in Innenstadtlagen mit Omnichannel-Services: Das bisher nur in Italien und Spanien präsente „Smart“-Format von MediaMarkt Saturn wird derzeit in sechs deutschen Städten ausgerollt und soll eine urbane Kundschaft ansprechen. Mit Verkaufsflächen von maximal 400 m², einem Omnichannel-Angebot und kuratierter Produktauswahl in zentralen Lagen von Köln, Düsseldorf, Stuttgart, München, Berlin und Hamburg soll das neue Filialformat hochfrequentierte Gebiete bedienen und die lokale städtische Kundschaft



ansprechen (stores-shops.de 19.11.24; mehr Details und Bilder: <https://www.stores-shops.de/neueroeffnungen/mediamarkt-saturn-smart-format-fuer-die-urbane-kundschaft/>).

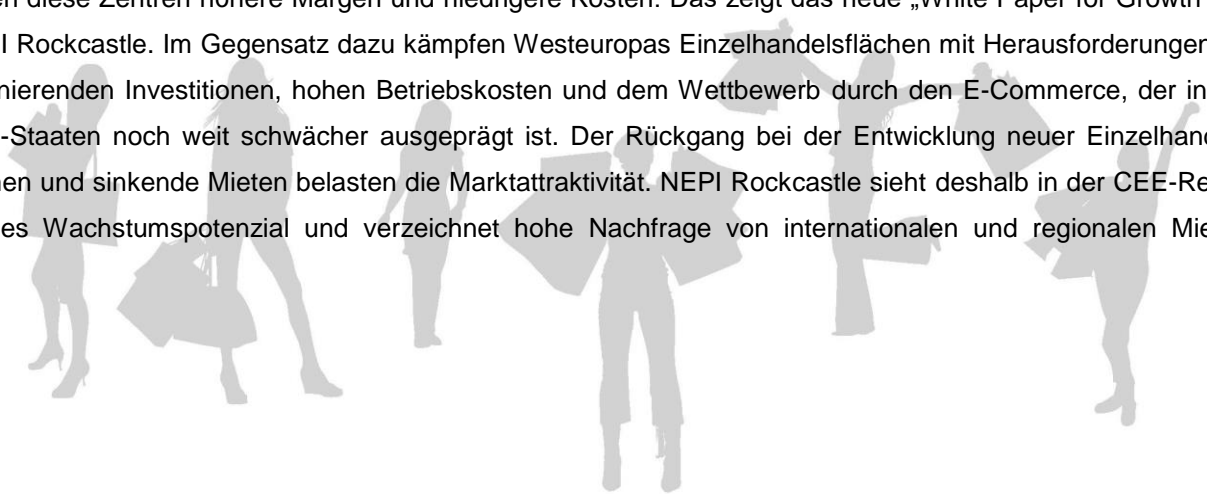
Decathlon will in drei Jahren mit neuen Formaten 60 Filialen eröffnen

Der französische Sportartikelhändler Decathlon plant eine umfassende Expansion seines Filialnetzes in Deutschland. Bis 2027 sollen 60 neue Geschäfte entstehen, darunter auch kleinere, spezialisierte Formate. Insgesamt investiert das Unternehmen über 100 Mio. Euro in neue Filialen und die Modernisierung bestehender Standorte. Decathlon betreibt derzeit rund 90 Filialen in Deutschland. Neben den klassischen Multisport-Stores mit Verkaufsflächen zwischen 1.800 und 8.000 m² will das Unternehmen künftig auf kleinere Formate mit 400 bis 1.500 m² setzen, die an stark frequentierten Orten wie Fußgängerzonen oder Einkaufszentren entstehen sollen. Diese sogenannten Decathlon-Connect-Filialen sollen sich auf ausgewählte Sportarten wie Bergsport oder Mobilität konzentrieren und richten ihr Angebot an den spezifischen Gegebenheiten der jeweiligen Region aus. „Unser Ziel ist es, in den Top-15-Fußgängerzonen präsent zu sein und Kunden mit neuen Formaten noch näher im Alltag zu begleiten“, erklärt Stefan Kaiser, Director Real Estate von Decathlon Deutschland. Decathlon plant zudem spezialisierte Standorte für Eigenmarken wie etwa Van Rysel (Rennräder). Darüber hinaus erwägt das Unternehmen Partnerschaften mit anderen Händlern, um Shop-in-Shop-Lösungen anzubieten. „Unsere Vision ist es, bis 2027 für alle Menschen in Deutschland einen Touchpoint in 20 Minuten Entfernung zu realisieren.“ Ein weiterer Bestandteil der Expansionsstrategie sind eigene Werkstätten für Reparaturen und Serviceleistungen (stores-shops.de 21.11.24).

Märkte

CEE-Märkte stellen Westeuropa in den Schatten

Die CEE-Region verzeichnet ein schnelleres Wirtschaftswachstum als Westeuropa, mit durchschnittlichen jährlichen BIP-Zuwächsen von 1,8 % bis 3,3 % zwischen 2012 und 2023, verglichen mit 1,3 % in der EU. Damit schrumpft der Unterschied im verfügbaren Einkommen zwischen den beiden Regionen rapide. Steigende Verbraucherausgaben in Märkten wie Polen und Rumänien führten zu einer schnellen Erholung des Einzelhandels nach der Pandemie und ziehen internationale und regionale Einzelhändler an. Große, moderne Einkaufszentren dominieren die CEE-Einzelhandelslandschaft und dienen als soziale Treffpunkte. Gleichzeitig bieten diese Zentren höhere Margen und niedrigere Kosten. Das zeigt das neue „White Paper for Growth“ von NEPI Rockcastle. Im Gegensatz dazu kämpfen Westeuropas Einzelhandelsflächen mit Herausforderungen wie stagnierenden Investitionen, hohen Betriebskosten und dem Wettbewerb durch den E-Commerce, der in den CEE-Staaten noch weit schwächer ausgeprägt ist. Der Rückgang bei der Entwicklung neuer Einzelhandelsflächen und sinkende Mieten belasten die Marktattraktivität. NEPI Rockcastle sieht deshalb in der CEE-Region großes Wachstumspotenzial und verzeichnet hohe Nachfrage von internationalen und regionalen Mietern



(across-magazine.com 26.11.24; mehr im Volltext: <https://www.across-magazine.com/nepi-rockcastle-research-cee-retail-markets-outshine-stuttering-western-europe-as-strong-economic-growth-and-rising-incomes-buoy-consumers/>).

McArthurGlen meldet Rekordumsätze

Wie die McArthurGlen Group berichtet, ist der Gesamtumsatz ihres Portfolios bestehend aus 24 Outlet-Zentren in Europa und Kanada im Vergleich zum Vorjahr um 7 % gestiegen. Dieser Zuwachs folgt auf ein zweistelliges Wachstum im Jahr davor und wurde durch einen Anstieg der Besucherzahlen um 4 % sowie eine Erhöhung der durchschnittlichen Ausgaben pro Besucher um 3 % angetrieben. „In einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld mit einer Abschwächung des Luxussegments und reduzierten Ausgaben für Konsumgüter haben wir die Märkte, in denen wir tätig sind, weiterhin übertroffen“, erklärt Susie McCabe, Co-CEO der McArthurGlen Group. Gleichzeitig profitierte das Unternehmen 2024 von einer starken Erholung des internationalen Tourismus, wodurch die steuerfreien Verkäufe im Vergleich zum Vorjahr um 13 % gestiegen sind und damit das Niveau von vor der Pandemie übertroffen haben. Die Gruppe wird bis Ende des Jahres über 60 neue Markenpartner gewonnen sowie 350 neue Geschäfte eröffnet haben. Expansionsprojekte sind u. a. in Kanada, Großbritannien, Spanien, Italien und den Niederlanden in Planung (across-magazine.com 27.11.24).

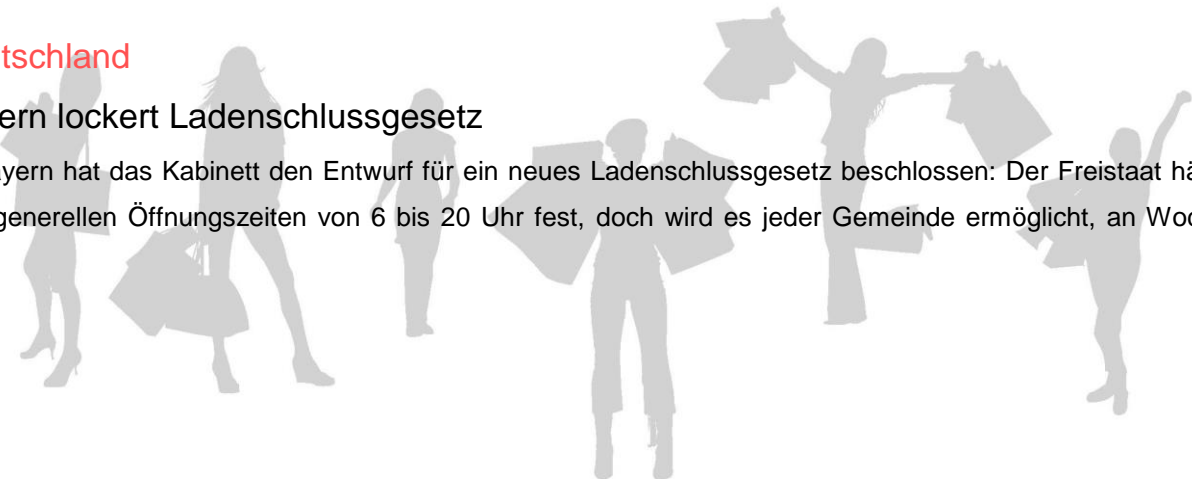
EZB senkt Leitzins um 0,25 Prozentpunkte

Die Europäische Zentralbank (EZB) senkt zum vierten Mal in diesem Jahr ihren Leitzins, und zwar um einen Viertelpunkt von 3,25 auf 3,0 %. Die EZB bewegt sich derzeit in einer zunehmend unsicheren Gemengelage. Die Inflation befindet sich nach Einschätzung der Währungshüter auf dem Weg, nächstes Jahr die Zielmarke von 2 % zu erreichen – das ist die gute Nachricht. Aber die zuletzt eher schwachen Konjunkturdaten aus der Euro-Zone sorgen im EZB-Rat zunehmend für Zweifel. Dazu haben die politischen Unsicherheiten angesichts der Regierungskrisen in Deutschland und Frankreich zugenommen, den beiden größten Volkswirtschaften im Euro-Raum. Überdies drohen in der zweiten Amtszeit des designierten US-Präsidenten Donald Trump neue Zölle, was Handelskonflikte auslösen und die Wirtschaft zusätzlich belasten würde. Inzwischen geht die EZB in ihrem Ausblick von einem geringeren Wachstum aus. Der Anstieg der Wirtschaftsleistung wird für 2024 mit +0,7 % eingeschätzt. Im September war sie noch von +0,8 % ausgegangen. Für 2025 wird jetzt mit einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 1,1 (bisher: 1,3) % gerechnet (orf.at 12.12.24).

Deutschland

Bayern lockert Ladenschlussgesetz

In Bayern hat das Kabinett den Entwurf für ein neues Ladenschlussgesetz beschlossen: Der Freistaat hält an den generellen Öffnungszeiten von 6 bis 20 Uhr fest, doch wird es jeder Gemeinde ermöglicht, an Wochen-



tagen bis zu acht verkaufsoffene Abende pro Jahr zu organisieren, an denen Geschäfte bis Mitternacht geöffnet sein dürfen. Einen bestimmten Anlass braucht es für diese Einkaufsnächte nicht. Bisher war nur ein langer Einkaufsabend im Jahr möglich. Darüber hinaus dürfen Einzelhändler individuell zusätzlich bis zu viermal im Jahr bis 24 Uhr öffnen. Die Zahl der verkaufsoffenen Sonntage bleibt auf maximal vier beschränkt. Kleinstsupermärkten ohne Personal wird in Zukunft eine durchgehende Öffnung auch an Sonn- und Feiertagen ermöglicht. Die Verkaufsfläche darf dabei maximal 150 m² groß sein, für das Warensortiment soll es keine Beschränkung geben. In Tourismusorten dürfen Geschäfte weiterhin an bis zu 40 Sonn- und Feiertagen öffnen, die Vorgaben werden aber gelockert (br.de 26.11.24; weitere Details: <https://www.br.de/nachrichten/bayern/ladenschluss-in-bayern-kuenftig-mehr-verkaufsnaechte-moeglich,UUZTA4t>).

Second-Hand-Business wächst Jahr für Jahr um acht Prozent

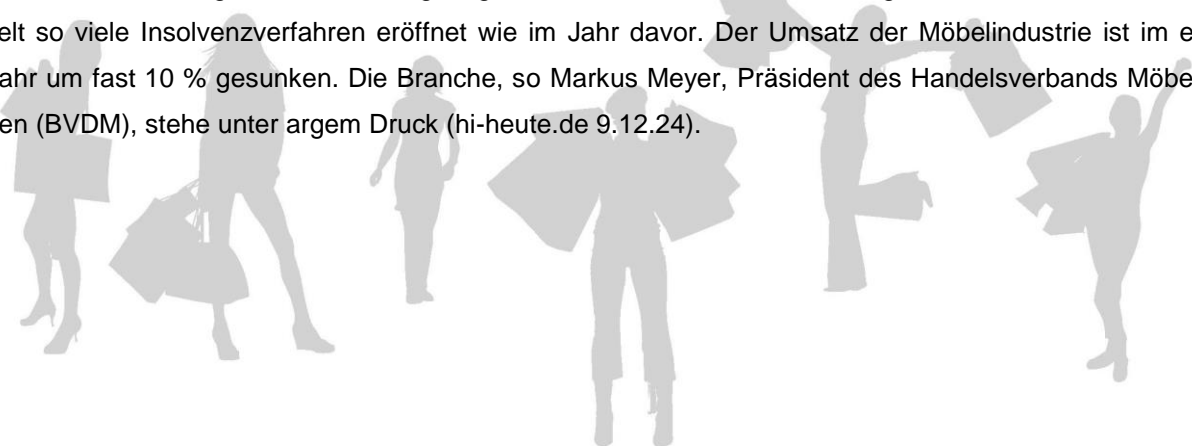
Der deutsche Gebrauchtwarenmarkt wächst seit 2020 Jahr für Jahr um 8 %. Für 64 % der Deutschen ist der Kauf von Second-Hand-Artikeln Normalität, zeigt eine Studie von Ebay und ECC Köln. Der günstige Preis ist dabei für 69 % der Befragten das Hauptargument. Für das aktuelle Weihnachtsgeschäft plant jeder dritte Käufer aufbereitete oder Second-Hand-Produkte zu verschenken – eine Erhöhung um 6 % im Vergleich zum Vorjahr. Pre-Loved-Produkte sind vor allem bei 18- bis 29-Jährigen beliebt: In dieser Gruppe sind es sogar 56 %, die nicht neue Ware verschenken wollen (hi-heute.de 27. + 28.11.24).

Rückläufige Umsätze für Bau- und Gartenmärkte

Die aktuellen Rahmenbedingungen für den deutschen Do-it-Yourself- und Gartenmarkt sind herausfordernd. Die Verbraucherstimmung bleibt zurückhaltend, die Bauwirtschaft liefert überwiegend Negativschlagzeilen. Der DIY-Gesamtmarkt wird mit einem Umsatzvolumen von rund 284 Mrd. Euro analog zur Entwicklung im Jahr 2023 heuer erneut schrumpfen. „Die prognostizierte Umsatzentwicklung entspricht einem nominalen Minus von etwa 1,9 % – angesichts von leichten Preissteigerungen dürften sich die realen Verluste leicht unterhalb der Drei-Prozent-Marke bewegen“, heißt es in der neuen Studie „DIY-Szenario 2030“ von IFH KÖLN und klaus peter teipel research & consulting (hi-heute.de 28.11.24).

Möbelhandel steckt in Krise

Der Großteil der deutschen Möbelbranche hat große Probleme. Die für Januar geplante internationale Möbelmesse IMM Cologne ist bereits abgesagt. Grund ist die fehlende Nachfrage. Im letzten Jahr wurden fast doppelt so viele Insolvenzverfahren eröffnet wie im Jahr davor. Der Umsatz der Möbelindustrie ist im ersten Halbjahr um fast 10 % gesunken. Die Branche, so Markus Meyer, Präsident des Handelsverbands Möbel und Küchen (BVDM), stehe unter argem Druck (hi-heute.de 9.12.24).



Welt

Stadt & Handel

Spitzenmieten in den Top-Einkaufsmeilen klettern weltweit weiter nach oben

Die Spitzenmieten in den globalen Top-Einkaufsmeilen erreichen immer schwindelerregendere Höhen. Mit einer Quadratmetermiete von 553 Dollar (523 Euro; +5 %) pro Quadratmeter und Jahr ist der Wiener Kohlmarkt die kostspieligste Shoppingmeile in Österreich und schaffte es im neuen Ranking von Cushman & Wakefield international auf Platz zehn. Zur teuersten Einkaufsstraße der Welt ist zum ersten Mal in der 34-jährigen Geschichte des Berichts „Main Streets Across the World“ eine europäische Straße aufgerückt, und zwar die Via Montenapoleone in Mailand (2.047 Dollar bzw. 1.939 Euro). Sie hat die Upper Fifth Avenue in New York City überholt. In den letzten zwei Jahren sind die Mieten auf der Mailänder Luxusstraße um mehr als 30 % gestiegen. Die New Bond Street in London eroberte den dritten Platz, vor der Tsim Sha Tsui, der wichtigsten Einkaufsstraße Hongkongs. Die Avenue des Champs Élysées in Paris schaffte es auf den fünften Platz, vor der Ginza in Tokio (6.), und der Pitt Street Mall in Sydney (7.). Die Bahnhofstraße in Zürich kam auf Rang 9 zu liegen (diepresse.com 21.11.24; hier geht's zum Report: <https://www.cushmanwakefield.com/en/insights/main-streets-across-the-world>).

Verbraucher schätzen hochqualitative urbane Räume

Urbane Räume müssen stärker auf die Bedürfnisse von Menschen zugeschnitten werden und mehr Freizeiterlebnisse bieten, die Gemeinschaft und Zugehörigkeit fördern, etwa Gastronomie, Veranstaltungen, Sportangebote und digitalisierte Einkaufserlebnisse. Das zeigt das JLL Global Consumer Experience Survey 2024. So sagen 76 % der weltweit 3.200 Befragten, dass Städte neue Erlebnisse bieten müssen, um relevant zu bleiben. Mit 84 % stimmen die Generationen der Millennials (26 – 40 Jahre) und der Gen Z (18 – 25 Jahre) noch stärker dieser Aussage zu. Zwar geben noch 64 % der Befragten an, den stationären Einkauf gegenüber Onlineshopping zu bevorzugen, Entwickler und Investoren müssen aber rechtzeitig versuchen, dieses Momentum beizubehalten. „Städte sind für Menschen erbaute Orte, daher ist es unerlässlich zu verstehen, welche Angebote Verbraucher benötigen“, sagt Markus Trost, Executive Director Urban Developments & Strategic Real Estate Projects Work Dynamics DACH bei JLL. „Während gesellschaftliche Isolation durch die Abhängigkeit digitaler Technologien zuzunehmen droht und die Partizipation älterer Menschen aufgrund mangelnder Mobilität erschwert wird, ist es umso wichtiger, dass die vorhandenen Angebote soziale Interaktion und erinnerungswürdige Momente fördern.“ (deal-magazin.com 10.12.24)

