

## Inhalt

Österreich .....	1
Shopping Malls & Retail Parks .....	1
Stadt & Handel.....	5
Immobilien & Entwickler .....	8
Marken.....	14
Märkte.....	19
Europa.....	21
Shopping Malls & Retail Parks .....	21
Stadt & Handel.....	22
Immobilien & Entwickler .....	22
Marken.....	25

## Österreich

### Shopping Malls & Retail Parks

#### Aus Kika Stockerau wird Einkaufszentrum

Das seit Juli 2023 geschlossene Kika-Gebäude in Stockerau (Horner Straße 101) wird derzeit zu einem Einkaufszentrum umgebaut. Unternehmer Klaus Kuchler hat das Gebäude mit seiner Q-Plan GmbH „zu einem günstigen Preis“ gekauft und ein vielseitiges Projekt entwickelt. Am 24. Oktober wird mit Smyths Toys das erste, 1.500 m² große Geschäft eröffnen. Weitere Mieter im Erdgeschoß werden Thomas Philipps (2.000 m²) und die Bäckerei Geyer (200 m²). Den ersten Stock teilen sich Woolworth (1.500 m²) und die Modekette Adler (2.300 m²). Für den zweiten Stock ist bereits das asiatische Restaurant See You (400 m²) fixiert. Alle diese Mieter peilen eine Eröffnung im Frühjahr 2026 an. Verhandelt wird außerdem mit einem Küchenstudio und einem Möbelhändler. Im Untergeschoß wird mit ABEX ein Fachmarkt für Installationsbedarf einziehen, in dem nur Geschäftskunden einkaufen können. Dort, wo früher das Kika-Lager war, zieht Kuchler selbst mit seinem Unternehmen Quasnitschka Haustechnik GmbH ein (3.500 m²) (noen.at 29.9.25).



## PlusCity schreibt wieder Gewinne

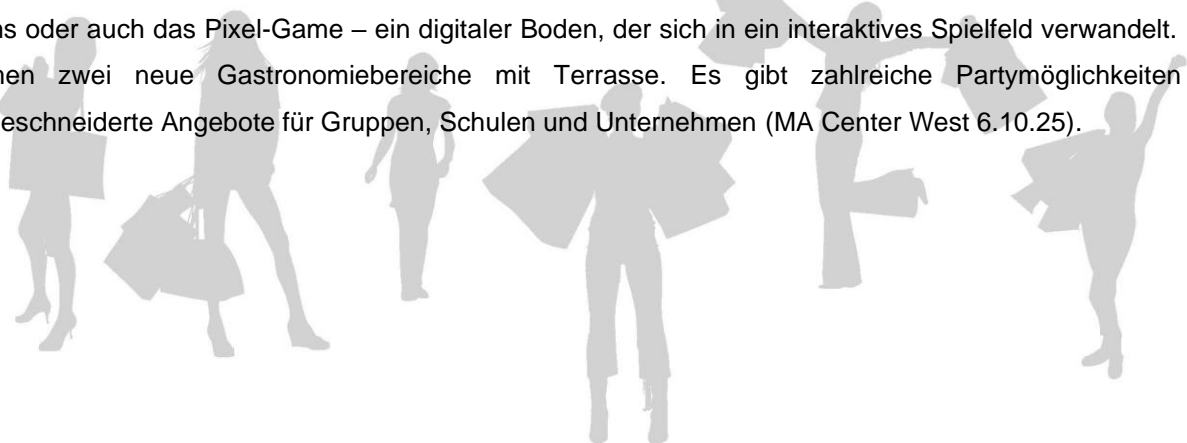
Soeben feierte Ernst Kirchmayr seinen 70. Geburtstag. Seinen Wohnsitz hat er vor vier Jahren nach Dubai verlegt, auch dort ist er ins Immobiliengeschäft eingestiegen. Aktuell kursierende Gerüchte, er habe die PlusCity an chinesische Investoren verkauft, dementiert er. Ein Verkauf sei auch nicht geplant, so Kirchmayr. Grund für die Gerüchte könnte sein, dass rund um die PlusCity im Firmenbuch ein chinesischer Name aufgetaucht ist. Im Vorstand der Familienstiftung Maranello, in deren Eigentum die PlusCity-Handelsgruppe ist, sitzt nun neben dem jahrelangen Kirchmayr-Rechtsanwalt Michael Metzler und PlusCity-Geschäftsführer Thomas Heidenhofer die Steuerberaterin Fengxue Hu aus Wien. Sie hat Kirchmayr in dieser Funktion abgelöst. An den Eigentumsverhältnissen habe sich aber nichts geändert, wird betont. Vor vier Jahren soll die PlusCity in einem Gutachten mit 900 Mio. Euro bewertet worden sein. In anderen Einschätzungen war von 500 bis 600 Mio. Euro die Rede. Corona hinterließ auch Spuren in der Bilanz der PlusCity BetriebsgmbH. Noch 2023 wies diese ein negatives Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (EGT) von 6,5 Mio. Euro aus. In der Bilanz für 2024 das EGT hat gedreht, es lag dank geringerer Abschreibungen bei fast 20 Mio. Euro. Der Umsatz ist von 64,7 auf 67,6 Mio. Euro gestiegen. Die Eigenkapitalquote liegt bei rund 27 % (Oberösterreichische Nachrichten 4.10.25).

## Neue Marken im Parndorf Fashion Outlet

Mit den Eröffnungen von Steiff/Boboli, Scotch & Soda, Hygge Sport, Comma, Liebeskind und Kjús hat das Parndorf Fashion Outlet sein Markenangebot erweitert und spricht nun zusätzliche Zielgruppen an. Die bestehenden Stores von O'Neill und Vossen präsentieren sich nach umfassenden Refits in zeitgemäßer Gestaltung und bieten ein optimiertes Einkaufserlebnis. Viele Shops sind bereits seit 20 Jahren am Standort vertreten, weshalb kürzlich Jubiläumstage abgehalten wurden (e-mail Parndorf Fashion Outlet 6.10.25).

## Modernster Freizeitpark Österreichs im Center West Graz

Am 24. Oktober eröffnet mit Woop! auf 5.500 m<sup>2</sup> der modernste Freizeitpark Österreichs im Center West. Für Center-Manager Martin Wittigayer ist es die Eröffnung des Jahres: „Woop! ist ein neuer Magnet für Menschen jedes Alters, die bei uns Action, Innovation und Interaktion erleben wollen. Nach den bereits 11 Neueröffnungen allein in diesem Jahr ist der Start von Woop! sicher das Highlight und hebt unseren einzigartigen Mix aus Entertainment, Mode, Kulinarik, Sport und vielem mehr auf eine neue Ebene.“ Neben dem Funpark mit Trampolinen, HiT iT! Arena, Fun-Kletterwänden und interaktiven Spielen sowie Bowling mit 14 Bahnen, interaktiven LED-Screens und Spezialeffekten gibt es Virtual-Reality-Angebote ebenso wie neun neue Escape Rooms oder auch das Pixel-Game – ein digitaler Boden, der sich in ein interaktives Spielfeld verwandelt. Dazu kommen zwei neue Gastronomiebereiche mit Terrasse. Es gibt zahlreiche Partymöglichkeiten und maßgeschneiderte Angebote für Gruppen, Schulen und Unternehmen (MA Center West 6.10.25).



## Neue Mieter in CityArkaden

Mitte Oktober hat die Bäckerei Weissensteiner in den City Arkaden Klagenfurt ihren 12. Standort eröffnet. In die ehemaligen Räumlichkeiten des Modengeschäfts Gloriette zog mit 17. Oktober eine Filiale von Kaiser's Kaiser'schmarrn ein. Das Wiener Unternehmen wurde 2020 gegründet und betreibt mittlerweile über 20 Filialen in ganz Österreich (5min.at 9. + 10.10.25).

## Shop-Eröffnungen in Wolfsberg

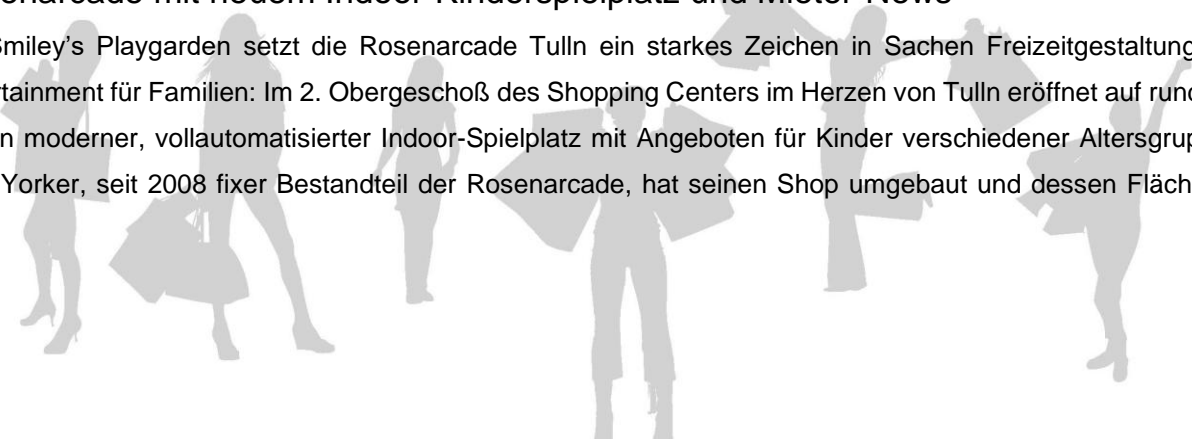
Die asiatische Restaurant-Kette „Noodle King“ hat über 50 Filialen in Österreich, im Tenorio in Wolfsberg wird am 8. Oktober das erste Kärntner Restaurant eröffnet. Geöffnet ist von Montag bis Sonntag von 10 bis 21 Uhr. Vor eineinhalb Jahren hat sich die Modekette mister\* lady im Tenorio angesiedelt. Mit 1. Oktober wurde das Geschäft in ein mister\* lady-Outlet umgewandelt. Und am 30. Oktober wird im Fachmarktzentrum in der Klagenfurter Straße in Wolfsberg die dänische Modemarke Only eine Filiale eröffnen. Only füllt die Geschäftsfläche zwischen der Drogerie Müller und dem Futterhaus, die die Boutique Maniia hinterlassen hatte. Diese eröffnete Anfang Oktober nach Umzug neu im Fachmarktzentrum in der Spanheimer Straße neben Fussl (kleinezeitung.at 20.9., 1., 7. + 11.10.25).

## Neuer Vorplatz beim Inntalcenter eröffnet

Nach mehreren Monaten Bauzeit wurden am 11. Oktober der neugestaltete Vorplatz des Inntalcenters in Telfs und der westliche Teil der Begegnungszone offiziell eröffnet. „Wir machen das Telfer Zentrum Schritt für Schritt schöner und lebendiger“, betont Bürgermeister Christian Härting. Die Neugestaltung wurde in enger Abstimmung zwischen der Marktgemeinde Telfs und dem Inntalcenter-Betreiber umgesetzt. Das Center investierte rund 1,2 Mio. Euro in das Projekt, das auch die Verbindung zwischen Obermarkt und Zentrum stärkt, die Gemeinde steuerte rund 750.000 Euro bei. Diese gute Zusammenarbeit zeige, „wie stark das gemeinsame Interesse an einem lebenswerten Ortskern ist“, so der Bürgermeister. Im Bereich des Einkaufszentrums eröffnet nach dem neuen Lokal „Plaza“ im nächsten Jahr eine neue Gelateria. Auch in puncto Mobilität verbessert sich einiges: Eine neue Bushaltestelle mit überdachtem Wartebereich, großzügige Fahrradabstellplätze samt E-Ladestationen und neu platzierte Taxistände sorgen für eine bessere Erreichbarkeit und ein geordnetes Gesamtbild (meinbezirk.at 12.10.25).

## Rosenarcade mit neuem Indoor-Kinderspielplatz und Mieter-News

Mit Smiley's Playgarden setzt die Rosenarcade Tulln ein starkes Zeichen in Sachen Freizeitgestaltung und Entertainment für Familien: Im 2. Obergeschoß des Shopping Centers im Herzen von Tulln eröffnet auf rund 400 m² ein moderner, vollautomatisierter Indoor-Spielplatz mit Angeboten für Kinder verschiedener Altersgruppen. New Yorker, seit 2008 fixer Bestandteil der Rosenarcade, hat seinen Shop umgebaut und dessen Fläche auf



1.105 m<sup>2</sup> erweitert. Mit Magenta zieht auch ein neuer Telekommunikationsdienstleister ins Center ein. Drei erfreut sich ebenfalls über einen neuen Shop (MA Rosenarcade 1. + 13.10.25).

## Shopping Süd in Seiersberg startet 2026

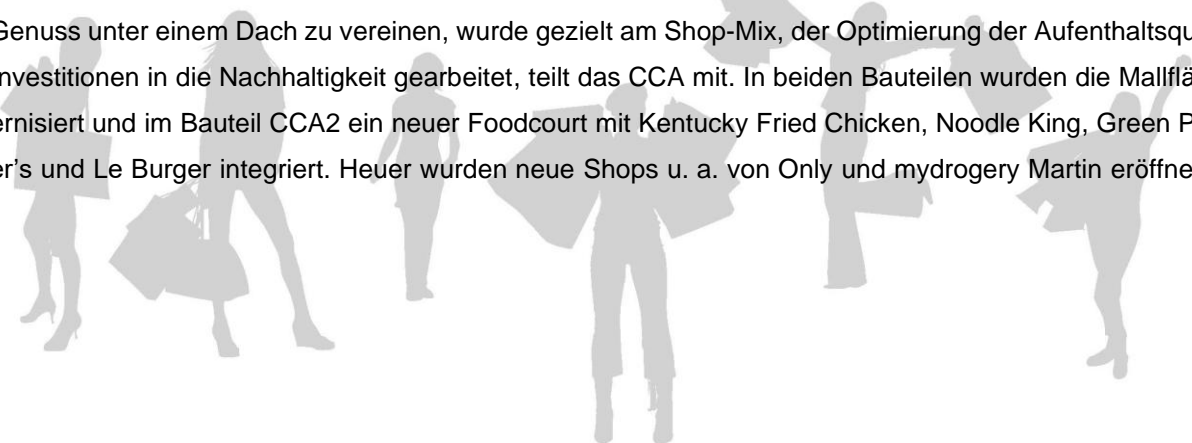
Das von der Kovac Group in unmittelbarer Nähe zur ShoppingCity Seiersberg entwickelte Fachmarktzentrum soll unter dem Namen Shopping Süd im Oktober 2026 eröffnen. Geschäftsführer Christian Kovac spricht selbst von einem „sportlichen“ Zeitplan: „Wir haben die Liegenschaft erst Anfang September vom ehemaligen Eigentümer (*Hausmann; Anm.*) übernommen, der Baubescheid liegt noch nicht vor. Aber wir arbeiten mit Hochdruck“. Den Grundgedanken beschreibt Kovac wie folgt: „Die Shoppingcity Seiersberg ist eine stark frequentierte Gegend – aber ein kompakter Nahversorgungsstandort fehlt dort bislang. Zeit ist kostbar, lange Wege sind unbeliebt. Wenn man ohnehin unterwegs ist und im Vorbeifahren rasch etwas erledigen kann, ist das ein echter Mehrwert.“ Anders als die Shoppingcity Seiersberg fokussiere man sich auf das unmittelbare Einzugsgebiet und nicht die überregionale Kundschaft. „Das ergänzt sich gut“, so Kovac (textilzeitung.at 13.10.25).

## Zimbapark für Energieeffizienz ausgezeichnet

Der Zimbapark in Bludenz/Bürs setzt konsequent auf nachhaltige Gebäudetechnik und wurde dafür im Rahmen der CO<sub>2</sub>-Countdown-Initiative der Facility Management Austria (FMA) für seine herausragenden Erfolge im Bereich Energieeffizienz ausgezeichnet. Ein zentraler Schritt war der Austausch einer der beiden Gaskessel durch eine moderne Wasser/Wasser-Wärmepumpe. Diese deckt nun rund 95 % des Wärmebedarfs ab. Der verbleibende Gaskessel kommt nur in Ausnahmefällen zum Einsatz, etwa bei Spitzenlasten oder im Falle eines Ausfalls. Von Jänner bis April 2025 konnte der Primärenergiebedarf um 68 % reduziert werden, was einer Einsparung von mehreren hundert Tonnen CO<sub>2</sub> entspricht – so viel, wie etwa 200 Haushalte pro Jahr durchschnittlich verursachen. Der Großteil des Kühlbedarfs im Sommer wird durch die Nutzung der thermischen Energie aus dem Grundwasser gedeckt (MA Zimbapark 13.10.25).

## City Center Amstetten mit 30 % mehr Frequenz

Ein Jahr nach Abschluss des Großteils des umfassenden Refurbishments zieht das City Center Amstetten (CCA) eine positive Bilanz. Im zweiten Halbjahr 2024 und im ersten Halbjahr 2025 habe man einen Frequenzzuwachs von rund 30 % verzeichnet. Bis zu 10.000 Besucher werden an Spitzentagen gezählt. Um Shopping, Erlebnis und Genuss unter einem Dach zu vereinen, wurde gezielt am Shop-Mix, der Optimierung der Aufenthaltsqualität und Investitionen in die Nachhaltigkeit gearbeitet, teilt das CCA mit. In beiden Bauteilen wurden die Mallflächen modernisiert und im Bauteil CCA2 ein neuer Foodcourt mit Kentucky Fried Chicken, Noodle King, Green Pasta, Kaiser's und Le Burger integriert. Heuer wurden neue Shops u. a. von Only und mydrogery Martin eröffnet und



bestehender Shops u. a. von Müller, Fussl Modestraße und Mediamarkt um- und ausgebaut. Die nächsten Schritte: Das CCA 1 wird 2026 um ein Nebengebäude erweitert, dadurch wird ein neuer Zugang zur Rathausstraße geöffnet und das Center noch enger mit der Innenstadt verbunden (MA CCA 14.10., kurier.at 15.10.25).

## Auhof Center stärkt Modekompetenz weiter

Am 16. Oktober eröffnete im Auhof Center eine 2.500 m<sup>2</sup> große Filiale von Peek & Cloppenburg, die 16. des Modehändlers in Österreich. Weitere Zugänge an diesem Tag sind direkt gegenüber Franchisenehmer Christian Leitner mit Scotch & Soda (155 m<sup>2</sup>) Tür an Tür zu Regina Schuhe (500 m<sup>2</sup>) sowie eine neue Filiale der Raiffeisenbank. Peter Schaidler, Eigentümer des Centers mit mehr als 140 Shops, Restaurants und Dienstleistern: „Peek & Cloppenburg ist eine Marke mit großer Strahlkraft, die unser Center noch attraktiver macht.“ Neues gibt es auch bei Intersport: Die bestehende Filiale wird erweitert. Bereits in den letzten Monaten freute sich das Auhof Center über zahlreiche weitere Zugänge, darunter Vero Moda, Juwelier Christ, s.Oliver, Only & Sons und die Lifestyle-Modemarke Navyn mit Fokus auf Komfort und urbanem Chic (MA Auhof Center 14.10., MA Peek & Cloppenburg 16.10., textilzeitung.at 17.10.25).

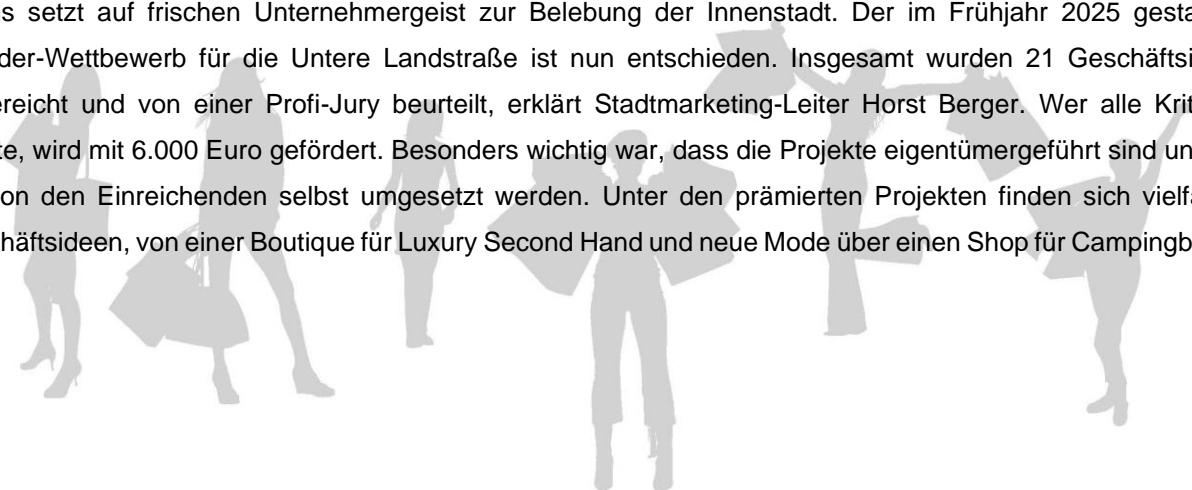
## Stadt & Handel

### „Masterplan Ortskern“ in St. Johann/Tirol

In den letzten beiden Monaten wurde im Rahmen des Masterplans Ortskern der Weg hinter dem Dekanatspfarrhof, die Verbindung vom St. Johanner Hauptplatz bis zum BTV-Parkplatz, neu gestaltet und in die Fußgängerzone integriert. Entstanden ist ein attraktiver Platz mit Sitzmöglichkeiten, Radabstellplätzen, Bäumen und Sträuchern. „Die Attraktivierung des Ortszentrums ist aus dem Prozess ‚St. Johann 2020‘ entstanden. Durch das mehrjährige Projekt ‚Masterplan Ortskern‘ hat sich der innere Ortskern zur einladenden und qualitätsvollen Begegnungs- und Handelszone entwickelt“, kommentierte Bürgermeister Stefan Seiwald. Bereits seit Frühsommer ist das „Grüne Band“, die Verbindung zwischen Bahnhof und Krankenhaus in das Ortszentrum, eröffnet (meinbezirk.at 29.9.25).

### Ideenwettbewerb für Untere Landstraße in Krems abgeschlossen

Krems setzt auf frischen Unternehmergeist zur Belebung der Innenstadt. Der im Frühjahr 2025 gestartete Gründer-Wettbewerb für die Untere Landstraße ist nun entschieden. Insgesamt wurden 21 Geschäftsideen eingereicht und von einer Profi-Jury beurteilt, erklärt Stadtmarketing-Leiter Horst Berger. Wer alle Kriterien erfüllte, wird mit 6.000 Euro gefördert. Besonders wichtig war, dass die Projekte eigentümergeführt sind und vor Ort von den Einreichenden selbst umgesetzt werden. Unter den prämierten Projekten finden sich vielfältige Geschäftsideen, von einer Boutique für Luxury Second Hand und neue Mode über einen Shop für Campingbedarf



bis hin zur Kunstgalerie (meinbezirk.at 2.10.25; alle Details zu den prämierten Geschäften: [https://www.meinbezirk.at/krems/c-wirtschaft/ideenwettbewerb-fuer-untere-landstrasse-ist-durch\\_a7679470](https://www.meinbezirk.at/krems/c-wirtschaft/ideenwettbewerb-fuer-untere-landstrasse-ist-durch_a7679470)).

## In Linz verringern sich die Leerstände

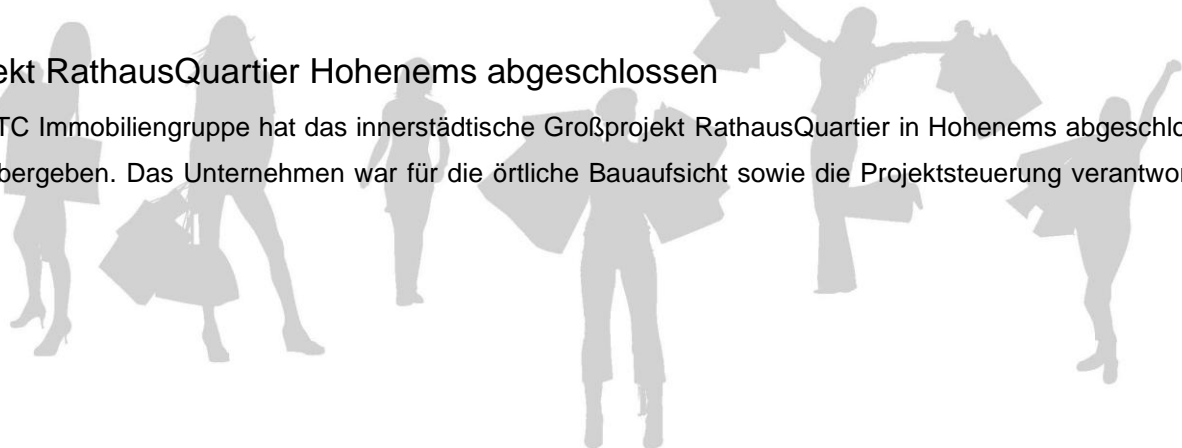
Die Leerstände in der Innenstadt waren in den vergangenen Jahren in Linz ein Dauerthema. Nun gibt es wieder viel Bewegung. Nach sechs Jahren der Schließung haben bei Kleider Bauer die Umbauarbeiten begonnen. Am Standort solle bis 2026 die „schönste Filiale Österreichs entstehen“, erklärte das Unternehmen vor einem Jahr. Wenige Meter weiter wird am 7. November die Wiedereröffnung des Passage Center nach umfassendem Umbau gefeiert. Eurospar als größter Mieter baut seine Filiale im Untergeschoß komplett um. Auch die Arbeiten in den anderen Stockwerken laufen auf Hochtouren, neue Mieter werden dazukommen, etwa Nana-Nanu und die dänische Einrichtungskette Søstrene Grene. Kosmetikspezialist Rituals schließt seine Filiale in der Landstraße und zieht ins Passage. Ein paar Meter weiter Richtung Mozartkreuzung wird Only & Sons gegenüber der Hypo OÖ eröffnen. Daneben richtet Juwelier Edthaler seine zweite Filiale in Linz ein. Neben der Hypo-Filiale befindet sich seit kurzem die Bäckerei Dunkelschwarz. Auf Landstraße 42 direkt an der Mozartkreuzung wird 6. November das dänische Kindermodelabel Name it als Nachfolger von Palmers einziehen. Die Mietfläche beträgt rund 500 m<sup>2</sup> und reicht über drei Etagen. Einen internen Tausch gab es beim Rewe-Konzern in der Landstraße 60, statt Billa zog Bipa ein. Es ist die zweite Bipa-Filiale neben jener am Taubenmarkt. Als Nachmieter des Bubble-Tea-Lokals Teeamo in der Schmidorgasse hat Mitte Oktober ein asiatisches Restaurant eröffnet. Und im Derflinger-Haus in der Schmidtorstraße 5 haben die Umbauarbeiten für eine Filiale von Kentucky Fried Chicken (KFC) begonnen (tips.at 30.9., nachrichten.at 1.10., deal-magazin.com 3.10., meinbezirk.at 4.10., heute.at 8.10.25).

## Greißlersterben geht weiter

Laut einer Analyse der KMU Forschung Austria hat die Zahl der Gemeinden ohne Lebensmittelhändler von 2011 bis 2023 um 6,2 % zugenommen. Aktuell gibt es 389 Gemeinden ohne Nahversorger, in diesen leben 411.000 Personen. Die höchsten Anteile an Gemeinden ohne Lebensmittel-Einzelhändler verzeichnen das Burgenland, gefolgt von Tirol und Oberösterreich. Laut KMU Forschung gab es im Jahr 2022 noch 101 Lebensmittelhändler je 100.000 Einwohner, ein Jahr später waren es 99. Vor allem für die selbstständigen Kaufleute am Land sei die Situation zunehmend existenzbedrohend, warnt Christian Prauchner, Obmann des Lebensmittelhandels in der Wirtschaftskammer. Er fordert deshalb eine Entlastung bei Energie, Abgaben und Auflagen (orf.at 11.10.25).

## Projekt RathausQuartier Hohenems abgeschlossen

Die STC Immobiliengruppe hat das innerstädtische Großprojekt RathausQuartier in Hohenems abgeschlossen und übergeben. Das Unternehmen war für die örtliche Bauaufsicht sowie die Projektsteuerung verantwortlich.





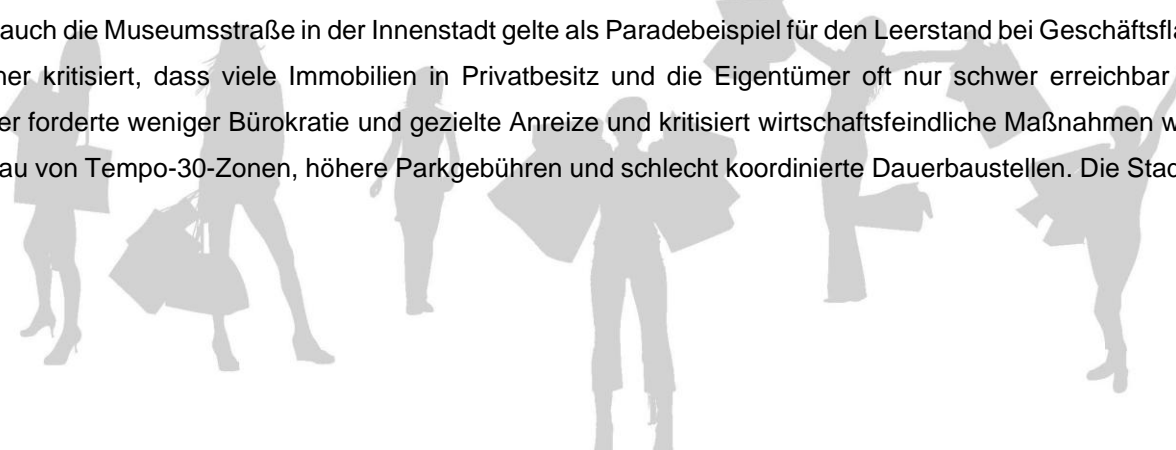
Mit dem neuen Stadtquartier ist im Herzen von Hohenems ein beispielhaftes Ensemble für moderne Stadtentwicklung entstanden. Wohnen, Arbeiten, Handel und Begegnung wurden auf harmonische Weise miteinander verbunden, während die Verbindung von historischer Bausubstanz und zeitgenössischer Architektur dem Areal eine unverwechselbare Identität verleiht. STC-Geschäftsführer Matthias Waibel spricht von einem Ort, „der langfristig Mehrwert für die Stadt Hohenems sowie ihre Bewohner:innen und Besucher:innen bietet“. Bauherr war die Villa Rosenthal GmbH, für die Vermietung war Raumgut Immobilien zuständig (immoflash.at 14.10.25).

## StVO-Novelle zur City-Verkehrsberuhigung liegt vor

Die Regierung hat sich auf einen Entwurf geeinigt, der kameraüberwachte Zufahrtskontrollen in Städten ermöglicht. Das Inkrafttreten der StVO-Novelle ist mit Mai 2026 geplant, heißt es aus Regierungskreisen. Mit der Novelle können Städte Einfahrts- und Fahrverbote mit Kameras in klar definierten Zufahrtbereichen, konkret etwa an Einfahrten in Stadtzentren, umsetzen. Die Gebiete müssen für Verkehrsteilnehmer mit einer Zusatztafel inklusive Kamerasymbol gekennzeichnet werden, auch neue Bodenmarkierungen sind vorgesehen. Überwachungen von Busspuren, Geh- und Radwegen oder Fußgängerzonen als eigenständige Maßnahme sollen nicht zulässig sein. Explizit von der Kameraüberwachung ausgenommen sind nach dem vorliegenden Begutachtungsentwurf einspurige Kraftfahrzeuge wie Motorräder und Mopeds. Insbesondere in Wien gibt es schon seit Jahren Pläne, wonach die Einfahrt vom Ring in Richtung Stadtzentrum erheblich erschwert werden soll. Aufgrund der notwendigen europaweiten Ausschreibung dürfte die verkehrsberuhigte Wiener Innenstadt aber nicht vor 2028 Realität werden (derstandard.at 15.10.25; mehr Details im Volltext: <https://www.derstandard.at/story/3100000292166/verkehrsberuhigte-innenstadt-stvo-novelle-soll-im-mai-2026-in-kraft-treten>).

## Diskussion um Leerstand in Innsbruck

Leerstehende Geschäftsflächen sorgen derzeit in Innsbruck für Diskussionen und Kritik an der Stadtregierung. So ortet ÖVP-Stadtparteiobmann und Wirtschaftslandesrat Mario Gerber wirtschaftliche Stagnation, auch FPÖ und Liste Fritz sehen die Stadt gefordert. Diese weist die Vorwürfe zurück und betont, dass sich Innsbruck im Städtevergleich mit einer Leerflächenquote von 5 % gut schlage (ohne die ehemalige Media-Markt-Filiale im Kaufhaus Tyrol). Stefan Wanner, Bezirksleiter der Wirtschaftskammer, schätzt die Situation anders ein und meint, die hohen Mieten, Betriebskosten und Personalkosten würden die Ansiedlung neuer Betriebe erschweren. Von den Leerständen betroffen seien vor allem Stadtteile wie Pradl und Saggen mit niedriger Kundenfrequenz. Aber auch die Museumsstraße in der Innenstadt gelte als Paradebeispiel für den Leerstand bei Geschäftsflächen. Wanner kritisiert, dass viele Immobilien in Privatbesitz und die Eigentümer oft nur schwer erreichbar seien. Gerber forderte weniger Bürokratie und gezielte Anreize und kritisiert wirtschaftsfeindliche Maßnahmen wie den Ausbau von Tempo-30-Zonen, höhere Parkgebühren und schlecht koordinierte Dauerbaustellen. Die Stadt setzt



nach eigenen Angaben auf ein aktives Leerstandsmanagement, das in enger Abstimmung zwischen Stadtmarketing und dem eigens dafür eingesetzten Leerstandskoordinator erfolge. Mit dem Projekt „Zwischenraum“ nutze die Stadt beispielsweise temporäre, kreative Gestaltungen, um freie Flächen sichtbar aufzuwerten und neue Impulse für das Stadtbild zu setzen. Zusätzlich investiere die Stadt in millionenschwere Projekte, um Leerstände gezielt zu bekämpfen. Ein Paradebeispiel dafür sei das Wiltener Platzl, das nach Umbau und Neunutzung sehr erfolgreich laufe. Beim Bozner Platz glaube man an ähnliche Impulse (orf.at 16.10.25).

## Immobilien & Entwickler

### Stumpf will Galeria-Kaufhaus in Berlin von Signa kaufen

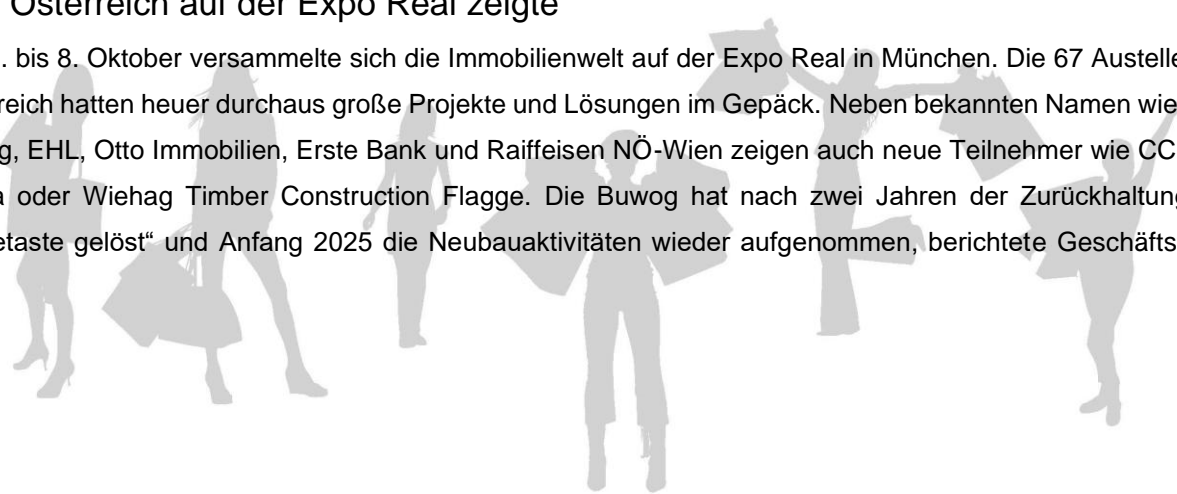
Wie die deutsche Immobilienzeitung berichtet, scheint der Wiener Investor Georg Stumpf großes Interesse an Immobilien aus der Masse der insolventen Signa-Gruppe zu haben. Angeblich, so die Zeitung, ist die Gesellschaft Stumpf Development drauf und dran, das Areal des Galeria-Kaufhauses am bekannten Berliner Ku'damm zu kaufen. Kolportierter Kaufpreis: 155 Mio. Euro. Letzten Herbst hatte Stumpf bereits das Kaufhausprojekt „Lamarr“ auf der Wiener Mariahilferstraße ebenfalls aus der Signa-Insolvenzmasse erworben (trend.at 2.10.25).

### Hallmann: Süba-Sanierung gescheitert

Die Süba AG, Kerngesellschaft der Immobiliengruppe Süba, muss in Konkurs, teilte der Kreditschutzverband KSV1870 mit. Es sei auch „nicht auszuschließen, dass über das Vermögen einzelner Tochtergesellschaften ebenfalls ein Insolvenzverfahren zu eröffnen sein wird“. Über den Bauträger Süba AG des Investors Klemens Hallmann war im April ein Insolvenzverfahren eröffnet worden. Die Verbindlichkeiten wurden vom KSV mit ca. 226 Mio. Euro (Liquidationswerte) angegeben, die Aktiva sollen sich laut AKV auf knapp 8,6 Mio. Euro belaufen. Bei der Sanierung ohne Eigenverwaltung war Ende Juli eine Quote von 20 % ausgemacht worden, deren erste Teilzahlung in Höhe von 5 % jedoch nicht wie vereinbart bis Ende September erfolgte. Aus Sicht des KSV1870 könne nicht seriös vorhergesagt werden, was für eine Quote die Schuldner noch erwarten können. Das Unternehmen sei bereits am 3. September mangels Liquidität geschlossen worden, die Verwertung habe begonnen und der Insolvenzverwalter werde das Unternehmen abwickeln. Es sei mit einer langen Verfahrensdauer zu rechnen (orf.at + immomedien.at 2.10.25).

### Was Österreich auf der Expo Real zeigte

Von 6. bis 8. Oktober versammelte sich die Immobilienwelt auf der Expo Real in München. Die 67 Aussteller aus Österreich hatten heuer durchaus große Projekte und Lösungen im Gepäck. Neben bekannten Namen wie ARE, Buwog, EHL, Otto Immobilien, Erste Bank und Raiffeisen NÖ-Wien zeigen auch neue Teilnehmer wie CC Real, Estina oder Wiehag Timber Construction Flagge. Die Buwog hat nach zwei Jahren der Zurückhaltung „die Pausetaste gelöst“ und Anfang 2025 die Neubauaktivitäten wieder aufgenommen, berichtete Geschäftsführer





Andreas Holler: „Im ersten Halbjahr haben wir mehrere neue Projekte gestartet und wieder alle Hebel auf Wachstum gesetzt.“ Gemeinsam mit dem Kooperationspartner Gropius wurde auf der Expo Real ein modulares Bausystem zur Schaffung von nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum in Holzbauweise präsentiert, das schon bei zwei Wohnhäusern in Berlin eingesetzt wird. Bei der Porr standen auf der Expo Real zukunftsweisende Mixed-Use-Konzepte, Gesundheits- und Pflegeimmobilien sowie Datenzentren im Fokus. Nach einer anspruchsvollen Marktphase sieht CEO Karl-Heinz Strauss eine Belebung der Immobilien-investitionen in Deutschland. Wien 3420 hat vor allem die neuen Pläne für die Waterfront am Asperner See vorgestellt, wo in den kommenden Monaten drei Großprojekte mit insgesamt über 60.000 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche starten werden. ÖBB Immobilien war erstmals mit einer neu gegründeten Abteilung zur Hochbauentwicklung vertreten, die sich künftig gezielt dem Mietwohnungsbau widmen wird. Erstmals wird die ÖBB somit selbst Wohnungen für den externen Markt entwickeln. „Die ersten Projekte dieser Art werden in Wien umgesetzt, unter anderem in Floridsdorf und im Neuen Landgut“, erzählt Geschäftsführerin Claudia Brey. Neben dieser Neuausrichtung war das Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof Thema. Die WSE Wiener Standort-entwicklung war mit zwei Projekten auf der Expo Real, dem Fernbus-Terminal Wien und dem Otto-Wagner-Areal (diepresse.com + immomedia.at 3.10.25).

## Colliers präsentiert Marktbericht und vermarktet Mariahilfer Straße 10 - 18

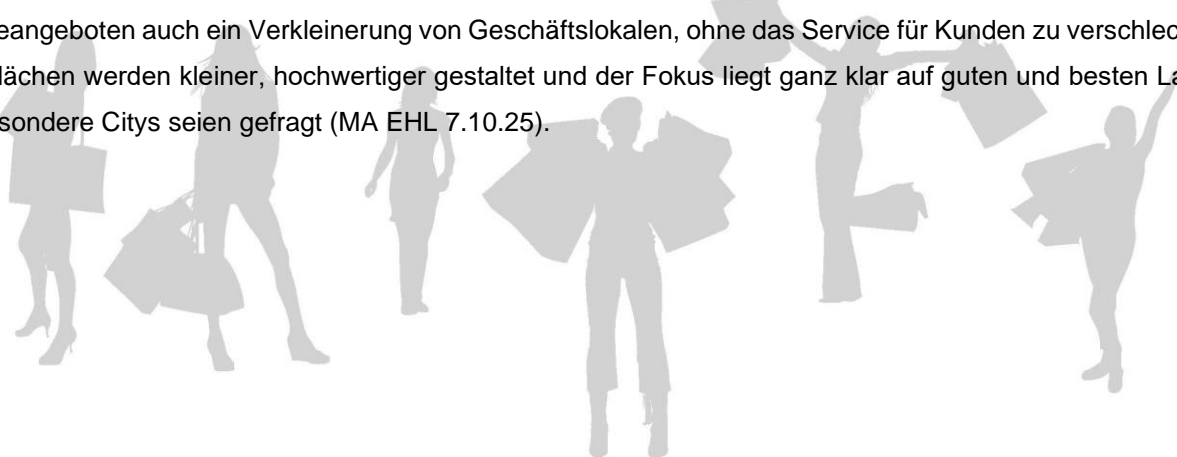
Der Immobilienmarkt in Österreich befindet sich nach wie vor in Konsolidierung, doch man orte erste positive Signale, sagte Managing Partner Thomas Belina bei der Präsentation des Colliers-Marktberichts 2025. Im Investmentbereich etwa ortet Colliers eine vorsichtige Belebung. Im dritten Quartal seien bereits einige große Verkäufe abgewickelt worden. Der limitierende Faktor bleibe das Finanzierungsumfeld. Besonders aktiv zeige sich der Residential-Bereich, während bei Büroimmobilien nur Core-Objekte stark nachgefragt sind. Der Einzelhandelsvermietungsmarkt zeige sich insgesamt in guter Verfassung, betonte Tanja Tanczer, Head of Retail. „Besonders in den innerstädtischen Toplagen ist eine konstante Nachfrage nach hochwertigen Flächen erkennbar. Neue Nutzungstrends, etwa durch Gastronomie und erlebnisorientierte Konzepte, ergänzen das bestehende Angebot sinnvoll und tragen zur Belebung der Handelslagen bei.“ Leerstände in B- und C-Lagen würden hingegen nur langsam absorbiert. „Es geht aufwärts, auch auf der Mariahilfer Straße, aber Eigentümer müssen bei den Mieten entgegenkommen. Bei schwierigen Grundrissen sind Mietminderungen von 15 bis 20 % Realität.“ Zugleich kündigte Tanczer an, dass Colliers die Exklusivvermarktung der rund 12.000 m<sup>2</sup> Retailflächen in der Mariahilfer Straße 10 - 18 übernommen hat. Die Grundrisse sind variabel, bauliche Anpassungen möglich. Der Einzelhandelsanteil liegt bei 80 %, ergänzt durch Gastronomie, geplante Übergabe Ende 2027. Der Kärntnerring Hof (Kärntner Ring 5 - 7) wird derzeit umfassend saniert. Die rund 3.300 m<sup>2</sup> großen Flächen im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss sind ab Anfang 2026 verfügbar. Geplant ist ein Nutzungsmix aus 70 % Retail und 30 % Gastro (immoflash.at 2.10., textilzeitung.at 5.10.25; der Marktbericht zum Download: <https://www.colliers.com/download-article?itemId=f54f2d78-3aa9-47b8-b2f0-2413c4ff7a42>).

## EHL vermittelt Center Alt Erlaa an Investorengruppe

Der offene Publikumsfonds der LLB hat das Center Alt Erlaa in Wien an eine österreichische Investorengruppe verkauft. Vermittelt wurde die Transaktion von der EHL Investment Consulting GmbH. Das Fachmarktzentrum befindet sich in der Anton-Baumgartner-Straße 40, 1230 Wien, einer etablierten Handelslage, welche sich durch überdurchschnittliche Kaufkraft und hohe Frequenz auszeichnet. Dank seiner ausgezeichneten Sichtbarkeit und der optimalen Erreichbarkeit – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto – zählt der Standort zu den gefragtesten Einkaufsadressen im Süden Wiens. Direkt angrenzend liegt der Wohnpark Alt Erlaa mit rund 9.000 Bewohnern. Gemeinsam mit den zahlreichen neu errichteten Wohnanlagen in der Umgebung gewährleistet er eine kontinuierlich hohe Kundenfrequenz. Errichtet im Jahr 1998, wurde das Gebäude zuletzt 2020 umfassend modernisiert. „Diese Transaktion belegt eindrucksvoll, dass Fachmarkt-zentren mit Nahversorgungsfunktion in kaufkraftstarken Lagen und entsprechendem Einzugsgebiet von den Investoren wieder gesucht und als nachhaltiges Investmentprodukt geschätzt werden“, erklärt Franz Pörtl, Geschäftsführender Gesellschafter der EHL Investment Consulting (MA EHL 6.10.25).

## EHL sieht zur Expo Real erste Indizien für Besserung

Die Expo Real, die größte europäische Immobilienmesse, fand heuer das dritte Jahr in Folge vor dem Hintergrund einer nicht aus der Rezession kommenden deutschen Wirtschaft statt. Die globalen Herausforderungen wie die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten oder die erratische US-Zollpolitik drückten ebenfalls auf die Stimmung. Aber es gab auch erste Indizien für eine sich abzeichnende Erholung, auch wenn diese die Märkte lange nicht auf das Niveau von vor 2022 bringen wird. Immer noch sei eine Vielzahl von Playern mit einer existenziellen Krise konfrontiert, meint Michael Ehlmaier, Geschäftsführender Gesellschafter der EHL Immobilien Gruppe. Doch gebe es auch Bereiche, wo es schneller wieder bergauf zu gehen scheint. „Wir treffen auf immer mehr antizyklisch agierende Investoren, die sehr konkret überlegen, das gesunkene Preisniveau und die Chance auf Mietsteigerungen für einen Einstieg zu nutzen.“ Die stärksten Käufergruppen der Vergangenheit, die offenen Publikumsfonds, Versicherungen und Pensionskassen, warten hingegen überwiegend noch ab bzw. sind bemüht, ihre Immobilienbestände zu reduzieren. Im Retail laute das Motto aktuell „Klasse statt Masse“. Die Nachfrage nach Großflächen ist in den meisten Märkten eher verhalten, kleinere Einheiten in sehr guten Lagen werden hingegen wieder mehr als in den vergangenen Jahren gesucht. „Einerseits steht der Einzelhandel unter hohem Kostendruck und evaluiert deswegen die Standortkosten konsequenter denn je“, erklärt EHL-Einzelhandelsspezialist Mario Schwaiger. „Andererseits ermöglicht die Kombination von stationärem Handel mit Onlineangeboten auch eine Verkleinerung von Geschäftslokalen, ohne das Service für Kunden zu verschlechtern. Die Flächen werden kleiner, hochwertiger gestaltet und der Fokus liegt ganz klar auf guten und besten Lagen.“ Insbesondere Citys seien gefragt (MA EHL 7.10.25).



## Immobilien-Investments bleiben verhalten

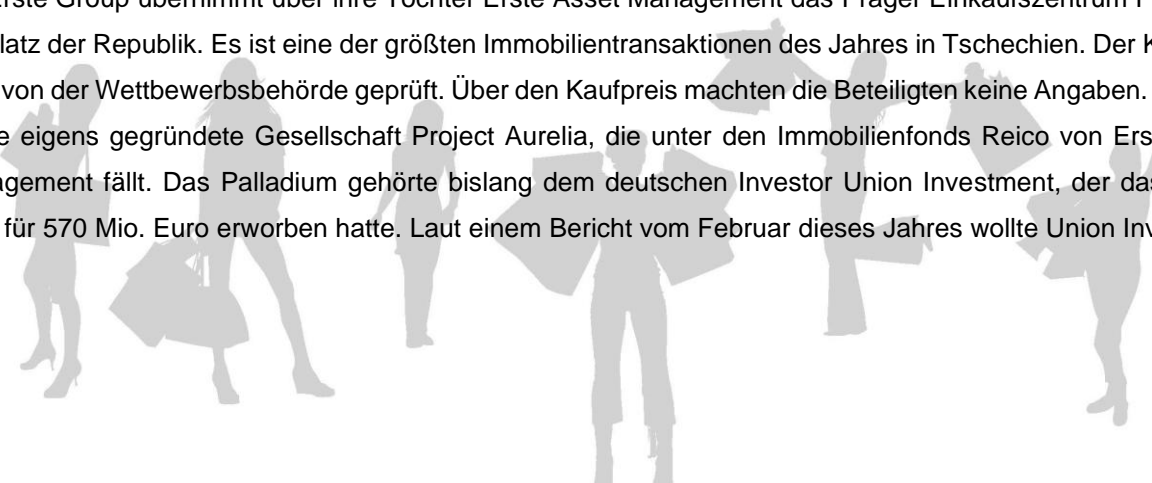
Der heimische Immobilien-Investmentmarkt hat sich nach einem starken zweiten Quartal im dritten Quartal deutlich zurückhaltender gezeigt. Zahlreiche Indikatoren weisen aber auf ein Ende dieser Sommerruhe hin. „Wir sehen rege Marktaktivität. Viele Transaktionen befinden sich in allen Assetklassen in fortgeschrittenen Verhandlungen“, sagt Lukas Schwarz, Head of Investment bei CBRE. Er erwartet deshalb ein Jahresendergebnis entsprechend den Vorjahren im Bereich von 2,5 bis 3 Mrd. Euro. Im dritten Quartal lag das Investmentvolumen mit 526 Mio. Euro um 23 % unter dem Vorjahresquartal. Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten Immobilien im Wert von 2,04 Mrd. Euro (+6 %) gehandelt. Mit ca. 1,6 Mrd. Euro hat Wien einen Anteil von 77 % am Gesamtmarkt. Wohnimmobilien bleiben mit 44 % die meist gehandelte Assetklasse. Retail-immobilien folgen mit rund 330 Mio. Euro und 16 % Marktanteil auf Platz zwei. Neben dem Kaufhaus Tyrol wurden vereinzelte High-Street-Objekte in Wien sowie mehrere Fachmarktzentren gehandelt. Internationale Investoren zeigten sich wieder präsenter, weshalb ihr Marktanteil in den ersten drei Quartalen auf 32 % gestiegen ist, wovon wiederum die Hälfte auf deutsche Investoren entfällt. Die Bruttospitzenrenditen haben sich im dritten Quartal zum Vorquartal wenig verändert. Auch Retail bleibt mit 4,70 % konstant (MA CBRE 8.10.25).

## Signa-Pleiten dominieren auch heuer das Insolvenzgeschehen

99 Signa-Gesellschaften meldeten allein heuer Insolvenz an. Seit dem Zusammenbruch des Immobilienkonzerns Ende 2023 wurde über das Vermögen von insgesamt 156 Gesellschaften ein Insolvenzverfahren eröffnet, teilte der Alpenländische Kreditorenverband (AKV) mit. Die Abwicklung des Signa-Geflechts treibt die Zahl der Insolvenzen also auch heuer in die Höhe. Der AKV rechnet mit einem weiteren negativen Rekordjahr. Neben Signa haben sich auch viele andere Immobilienprojektentwickler in die Pleite verabschiedet, darunter LNR, 6B47, Sveta, Süba, VMF und Imfarr. Laut AKV entfielen nach Schuldenhöhe die sechs größten Insolvenzen der ersten drei Quartale alleine auf Unternehmen aus der Signa-Gruppe. Auch die Plätze sieben bis neun sind dem Immobilienbereich zuzurechnen. Zu den 329 Pleiten im Immobiliensektor kamen in den ersten drei Quartalen noch 673 Insolvenzen in der Baubranche (MA AKV + diepresse.com 10.10.25; mehr Details im Volltext: <https://www.akv.at/akv-newsroom/statistiken/akv-insolvenzstatistik-1-bis-3-quartal-2025>).

## Erste Group übernimmt Prager Einkaufszentrum Palladium

Die Erste Group übernimmt über ihre Tochter Erste Asset Management das Prager Einkaufszentrum Palladium am Platz der Republik. Es ist eine der größten Immobilientransaktionen des Jahres in Tschechien. Der Kauf wird noch von der Wettbewerbsbehörde geprüft. Über den Kaufpreis machten die Beteiligten keine Angaben. Käuferin ist die eigens gegründete Gesellschaft Project Aurelia, die unter den Immobilienfonds Reico von Erste Asset Management fällt. Das Palladium gehörte bislang dem deutschen Investor Union Investment, der das Center 2015 für 570 Mio. Euro erworben hatte. Laut einem Bericht vom Februar dieses Jahres wollte Union Investment



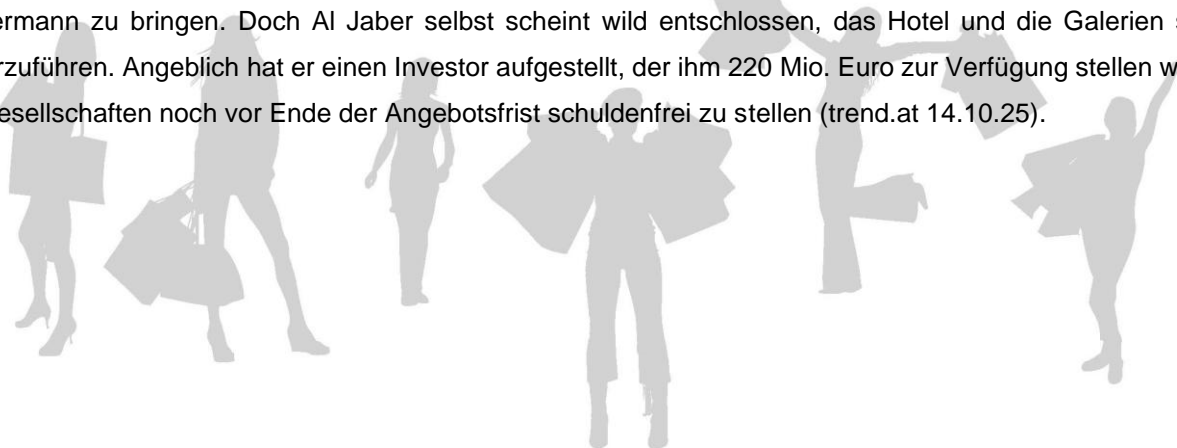
rund 700 Mio. Euro durch den Verkauf erzielen. Das Einkaufszentrum erzielte laut dem Jahresbericht 2023 einen Reingewinn von 107 Mio. Kronen bei einem Umsatz von über 1 Mrd. Kronen. Das fünfstöckige Palladium wurde 2007 eröffnet und beherbergt aktuell rund 160 Geschäfte sowie 30 Restaurants, Cafés und Bars. Die Gesamtfläche, einschließlich Büroflächen und Tiefgarage, beträgt 115.000 m<sup>2</sup> (tschechien.news 10.10.25).

## EHL Geschäftsflächenbericht: Veränderungsdruck bleibt

Sinkende Kaufkraft, veränderte Konsumgewohnheiten, steigende Kosten, der weitere Vormarsch des Onlinehandels und die allgemein schwierige wirtschaftliche Situation stellen den Einzelhandel weiterhin vor große Herausforderungen. Zwar behauptet die Wiener Innenstadt ihre Position als einer der dynamischsten Handelsplätze Europas, getragen vom internationalen Tourismus und angetrieben von Luxuslabels. Doch gleichzeitig erreicht der Veränderungsdruck verstärkt gute Lagen in den Stadtzentren. Die erhöhte Zahl von Insolvenzen und eine restriktive Filialpolitik führen zu steigenden Leerstandsrate. Nebenlagen verschwinden teilweise ganz aus dem Markt. Parallel entwickeln sich multifunktionale Zonen, in denen Einzelhandel, Dienstleistungen, Co-Working und Events kombiniert werden. Klassische Einkaufsstraßen und -zentren treten zunehmend in den Hintergrund (MA EHL 13.10.25; der Marktbericht Geschäftsflächen zum Download: <https://publikationen.ehl.at/view/329276512/>).

## Al Jaber will Grand Hotel und Palais Corso selbst behalten

Seit dem Frühjahr sind die Erste Wiener Hotel AG, Eigentümerin des Palais Corso und Betreiberin der darin untergebrachten, einst mondänen Ringstraßen-Galerien, sowie die Grand Hotel GmbH in Insolvenz. Beide Gesellschaften werden dem saudisch-österreichischen Geschäftsmann Mohamed Bin Issa Al Jaber zugerechnet. Probleme gab es schon länger: „Über Jahre hindurch wurde nichts repariert, die Aufzüge haben nicht funktioniert, es gab Wasserschäden und keinen Ansprechpartner“, berichtet eine Boutique-Besitzerin, die aus den Galerien ausgezogen ist. Das Hotel konnte in den letzten Jahren zwar die Umsätze steigern, unter dem Strich stand trotzdem ein dickes Minus. Größter Gläubiger beider Gesellschaften ist die Raiffeisenbank International, die angeblich auch die Insolvenzanträge eingebracht und Verbindlichkeiten im Ausmaß von rund 100 Mio. Euro hypothekarisch besichert hat. Nun werden beide Immobilien von den Masseverwaltern zum Verkauf angeboten (*siehe auch ACSP Medienspiegel 12/2025; Anm.*). Rund 50 Interessenten aus dem In- und Ausland sollen sich bereits gemeldet haben. Beide Immobilien zusammen werden auf weit über 100 Mio. Euro taxiert, weitere 90 bis 100 Mio. Euro werden vermutlich dafür benötigt, die Technik der Häuser wieder auf Vordermann zu bringen. Doch Al Jaber selbst scheint wild entschlossen, das Hotel und die Galerien selber weiterzuführen. Angeblich hat er einen Investor aufgestellt, der ihm 220 Mio. Euro zur Verfügung stellen will, um die Gesellschaften noch vor Ende der Angebotsfrist schuldenfrei zu stellen (trend.at 14.10.25).

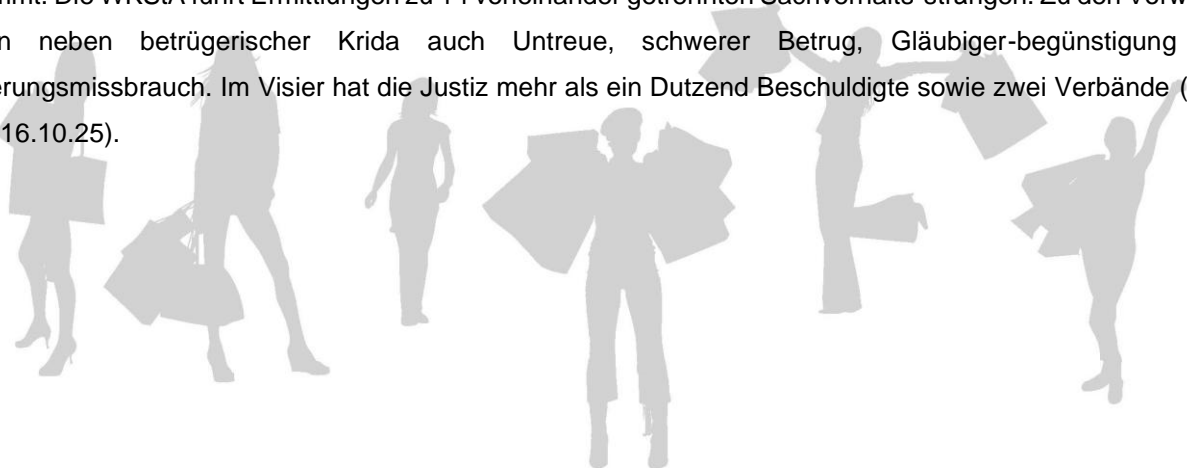


## Parkraum wird vom Kostenfaktor zum Umsatzbringer

Die Immobilienwirtschaft erkennt Parkraum zunehmend als strategisches Asset. „Von schrankenloser Zufahrt über flexible Mehrfachnutzung bis zu KI-gestütztem Objektmonitoring: Die Verschmelzung von Mobilitäts- und Immobiliendaten verändert die Bewertungslogik“, sagt Jakob Bodenmüller, CEO von Wemolo. „Intelligente Flächennutzung erschließt Potenziale, die vor drei Jahren noch undenkbar waren.“ Systeme mit automatischer Kennzeichenerkennung ermöglichen Parkraummanagement ohne physische Schranken, Ticketverlust oder Wartungsstau. Die Betriebskosten sinken laut Wemolo um bis zu 60 %. Leerstehende Flächen – etwa nachts bei Supermärkten oder am Wochenende bei Bürogebäuden – werden etwa in Innsbruck schon für Dritte geöffnet. Für Betreiber ergeben sich Zusatzerlöse ohne bauliche Investitionen. Zugleich wird E-Mobilität zum eigenen Geschäftsmodell. Ladeinfrastruktur erhöht nicht nur die Aufenthaltsdauer, sondern auch die Umsätze im stationären Handel. Dynamische Tarife und Premiumservices schaffen neue Erlösquellen. Parallel entsteht mit „Parking Intelligence“ ein neues Analysefeld. Daten aus Free-Flow-Systemen ermöglichen Prognosen zu Frequenzen, Verweildauer und Auslastung – und liefern Kennzahlen für strategische Standortentscheidungen. Betreiber nutzen die Erkenntnisse für Portfoliooptimierung und Mietermixsteuerung. Kameras und künstliche Intelligenz erkennen automatisch Müll, Schnee, Graffiti oder Vandalismus. Facility-Manager erhalten sofort Benachrichtigungen mit Bildnachweis, wodurch sich Wartung und Sicherheit deutlich effizienter gestalten lassen (immoflash.at 14.4.25).

## Rene Benko in erstem Prozess zu 24 Monaten Haft verurteilt

Nach zwei Verhandlungstagen ist der erste Prozess gegen Signa-Gründer Rene Benko mit einem Schuldspruch wegen betrügerischer Krida zu Ende gegangen. Benkos Anwalt Norbert Wess hat angekündigt, Berufung gegen das Urteil einzulegen. Zudem ist eine Nichtigkeitsbeschwerde geplant. Der 48-Jährige, der seit Jänner in U-Haft sitzt, erhielt 24 Monate unbedingte Haft wegen einer Schenkung in Höhe von 300.000 Euro an seine Mutter. Vom zweiten Vorwurf im Prozess, einer Mietvorauszahlung in Höhe von etwas mehr als 360.000 Euro für die Anmietung seiner Villa auf der Innsbrucker Hungerburg, wurde Benko freigesprochen. Benko habe die Miete für vier Jahre im Voraus bezahlt, obwohl er gewusst habe, dass er bald insolvent sein werde, lautete der Vorwurf. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Bei beiden Vorwürfen ging es um die Frage, ob Benko seine Gläubiger vorsätzlich geschädigt hatte, indem er Geld beiseite geschafft hatte. Diese erste Verhandlung in Innsbruck war der Auftakt zu einem Prozessreigen, der auf Benko nach der Milliardenpleite des Signa-Firmenkomplexes zukommt. Die WKStA führt Ermittlungen zu 14 voneinander getrennten Sachverhalts-strängen. Zu den Vorwürfen zählen neben betrügerischer Krida auch Untreue, schwerer Betrug, Gläubiger-begünstigung und Förderungsmissbrauch. Im Visier hat die Justiz mehr als ein Dutzend Beschuldigte sowie zwei Verbände (orf.at 15. + 16.10.25).





## Marken

### Die Pläne der neuen Bellaflora-Chefin

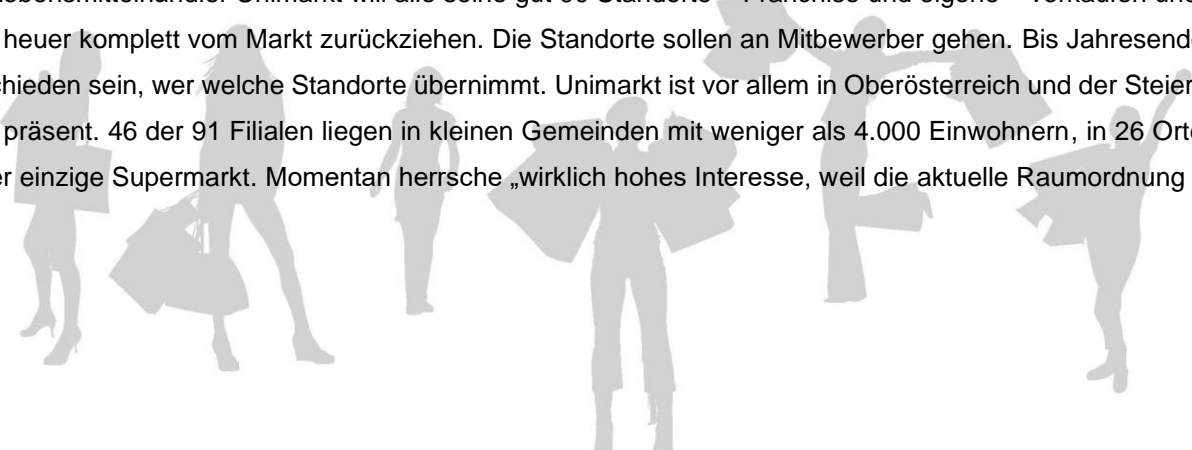
Susanne Eidenberger ist seit Februar alleinige Geschäftsführerin von Bellaflora. Die ehemalige Steuerberaterin will den Leondinger Gartencenter-Pionier wieder auf profitables Wachstum trimmen. Der Umsatz belief sich im Geschäftsjahr 2023/24 auf 98,5 Mio. Euro und lag damit leicht über der während Corona erzielten Rekordmarke, als alle Themen rund ums Heim boomten. Zwar schrieb man zuletzt rote Zahlen, doch „unser operatives Ergebnis hat sich im Geschäftsjahr 2024/25 substanziell verbessert“, sagt Eidenberger. Mit Dehner gibt es einen wachstumsfreudigen und profitablen Herausforderer aus Deutschland. Auch Baumärkte haben in den vergangenen Jahren stark in das Segment investiert. „Wir wollen wachsen – deshalb sind Investitionen unumgänglich. Wir werden in den nächsten drei Jahren einen einstelligen Millionenbetrag in die Modernisierung unserer Standorte investieren“, kündigt die 41-jährige Managerin an. Als gelungenes Beispiel gilt der Flagship-Store am Firmensitz in Leonding, wo ein neues Verkaufskonzept mit Themenwelten eingeführt wurde. „Wir suchen nach neuen Standorten, nach größeren, aber auch nach kleineren. Da wir modular aufgebaut sind, können wir alles abdecken – von 200 m<sup>2</sup> in der Wiener Innenstadt bis zu 6.500 m<sup>2</sup> auf der grünen Wiese“, sagt Eidenberger. Auch am Thema E-Commerce wird gearbeitet (trend.at 1.10.25; mehr Details im Volltext: <https://www.trend.at/unternehmen/die-pfl-anzenflusterin>).

### Neue Franchisenehmerin für McDonald's in SCS

Seit 1999 ist Martin Spörker Franchisenehmer für McDonald's-Restaurants in Wien (Breitenfurter Straße, Triester Straße, Liesinger Platz, Arcade Meidling), Wiener Neudorf (IZ NÖ-Süd) und Ebreichsdorf. Nun gibt er die zwei Standorte in der Westfield Shopping City Süd (Mall und Parkplatz) ab. Der Grund ist ein neues Projekt: Im Dezember eröffnet Spörker einen McDonald's-Standort beim U4 in Wien-Meidling. Die beiden Betriebe in Vösendorf, die er 18 Jahre lang geführt hat, übernimmt Sonja Dirnböck. Die 47-jährige Wienerin ist seit 2007 Teil von McDonald's Österreich, zuletzt war sie Marketingchefin. Damit ist die studierte Handelswissenschaftlerin bestens mit Marke und den operativen Anforderungen vertraut. McDonald's Österreich betreut über 200 Restaurants, von denen mehr als 90 % von 48 Franchisenehmern betrieben werden (noen.at 1.10.25).

### Unimarkt gibt auf

Der Lebensmittelhändler Unimarkt will alle seine gut 90 Standorte – Franchise und eigene – verkaufen und sich noch heuer komplett vom Markt zurückziehen. Die Standorte sollen an Mitbewerber gehen. Bis Jahresende soll entschieden sein, wer welche Standorte übernimmt. Unimarkt ist vor allem in Oberösterreich und der Steiermark stark präsent. 46 der 91 Filialen liegen in kleinen Gemeinden mit weniger als 4.000 Einwohnern, in 26 Orten ist es der einzige Supermarkt. Momentan herrsche „wirklich hohes Interesse, weil die aktuelle Raumordnung dafür





sorgt, dass es nicht einfach ist, neue Standorte zu eröffnen“, was auch berechtigt sei, so Geschäftsführer Andreas Hämmerle. Als Grund für die „strategische Entscheidung“ zur Geschäftsaufgabe nannte Hämmerle das schwierige Marktumfeld. Mit der Weitergabe an den Mitbewerber wolle man sicherstellen, dass die 500 Jobs in den Filialen und die Versorgung in ländlichen Gebieten aufrecht bleiben. Handelsketten wie Spar, Rewe und Lidl signalisierten auch öffentlich Interesse an den Standorten. Laut „Standard“ ist auch der Discounter Norma an Standorten interessiert. Norma betreibt bisher erst 23 Filialen in Österreich. Im Geschäftsjahr 2024/25 (per 29. Februar) setzte die Unimarkt Handelsgesellschaft 287 Mio. Euro um. Der Marktanteil im Supermarktsegment betrug unter 2 %. Spar, Rewe (Billa, Penny, Adeg), Hofer und Lidl verfügten 2024 laut dem Marktforscher NielsenIQ gemeinsam über 94 %. Alleineigentümer der UNIGruppe, die neben der Unimarkt Handelsgesellschaft auch UNIGroßhandel und UNILogistik umfasst, ist seit einem Management-Buy-out 2021 der ehemals langjährige Unimarkt-Geschäftsführer Andreas Haider. Die Zahl der Filialen war bereits in den vergangenen Jahren gesunken, auch der unrentable Onlineshop wurde wieder geschlossen (orf.at 30.9. + 2.10.25; weitere Details: <https://ooe.orf.at/stories/3323855/>).

### Only und Fielmann eröffnen im „Spitzhaus“ in der Grazer Herrengasse

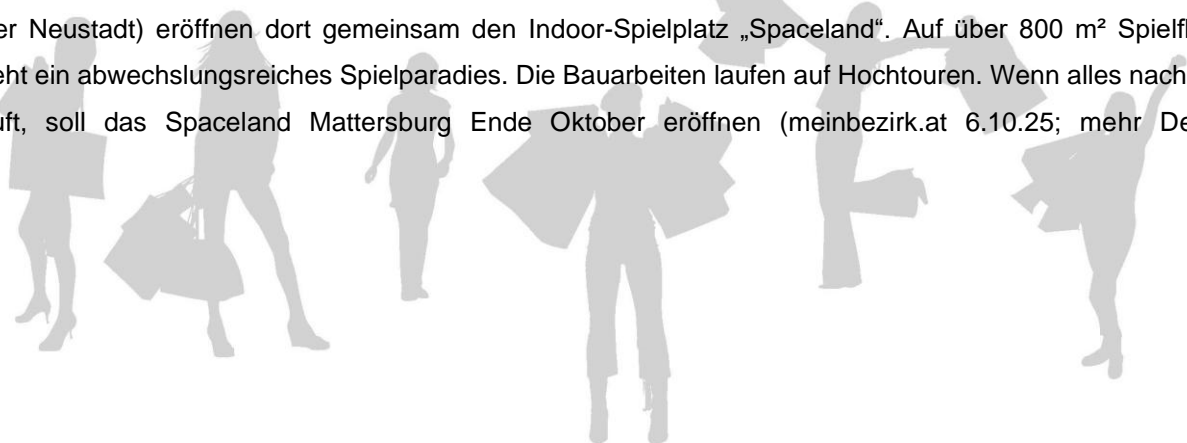
Nach dem Auszug von Stiefelkönig standen die markanten Räume im bekannten „Spitzhaus“ in der Grazer Herrengasse sieben Jahre lang leer. Auch die schon weit fortgeschrittenen Pläne für den Einzug von Palmers mussten verworfen werden. Nun aber belebt das Modelabel Only das Haus mit Mode für Damen und Herren auf zwei Stockwerken neu. Das „Aber“: Die zwischenzeitig von Only genutzten Räume in der Herrengasse 7 stehen somit vorerst wieder leer. Ähnlich verhält es sich beim zweiten Neustart: Seit 2. Oktober begrüßt Fielmann nach Umbau die Kunden wieder in den angestammten Räumen in der Herrengasse/Ecke Stempfergasse. Dafür sind nun die Räume im Ausweichlokal in der Herrengasse 13 wieder zu haben (kleinezeitung.at 2.10.25).

### Eurospar eröffnet zweiten Standort in Mattersburg

Anfang Oktober wurde im Nordwesten von Mattersburg auf 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein zweiter Eurospar-Markt eröffnet (regal.at 6.10.25).

### Aus Disco P2 in Arena Mattersburg wird Indoor-Spielplatz

Bald kann in der ehemaligen Discothek P2 gerutscht, gespielt, getobt und geklettert werden. Der ehemalige Bundesliga-Spieler Alois Höller und Unternehmer Peter Nemeskeri (Betreiber des Jungle Indoor Playland in Wiener Neustadt) eröffnen dort gemeinsam den Indoor-Spielplatz „Spaceland“. Auf über 800 m<sup>2</sup> Spielfläche entsteht ein abwechslungsreiches Spielparadies. Die Bauarbeiten laufen auf Hochtouren. Wenn alles nach Plan verläuft, soll das Spaceland Mattersburg Ende Oktober eröffnen (meinbezirk.at 6.10.25; mehr Details:



[https://www.meinbezirk.at/mattersburg/c-lokales/indoor-spielplatz-spaceland-eroeffnet-in-ehemaliger-disco\\_a7699813](https://www.meinbezirk.at/mattersburg/c-lokales/indoor-spielplatz-spaceland-eroeffnet-in-ehemaliger-disco_a7699813)).

## Lindt & Sprüngli eröffnet Flagship-Store in Wien

Am 17. Oktober wird Lindt & Sprüngli in der Kärntner Straße 1 seinen ersten Flagship-Store in Österreich eröffnen. Auf zwei Ebenen und rund 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche präsentiert das Unternehmen ein breites Sortiment an Schokoladenprodukten und Services. Der Store bietet Österreichs größte Lindt-Auswahl, eine Chocolateria mit täglich frisch hergestellten Spezialitäten, eine Chocolate Bar mit Kaffeespezialitäten, Hot Chocolate und Shakes sowie personalisierbare Geschenkideen. Ergänzt wird das Angebot durch limitierte Wien-Editionen und saisonale Produkte. Eine weitere Besonderheit sind die Öffnungszeiten: Geshoppt werden darf von Montag bis Sonntag von 10 bis 21.30 Uhr. In Kürze soll auch eine Lindt-Boutique in der Salzburger Getreidegasse eröffnen (regal.at 2.10., cash.at 7.10.25).

## Größter Mitmach-Supermarkt Österreichs in Wien-Meidling

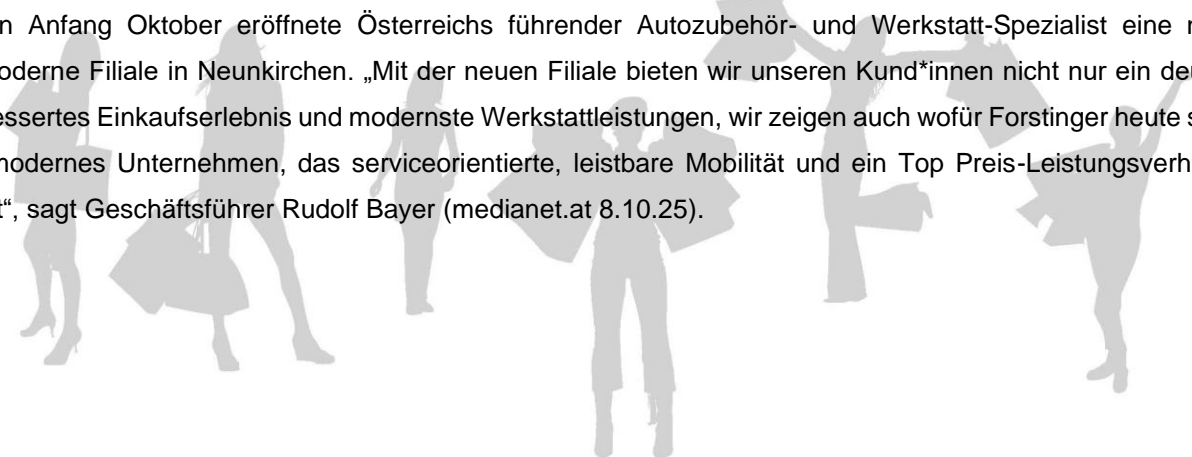
In Wien-Meidling eröffnet mit MILA am 10. Oktober der größte Mitmach-Supermarkt Österreichs. Er wird von einer Genossenschaft und hunderten Mitgliedern organisiert. Es wird auf eine transparente Preispolitik gesetzt: Auf den Einkaufspreis der Produkte wird ein Aufschlag von 30 % gerechnet (hi-heute.de 7.10.25).

## XXXLutz bald in Nußdorf-Debant

Am und im ehemaligen Kika-Gebäude in Osttirol laufen schon seit Wochen die Umbauarbeiten. An der Südseite soll die alte Lagerhalle abgerissen und neu gebaut werden. Im Vorjahr hat die SAR Leasing GmbH – dahinter verbirgt sich XXXLutz – das Areal in Nußdorf-Debant um 10,8 Mio. Euro gekauft, dazu auch das angrenzende Grundstück der Ärztekammer für 1,8 Mio. Euro. Seit Anfang Oktober sucht XXXLutz für die neue Niederlassung mit ca. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bereits massiv Personal, vom Lehrling bis zum Abteilungs-leiter, vom Montagetischler bis zum Koch. Verfügbar sind die Stellen „ab sofort“, Eröffnungstermin wird jedoch noch keiner kommuniziert (kleinezeitung.at + osttirolerbote.at 8.10.25).

## Forstinger nimmt wieder Fahrt auf

Mit der Zahlung der letzten Quote im September ist das Sanierungsverfahren bei Forstinger abgeschlossen. Schon Anfang Oktober eröffnete Österreichs führender Autozubehör- und Werkstatt-Spezialist eine neue, topmoderne Filiale in Neunkirchen. „Mit der neuen Filiale bieten wir unseren Kund\*innen nicht nur ein deutlich verbessertes Einkaufserlebnis und modernste Werkstatteleistungen, wir zeigen auch wofür Forstinger heute steht: Ein modernes Unternehmen, das serviceorientierte, leistbare Mobilität und ein Top Preis-Leistungsverhältnis bietet“, sagt Geschäftsführer Rudolf Bayer (medianet.at 8.10.25).



## Woolworth neu in Graz, Liezen und Innsbruck

Der Discounter Woolworth erhöht seine Filialzahl in Österreich auf 50. Zuletzt kamen Filialen im Shopping Nord in Graz (Obergeschoss; neben Media Markt), im Einkaufszentrum ELI in Liezen (1.117 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie im Greif Center in Innsbruck hinzu. Mit inzwischen über 900 Filialen in Europa verfolgt das Unternehmen ambitionierte Wachstumspläne: In Deutschland sieht Woolworth Potenzial für über 1.500 Standorte. Seit 2023 expandiert das Unternehmen auch international. Nach Filialen in Polen, Österreich und Tschechien (ab Juni 2025) erfolgt diesen Monat der Markteintritt in die Slowakei (MA Shopping Nord 2.10., blo24.at 6.10., meinbezirk.at 9.10.25).

## Ciao Bella eröffnet erstes Restaurant in Österreich im CCA

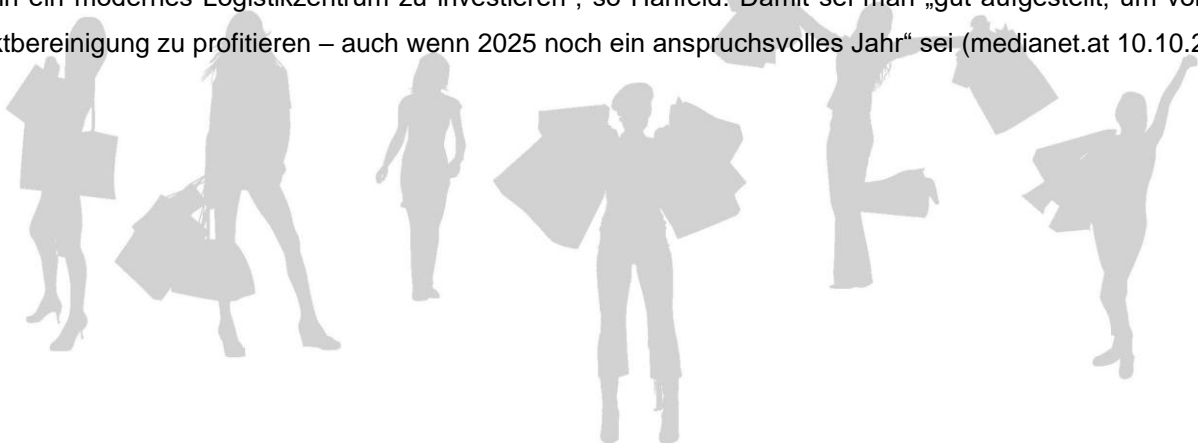
Am 24. Oktober eröffnet Ciao Bella das erste Ristorante in Österreich im Foodcourt des City Center Amstetten (CCA). Damit bringt die erfahrene Gastronomin Laura-Marie Viechtbauer als Franchisenehmerin das erfolgreiche italienische Restaurantkonzept, das bereits 55 Filialen in Deutschland betreibt, erstmals nach Österreich. Auf über 200 m<sup>2</sup> stehen Spezialitäten von Pizza über Pasta bis hin zu Salaten, gepaart mit dem Genuss von Aperitivo, ausgewählten Weinen und Espressi, im Fokus (MA CCA + Ciao Bella 9.10.25).

## Santander eröffnet Filiale mit ultra-langen Öffnungszeiten in Lugner City

Die Santander Bank hat Ende September im Obergeschoß der Lugner City in Wien ihre 29. Filiale eröffnet. Diese wird künftig von Montag bis Freitag von 9 bis 21 Uhr sowie Samstag von 9 bis 17 Uhr verfügbar sein. „Die Servicezeiten in unserer neuen Filiale sind im österreichischen Bankensektor bisher einzigartig“, sagte Santander-Österreich-Michael Schwaiger CCO (wienerbezirksblatt.at + autoundwirtschaft.at 9.10.25).

## Hervis weiter in Verlustzone

Hervis kam auch 2024 nicht aus der Verlustzone heraus. Die Zeichen standen im heimischen Sportartikelfachhandel weiter auf „Kaufzurückhaltung, Preisdruck und Konsolidierung“, fasst Hervis-Chef Ulrich Hanfeld die Lage zusammen. Der Verlust von Hervis Österreich (inklusive bilanztechnischer Abschreibungen) belief sich im Vorjahr auf 43 Mio. Euro (2023: -64 Mio. Euro). Der Umsatz der Spar-Tochter sank von 261 auf 253 Mio. Euro. Die Zahl der Standorte in Österreich ging auf 96 zurück (zwölf Schließungen, drei Neueröffnungen). Man habe „die Zeit genutzt, um das Filialnetz zu optimieren, die Produktstrategie zu schärfen und in ein modernes Logistikzentrum zu investieren“, so Hanfeld. Damit sei man „gut aufgestellt, um von der Marktbereinigung zu profitieren – auch wenn 2025 noch ein anspruchsvolles Jahr“ sei (medianet.at 10.10.25).



## Starbucks schließt in Linz, Innsbruck & Salzburg

Starbucks hat diesen Monat gleich mehrere Stores geschlossen – darunter die Filialen in Linz, Innsbruck und Salzburg. Die Entscheidung fiel offenbar unabhängig von Rentabilität und Standortqualität. Laut internen Quellen waren die betroffenen Standorte wirtschaftlich stabil, teils sogar gut frequentiert. Trotzdem fiel der Entschluss zur Schließung. In Linz und Innsbruck traf es zwei Stores, die erst vor weniger als drei Jahren eröffnet worden waren. Auch in Salzburg musste der beliebte Store in der Altstadt seine Türen schließen. Offizielle Gründe für die Entscheidung hat Starbucks bislang nicht bekannt gegeben. Brancheninsider vermuten eine strategische Neuausrichtung. Möglich sei, dass Starbucks künftig stärker auf hochfrequentierte Bahnhöfe oder Shopping Center sowie auf kleinere „To-Go“-Konzepte setze (meinbezirk.at 10.10.25).

## Colliers vermittelt Douglas-Luxus-Store in Wiener Rotenturmstraße

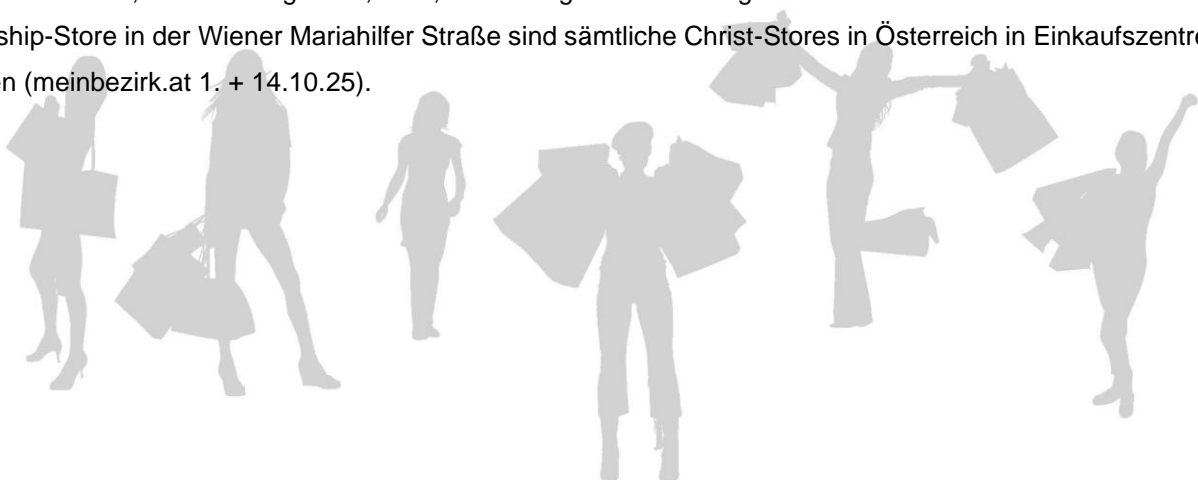
Die Parfümerie- und Kosmetikkette Douglas wird künftig die Adresse Rotenturmstraße 10 in Wien (vormals „Grandits for men“) als neuen Luxus-Store nutzen. Durch die Relocation von der Rotenturmstraße 11 optimiert Douglas die Sichtbarkeit, vergrößert die Verkaufsfläche auf rund 220 m<sup>2</sup> und stärkt somit die Markenpräsenz in einer der höchstfrequentierten Einkaufsstraßen Wiens. Die Eröffnung findet am 20. November statt. An Spitzentagen passieren über 60.000 Passanten die Rotenturmstraße. Colliers wurde von der Generali Real Estate als Eigentümerversprecherin exklusiv mit der Vermarktung der Fläche beauftragt (immofokus.at 10.10.25).

## Nach Görtz-Aus: Kastner & Öhler bespielt Schuhabteilung selbst

Aufgrund des Insolvenzverfahrens des deutschen Schuhhändlers Görtz ist die Schuhabteilung des Grazer Kaufhauses Kastner & Öhler derzeit geschlossen. Nun bestätigt Vorstand Martin Wäg, dass Kastner & Öhler plane, auf diese Fläche künftig selbst eine Schuhabteilung zu betreiben, sobald mit der Masseverwalterin eine Einigung erzielt sei (kleinezeitung.at 11.10.25).

## Neue Schmuck-Anbieter in Atrio und Varena

Im Obergeschoss der Varena in Vöcklabruck eröffnete am 1. Oktober der neue Shop Goldbox by Edthaler. Hinter Goldbox steht das Familienunternehmen Juwelier Edthaler. Am 9. Oktober sperrte Christ Juwelier seine erste Filiale in Kärnten im Villacher Atrio auf. Es ist die siebte Filiale des deutschen Marktführers in Österreich. Christ plant außerdem, auch in Klagenfurt, Tirol, Vorarlberg und dem Burgenland Geschäfte zu eröffnen. Bis auf den Flagship-Store in der Wiener Mariahilfer Straße sind sämtliche Christ-Stores in Österreich in Einkaufszentren zu finden (meinbezirk.at 1. + 14.10.25).



## Claire's weiter auf Investorensuche

Wie der KSV1870 mitteilt, haben Gläubiger beim Handelsgericht Wien im Insolvenzverfahren rund um die Claire's Austria GmbH Forderungen von 1,16 Mio. Euro angemeldet. Der Insolvenzverwalter erkannte davon etwa 371.000 Euro an, der Rest wurde vorerst bestritten. Für fünf der 14 österreichischen Filialen der Schmuckkette wurde die Schließung angeordnet (Wien-Kärntner Straße, Westbahnhof, Millennium City, G3, St. Pölten) neun Filialen laufen vorerst weiter. Laut KSV laufe dort derzeit nur noch der Abverkauf der Restware. „Sollte in absehbarer Zeit kein Investor frisches Kapital für eine Fortführung und Sanierung zuschießen, wird das Unternehmen wohl nach erfolgtem Abverkauf zu schließen sein“, erklärte der Kreditschutzverband (meinbezirk.at 13.10., oe24.at 14.10.25; die Standortliste: [https://www.meinbezirk.at/c-wirtschaft/diese-filialen-von-claires-in-oesterreich-muessen-bald-schliessen\\_a7736008](https://www.meinbezirk.at/c-wirtschaft/diese-filialen-von-claires-in-oesterreich-muessen-bald-schliessen_a7736008)).

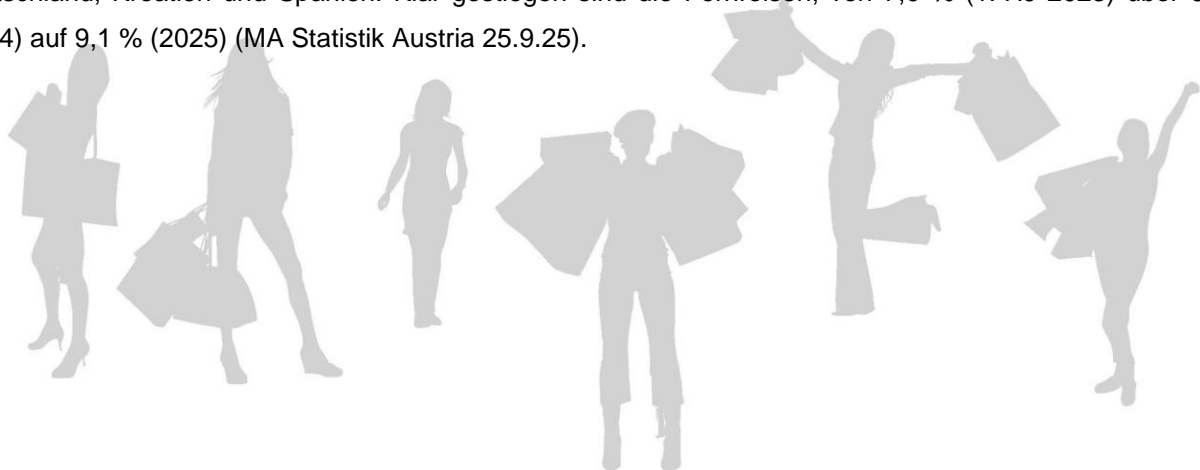
## Thalia übernimmt frühere H&M-Fläche am Grazer Hauptplatz

Wie Thalia bestätigt, wird die Buchhandlung jene rund 1.400 m<sup>2</sup> große Fläche am Hauptplatz übernehmen, die H&M heuer im Juni verlassen hat. Die Bauarbeiten laufen auf Hochtouren. Geplant sind ein zusätzlicher Eingang, zwei Rolltreppen und möglicherweise ein weiterer Lift. Thalia schwärmt von Graz als „hochattraktiven Handelsstandort“ und prophezeit einen „sehr schönen Shop“ an der Ecke zur Murgasse (kleinezeitung.at 14. + 15.10., 5min.at 14.10.25).

## Märkte

### Weniger Urlaubsreisen im 1. Halbjahr 2025

Die Zahl der Urlaubsreisen mit mindestens einer Übernachtung lag in der ersten Hälfte dieses Jahres laut Statistik Austria bei 11,83 Mio. und damit um 3,8 % unter dem Niveau des 1. Halbjahres 2024. „Heuer sind in Österreich lebende Menschen im 1. Halbjahr etwas weniger verreist als ein Jahr zuvor. Besonders deutlich zeigt sich der Rückgang bei den Auslandsurlaubsreisen, die um 4,5 % auf 5,95 Mio. gesunken sind. 5,88 Mio. Urlaubsreisen wurden innerhalb Österreichs unternommen, um 3,0 % weniger als in der ersten Jahreshälfte 2024“, so Manuela Lenk, fachstatistische Generaldirektorin von Statistik Austria. Die Zahl der Geschäftsreisen sank im Vergleich zum 1. Halbjahr 2024 um 11,8 % auf 1,73 Mio. Über die Jahre gleich geblieben sind die wichtigsten Reiseziele: Die Top-4-Auslandsdestinationen waren im 1. Halbjahr 2025 – wie auch in den beiden Jahren davor – Italien, Deutschland, Kroatien und Spanien. Klar gestiegen sind die Fernreisen, von 7,0 % (1. HJ 2023) über 8,2 % (2024) auf 9,1 % (2025) (MA Statistik Austria 25.9.25).



## Arbeitslosigkeit erneut gestiegen

Die schwache Wirtschaftsentwicklung belastet weiterhin den heimischen Arbeitsmarkt. Im Vergleich zum Vorjahresmonat stieg die Zahl der Arbeitslosen und Schulungsteilnehmer im September um 5,8 % bzw. 20.455 Personen. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich um 0,4 Prozentpunkte auf 7 %. Die monatlichen Arbeitslosenzahlen stiegen damit seit April 2023 bereits zum 30. Mal in Folge. Ende September waren 375.120 Personen beim AMS arbeitslos oder in Schulung gemeldet. „Die längste Konjunkturkrise der Zweiten Republik bringt immer mehr Betriebe an ihre Grenzen: Viele schaffen es nicht mehr, durchzutauchen oder ihr Personal für bessere Zeiten zu halten“, kommentiert AMS-Chef Johannes Kopf. Die Arbeitslosigkeit wachse „quer durch alle großen Branchen, in sämtlichen Bundesländern und betrifft jede Altersgruppe“, so der AMS-Vorstand (orf.at 1.10.25; mehr Details und Grafiken im Volltext: <https://orf.at/stories/3407096/>).

## Einzelhandel mit deutlichem realem Umsatzminus

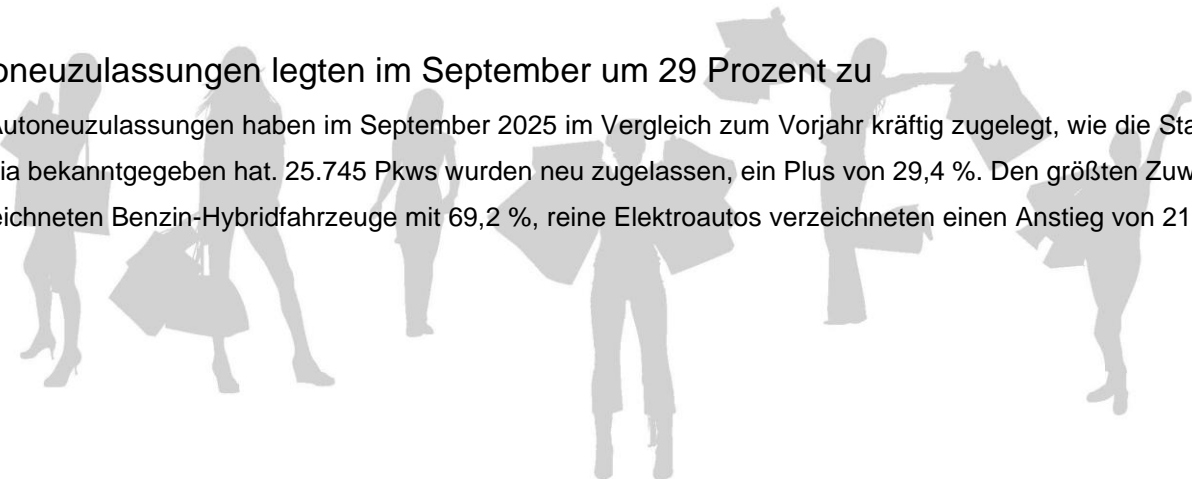
Die Umsätze des Einzelhandels sind im August im Vergleich zum Vorjahresmonat zwar nominell um 1,2 % gestiegen, unter Berücksichtigung der Preissteigerung jedoch real um 2,2 % zurückgegangen, berichtet die Statistik Austria. Nominell war das Umsatzplus im Lebensmitteleinzelhandel (+2,0 %) auch diesmal deutlich höher als in den übrigen Handelsbranchen (+0,4 %). Real schlug sich der Nonfood-Handel jedoch etwas besser (-2,0 %) als der LEH (-2,5 %). Im Juli erzielte der Einzelhandel endgültigen Daten zufolge um 3,4 % mehr Umsatz als im Juli des Vorjahres (real: +1,0 %) (MA Statistik Austria 6.10.25).

## Konjunktur bleibt verhalten

Die Rezession geht zu Ende, Österreichs Wirtschaft kommt aber kaum vom Fleck. So lauten die Konjunkturprognosen von Wirtschaftsforschungsinstitut (WIFO) und Institut für Höhere Studien (IHS) für das laufende Jahr. „Das Bild ist düster“, sagte WIFO-Chef Gabriel Felbermayr. Auch IHS-Chef Holger Bonin sah „keinen Anlass für Entwarnung“. Für heuer wird nun ein BIP-Plus von 0,3 (WIFO) bzw. 0,4 % (IHS) erwartet. Der längste Wirtschaftsabschwung seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs wäre damit Geschichte. Im Jahr 2023 schrumpfte das BIP um 0,8 % und 2024 um 0,7 %. 2026 dürfte das Plus 0,8 % betragen. „Ein echter Aufschwung ist aber nicht in Sicht“, kommentierte Felbermayr. Die 2020er Jahre drohten „zu einem verlorenen Jahrzehnt zu werden“. Das Wachstumstempo sei langsamer als in vielen anderen EU-Ländern (orf.at 7.10.25; weitere Details im Volltext: <https://orf.at/stories/3407638/>).

## Autoneuzulassungen legten im September um 29 Prozent zu

Die Autoneuzulassungen haben im September 2025 im Vergleich zum Vorjahr kräftig zugelegt, wie die Statistik Austria bekanntgegeben hat. 25.745 Pkws wurden neu zugelassen, ein Plus von 29,4 %. Den größten Zuwachs verzeichneten Benzin-Hybridfahrzeuge mit 69,2 %, reine Elektroautos verzeichneten einen Anstieg von 21,8 %.





Das lag knapp hinter dem Zuwachs bei Benzinern von +25,4 %, aber deutlich vor Diesel-Pkws mit -12,9 %. Nach wie vor wird der Neuwagenmarkt von Firmenfahrzeugen dominiert. Annähernd zwei Drittel der neuen Pkws wurden seit Jahresbeginn von juristischen Personen, Firmen und Gebietskörperschaften zugelassen (orf.at 9.10.25).

## Handels-KV muss neu verhandelt werden

Die Inflation ist im September laut Statistik Austria mit 4,0 % auf einem hohen Niveau geblieben (nach 4,1 % im August). Der im vorigen Herbst für zwei Jahre abgeschlossene Kollektivvertrag für Handelsangestellte muss deshalb wieder aufgeschnürt werden. Die Sozialpartner hatten im Vorjahr vereinbart, dass bei einer Inflationsrate von drei oder mehr Prozent im Zeitraum Oktober 2024 bis September 2025 neu verhandelt werden muss, dieser Fall tritt nun in Kraft. „Insbesondere die Teuerung bei Nahrungsmitteln fiel merklich geringer aus als zuletzt. Die beiden größten Preistreiber waren weiterhin Dienstleistungen und Strom“, so die Statistik Austria. Energie kostete im September 7,9 % mehr als vor einem Jahr, der Dienstleistungsbereich verzeichnete einen Preiszuwachs von 4,7 % (orf.at 1. + 17.10.25; mehr Details im Volltext: <https://orf.at/stories/3408739/>).

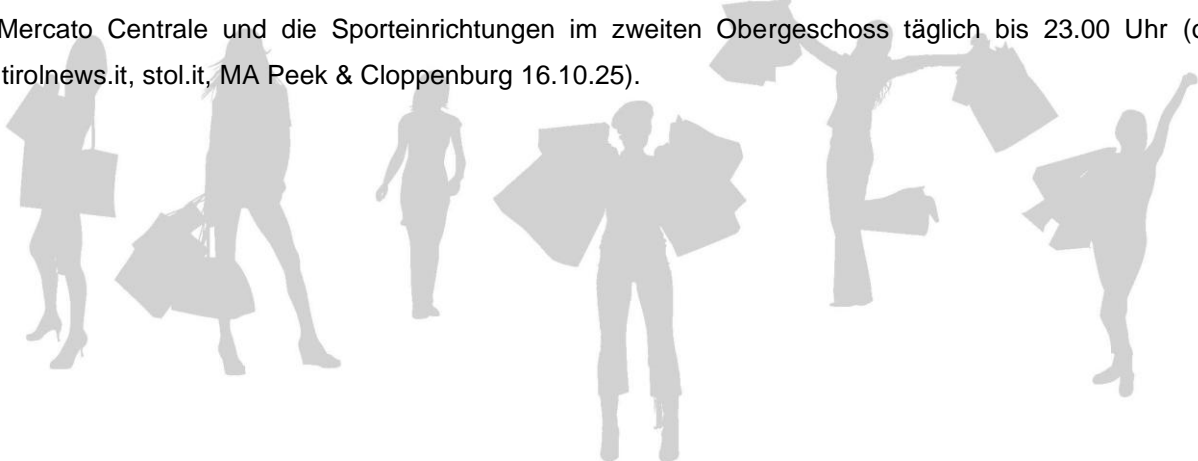
## Europa

### Shopping Malls & Retail Parks

#### Italien/Südtirol

#### WaltherPark offiziell eröffnet

In Bozen ist am 16. Oktober nach sechsjähriger Bauzeit der WaltherPark eröffnet worden. Schon um 9.30 Uhr waren rund 700 Neugierige vor Ort, um das imposante Einkaufscenter, das ein ganzes Stadtviertel verändert hat, zu besichtigen. Der Komplex umfasst 80 Geschäfte mit einer Gesamtfläche von 22.000 m<sup>2</sup>, die vollständig vermietet ist. Rund 650 Mio. Euro sind in das ursprünglich von Rene Benko initiierte Wohn- und Einkaufsprojekt geflossen. Nach der Signa-Insolvenz ging der Waltherpark im Vorjahr an die deutsche Schoeller-Gruppe, die das Projekt fertigstellte. Erstmals in Südtirol vertreten ist u. a. die italienische Supermarktkette Esselunga, seine Italien-Premiere feierte Peek & Cloppenburg mit rund 3.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Im neuen Mercato Centrale Bolzano.Bozen warten 23 Genusstheken mit einer breiten Vielfalt an Spezialitäten auf, auch eine Boulder-Halle ist Teil des Projekts. Der WaltherPark bleibt täglich, auch an den Wochenenden, von 9.30 bis 19.30 Uhr geöffnet; der Mercato Centrale und die Sporteinrichtungen im zweiten Obergeschoss täglich bis 23.00 Uhr (orf.at, suedtirolnews.it, stol.it, MA Peek & Cloppenburg 16.10.25).



## Stadt & Handel

### Deutschland

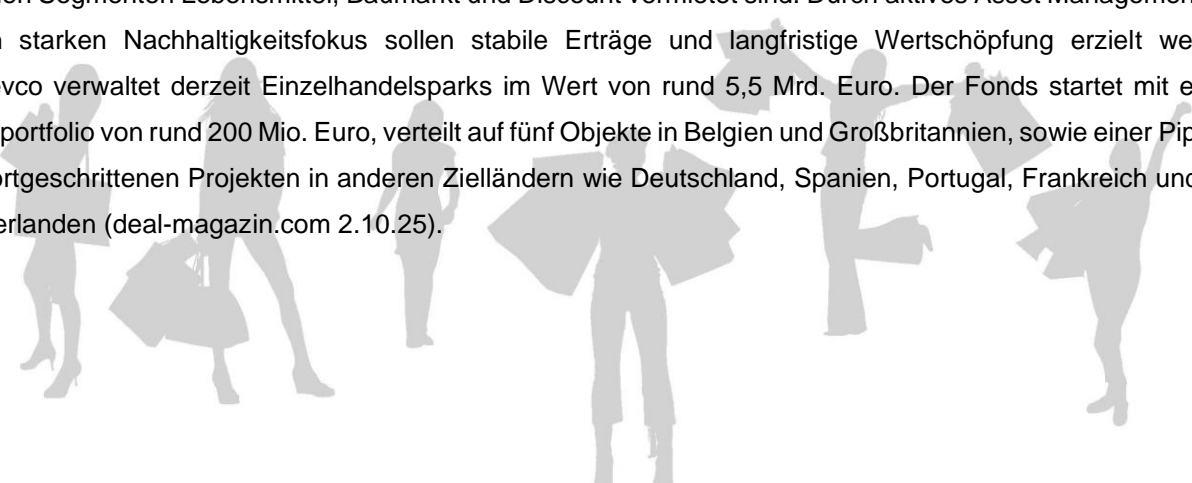
#### Transformation statt Niedergang der Citys

Die deutschen Innenstädte haben sich nach Jahren tiefgreifender Veränderungen deutlich stabilisiert. Das zeigt der Highstreet Report 2025, den bulwiengesa im Auftrag der Columbia Threadneedle erstellt hat und dafür die Entwicklung der A-Lagen in 100 deutschen Städten analysiert. Während innerstädtische Shopping Center weiter Läden verloren (-2,6 % oder 171 Stores), konnten die eigentlichen Highstreets sogar wieder zulegen (+0,5 % auf 8.921 Stores). Erstmals seit Beginn der Erhebung 2020 stieg die Zahl der Geschäfte in den Einkaufsstraßen damit wieder an. Der Strukturwandel hin zu mehr Erlebnis- und Aufenthaltsqualität spiegelt sich ebenfalls in den Zahlen wider. Die Gastronomie erreicht einen Anteil von 15,8 % aller Stores (+3 % gegenüber 2024). Mit 2.413 Geschäften ist sie inzwischen die zweitgrößte Innenstadt-Warengruppe. 40 % der Innenstadtbesucher kommen gezielt wegen der Gastronomie. Hauptmotiv für den Highstreet-Besuch bleibt aber der Einkauf (61 %). Weitere Gewinner sind Discount-Multisortimenter wie Woolworth, Tedi und Action mit zusammen inzwischen 112 Stores in deutschen Innenstädten (+49 Läden seit 2020). Diese Unternehmen übernehmen faktisch die Rolle der traditionellen Warenhäuser als Frequenzbringer und Ankermieter (MA Bulwiengesa 4.10.25; eine ausführliche Zusammenfassung: <https://www.hi-heute.de/zahlen-studien/highstreet-report-2025-citylagen-zeigen-sich-stabil>; der komplette Report: [https://bulwiengesa.de/sites/default/files/2025-10/20250902\\_ct\\_highstreet\\_entwurf\\_bq\\_gruppen-korrektur-bq\\_2.pdf](https://bulwiengesa.de/sites/default/files/2025-10/20250902_ct_highstreet_entwurf_bq_gruppen-korrektur-bq_2.pdf)).

## Immobilien & Entwickler

#### Redevco startet Fachmarktfonds mit 500 Mio. Euro

Redevco, eine der größten privaten Immobiliengesellschaften Europas, gibt die Auflegung des geschlossenen Redevco European Retail Parks Fund bekannt. Dieses neue Anlagevehikel konzentriert sich auf den Erwerb und die Verwaltung hochwertiger, auf Convenience-Produkte ausgerichteter Fachmarktzentren in Kontinentaleuropa und Großbritannien. Die Strategie fußt auf Kapitalzusagen von CBRE Investment Management („CBRE IM“) im Namen globaler institutioneller Investoren sowie auf einem Co-Investment von Redevco selbst. Der Core++-Fonds zielt darauf ab, ein Portfolio dominanter städtischer Fachmarktzentren aufzubauen, die an wichtige Einzelhändler aus den Segmenten Lebensmittel, Baumarkt und Discount vermietet sind. Durch aktives Asset Management und einen starken Nachhaltigkeitsfokus sollen stabile Erträge und langfristige Wertschöpfung erzielt werden. Redevco verwaltet derzeit Einzelhandelsparcs im Wert von rund 5,5 Mrd. Euro. Der Fonds startet mit einem Seedportfolio von rund 200 Mio. Euro, verteilt auf fünf Objekte in Belgien und Großbritannien, sowie einer Pipeline mit fortgeschrittenen Projekten in anderen Zielländern wie Deutschland, Spanien, Portugal, Frankreich und den Niederlanden (deal-magazin.com 2.10.25).



## Expo Real: Branche hat sich auf realistischeres Marktbild eingestellt

Vom 6. bis 8. Oktober kamen auf der Expo Real in München 1.742 Aussteller aus 34 Ländern sowie rund 42.000 Teilnehmer aus über 70 Ländern zusammen – ein leichter Anstieg gegenüber dem Vorjahr. „Trotz der weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist eine neue Dynamik spürbar geworden“, glaubt Stefan Rummel, Geschäftsführer des Veranstalters Messe München. Er sieht einen Markt, „der sich Schritt für Schritt stabilisiert“. Das Investoreninteresse kehrt nur langsam zurück, immerhin wird die Preislücke zwischen Käufern und Verkäufern kleiner. „Höhere Zinsen und Baukosten sowie ein von exogenen Faktoren geprägtes Makroumfeld werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch kein Grund mehr, Deals weiter aufzuschieben oder gänzlich abzusagen. Vielmehr werden Antworten darauf gesucht, wie der Deal unter den aktuellen Voraussetzungen abgeschlossen werden kann“, fasst etwa die deutsche Immobiliengröße Mark Aengevelt zusammen. „Dabei zählt nicht mehr der Rückspiegel – von welchen Kaufpreisfaktoren, Zinsen und Baukosten kommen wir – der so oft das Match zwischen Angebot und Nachfrage unmöglich gemacht hat. Das hier und heute ist die neue ‚Wahrheit‘.“ Ein sachlicher Realismus beherrscht das Stimmungsbild. Es wächst die Bereitschaft, Chancen zu nutzen und Zukunftsthemen aktiv zu gestalten. Im Fokus steht derzeit bei vielen der Wohnungsmarkt. Kai Mende, CEO von CBRE, betont: „Nirgendwo sonst ist es möglich, sich so intensiv auszutauschen, Herausforderungen und Chancen zu diskutieren und das Netzwerk derart effizient zu pflegen. Gerade angesichts des beginnenden neuen Zyklus ist das so wichtig wie nie.“ Die nächste Expo Real findet vom 5. bis 7. Oktober 2026 statt (deal-magazin.com 8. + 10.10.25; Stimmen von Ausstellern und Besuchern: <http://www.deal-magazin.com/news/147001/EXPO-REAL-Stimmen-von-Experten-aus-der-Immobilienwirtschaft>).

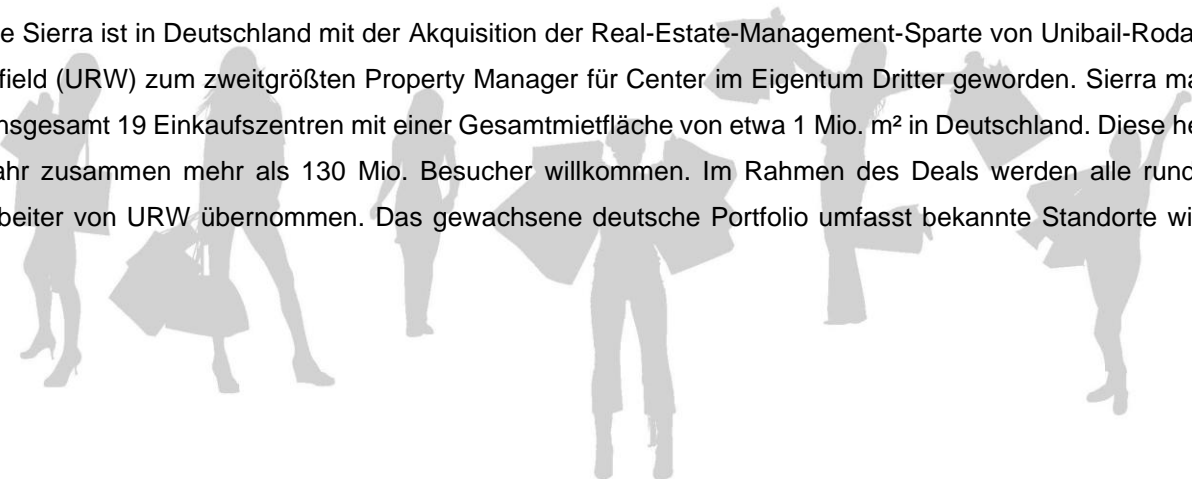
## Deutschland

### IPH-Gruppe managt bereits 22 Center

Die IPH-Gruppe baut den Bereich des Center-Managements weiter aus. So gab es unlängst zwei neue Mandatierungen sowie die langfristige Verlängerung von drei bestehenden Mandaten. Damit wird sich die Anzahl der von IPH betreuten Einkaufszentren zum Jahresbeginn 2026 auf 22 erhöhen. Bei den neuen Mandaten handelt es sich um das City-Center Bergedorf in Hamburg des Eigentümers Principal und um die Osnabrücker Kamp Promenade von DEKA Immobilien (hi-heute.de 30.9.25).

### Sonae Sierra ist zweitgrößter Property Manager für Center im Eigentum Dritter

Sonae Sierra ist in Deutschland mit der Akquisition der Real-Estate-Management-Sparte von Unibail-Rodamco-Westfield (URW) zum zweitgrößten Property Manager für Center im Eigentum Dritter geworden. Sierra managt nun insgesamt 19 Einkaufszentren mit einer Gesamtmietfläche von etwa 1 Mio. m<sup>2</sup> in Deutschland. Diese heißen im Jahr zusammen mehr als 130 Mio. Besucher willkommen. Im Rahmen des Deals werden alle rund 180 Mitarbeiter von URW übernommen. Das gewachsene deutsche Portfolio umfasst bekannte Standorte wie die



Riem Arcaden und die Pasing Arcaden in München, die Spandau Arcaden in Berlin, die Köln Arcaden, die Düsseldorf Arcaden sowie Breuningerland in Sindelfingen und Ludwigsburg. Sonae Sierra zeichnet für das ganze Spektrum an Center- und Property-Management-Dienstleistungen inklusive Betrieb, Vermietung, Marketing sowie Projektmanagement verantwortlich. Weltweit managt Sierra 649 Assets mit mehr als 3 Mio. m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche (deal-magazin.com 2.10.25).

## Vermietung läuft so gut wie seit vielen Jahren nicht

Der deutsche Einzelhandelsvermietungsmarkt hat mit 403.600 m<sup>2</sup> bereits nach drei Quartalen den durchschnittlichen Flächenumsatz der vergangenen fünf Gesamtjahre übertroffen, berichtet JLL. Im dritten Quartal wurde mit 117.700 m<sup>2</sup> zwar nicht ganz das Niveau der beiden extrem starken Vorquartale erreicht, der Wert liegt trotzdem etwa 9 % über dem langjährigen Durchschnitt. Zu dem Erfolg tragen vor allem internationale Handelskonzepte bei, die in den vergangenen zwölf Monaten etwa zwei Drittel der registrierten Fläche anmieteten. Großflächige Vermietungen ab 1.000 m<sup>2</sup> stehen für 57 % des Umsatzvolumens. Die expansivste Mietergruppe waren erneut die Textilhändler mit einem Flächenanteil von rund 30 % am gesamten Umsatz. Die Spitzenmieten bleiben stabil (hi-heute.de 13.10.25).

## Stadt Hamburg will mit 600 Mio. Euro Elbtower retten

Die Stadt Hamburg will für 595 Mio. Euro einen erheblichen Teil des Elbtowers kaufen. Dieser soll auch nicht mehr so hoch werden wie ursprünglich geplant. Damit könnte es eine Lösung für die Signa-Bauruine am Ostende der Hamburger HafenCity geben. Die Stadt will dort das geplante Naturkundemuseum unterbringen und dafür fast die Hälfte des Gebäudes zu einem Festpreis übernehmen. Die Arbeiten an dem vom Londoner Stararchitekten David Chipperfield geplante Elbtower ruhen seit Oktober 2023. Durch die Streichung von 12 Stockwerken soll sich die Größe von 245 auf nur noch 199 Meter reduzieren. Dadurch sinken nicht nur die Kosten, sondern auch die Vermietungsrisiken. Deutschlands dritthöchstes Gebäude wird der Elbtower zwar nicht mehr, jedoch weiterhin der höchste Wolkenkratzer in Deutschland außerhalb Frankfurts. Das Naturkundemuseum soll etwa 46.000 m<sup>2</sup> in den unteren zwölf Etagen nutzen. Das wären 48 % der Gesamtfläche. Darüber sind ein Hotel, Büronutzung und eine Aussichtsplattform vorgesehen. Bürgermeister Peter Tschentscher hatte zuvor mehrfach ausgeschlossen, dass sich die Stadt finanziell am Elbtower beteiligt. Die finale Zustimmung muss die Bürgerschaft treffen, sie soll im Frühjahr 2026 abstimmen (spiegel.de 14.10., ndr.de 15.10.25).



## Polen

### Shopping Malls dominieren weiterhin

In Polen dominieren traditionelle Shopping Malls mit einem Anteil von 60 % an der modernen Shopping-Fläche trotz des starken Konkurrenzdrucks durch Retail Parks weiterhin den Markt. Mit einer Flächenausstattung von 270 m<sup>2</sup> pro 1.000 Einwohner in Shopping Malls liegt Polen vor Märkten wie Deutschland (200 m<sup>2</sup>) und Frankreich (260 m<sup>2</sup>). Die Leerstandsquote liegt in den acht größten Städten unter 3 % und ist zuletzt sogar gesunken. Neubauten sind rar, dieses Jahr ist keine einzige neue Mall hinzugekommen. Seit 2021 wurden überhaupt nur sieben neue Malls fertiggestellt, mit einer Gesamtfläche von lediglich 104.000 m<sup>2</sup>. Einige Erweiterungsprojekte befinden sich derzeit in Bau. Hingegen wurden zwischen 2015 und 2025 um die 50 Center mit einer Gesamtfläche von fast 900.000 m<sup>2</sup> geschlossen, darunter etwa das gesamte Tesco-Portfolio ([eurobuildcee.com 14.10.25](https://eurobuildcee.com/en/news/35602-the-shopping-centre-lives-on); mehr Details im Volltext: <https://eurobuildcee.com/en/news/35602-the-shopping-centre-lives-on>).

## Rumänien

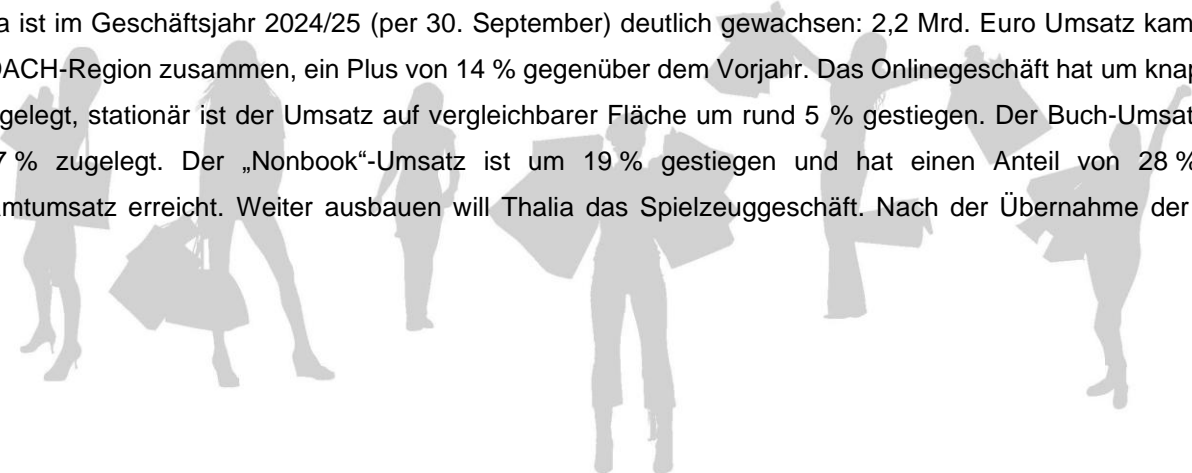
### Retail Parks wachsen, kleinere Städte rücken in den Fokus

Eine Studie von Colliers zeigt, dass sich in Rumänien die Entwicklung moderner Retail Parks zunehmend weg von Großstädten und hin zu kleinen und mittelgroßen Orten bewegt, da dort noch deutlich Nachholbedarf besteht. Städte mit unter 100.000 Einwohnern verfügen derzeit über etwa 70 m<sup>2</sup> moderner Einzelhandelsfläche pro 1.000 Einwohner – deutlich weniger als vergleichbare Orte in Polen, Tschechien oder der Slowakei. Händler und Investoren sehen gutes Potenzial in Orten ab ca. 15.000 bis 20.000 Einwohnern, sobald eine aktive lokale Wirtschaft vorhanden ist. Nachhaltigkeit wird stärker berücksichtigt: Energieeffiziente Gebäude, grüne Flächen und Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge sind zunehmend Teil der Planung. Zusätzlich gewinnen Retail Parks an Bedeutung als Zentren für Omnichannel-Handel, etwa mit Abhol- und Rückgabestellen sowie Showrooms, und liefern attraktive Renditen von ca. 8 bis 9 %, je nach Standort ([property-forum.eu 9.10.25](https://www.colliers.com/en-ro/news/modern-retail-focuses-on-small-and-medium-sized-towns); die Presseaussendung von Colliers zur Studie: <https://www.colliers.com/en-ro/news/modern-retail-focuses-on-small-and-medium-sized-towns>).

## Marken

### Thalia legt stark zu und will eigene Spielzeuggeschäfte eröffnen

Thalia ist im Geschäftsjahr 2024/25 (per 30. September) deutlich gewachsen: 2,2 Mrd. Euro Umsatz kamen in der DACH-Region zusammen, ein Plus von 14 % gegenüber dem Vorjahr. Das Onlinegeschäft hat um knapp 20 % zugelegt, stationär ist der Umsatz auf vergleichbarer Fläche um rund 5 % gestiegen. Der Buch-Umsatz hat um 7 % zugelegt. Der „Nonbook“-Umsatz ist um 19 % gestiegen und hat einen Anteil von 28 % am Gesamtumsatz erreicht. Weiter ausbauen will Thalia das Spielzeuggeschäft. Nach der Übernahme der zwei



Spielwareketten Krömer und Toysino mit 39 Standorten sowie einigen Einzelgeschäften will das Unternehmen im November ein erstes eigenes Spielwarenfachgeschäft eröffnen. Es soll unter dem Namen „Thalia Spielzeit“ in einem Einkaufszentrum im deutschen Lüdenscheid entstehen. Weitere Standorte stünden noch nicht fest. Thalia-Chef Ingo Kretzschmar will die Eröffnung auch als „gesellschaftliches Signal“ verstanden wissen: „Denn viele klassische Spielwarenhändler ziehen sich vielerorts aus den Innenstädten zurück.“ Dieser Entwicklung wolle man entgegenwirken (boersenblatt.net + orf.at 14.10.25).

## Deutschland

### Pepco muss 28 Standorte schließen

Seit Juli ist die deutsche Tochtergesellschaft des Discounters Pepco insolvent. Nun steht fest: Im Rahmen eines gerichtlichen Eigenverwaltungsverfahrens werden 28 Standorte mangels wirtschaftlicher Perspektive bis spätestens Ende Januar 2026 geschlossen. Nur 36 Filialen sollen erhalten bleiben (hi-heute.de 15.10.25).

