

Inhalt

Österreich.....	1
Shopping Center & Retail Parks.....	1
Stadt & Handel.....	6
Immobilien & Entwickler	9
Marken.....	12
Märkte.....	16
Europa.....	20
Shopping Center & Retail Parks.....	20
Stadt & Handel.....	22
Immobilien & Entwickler	23
Marken.....	29
Märkte.....	32
Welt.....	34
Marken.....	34
Märkte.....	36

Österreich

Shopping Center & Retail Parks

Frunpark Parndorf: XXL Sports eröffnet im November

In Parndorf wird bei der Autobahnabfahrt zur B50 schon länger am Retail Park Frunpark gebaut, allerdings nur an einem ersten Bauteil mit vier Geschäften. Entwickler Josef Anreiter, der das Projekt für belgisch-niederländische Investoren umsetzt, peilt eine Teileröffnung im November an. Eine 3.000 m² große Filiale von XXL Sports sowie eine Apotheke sollen dann aufsperrern. Laut Anreiter sind auch die anderen beiden Mieter fixiert, die Namen werden aber noch nicht verraten. Mit dem Bau des zweiten Bauteils, der den U-förmigen Grundriss des Frunparks komplettieren soll, will er „so bald wie möglich“ beginnen. Durch Corona sei es aber schon beim ersten Teil zu Verzögerungen gekommen (derstandard.at 12.9.20).



Neues FMZ in Stockerau eröffnet

Aus einem verfallenen Firmengebäude gegenüber der Obi-Filiale in den Horner Straße in Stockerau wurde innerhalb weniger Monate ein modernes Fachmarktzentrum. Eröffnet wurde am 1. Oktober. Die WILAN Immobilienentwicklungs GmbH hatte das Potenzial des Gebäudes erkannt und dieses im April 2019 angekauft. Mit Radatz konnte ein Lebensmittelhändler gewonnen werden, Tedi, Kik und Action zogen ebenso in die neuen Räumlichkeiten ein. Das Dänische Bettenlager bleibt im bisherigen Gebäude, dank Adaptierungsarbeiten durch WILAN ist dieses nun ebenfalls auf dem neuesten Stand. KiK schließt im Gegenzug seine Filiale in der Marktgasse, Tedi will hingegen künftig zwei Filialen in Stockerau betreiben (noen.at 16.9.20).

Pop-up-Stores im G3

Im G3 Shopping Resort in Gerasdorf hat Schuhe Gössinger einen Pop-up-Store für Damen eröffnet. Am 24. September folgte außerdem ein Pop-up-Store der Schokoladenmarke Lindt. Am 26. September fand ein Influencer-Flohmarkt statt, bei dem bekannte Social-Media-Trendsetterinnen Bekleidung und Accessoires verkauften (MA G3 18.9.20).

Kulinarischer Neuzugang im Atrio

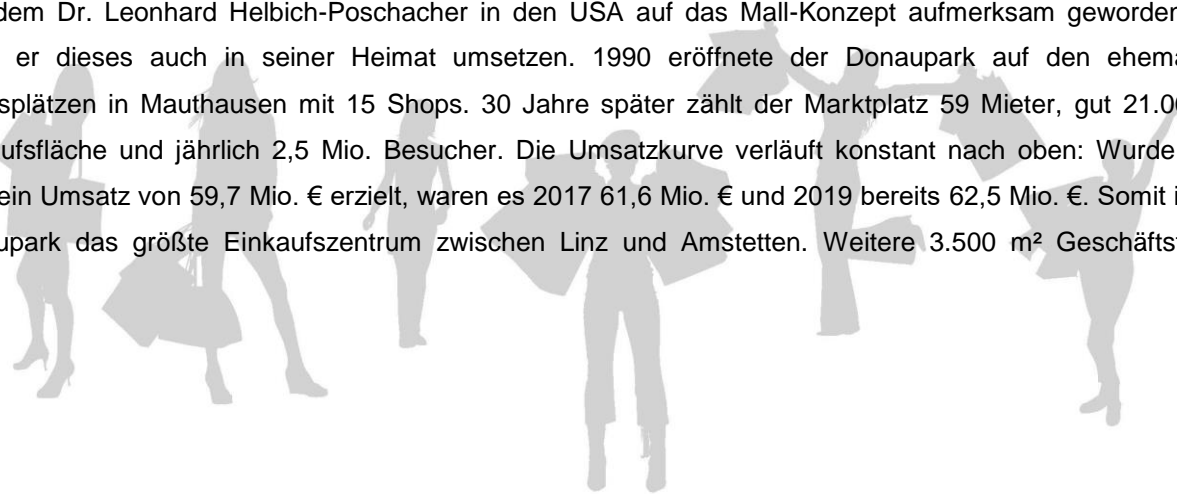
Peter und Paul Haas lassen sich mit dem in Klagenfurt bekannten Bierhaus zum Augustin in einem neu gebauten Kubus im Shopping Center Atrio in Villach nieder. Das 230 m² große „Haus im Haus“ aus Glas und Holz wird vor den Eingangsbereich des Shopping-Centers gesetzt, mit 160 Sitzplätzen im Innen- und Außenbereich. Die Eröffnung ist für das Frühjahr des nächsten Jahres geplant (kleinezeitung.at 19.9.20).

JD Sports und Bushdoctor neu in Seiersberg

Der expansive britische Sportmodenhändler JD Sports hat am 11. September einen Store in der ShoppingCity Seiersberg eröffnet. Es ist die dritte Filiale nach Wien/Mariahilfer Straße und Shopping City Süd. Tags darauf eröffnete der Hanfspezialist Bushdoctor seine vierte Filiale hierzulande in der ShoppingCity Seiersberg (MA ShoppingCity Seiersberg 14. + 20.9.20, eigene Recherche).

Donaupark Mauthausen feiert 30 Jahre

Nachdem Dr. Leonhard Helbich-Poschacher in den USA auf das Mall-Konzept aufmerksam geworden war, wollte er dieses auch in seiner Heimat umsetzen. 1990 eröffnete der Donaupark auf den ehemaligen Tennisplätzen in Mauthausen mit 15 Shops. 30 Jahre später zählt der Marktplatz 59 Mieter, gut 21.000 m² Verkaufsfläche und jährlich 2,5 Mio. Besucher. Die Umsatzkurve verläuft konstant nach oben: Wurde 2016 noch ein Umsatz von 59,7 Mio. € erzielt, waren es 2017 61,6 Mio. € und 2019 bereits 62,5 Mio. €. Somit ist der Donaupark das größte Einkaufszentrum zwischen Linz und Amstetten. Weitere 3.500 m² Geschäftsfläche



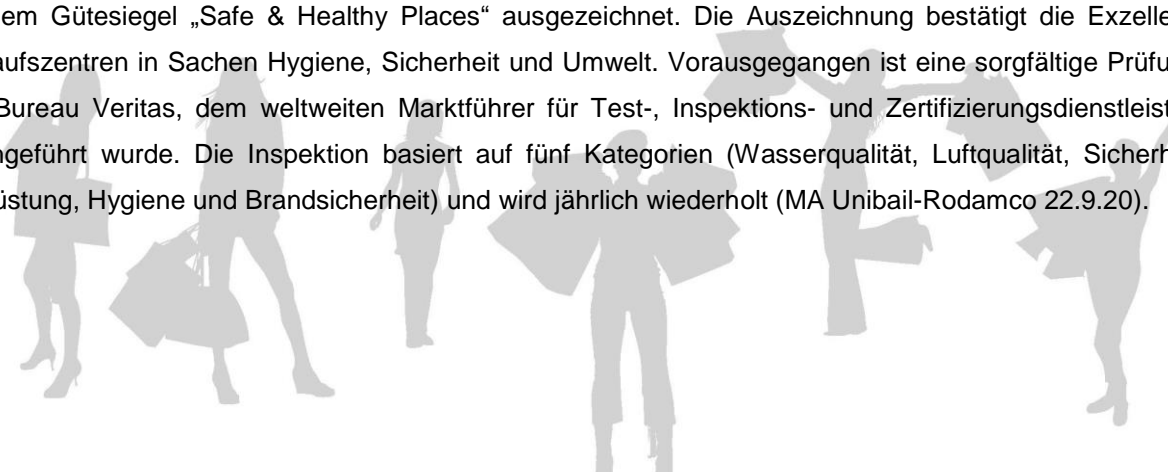
wären noch realisierbar. In den letzten Jahren wurde der Donaupark durch ein neues Beleuchtungskonzept und einen überdachten Zugangsbereich optisch verjüngt. „Natürlich hat der Corona-Lockdown ein Umsatzloch hinterlassen. Und besonders im Textilbereich ist auch die Maskenpflicht ein Problem. Aber die Prognose vom April haben wir mittlerweile schon vorsichtig nach oben korrigiert“, betonen Eigentümer Leonhard Helbich-Poschacher und Centerleiter Filippo Thun-Hohenstein. Laut den Betreibern mache die Symbiose aus großen internationalen bzw. nationalen sowie kleinen, regionalen Marken den besonderen Charme des Donauparks aus (MA Donaupark + tips.at 21.9.20).

Pado Galerien in Parndorf haben eröffnet

Am 17. September wurden die Pado Shopping Galerien feierlich eröffnet. Damit wurde das Fachmarktzentrum Pado um 20 Geschäfte erweitert. Der Standort verfügt nun über eine Gesamtverkaufsfläche von 33.000 m² – mehr als doppelt so viel als bisher – mit insgesamt 40 Shops, darunter zwei Supermärkte und fünf Gastronomiebetriebe. Für Inhaber und Geschäftsführer Richard Erlinger ist es auch ein Schritt in Richtung Exklusivität. „Komfort, Sauberkeit, Design, Architektur, Unterhaltung und die perfekte Erreichbarkeit“ sowie einen „einmaligen Mietermix“ nennt er als Eigenschaften, die das Pado aus der Fachmarktzentren-Landschaft Österreichs herausstechen lassen. Auch gestalterisch hat man sich, begleitet vom Architekturbüro BEHF, einiges einfallen lassen. Neben dem architektonisch beeindruckenden Vordach ist eine Wasserwelten-Show mit Fontänen und Musik, wie man sie sonst nur aus Dubai oder Las Vegas kennt, spektakuläres Highlight der Pado Galerien. Besucher können dieses Schauspiel mehrmals täglich erleben. Die Vermietung lag in den Händen von Wireco Retail Concepts (*siehe auch „Immobilien & Entwickler; Anm.*). Neu eröffnet haben u. a. Media Markt, H&M (erstmals in einem Fachmarktzentrum – und das gleich mit 1.800 m²), Merkur (über 1.600 m²) TK Maxx (2.300 m²), Kult und New Yorker. Intersport Winner mit einer Verkaufsfläche von 2.500 m² und einer eigenen E-Bike Teststrecke folgt am 15. Oktober. Die Gastronomie bietet österreichische Spezialitäten bei „Servus“ ebenso wie asiatische Kost bei „Shiro“ und Süßes beim „Eisgreissler“. Die Restaurants sind auch sonntags geöffnet. Zwei Handelsflächen und eine Gastro-Fläche sind noch zu haben (derstandard.at 12.9., MA Wireco 16.9., bvz.at + textilzeitung.at 17.9., fashionunited.de 22.9.20).

SCS und Donau Zentrum mit Gütesiegel „Safe & Healthy Places“ ausgezeichnet

Die beiden größten österreichischen Einkaufszentren, die Shopping City Süd und das Donau Zentrum, wurden mit dem Gütesiegel „Safe & Healthy Places“ ausgezeichnet. Die Auszeichnung bestätigt die Exzellenz der Einkaufszentren in Sachen Hygiene, Sicherheit und Umwelt. Vorausgegangen ist eine sorgfältige Prüfung, die von Bureau Veritas, dem weltweiten Marktführer für Test-, Inspektions- und Zertifizierungsdienstleistungen, durchgeführt wurde. Die Inspektion basiert auf fünf Kategorien (Wasserqualität, Luftqualität, Sicherheit der Ausrüstung, Hygiene und Brandsicherheit) und wird jährlich wiederholt (MA Unibail-Rodamco 22.9.20).



Taborland Steyr komplett vermietet

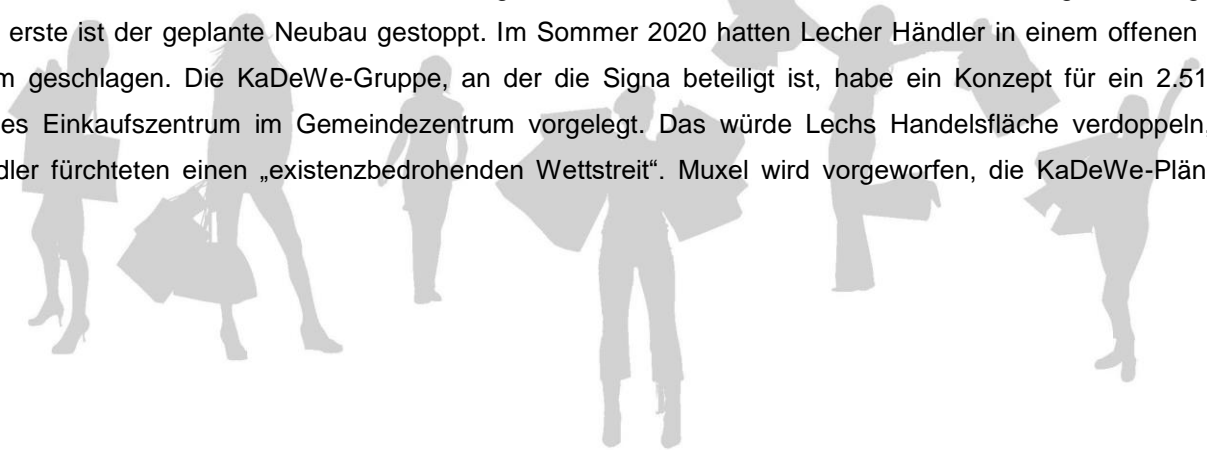
Am Taborland der Rutter Immobilien Gruppe wird derzeit mit Hochdruck gebaut. Laut dem Bauherrn Stefan Rutter soll es nicht die klassische Form eines EKZ erhalten. „Das neue Taborland wird mit offenen Gassen gestaltet, wo reichlich Pflanzen und Bäume gepflanzt werden. Wir haben dafür eigens eine Landschaftsarchitektin mit ins Boot geholt“, so Rutter, der „ein sehr schönes Einkaufsumfeld“ ankündigt. Die Flächen sind bereits allesamt an Mieter vergeben. Welche Unternehmen im November ihre Geschäfte aufsperrten, gibt Rutter vorerst noch nicht preis. Nur so viel: „Es wird Bekanntes und Neues dabei sein.“ Online wird für 19. November neben dem bekannten Mieter Merkur mittlerweile auch die Eröffnung eines Action-Discountmarktes angekündigt (tips.at 22.9.20, neueroeffnung.info ohne Datum)

Eröffnung von KaDeWe Wien nun für 2024 geplant

Die Signa hält am Megaprojekt KaDeWe Wien fest. Anfang März 2021 soll mit dem Abriss des derzeitigen Leiner-Flagschiffes auf der Wiener Mariahilfer Straße begonnen werden, wobei die historische Fassade erhalten bleibt. „Das alleine wird acht Monate dauern“, kündigte Signa-Geschäftsführer Christoph Stadlhuber beim Retail Symposium von RegioPlan an. Der Bau soll Ende 2023 abgeschlossen sein, damit im Herbst 2024 eröffnet werden kann. Neben dem achtgeschoßigen Warenhaus mit 20.000 m² Verkaufsfläche soll der neue Komplex auch ein Hotel sowie einen öffentlich zugänglichen Park auf dem Dach umfassen. Der Hotelbetreiber wurde bereits fixiert, der Namen wird aber noch nicht verraten. Den Gastronomiebereich im achten Stockwerk mit Blick über die Wiener Innenstadt sieht Stadlhuber als künftiges Zugpferd. „Allerdings mit dem Hintergedanken, dass die Menschen beim Runtergehen etwas einkaufen“, so der Signa-Chef (vienna.at 24.9.20; mehr Details im Volltext: <https://www.vienna.at/kadewe-wien-eroeffnung-von-signas-megaprojekt-verzoegert-sich/6751069>; ein ausführlicher Text über die wechselvolle Geschichte des heutigen Leiner-Hauses: <https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/reflexionen/vermessungen/2073800-Schaufenster-fuer-alle.html>).

Benko-Deal kostet Lecher Langzeit-Bürgermeister die Wiederwahl

Der Bürgermeister von Lech am Arlberg, Ludwig Muxel (65), ist bei einer Bürgermeister-Stichwahl abgewählt worden. Nach mehr als 27-jähriger Amtszeit unterlag er seinem Herausforderer Stefan Jochum (54). Vor allem der umstrittene Neubau des Gemeindezentrums ist verantwortlich für den Erfolg Jochums. Dieser stellte sich klar auf die Seite der Kritiker des 38-Mio.-Euro-Projekts, das 2018 nach jahrelangen Diskussionen beschlossen worden war. Das alte Amtshaus ist bereits abgerissen, im Ortskern klafft nun eine 2.000 m² große Baugrube. Fürs erste ist der geplante Neubau gestoppt. Im Sommer 2020 hatten Lecher Händler in einem offenen Brief Alarm geschlagen. Die KaDeWe-Gruppe, an der die Signa beteiligt ist, habe ein Konzept für ein 2.510 m² großes Einkaufszentrum im Gemeindezentrum vorgelegt. Das würde Lechs Handelsfläche verdoppeln, die Händler fürchteten einen „existenzbedrohenden Wettstreit“. Muxel wird vorgeworfen, die KaDeWe-Pläne zu



unterstützen. Jochum wiederum bezweifelt, dass es neue Verkaufsflächen dieser Größenordnung in Lech braucht. Ursprünglich hätte der KaDeWe-Deal noch vor der Gemeinderatswahl über die Bühne gehen sollen. Nun wird die neue Gemeindevertretung entscheiden (kontrast.at 21.9., kurier.at 26.9., orf.at 27.9.20)

Sillpark feiert 30. Geburtstag mit P&C als neuem Ankermieter

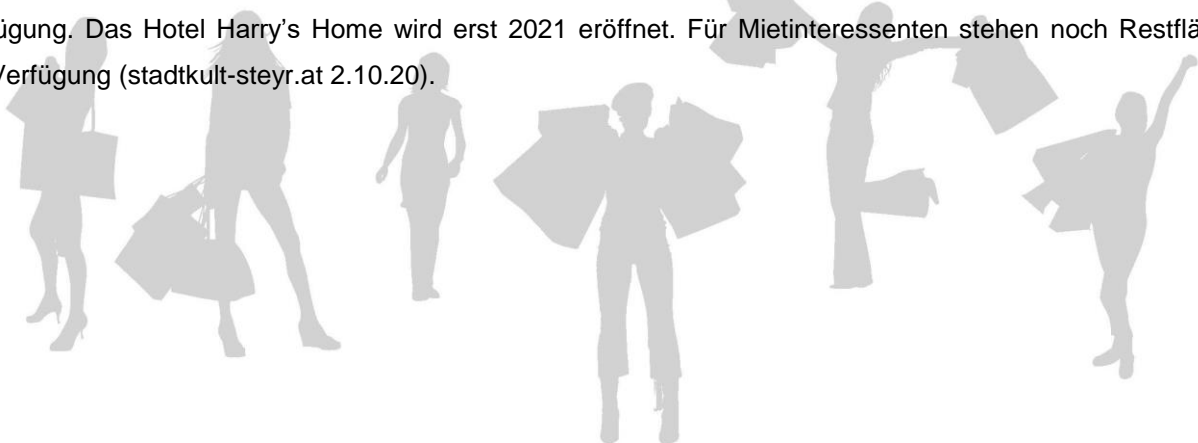
Der 17. Oktober 1990 war die Geburtsstunde des Shopping Centers Sillpark in Innsbruck. Im Jahr 2007 wurde das Center auf 30.000 m² erweitert, vor fünf Jahren fand eine weitere Erneuerung und Modernisierung statt, in die 20 Mio. € investiert wurden. „Mit dem Sillpark haben wir das erste große Shopping Center im Eigentum der Spar-Gruppe in Österreich mit dem starken Anker Interspar eröffnet. Es war ein Meilenstein in der Geschichte des Konzerns“, verdeutlicht Spar-Vorstand Hans Reisch. Pünktlich zum Jubiläum eröffnete nun Peek & Cloppenburg auf über 4.000 m² einen neuen Standort. In neuem Glanz präsentiert sich ab November auch die Tiefgarage im Center (krone.at 28.9.20; mehr Details zum neuen P&C-Store samt Bildergalerie: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/innsbruck-pc-neu-im-sillpark-13377>).

Erweiterung der Arena Mattersburg eröffnet am 29. Oktober

Die Bauarbeiten an der Erweiterung des Fachmarktzentrum Arena in Mattersburg befinden sich in der Endphase. Die Eröffnung der drei Rewe-Shops Merkur, Penny und Bipa ist für 29. Oktober geplant. Merkur und Penny sind neu, Bipa übersiedelt vom bestehenden Standort in der Arena-Ost. Merkur wird 1.800 m² Verkaufsfläche belegen, ein Restaurant wie in anderen Merkur-Filialen ist nicht vorgesehen. Der Penny-Standort in der Innenstadt wird bestehen bleiben, der neue in der Arena wird 675 m² groß sein. Wann weitere Shops kommen werden, ist noch offen. Arena-Organisator Werner Gruber war sich mit einigen Unternehmen bereits einig, aufgrund der Corona-Krise gibt es jedoch noch keine Vertragsabschlüsse (bvz.at 1.10.20).

City Point Steyr eröffnet am 22. Oktober

Die umfassende Modernisierung des Shopping-Center-Teils im City Point wird bis 22. Oktober abgeschlossen. An diesem Tag eröffnet M-Preis erstmalig im Großraum Steyr einen Supermarkt. Auch Schuhhändler CCC kommt erstmals nach Steyr. Tedi wird Papier- und Schreibwaren anbieten, Kult und H&M decken den Modebereich ab. Im neuen Design präsentiert sich die Fröhlich-Cafébar am Eingang, ganz neu ist das zu M-Preis gehörende Bistro Baguette. Die Restplatzbörse eröffnet wieder auf vergrößerter Fläche. Auch die Tiefgarage wurde umfassend saniert und steht bereits seit Anfang Oktober der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung. Das Hotel Harry's Home wird erst 2021 eröffnet. Für Mietinteressenten stehen noch Restflächen zur Verfügung (stadtkult-steyr.at 2.10.20).



Stadt & Handel

Großer neuer Stadtteil in Linz geplant

Die städtebauliche Kommission hat eine Vision für einen neuen Stadtteil im Linzer Osten, vom Schlachthof bis zum Winterhafen, präsentiert. Entlang der neuen Stadtbahntrasse soll in den nächsten Jahren und Jahrzehnten ein völlig neuer Stadtteil entstehen – mit einem zentralen Boulevard, Grünflächen, Gewerbe und bis zu 60 Meter hohen Häusern beiderseits. Dieses neue Zentrum soll die Innenstadt nach Osten erweitern und irgendwann mit der Hafen-City verbinden. Der Stadtteil soll aber auch autark funktionieren und Wohnen, Arbeit und Freizeit in unmittelbarer Nähe ermöglichen. Eine zentrale Rolle nimmt dabei die Stadtbahn ein, die über die Donau und auch danach auf einer Brücke geführt werden soll. Darunter könnte laut Architekt Andreas Kleboth ein hochwertiger öffentlicher (Grün-)Raum entstehen. Zur weiteren Planung empfiehlt die Kommission ein kooperatives Planungsverfahren mit allen Beteiligten an einem Tisch. Unmittelbarer Anlass für die Beschäftigung der städtebaulichen Kommission ist die geplante Neugestaltung des Schlachthof-Areals (meinbezirk.at 16.9.20).

Winter-Attraktion für Villacher Innenstadt: Thomas Brezinas „Winter Wunder Wald“

Ein „Winter Wunder Wald“ soll im kommenden Winter den Garten des Parkhotels Villach zum Familien-Erlebnis für alle Sinne machen. Die neue Attraktion wurde von TV-Star und Kinderbuchautor Thomas Brezina konzipiert. „Staunen und Lächeln sollen die sieben verschiedenen Bäume bei Menschen aller Altersgruppen auslösen. Unter den Bäumen wird es unter anderem einen riesigen Teddybären, ein begehrtes Geschenk und viele leuchtende Objekte und Motive geben – auf, vor, unter und in denen sich die Besucherinnen und Besucher fotografieren lassen können. Freude und Erlebnis zum Mitnehmen also. Ein Wunderwald, der ganz besonders in dieser außergewöhnlichen und oft sehr mühsamen Zeit, die wir erleben, im wahrsten Sinne des Wortes einen Lichtblick bringt“, betont Thomas Brezina, der das Projekt im Auftrag des Stadtmarketings Villach entwickelt hat. Je nach Thema werden pro Baum zwischen 15 und 25 Motive aufgehängt. Das ergibt rund 150 Elemente plus ein „Leitelement“, das jeweils unter dem Baum als „Selfie-Point“ platziert wird (MA Region Villach Tourismus 16.9.20).

VCÖ Mobilitätspreis: Vom Parkplatz zum belebten Ortszentrum

Die Gemeinde Göfis in Vorarlberg ist eine beliebte Wohngemeinde. Als Nachbargemeinde der Stadt Feldkirch und der Marktgemeinden Rankweil und Frastanz, die im sozialen und kulturellen Bereich viel zu bieten haben, bestand jedoch die Gefahr, dass Göfis zu einer Schlafgemeinde ohne soziales und kulturelles Leben werden könnte. Der Gemeinde war es daher ein Anliegen, das Dorfzentrum zu beleben und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Für die gelungene Ortskernbelebung war der Ankauf beinahe aller Gebäude im Ortszentrum wesentlich, um die Ansiedlung verschiedener Geschäfte wie Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Frisör, Gastlokal,

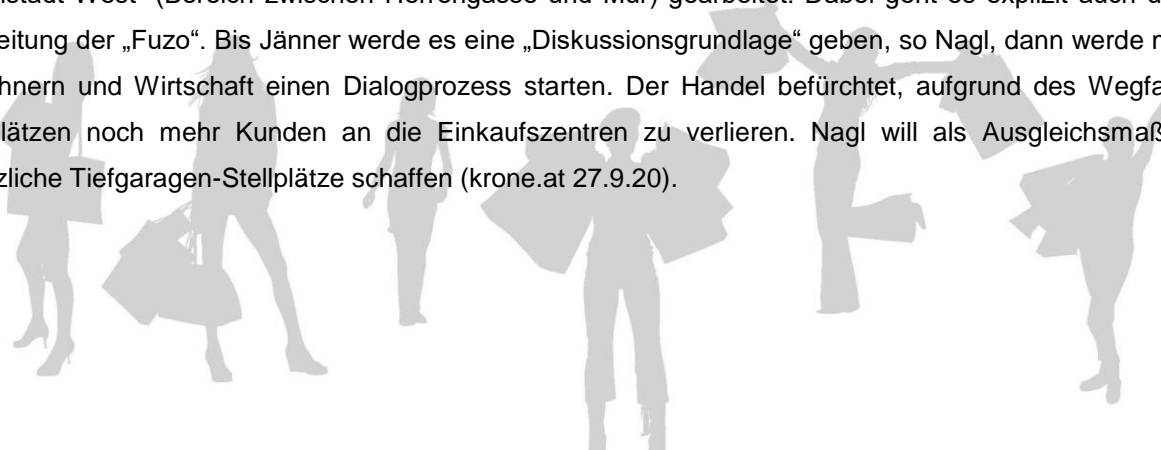
Bücherei und Reparatur-Café zu ermöglichen. Dann ging es darum, anstelle parkender Autos Frei- und Aufenthaltsflächen zu schaffen, die zur Verbesserung der Lebensqualität und Dorfgemeinschaft beitragen. Die Entwicklung vom beinahe menschenleeren Dorfzentrum zu einem sehr belebten Naherholungsraum schafft für die dörfliche Gemeinschaft Identität, Wertschöpfung und ein Miteinander der Generationen (VCÖ 17.9.20; die Projektpräsentation als Video: <https://www.youtube.com/watch?v=COGHoHOYo7Q>).

Umsatz in Innsbrucker Innenstadt stark gewachsen

Die Stadt Innsbruck hat im Vorjahr gemeinsam mit der Wirtschaftskammer Tirol eine Aktualisierung der Einzelhandelsstrukturanalyse aus dem Jahr 2009 für den Standortraum Innsbruck, Rum und Völs in Auftrag gegeben. Studienautor Joachim Will stellt dem Handelsstandort Innsbruck unterm Strich ein gutes Zeugnis aus. Vor allem die Innenstadt gewann stark an Attraktivität. Nicht zuletzt die Umgestaltung der Maria-Theresien-Straße und die Neueröffnung des Kaufhauses Tyrol im Jahr 2010 trugen dazu bei. Auch „tote Zonen“ in der Altstadt konnten der Studie zufolge beseitigt werden. Während der Umsatz in den vergangenen zehn Jahren in Innsbruck insgesamt um 20 % stieg, verzeichnet die Innenstadt ein Umsatzplus von knapp 39 %. In Euro ausgedrückt lag der Einzelhandelsumsatz in der Innenstadt im Jahr 2019 bei rund 381 Mio. €, in Innsbruck insgesamt bei 1,27 Mrd. €. Gleichzeitig stieg die Kundenfläche in der City innerhalb von zehn Jahren um 30 %, in der gesamten Stadt um 15,5 %. Auch das Kaufkraftvolumen in Innsbruck und seinem Einzugsgebiet ist im Vergleich zum Jahr 2009 um 30 % gestiegen. In anderen städtischen Geschäftslagen ist hingegen eine Stagnation bzw. sogar ein Rückgang zu verzeichnen, etwa in der Andreas-Hofer-Straße (tt.com, meinbezirk.at 24.9.20; weitere Informationen im Volltext: https://www.meinbezirk.at/innsbruck/c-wirtschaft/vor-corona-war-wirtschaftsstandort-innsbruck-erfolgreich_a4257498).

Ausbau-Pläne für die „Fuzo“ in der Grazer City

In Graz will Bürgermeister Siegfried Nagl (ÖVP) die Fußgängerzone in der City ausweiten. Die neue Fußgängerzone in der Schmiedgasse ist gerade fertig geworden. 2021 soll die Stockergasse beim Lendplatz zur Flaniermeile umgebaut werden. Weitere Pläne gibt es für die Kaiserfeldgasse, die Sackgasse zwischen Burggasse und Tummelplatz, den erhöhten Teil des Kaiser-Franz-Josef-Kais (bei der Schlossbergbahn), den Bereich Gries-/Igelgasse und die Kosakengasse. Zudem fährt man bei den Planungen für die zweite Bim-Trasse durch das Zentrum zweigleisig: Im Zuge dessen wird an einem neuen Verkehrskonzept für die „Innenstadt West“ (Bereich zwischen Herrengasse und Mur) gearbeitet. Dabei geht es explizit auch um eine Ausweitung der „Fuzo“. Bis Jänner werde es eine „Diskussionsgrundlage“ geben, so Nagl, dann werde man mit Anwohnern und Wirtschaft einen Dialogprozess starten. Der Handel befürchtet, aufgrund des Wegfalls von Parkplätzen noch mehr Kunden an die Einkaufszentren zu verlieren. Nagl will als Ausgleichsmaßnahme zusätzliche Tiefgaragen-Stellplätze schaffen (krone.at 27.9.20).



Wiener Neustadt: Wohnquartier statt Leiner

Die Planungsarbeiten für ein großes Stadtquartier am ehemaligen Leiner-Areal in Wiener Neustadt sind angelaufen. Wie Immo-Investor Klemens Hallmann bzw. dessen Gesellschaft Süba mitteilen lässt, wird auf dem Gelände an der Lederergasse ein Quartier mit 55.000 m² Nettonutzfläche und rund 600 Wohneinheiten entstehen. Hinzu kommen ein attraktives Einkaufs- und Gastronomie-Angebot, ein Kindergarten, ein Schulzentrum, ein Konzertsaal, ein Ärztezentrum, Büroflächen und Fitnessbereiche. Dafür sollen rund 200 Mio. € investiert werden. Ein Rohentwurf ist von Moser Architekten veröffentlicht worden. Nach dem Widmungsverfahren werde das Projekt ehestmöglich eingereicht. Hallmann rechnet mit einer Fertigstellung in drei Jahren. Bürgermeister Klaus Schneeberger spricht sich für das Projekt aus: „Wir schaffen mit dem Quartier neuen Wohnraum in der Innenstadt und sorgen damit für erhöhte Frequenz, was wiederum direkt dem Handel zugutekommt“, sagt Schneeberger (immoflash.at, wn24.at 28.9.20; mehr Details und Visualisierungen: <https://www.wn24.at/chronik/wiener-neustadt-das-wird-das-neue-leiner-areal-31597.html>)

Wiens Bürgermeister Ludwig gegen autofreie City

Bürgermeister Michael Ludwig (SPÖ) erteilt den Plänen einer autofreien Wiener Innenstadt eine Absage. Laut einem Rechtsgutachten gäbe es zahlreiche Bedenken gegen das von Vizebürgermeisterin Birgit Hebein (Grüne) vorangetriebene Projekt. Laut dem vom Magistrat erstellten Gutachten sei die Verordnung verfassungswidrig, weil sie sich auf die Straßenverkehrsordnung stütze, zugleich aber auf den Klimaschutz abziele. Ludwig versicherte, dass er sehr wohl für verkehrsberuhigende Maßnahmen eintrete, die allerdings nicht nur den ersten Bezirk betreffen sollen. Dazu sollten nun weitere Gespräche mit allen Beteiligten geführt werden, schlug er vor (orf.at 30.9.20).

Nordbahnviertel: 40 Geschäftslokale mit 13.000 Quadratmetern

Im Wiener Nordbahnviertel wird eifrig gebaut. Bis 2026 entstehen dort 5.000 neue Wohnungen. In den Erdgeschoßzonen werden alleine für die Projekte mit Fertigstellung 2022/23 rund 40 Geschäftslokale mit 13.000 m² eingeplant. Die Geschäftsflächen in der Bruno-Marek-Allee, der Taborstraße sowie der Nordbahnstraße im 2. Bezirk sind zwischen 50 und 500 m² groß und werden ab 2022 vergeben. Auf der fertiggestellten ersten Straßenseite der Bruno-Marek-Allee gibt es bereits 16 Geschäfte wie z. B. Bäcker, Friseur, Bike-Shop und Gastronomie. Der abwechslungsreiche Nutzungsmix ist auf die hier lebenden und arbeitenden AnrainerInnen abgestimmt. Der Vermietungsgrad liegt bei 100 % (immo-timeline.at 1.10.20).



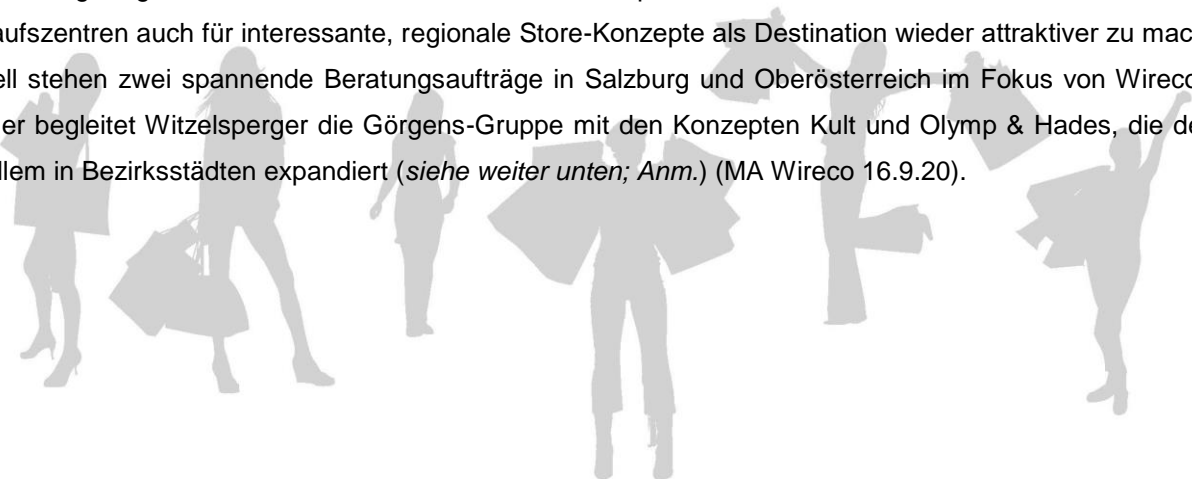
Immobilien & Entwickler

SES errichtet weitere großflächige Photovoltaik-Anlagen auf Shopping Centern

Wie bereits das SES-Shopping-Center Murpark in Graz erzeugt nun auch die von SES betriebene Weberzeile in Ried ihren eigenen umweltfreundlichen Sonnenstrom. Anfang September nahm SES Spar European Shopping Centers eine 520-kWp-Photovoltaik-Anlage am Dach des Centers in Betrieb, die jährlich ca. 500.000 Kilowattstunden sauberen Strom für den Eigenbedarf produziert und rund 128 Tonnen CO₂ einspart. Die Photovoltaik-Installation auf der Weberzeile ist die bislang größte des Betreibers SES und ein Vorzeigeprojekt für weitere Solaranlagen auf den Dächern der SES-Shopping-Center in ganz Österreich. SES setzt bei all ihren Immobilien auf nachhaltige Errichtung sowie umwelt- und ressourcenschonenden Betrieb. Besonders im Fokus steht der Ausbau der Photovoltaik mit dem Ziel, bis 2050 auf 50 % der verfügbaren Dachflächen Photovoltaik-Anlagen zu installieren (MA SES 14.9.20; die Aussendung im Volltext: https://presse.ses-european.com/News_Detail.aspx?id=113615&menueid=895&l=deutsch#start-read).

Wireco weiter auf Expansionskurs

Der Flächenvermarkter Wireco Retail Concepts von Dr. Wolfgang Witzelsperger hat mit der Eröffnung der Pado Galerien in Parndorf (*siehe oben; Anm.*) sein drittes großes Retail-Projekt in der Vermietung realisiert (nach der Shopping Arena Salzburg und dem Traisenpark in St. Pölten). Seit sechs Jahren ist Witzelsperger als Entwickler und Vermieter von Retail Propertys selbstständig und konnte bis dato insgesamt über 75.000 m² Fläche vermieten. „Corona hat die Branche maßgeblich verändert und bereits vorher eingeleitete Trends dramatisch beschleunigt“, sagt Witzelsperger. „Neben der verstärkten Verantwortung für Sicherheit und Hygiene am POS wird auch bei der Vermietung klar, dass hohe Miet- und Nebenkosten in Zeiten der Unsicherheit zu Expansionskillern werden können. Speziell in Einkaufszentren ist der Faktor Raumkosten für den Mieter oftmals nur noch sehr schwer zu bewältigen.“ Außerdem im Fokus heute: Regionalität und Local Commerce. „Wir sehen, dass die regionalen, kleineren Zentren mit Schwerpunkt Nahversorgung die Umsatzverluste aus dem Shutdown mittlerweile fast zur Gänze wieder wettgemacht haben, sehr große EKZs hingegen, mit einem höheren Mode- & Schuhanteil, den Vorjahresumsätzen noch deutlich hinterher hinken.“ Neue, expansionswillige Store-Konzepte sind Mangelware, „mit der Konsequenz, dass bestehende Branchenmix-Konzepte in EKZs wohl zukünftig neu gedacht werden müssen“, so Witzelsperger. „Dabei ist Flexibilität gefragt. Damit meine ich flexiblere Flächenprofile, flexiblere Miet- und Laufzeitmodelle, um Einkaufszentren auch für interessante, regionale Store-Konzepte als Destination wieder attraktiver zu machen.“ Aktuell stehen zwei spannende Beratungsaufträge in Salzburg und Oberösterreich im Fokus von Wireco. Als Partner begleitet Witzelsperger die Görgens-Gruppe mit den Konzepten Kult und Olymp & Hades, die derzeit vor allem in Bezirksstädten expandiert (*siehe weiter unten; Anm.*) (MA Wireco 16.9.20).



CBRE holt sich neue Management-Mandate

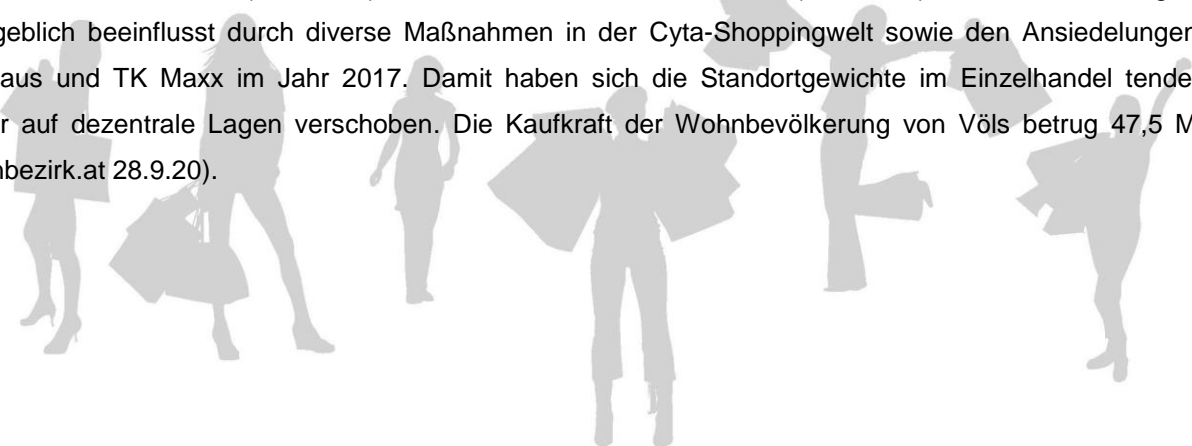
Seit Jahresbeginn konnte Immobiliendienstleister CBRE seinen Verwaltungsbestand um neun Mandate bzw. 172.000 m² auf insgesamt 1 Mio. m² erhöhen. Von den neun neuen Objekten, die seit Januar 2020 hinzugekommen sind, sind ein Drittel Logistikimmobilien (mit insgesamt rund 85.000 m²) in und um Wien. Aber auch namhafte Immobilien anderer Assetklassen wie das QBC3 am Wiener Hauptbahnhof, das Vienna Hilton Danube oder zwei Retailobjekte am Nordring in Vösendorf werden nun von CBRE gemanagt. „Unsere Auftraggeber sind primär internationale Investoren, denen die kompetente Betreuung und Beratung vor Ort wichtig ist, aber auch österreichische Unternehmen setzen auf unsere Expertise“, berichtet Lukas Schwarz, Head of Asset Services und Property Management bei CBRE Österreich, der mit seinem Team in den letzten zwei Jahren die von CBRE betreute Fläche in Österreich um 35 % erhöhen konnte (MA CBRE 21.9.20).

Martin Sabelko dockt bei Retail-Investor Pinzolits an

Herbert Pinzolits konnte vor einigen Jahren mit zwei Großprojekten in Tulln erste Erfolge im Immobiliengeschäft landen. Mit dem Erwerb der drei größten österreichischen Standorte des Textilhändlers Adler in Vösendorf, Ansfelden und Salzburg-Wals Ende 2017 sowie weiteren Akquisitionen von Hotel- und Geschäftsimmobiliien, u. a. in Wien, ging es dann richtig los. In Vösendorf wurde für den größten deutschen Fahrradhändler Stadler der erste Megastore in Österreich errichtet. Die Mietfläche am Standort wurde auf 15.000 m² verdoppelt und vor kurzem an einen institutionellen Investor verkauft. Jetzt soll das Potenzial des drei Hektar großen Adler-Areals in Ansfelden gehoben werden. Gleiches gilt bei einem kürzlich erworbenen Fachmarktzentrum in Koblenz (D). Mit diesen und weiteren Projekten in der Pipeline nimmt die Mamma Group von Herbert Pinzolits kräftig Fahrt auf. Dieses Wachstum soll künftig durch Martin Sabelko, vormals Vorstand von CBRE Global Investors CEE und Geschäftsführer der Warburg HIH Invest Real Estate Österreich, zusätzlich befeuert werden. Weitere Developments in den Bereichen Wohnen, Hotel und Handel stehen kurz vor dem Abschluss (immoflash.at 22.9.20).

Völs: Enormes Flächenwachstum, hohe Umsatzzuwächse

2019 wurde gemeinsam von Wirtschaftskammer Tirol und Stadt Innsbruck eine Aktualisierung der Einzelhandelsstrukturanalyse 2009 für den Standortraum Innsbruck, Rum und Völs in Auftrag gegeben. Die neuen Daten für den Einzelhandel in Völs weisen im Vergleich zu 2009 rund 84 Arbeitsstätten (- 4,5 %), 53.290 m² Kundenfläche (+ 67,9 %) sowie 158,4 Mio. € Umsatz aus (+ 30,8 %). Diese Entwicklung wurde maßgeblich beeinflusst durch diverse Maßnahmen in der Cyta-Shoppingwelt sowie den Ansiedelungen von Bauhaus und TK Maxx im Jahr 2017. Damit haben sich die Standortgewichte im Einzelhandel tendenziell weiter auf dezentrale Lagen verschoben. Die Kaufkraft der Wohnbevölkerung von Völs betrug 47,5 Mio. € (meinbezirk.at 28.9.20).



Merkur darf in Vöcklabruck nicht bauen

Merkur will nach Vöcklabruck – auf ein Grundstück an der B 145. Auf diesem hat derzeit ein Autohändler seinen Betrieb, der absiedeln will. ÖVP, SPÖ, FPÖ beschlossen vor dem Sommer die Einleitung des Verfahrens für eine Umwidmung des Grundstückes in Geschäftsgebiet, damit darauf ein Merkur-Markt mit 1.500 m² Verkaufsfläche und entsprechender Parkplatzanzahl – alles auf einer Ebene – entstehen kann. Die Stellungnahme des Landes fiel negativ aus: Aus raumordnungsfachlicher Sicht sei diese Planung abzulehnen. Stadt- und Ortszentren sollen gestärkt und nicht geschwächt, Lebensmittelmärkte in integrierten Lagen errichtet werden, teilte die Raumordnungsabteilung mit. Der Gemeinderat entschied daraufhin einstimmig das Verfahren nicht fortzusetzen (tips.at 29.9.20).

Investmentmarkt zeigt sich weiterhin robust

Rund 2,3 Mrd. € wurden von Jänner bis September in österreichische Immobilien investiert, ca. 600 Mio. € davon in den Sommermonaten. „Damit bleibt der Markt auf dem Kurs, den wir prognostiziert haben: Es wird sicherlich kein Rekordjahr, aber ein solider Abschluss mit rund 3 Mrd. € zum Jahresende ist realistisch“, so Georg Fichtinger, Head of Investment Properties bei CBRE. Die aktivsten Investoren waren bisher jene aus Deutschland mit einem Anteil von 55 %. Auf österreichische Investoren entfielen ca. 31 %, internationale Anleger waren für 14 % des Transaktionsvolumens verantwortlich. Dieser geringe Prozentsatz internationaler Investoren ist nicht nur auf die mit der Pandemie einhergehenden Reisebeschränkungen zurückzuführen, sondern auch auf das relativ geringe Angebot von attraktiven Investmentoptionen, heißt es bei CBRE. Büroimmobilien blieben mit ca. 40 % auch im dritten Quartal die stärkste Assetklasse, auf Wohnimmobilien entfielen 29 % des Investmentvolumens, in Industrie & Logistikimmobilien flossen 14 % des Kapitals. Die Renditen stehen weiter unter Druck (MA CBRE 1.10.20).

Immofinanz: Bettina Breiteneder neue Aufsichtsrats-Vorsitzende

Per sofort tritt Michael Knap vorzeitig als Präsident des Aufsichtsrats der Immofinanz zurück. Der Schritt erfolge aus persönlichen Gründen und im Einvernehmen mit seinen Aufsichtsratskollegen, heißt es. Knap war seit 2008 Mitglied des Aufsichtsrats. Als Nachfolgerin wurde Bettina Breiteneder, bislang stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats, gewählt. Neue Stellvertreter sind Christian Böhm und Sven Bienert (MA Immofinanz 1.10.20; ein aktuelles Interview mit Gerald Grüll, Head of Retail bei der Immofinanz, zu den Lehren aus Covid-19: <https://www.across-magazine.com/sufficient-liquidity-and-proximity-to-customers/>).



Marken

Neues Gastro-Konzept „Servus“ will in alle Bundesländer

Servus, das neue Gastro-Konzept von Maria Klara Heinritzi und Alexander Schwendemann, hat soeben in den Pado Galerien in Parndorf (*siehe oben; Anm.*) seine Premiere gefeiert. Weitere Filialen in allen Bundesländern sollen folgen. „Es geht bei Servus um die authentische österreichische Küche und ihre Spezialitäten“, sagen die beiden Geschäftsführer, die auf einige Jahre Erfahrung in der Gastronomie zurückblicken können (leadersnet.at 17.9.20; weitere Informationen: <https://servus-restaurant.at/>).

Unimarkt erwartet 5 bis 10 % Plus

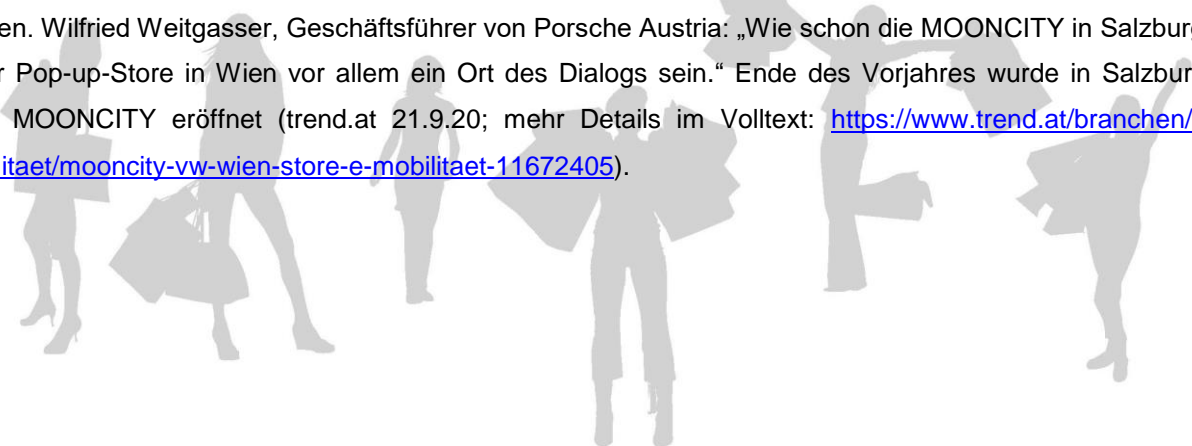
Die 125 Filialen zählende Lebensmittelkette Unimarkt feiert heuer ihr 45-jähriges Bestehen. Geschäftsführer Andreas Haider erwartet vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie ein Umsatzplus von 5 bis 10 %. „Aktuell werden 63 aller 125 Standorte von Franchisepartnern geführt – Tendenz steigend. Unser langfristiges Ziel ist es weiterhin, bis 2022 100 Franchisenehmer zu zählen. Wir sind auf einem guten Weg dorthin“, sagt Haider (medianet.at 18.9.20).

Fussl neu in Varena und EO

Am 17. September eröffnete die neue Filiale der Fussl Modestraße im Einkaufszentrum EO in Oberwart in den Räumlichkeiten, in denen zuvor Vögele und OVS ihren Standort hatten. Es ist der zweite Standort des Unternehmens in Oberwart neben jenem in der Steinamangererstraße. Am gleichen Tag zog Fussl auch neu im Erdgeschoß des Einkaufszentrums Varena in Vöcklabruck ein. Diese neue Filiale ist 900 m² groß. Weiters auf der Fussl-Expansionsliste für September und Oktober stehen Amstetten (CCA), 2 x Braunau (Interspar & Innpark), Kapfenberg und Linz (Interspar-Industriezeile) (nachrichten.at 18.9., meinbezirk.at 19.9.20, fussl.at ohne Datum).

VW eröffnet in Wien Store für E-Mobilität

Die Porsche Holding Salzburg will mit einem Pop-Up-Store in der Wiener Mariahilfer Straße 53 die E-Modelle des VW-Konzerns forcieren und sich mit der Marke MOON als unabhängiger Anbieter von E-Ladeinfrastruktur-Konzepten für Elektroautos für Firmen und Private positionieren. Mit diesem Pop-up-Store, der bis Ende des Jahres geöffnet hat, will VW dazu beitragen die Elektromobilität in der Bevölkerung auf eine breitere Ebene zu bringen. Wilfried Weitgasser, Geschäftsführer von Porsche Austria: „Wie schon die MOONCITY in Salzburg soll unser Pop-up-Store in Wien vor allem ein Ort des Dialogs sein.“ Ende des Vorjahres wurde in Salzburg die erste MOONCITY eröffnet (trend.at 21.9.20; mehr Details im Volltext: <https://www.trend.at/branchen/automobilitaet/mooncity-vw-wien-store-e-mobilitaet-11672405>).



Dänisches Bettenlager wird zu Jysk

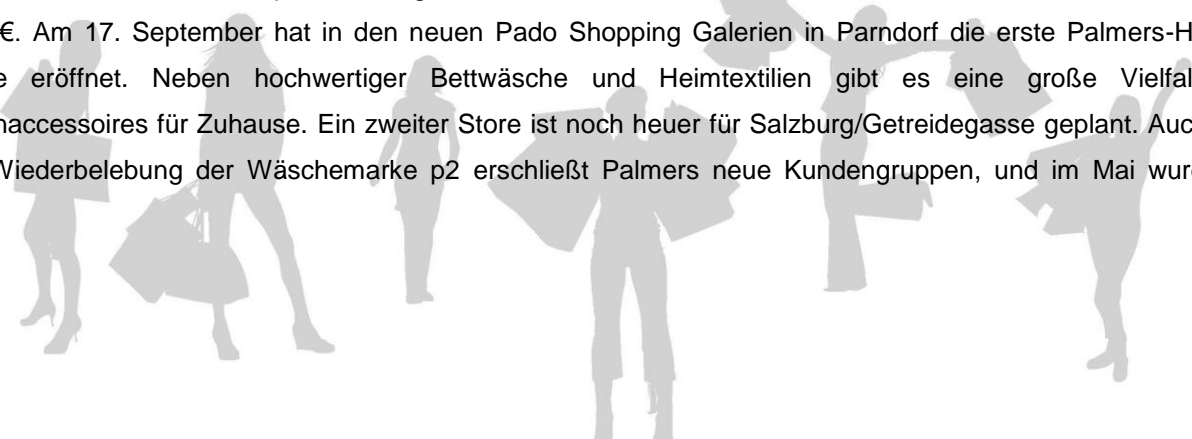
Das Dänische Bettenlager übernimmt in Österreich ab Oktober den Namen seines Mutterkonzerns Jysk. In 49 Ländern der Welt heißt das Familienunternehmen bereits jetzt so. Nur in Österreich – die erste Filiale hierzulande wurde im Jahr 2000 eröffnet – und Deutschland wurde bisher die Marke Dänisches Bettenlager verwendet. Jysk ist Teil der dänischen Lars Larsen Group. Die 87 österreichischen Filialen sollen schrittweise modernisiert, das Netz in den nächsten drei bis fünf Jahren auf 120 Standorte erweitert werden. Trotz der temporären Schließung fast aller rund 3.000 Geschäfte während der Coronakrise hat das Unternehmen in den vergangenen zwölf Monaten deutlich mehr verkauft. Der Umsatz stieg im Geschäftsjahr 2019/20 (per August 2020) um 7,6 % auf ein neues Rekordniveau von umgerechnet 4,1 Mrd. €. Die Ergebniszahlen stehen noch nicht fest (textilzeitung.at 21.9.20).

Freispruch in dayli-Prozess

Der Strafprozess gegen Ex-dayli-Chef Rudolf Haberleitner hat mit einem Freispruch und dem Angebot einer Diversion für den Angeklagten geendet. Das Urteil des Landesgerichtes Linz ist nicht rechtskräftig. In dem Fall ging es um die Pleite der Drogeriemarktkette dayli im Jahr 2013 und Forderungen in der Höhe von 112,9 Mio. €. Haberleitner wies die Schuld an der Insolvenz von sich und begründete sie damit, dass die von ihm geplante Sonntagsöffnung verhindert worden sei. Dies und der Ausstieg des Investors Novomatic im Mai 2013 sei der Anfang vom Ende gewesen. Daraufhin seien zwei Banken abgesprungen. Dem Angeklagten war auch grob fahrlässige Beeinträchtigung von Gläubigerinteressen vorgeworfen worden. Der Freispruch erfolgte „mangels Schuldbeweises“. Die Privatbeteiligten wurde mit ihren nicht unerheblichen Forderungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen (orf.at 22.9.20; mehr Details im Volltext: <https://oe.orf.at/stories/3068002>).

Coronakrise kostet Palmers 12 Mio. € – Premiere für Palmers Home

Die Wäschefirma Palmers hatte sich nach verlustreichen Jahren gerade wieder gefangen, da verordnete der Staat im März den Corona-Lockdown. 12 Mio. € Umsatz habe Palmers in den Schließwochen verloren. „Seither kämpfen wir uns zurück“, sagte Palmers-Chef Tino Wieser. Über den Sommer hätten die Umsätze kräftig angezogen, doch seit die Coronafälle wieder stiegen und erneut eine Maskenpflicht gelte, würden sie wieder einbrechen. Für das laufende Geschäftsjahr 2020/21 rechnet Wieser mit einem Umsatz von 75 Mio. €, nach 85 Mio. € im Jahr davor. Gewinne wird Palmers auch heuer nicht schreiben. 2019/20 erzielte die Wäschefirma zwar auf EBITDA-Basis ein positives Ergebnis von 2,9 Mio. €, unter dem Strich aber einen Nettoverlust von 2 Mio. €. Am 17. September hat in den neuen Pado Shopping Galerien in Parndorf die erste Palmers-Home-Filiale eröffnet. Neben hochwertiger Bettwäsche und Heimtextilien gibt es eine große Vielfalt an Wohnaccessoires für Zuhause. Ein zweiter Store ist noch heuer für Salzburg/Getreidegasse geplant. Auch mit der Wiederbelebung der Wäschemarke p2 erschließt Palmers neue Kundengruppen, und im Mai wurde in



Kooperation mit dem Faserkonzern Lenzing eine Firma zur Produktion von Schutzmasken in Österreich aus dem Boden gestampft. Auf Eis liegen derzeit Expansionspläne im Ausland (sn.at, textilzeitung.at 23.9.20; mehr Details zur wirtschaftlichen Entwicklung: <https://www.sn.at/wirtschaft/oesterreich/coronakrise-kostet-palmers-millionen-93240532>; und zum Konzept Palmers Home: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/store-premiere-palmers-home-eroeffnet-ersten-store-13352>).

Blue Tomato eröffnet im In- und Ausland

Im März hat der Boardsport-Spezialist Blue Tomato mit Sitz in Schladming seinen 50. Store eröffnet. Nun folgen die nächsten Eröffnungen: Am 3. September ging in München ein 500 m² großer Standort ans Netz, der zweite in der bayrischen Landeshauptstadt. Am 25. September wurde im Einkaufszentrum Varena in Vöcklabruck ein 260 m² großer Store aufgesperrt, der zweite im Bundesland Oberösterreich. Die nächste Eröffnung ist für Oktober in Heidelberg angekündigt. Blue Tomato ist mittlerweile in fünf Ländern mit stationären Stores aktiv. Der Webshop ist in 14 Sprachen verfügbar und verzeichnet 125.000 Besucher täglich. Im Vorjahr lag der Umsatz des Unternehmens bei 98 Mio. € (textilzeitung.at 23.9.20).

In Oberwart heißt es weiter Warten auf das „Italian“

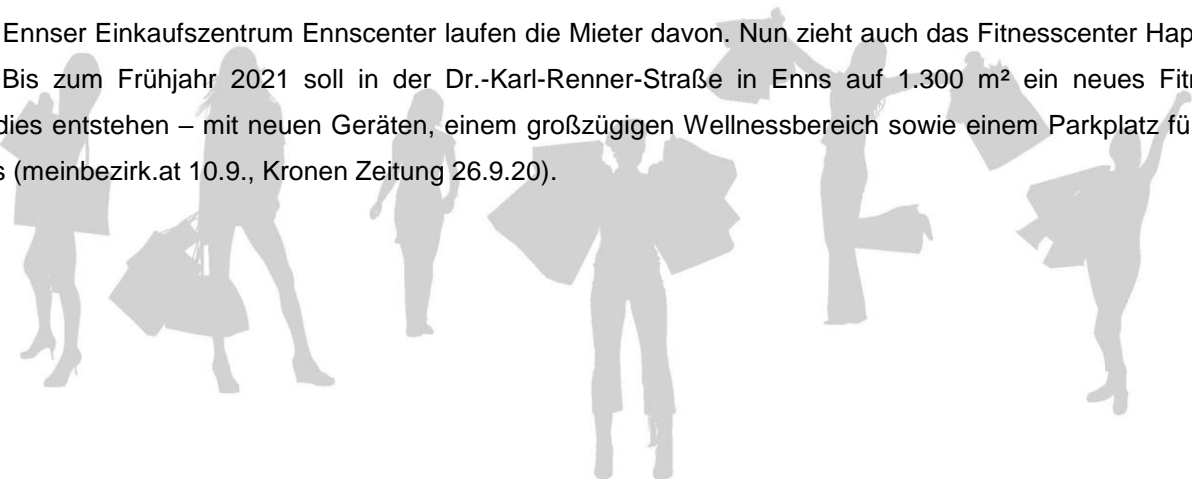
Seit einem Jahr ist das neue Fachmarktzentrum vis-à-vis des Einkaufszentrums EO in Oberwart in Betrieb. Schon vor der Eröffnung wurde das Konzept „The Italian“ als Gastronomie-Highlight angekündigt. Dann hieß es, das Lokal werde erst mit Verspätung im Jahr 2020 eröffnen. Doch auch damit wird es nichts. „Das Projekt ist derzeit in der Warteschleife. Über eine Umsetzung wird in den nächsten Wochen entschieden. Die Corona-Pandemie hat doch einige Parameter verschoben“, hält sich Markus Pflug von The Italian derzeit bedeckt (bvz.at 23.9.20).

Merkur im Hatric deutlich vergrößert

Nach drei Monaten Umbauzeit kehrt Merkur wieder ins Hatric in Hartberg zurück. Die Verkaufsfläche wurde um rund 400 m² auf etwa 2.400 m² vergrößert. In der Marktküche wurden die Sitzgelegenheiten für Besucher verdoppelt. Nun gibt es 98 Sitzplätze im Restaurant und weitere 80 im Gastgarten (meinbezirk.at 25.9.20).

HappyFit: Neubau statt Ennscenter

Dem Ennsener Einkaufszentrum Ennscenter laufen die Mieter davon. Nun zieht auch das Fitnesscenter HappyFit aus. Bis zum Frühjahr 2021 soll in der Dr.-Karl-Renner-Straße in Enns auf 1.300 m² ein neues Fitness-Paradies entstehen – mit neuen Geräten, einem großzügigen Wellnessbereich sowie einem Parkplatz für 100 Autos (meinbezirk.at 10.9., Kronen Zeitung 26.9.20).



Geschäftsführer Alexander Pietsch verlässt Nordsee

Geschäftsführer Alexander Pietsch hat Nordsee zum 30. September verlassen, wie er in einer E-Mail an Geschäftspartner bekannt gegeben hat. Darin gibt er auch Nordsee-CFO Andreas Gertzobe und Head of Controlling Rob Steenacker als künftige Ansprechpartner in der Geschäftsführung von Nordsee Österreich an. Ob dies eine Dauerlösung sein wird, ist derzeit noch nicht bekannt. Pietsch hatte die Position des Country Managers für Österreich im Jahr 2014 übernommen (leadersnet.at 27.9.20).

Kult eröffnet fünf weitere Stores

Als Mitte September die Erweiterung des FMZ Pado in Parndorf eröffnet wurde, war auch eine Filiale der deutschen Multilabel-Modekette Kult mit dabei. Die Kölner Görgens-Gruppe betreibt in Deutschland, Österreich und Luxemburg mehr als 100 Stores, davon hierzulande bereits mehr als 20, unter den Namen Kult sowie Olymp & Hades. Noch vor Parndorf ging im Mai ein Store im City Center Amstetten (CCA) in Betrieb. Außerdem sind Standorte in der Linzerie in Linz (vormals Arcade) sowie im Citypoint in Steyr geplant. Weiters fixiert sind Neueröffnungen in der Wiener Lugner City sowie im Einkaufszentrum Tenorio in Wolfsberg, wie Wolfgang Witzelsperger, der mit seiner Wireco Retail Concepts die Österreich-Expansion von Kult begleitet, anlässlich der Eröffnung der Pado Galerien verriet (textilzeitung.at 28.9.20).

OX-Steaks & Grill neu im Fischapark

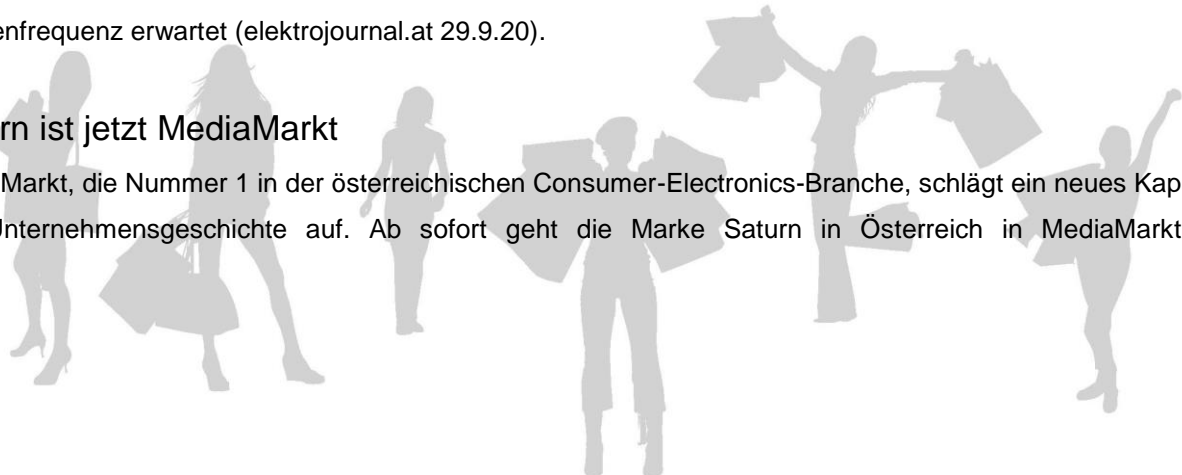
Im Shopping Center Fischapark in Wiener Neustadt eröffnete am 29. September ein Lokal der expandierenden Premium-Restaurantkette OX. Der achte Standort des Gastronomen Thomas Altendorfer bietet Grillspezialitäten und Pizza-Variationen auf höchstem Niveau. Als erster Gastronomie-Betrieb im Fischapark wird das OX auch abends bzw. sonntags geöffnet haben. Die prominente Lage an der Vorderseite des Centers ermöglicht einen Direktzugang zum Restaurant auch außerhalb der Center-Öffnungszeiten (MA SES 29.9.20).

Würth erhöht auf 57 Standorte

Mit einem Geschäftslokal im kürzlich neu eröffneten ATC-Businesspark-Nord steht seit Mitte September ein zweiter Würth-Shop in St. Pölten für Gewerbetreibende zur Verfügung. Insgesamt gibt es in Österreich nun 57 Standorte. 250.000 € wurden in den 400 m² großen Abholshop investiert, der sich von der verkehrsgünstigen Lage (an der Anschlussstelle St. Pölten Nord mit guter Anbindung an Autobahn und Schnellstraße) eine hohe Kundenfrequenz erwartet (elektrojournal.at 29.9.20).

Saturn ist jetzt MediaMarkt

MediaMarkt, die Nummer 1 in der österreichischen Consumer-Electronics-Branche, schlägt ein neues Kapitel in der Unternehmensgeschichte auf. Ab sofort geht die Marke Saturn in Österreich in MediaMarkt auf.



MediaMarkt ist damit auf einen Schlag 53 Mal in ganz Österreich vertreten. „Das letzte Wirtschaftsjahr war für uns trotz der Herausforderungen der aktuellen Pandemie sehr erfolgreich und auch für die Zukunft sehen wir ein enormes Entwicklungspotential für unser Unternehmen in Österreich“, sagt MediaMarkt-Österreich-Chef Csongor Nemet. „Als Marktführer können wir unsere Pole-Position nur halten bzw. wachsen, wenn wir bereit sind, uns laufend selbst zu hinterfragen und anzupassen. In der Ein-Marken-Strategie sehen wir – obwohl Saturn als Marke bis zum Ende hin erfolgreich und profitabel war – schlicht die besseren Wachstums- und Erfolgchancen für die Zukunft.“ Die Corona-Krise habe keinen unmittelbaren Einfluss auf die Entscheidung gehabt, die Marke Saturn aufzulassen. Künftig haben 80 % der Österreicher einen MediaMarkt im Umkreis von 20 Minuten Fahrzeit (leadersnet.at 30.9.20; das gesamte Interview mit Csongor Nemet: <https://www.leadersnet.at/news/45862,mediamarkt-oesterreich-chef-csongor-nemet-im-interview-zur.html>).

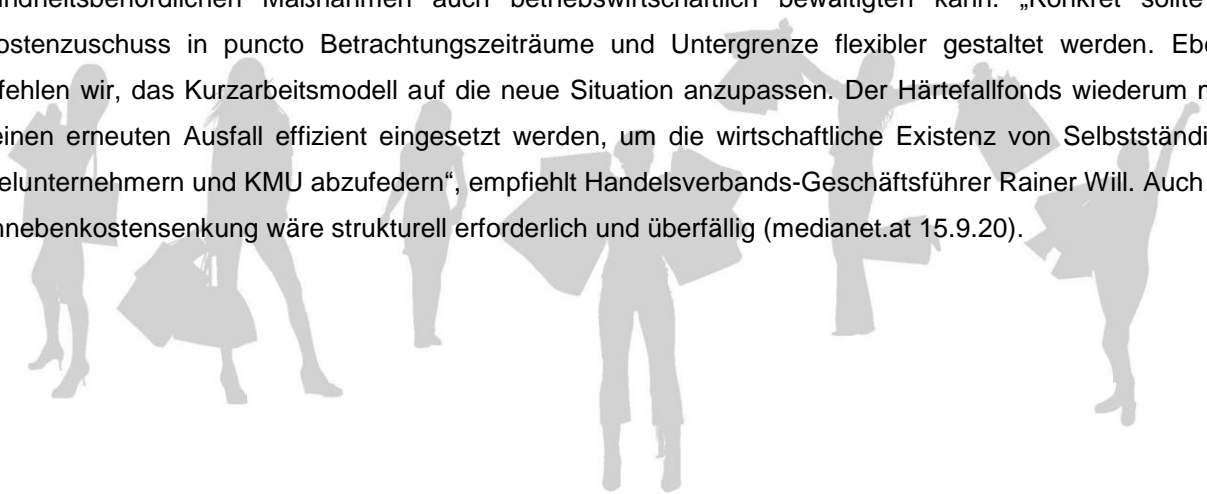
Frey schließt auch die Autohäuser in Wien-Intersdorf und Donaustadt

Da die Fortführung der Frey Automobile GmbH in redimensionierter Form mit den beiden Standorten Wien-Intersdorf und Wien-Donaustadt (*siehe auch ACSC-Newsletter 11/2020; Anm.*) seitens des Importeurs Toyota Austria keine Zustimmung gefunden hat, wird die Frey Automobile ihre Vertriebsaktivitäten für die Marken Toyota und Lexus mit Jahresende 2020 einstellen. Das bedeutet, dass die verbleibenden zwei Standorte per 31. 12. 2020 geschlossen werden. Für die British Luxury Cars (Aston Martin) und die Frey e-Motion (MG, Maxus) werden Maßnahmen für die Weiterführung in Kürze getroffen. Die Frey Holding wird sich in Zukunft mit der Verwaltung und Entwicklung ihres Immobilienportfolios beschäftigen (medianet.at 30.9.20).

Märkte

Handelsverband fordert Anpassung der Hilfsmaßnahmen

Nach Wiedereinführung der Maskenpflicht sowie weiteren Einschränkungen für Veranstaltungen befürchtet der Handelsverband einen doppelten negativen Effekt auf den stationären Handel: Zum einen führe die Maskenpflicht zu einem Rückgang der Umsätze von rund 15 %, zum anderen reduziert sich durch die wegfallenden gesellschaftlichen Anlässe die Passantenfrequenz und damit auch Kauftransaktionen. Der Handelsverband appelliert daher an die Bundesregierung, die staatlichen Corona-Wirtschaftshilfen entsprechend anzupassen, damit die Handelsbranche mit ihren 600.000 Beschäftigten die erforderlichen gesundheitsbehördlichen Maßnahmen auch betriebswirtschaftlich bewältigen kann. „Konkret sollte der Fixkostenzuschuss in puncto Betrachtungszeiträume und Untergrenze flexibler gestaltet werden. Ebenso empfehlen wir, das Kurzarbeitsmodell auf die neue Situation anzupassen. Der Härtefallfonds wiederum muss für einen erneuten Ausfall effizient eingesetzt werden, um die wirtschaftliche Existenz von Selbständigen, Einzelunternehmern und KMU abzufedern“, empfiehlt Handelsverbands-Geschäftsführer Rainer Will. Auch eine Lohnnebenkostensenkung wäre strukturell erforderlich und überfällig (medianet.at 15.9.20).



Kauflust bleibt stark gebremst

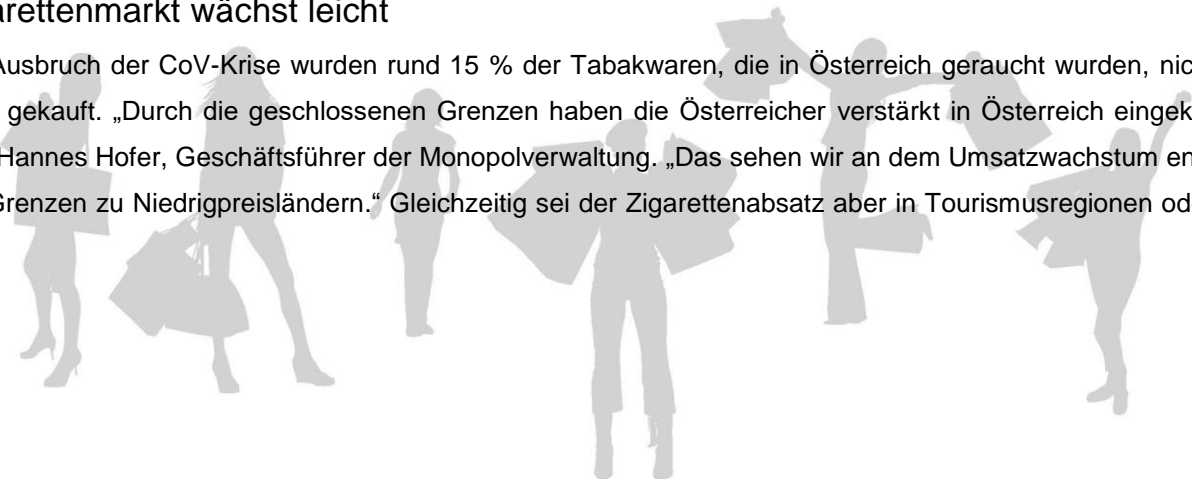
In vergangenen Krisen war der Konsum stets eine stabile Größe. Die Haushalte versuchten, ihre Ersparnisse zu reduzieren und ihre Konsumausgaben weniger einzuschränken. Anders in diesem Jahr: „Insgesamt nimmt die Unsicherheit wieder zu und das dämpft die Ausgabenbereitschaft im Bereich Handel und bei nicht lebensnotwendigen Gütern“, hält WIFO-Konjunktur-experte Josef Baumgartner fest. Insgesamt sei der Konsum sogar „deutlich stärker zurückgegangen als die verfügbaren Haushaltseinkommen“ angesichts Kurzarbeit bzw. Arbeitslosigkeit, meinte der Ökonom mit Blick auf die Nettoersatzrate von 70 bis 90 % bei Kurzarbeit und von 55 % bei Arbeitslosigkeit. In einer typischen Krisensituation würden Ersparnisse aufgelöst. „Die Sparquote ist diesmal aber deutlich angestiegen – die Haushalte sind einfach vorsichtig, manche Ausgaben tätigen sie nach wie vor nicht.“ Darunter leiden besonders der Modehandel, die Möbel- und die Autobranche. Gespart wurde auch im Urlaub. Die Österreicher seien im Sommer deutlich mehr im eigenen Land geblieben, hätten dabei aber insgesamt weniger ausgegeben. Gastronomie und Hotellerie bleiben den Wirtschaftsforschern zufolge heuer voraussichtlich um etwa 35 % unter den Vorjahreswerten (trend.at 16.9.20; die ausführliche Analyse im Volltext: <https://www.trend.at/wirtschaft/wirtschaftsforscher-es-welle-11664728>).

Fast 80 % weniger Fluggäste im Juli und August

Im Juli und August 2020 wurde laut Statistik Austria auf den sechs österreichischen Flughäfen mit insgesamt 1,5 Mio. Fluggästen (inkl. Transit) nur ein Fünftel des Passagieraufkommens des Vorjahreszeitraums erreicht. Die Flugbewegungen verringerten sich um 66,1 % auf 20.043 Starts und Landungen. „Nach einem Rekordwinter folgte 2020 der schwächste Sommer seit mehr als 30 Jahren“, erläutert Statistik-Austria-Generaldirektor Tobias Thomas. Im Jänner und Februar 2020 wurden noch Rekordwerte von jeweils fast 2,6 Mio. Passagieren bei über 24.000 Flugbewegungen gemeldet, ein deutliches Plus von 11,4 % und 7,5 % im Passagieraufkommen bzw. 5,4 % und 6,9 % bei den Flügen im Vergleich zu 2019. In den Lockdown-Monaten April und Mai fanden hingegen nicht einmal 5 % der Flüge des Vorjahres statt. Die Austrian Airlines (AUA) sieht sich in Anbetracht der steigenden Anzahl an Infektionen und damit einhergehenden Reisewarnungen gezwungen, ihr Flugangebot abermals zu reduzieren. Vorerst werde weniger oft oder mit kleineren Maschinen in die Schweiz und nach Deutschland geflogen. Die Entwicklung auf weiteren Strecken werde noch beobachtet, so ein Unternehmenssprecher (leadersnet.at 24.9., MA Statistik Austria 25.9.20).

Zigarettenmarkt wächst leicht

Vor Ausbruch der CoV-Krise wurden rund 15 % der Tabakwaren, die in Österreich geraucht wurden, nicht im Land gekauft. „Durch die geschlossenen Grenzen haben die Österreicher verstärkt in Österreich eingekauft“, sagt Hannes Hofer, Geschäftsführer der Monopolverwaltung. „Das sehen wir an dem Umsatzwachstum entlang der Grenzen zu Niedrigpreisländern.“ Gleichzeitig sei der Zigarettenabsatz aber in Tourismusregionen oder an



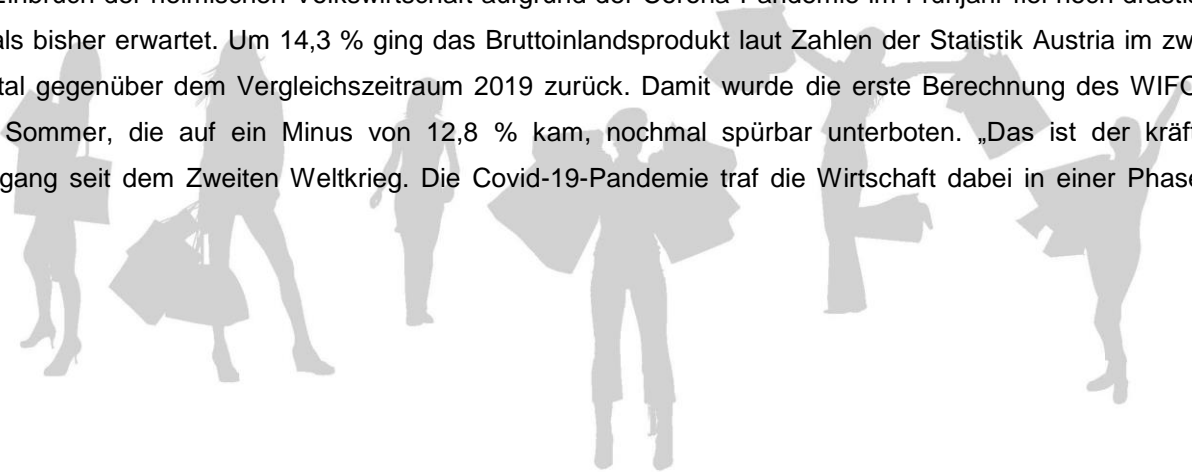
Verkehrsknotenpunkten wie Bahn- oder Flughäfen zurückgegangen. Zuletzt gab es jährliche Absatzrückgänge bei Tabakwaren von rund 2 %, für heuer prognostiziert Hofer den heimischen Trafikanten jedoch ein Plus zwischen 0 und 2 %. Der Prognose schließen sich auch große Tabakkonzerne wie Philipp Morris oder JTI an (orf.at 25.9.20).

Leerstand ist im Steigen

Die Coronakrise befeuert längerfristige Trends im stationären Einzelhandel. „Die Welt des Einzelhandels ist noch um einiges komplexer geworden“, sagt Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort und Markt. Seit Ende des Lockdowns weisen zwar manche Player, etwa Fachmarkt- oder Nahversorgungszentren, sogar eine höhere Frequenz auf als im Vorjahreszeitraum. Doch größter Profiteur der Umstände ist zweifellos der Online-Handel. Laut einer Studie der KMU-Forschung Austria für den Handelsverband belief sich das Online-Umsatzplus – ohne Nahrungsmittel – im ersten Halbjahr 2020 auf rund 30 %. Die hohen Arbeitslosen- und Kurzarbeitszahlen dämpfen die Kaufkraft. Das Ausbleiben ausländischer Touristen macht vor allem den Einzelhändlern in High-Street-Lagen in Wien, Salzburg oder Graz zu schaffen. Die Folge: eine regelrechte Insolvenzwelle vor allem im Modehandel. „Bei vielen Unternehmen kommt das Ende nicht überraschend“, meint Mario Schwaiger, Head of Retail bei EHL Immobilien. Sie hätten bereits in den vergangenen Jahren teilweise massive Probleme gehabt. Bei Standort + Markt geht man davon aus, dass die Fluktuationsrate in den heimischen Shopping Centern in den kommenden zwei Jahren von aktuell 13,6 auf bis zu 20 % ansteigen wird. Dadurch würde auch der Leerstand von 7,8 auf mehr als 10 % steigen. Lindner empfiehlt den Betreibern daher, den Angebotsmix zu adaptieren: Große Zentren sollten auf einen Entertainment-lastigen Mix setzen. Bei kleineren sollten wiederum Güter des täglichen Bedarfs im Vordergrund stehen. Aber auch der Ausbau des Themas Multi-Channeling sei eine interessante Option, betont CBRE-Experte Walter Wölfler. Er verweist darauf, dass etwa Unibail-Rodamco-Westfield (URW) erst im April eine Partnerschaft mit Zalando bekannt gegeben hat. Mit „Connected Retail“ werden Einzelhändler in URW-Zentren, zu denen beispielsweise die SCS und das Donau-Zentrum gehören, mit der Zalando-Plattform verbunden. Wird ein Produkt online bestellt, wird die Bestellung an einen angeschlossenen Händler weitergeleitet, der es vorrätig hat. Ein ähnliches Konzept testet die ECE gemeinsam mit Online-Händler Otto (diepresse.com 25.9.20).

Größter Wirtschaftseinbruch seit dem 2. Weltkrieg

Der Einbruch der heimischen Volkswirtschaft aufgrund der Corona-Pandemie im Frühjahr fiel noch drastischer aus als bisher erwartet. Um 14,3 % ging das Bruttoinlandsprodukt laut Zahlen der Statistik Austria im zweiten Quartal gegenüber dem Vergleichszeitraum 2019 zurück. Damit wurde die erste Berechnung des WIFO aus dem Sommer, die auf ein Minus von 12,8 % kam, nochmal spürbar unterboten. „Das ist der kräftigste Rückgang seit dem Zweiten Weltkrieg. Die Covid-19-Pandemie traf die Wirtschaft dabei in einer Phase der



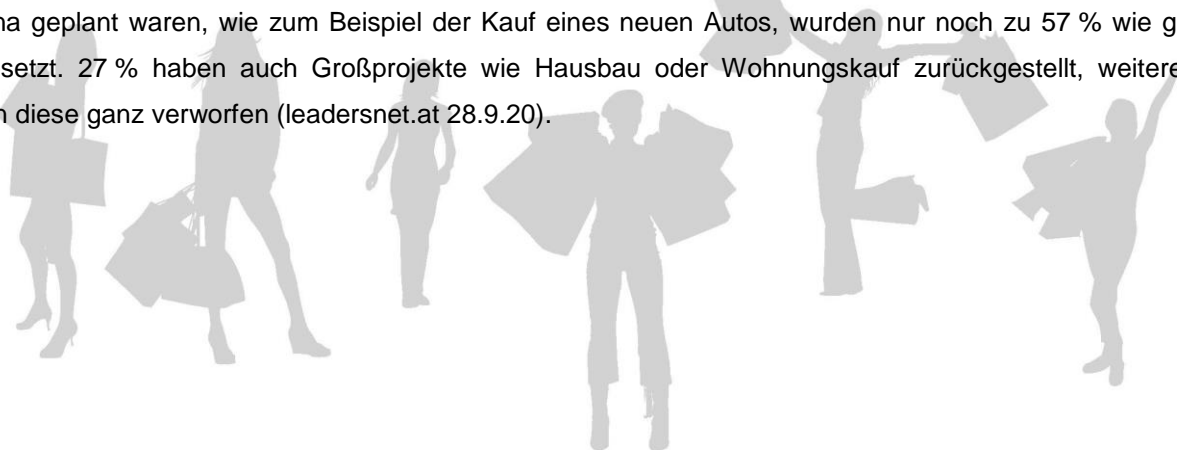
konjunkturellen Abkühlung“, so Statistik-Generaldirektor Tobias Thomas. Schon im 1. Quartal betrug das Minus 3,4 %. Auch im Jahr 2019 war das Wachstum mit einem Plus von 1,4 % bereits deutlich schwächer als noch in den Jahren 2018 (+ 2,6 %) oder 2017 (+ 2,4 %). Für das heurige Krisenjahr erwarten WIFO und IHS einen Einbruch von rund 7 % und nächstes Jahr ein Wachstum zwischen 4 und 6 %. Der private Konsums ging im 2. Quartal im Vergleich zum Vorjahresquartal um 16,1 % zurück (MA Statistik Austria, diepresse.com, trend.at 28.9.20; die Aussendung im Volltext: http://www.statistik.at/web_de/presse/124377.html).

Düstere Zeiten für Hotels und Wirte

Tourismus und die Gastronomie erlitten im Sommerhalbjahr einen herben Rückgang, berichtet die Statistik Austria. Zwischen Mai und August gingen die Nächtigungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um ein Drittel auf 39,5 Mio. zurück. Besonders hart traf es Wien mit einem Einbruch um 82 %, am glimpflichsten kamen Kärnten (- 15 %) und die Steiermark (- 18 %) davon. Die Buchungen ausländischer Urlauber gingen um 43 % auf 23,8 Mio. zurück – wobei vor allem das Minus von 24 % der deutschen Gäste zu Buche schlug. Auch die Österreicher buchten um 7 % weniger als in der Vorjahresperiode und sorgten für 15,7 Mio. Nächtigungen. Auch die Aussichten für die Wintersaison 2020/21 sind alles andere als rosig. Die wieder steigenden aktuellen Fälle sowie damit verbundene Reisebeschränkungen lassen sinkende Gästezahlen befürchten. Auch ist nicht zu erwarten, dass die Inlandsnachfrage die ausfallenden Gäste aus dem Ausland im selben Ausmaß kompensieren kann wie im Sommer. Die Misere spiegelt sich auch am Arbeitsmarkt wider: Der Beschäftigungsstand im Beherbergungs- und Gaststättenwesen lag im August um 10,5 % unter dem Vorjahresniveau (orf.at 28.9.20; ein Ausblick auf die Wintertourismussaison: <https://orf.at/stories/3182685/> und <https://www.trend.at/branchen/tourismus-reise/apr-ski-wintertourismus-k-o-11677341>).

38 % der Österreicher von Pandemie finanziell betroffen

Knapp vier von zehn Österreichern (38 %) sind von Corona finanziell betroffen, geht aus einer IMAS-Umfrage im Auftrag von Erste Bank und Sparkassen hervor. „Die Österreicher spüren die Krise finanziell im Geldbörse und es ist zu befürchten, dass diese Zahl auch noch steigen wird“, so Thomas Schaufler, Privatkundenvorstand der Erste Bank. Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit und eine ungewisse Zukunft lösen bei vielen Österreichern momentan auch einen Verzicht auf Konsum aus. 39 % sagen, dass sie seit Ausbruch der Krise weniger konsumieren als noch zu Beginn des Jahres. Die Sparquote ist hingegen auf 272 € pro Monat geklettert. Im Jahr 2010 waren es noch 165 €, die man monatlich zur Seite legte. Größere Konsumvorhaben, die schon vor Corona geplant waren, wie zum Beispiel der Kauf eines neuen Autos, wurden nur noch zu 57 % wie geplant umgesetzt. 27 % haben auch Großprojekte wie Hausbau oder Wohnungsverkauf zurückgestellt, weitere 9 % haben diese ganz verworfen (leadersnet.at 28.9.20).



Ein Fünftel mehr Arbeitslose als im Vorjahr

Die Zahl der Arbeitslosen und Schulungsteilnehmer lag Ende September um 22 % höher als im Vorjahresmonat. 408.853 Personen waren arbeitslos gemeldet oder in Schulung, das sind 74.389 mehr als vor einem Jahr. Der Höchststand war Mitte April mit 588.000 Jobsuchenden erreicht worden. Die Arbeitslosenquote belief sich damit im September auf 8,4 %, um 1,7 Prozentpunkte höher als im September 2019, teilt das Arbeitsmarktservice (AMS) mit. Die Zahl der unselbstständig Beschäftigten ging im Vergleich zum Vorjahresmonat um 0,9 % auf 3,81 Mio. zurück. Im Bereich Beherbergung und Gastronomie stieg die Arbeitslosigkeit um 36,9 %, im Handel um 24,6 %. „Obgleich die Lage am Arbeitsmarkt weiter höchst angespannt bleibt, verkleinert sich der Abstand zum Vorjahr wie schon in den Vormonaten weiter“, kommentierte AMS-Vorstand Johannes Kopf die aktuellen Zahlen. In Kurzarbeit befinden sich 290.696 Personen (orf.at 29.9. + 1.10.20).

CBD-Branche droht das Aus

Geht es nach der EU-Kommission, soll Cannabidiol (CBD) bald als Suchtmittel klassifiziert werden. Die Folge: Die Unternehmen, die sich um den Wirkstoff gebildet haben, können allesamt zusperrten. Neben Tetrahydrocannabinol (THC) ist CBD der bekannteste Inhaltsstoff der Cannabispflanze. Im Gegensatz zu THC ist der Wirkstoff allerdings nicht berauschend – und unterliegt aus diesem Grund in Österreich weder dem Arzneimittel- noch dem Suchtmittelgesetz. Die Ankündigung der Kommission, diese Einstufung zu ändern, führte hierzulande nun zu einem Zusammenschluss unterschiedlichster Unternehmer aus der Cannabisbranche. Zeitgleich setzen sich praktisch alle Hanfbranchenverbände weltweit gegen das Vorhaben der EU ein (derstandard.at 1.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.derstandard.at/story/2000120378824/der-gruene-daumen-zeigt-nach-unten-cbd-branche-droht-das>).

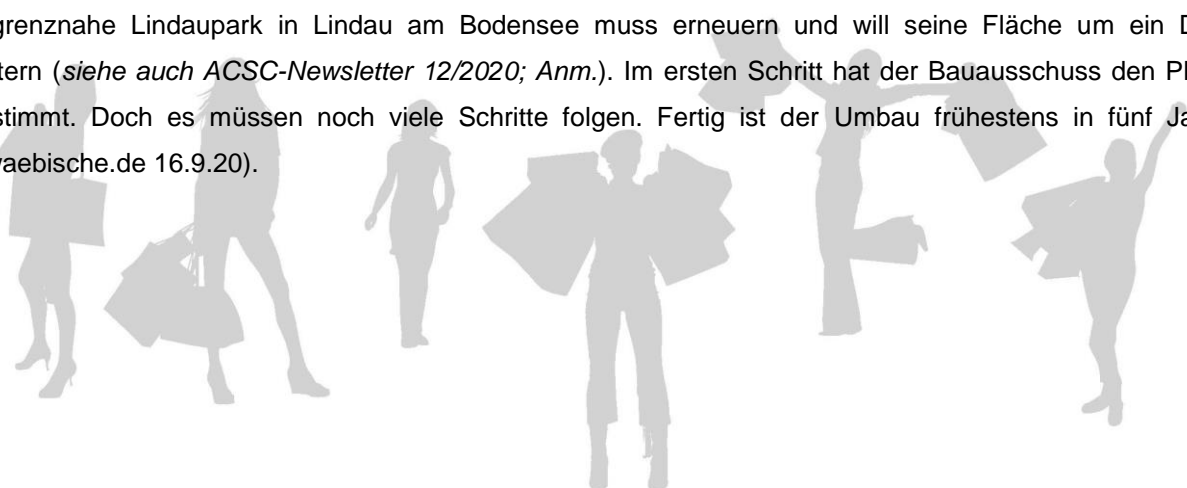
Europa

Shopping Center & Retail Parks

Deutschland

Der neue Lindaupark ist frühestens 2025 fertig

Der grenznahe Lindaupark in Lindau am Bodensee muss erneuern und will seine Fläche um ein Drittel erweitern (siehe auch ACSC-Newsletter 12/2020; Anm.). Im ersten Schritt hat der Bauausschuss den Plänen zugestimmt. Doch es müssen noch viele Schritte folgen. Fertig ist der Umbau frühestens in fünf Jahren (schwaebische.de 16.9.20).



Citti-Park in Kiel ist das Einkaufszentrum mit den zufriedensten Mietern

Der Citti-Park in Kiel ist das Einkaufszentrum mit den zufriedensten Mietern in Deutschland. Zu diesem Ergebnis kommt der Shoppingcenter Performance Report (SCPR) 2020, erstellt vom Beratungsunternehmen Ecostra. Beim SCPR benoten Filialunternehmen aus Handel und Gastronomie per Schulnotensystem den wirtschaftlichen Erfolg ihrer Läden in 400 deutschen Einkaufszentren. Der Citti-Park in Kiel gewinnt mit Note 1,40 vor dem Vorjahressieger, dem Elisen-Park in Greifswald (1,57). Platz drei belegt das Südring-Center in Paderborn (1,63). An der Spitze der Rangliste stehen in erster Linie außerhalb der Städte gelegene, architektonisch einfache Center mit großem Lebensmittelmarkt als Ankermieter. Am Ende des Rankings finden sich heuer vor allem mehrgeschossige Einkaufszentren mit einem hohen Modeanteil. Dazu zählen auch bekannte großstädtische Shopping Center wie das Milaneo in Stuttgart, das Skyline Plaza in Frankfurt oder das Q6 Q7 in Mannheim. Der SCPR 2020 zeigt außerdem, dass Läden in Einkaufszentren von der Corona-Krise stärker getroffen werden als solche in Innenstädten: 54,3 % der Händler geben an, dass ihre Geschäfte in Einkaufszentren schlechter oder viel schlechter laufen als in Innenstädten. 2019 hatten dies nur 25,7 % der Teilnehmer gesagt. 72 % der Centermieter haben wegen coronabedingter Umsatzaufälle ihre Miete gekürzt. Bereits 17 % streiten sich darum mit ihrem Vermieter vor Gericht (MA dfv Mediengruppe 23.9.20).

Kroatien

Westgate baut Entertainment-Angebot aus

Nach dem Lockdown und zwei Jahre nach der Übernahme des Centers durch neue Eigentümer konnte das Shopping Center Westgate in Zagreb bereits drei neue Mieter begrüßen: einen Möbelhändler, einen Gastronomen und eine Autowaschanlage. Als nächstes Projekt wird das Entertainment-Angebot in der „24-Stunden-Zone“ des Centers ausgebaut, wo auch ein Multiplex-Kino ansässig ist. Die neuen Angebote sollen im Herbst eröffnet werden (across-magazine.com 20.9.20; mehr Details im Volltext: <https://www.across-magazine.com/preparing-for-a-challenging-fall/>).

Slowakei

Stanica Nivy eröffnet in einem Jahr

Das Multifunktionsprojekt Stanica Nivy in Bratislava, das auch ein großes Einkaufszentrum sowie einen bedeutenden Verkehrsknotenpunkt umfasst, soll zum Ende des Sommers 2021 eröffnen. Das von HB Reavis entwickelte Center soll 250 Läden beherbergen. Laut René Popik, Geschäftsführer von HB Reavis Slowakei, ist drei Viertel der Fläche vermietet, kein einziger Mieter hat seine Pläne bisher wegen der Corona-Krise geändert. Hauptmieter ist die Inditex-Gruppe mit sieben Brands und insgesamt mehr als 7.000 m² Fläche. Auch die polnische Modegruppe LPP ist mit ihrem gesamten Portfolio (bestehend aus den Marken Reserved, Cropp, House, Mohito und Sinsay) dabei und belegt fast 6.000 m². Weitere Mieter sind Lidl, McDonald's, Regal Burger,

New Yorker, Levi's und Fjällräven (across-magazine.com 22.9.20; das ausführliche Interview mit René Popik im Volltext: <https://www.across-magazine.com/nivy-station-as-future-proof-retail-destination/>).

Stadt & Handel

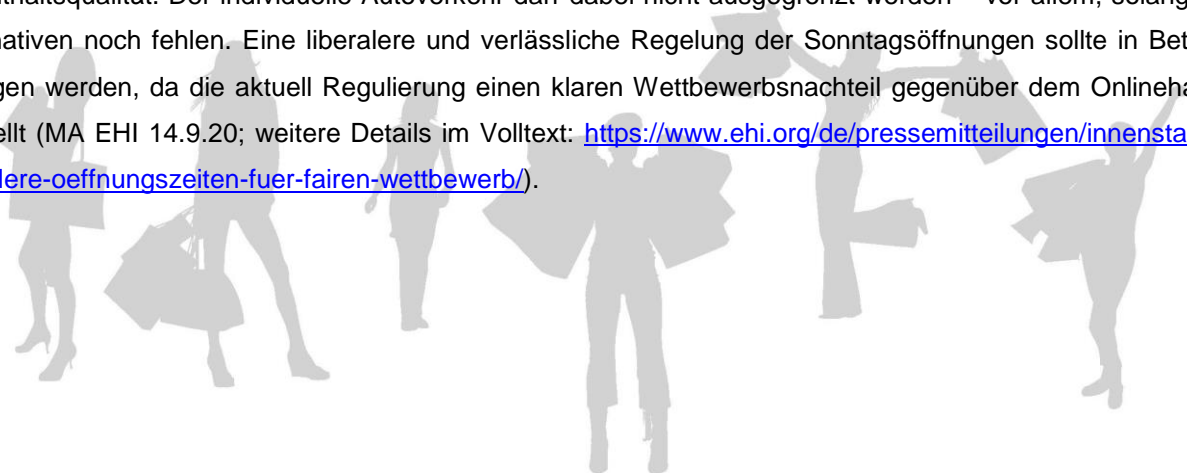
Covid-19 zeigt enormen Bedarf an öffentlichen Plätzen

„Covid-19 zeigt den enormen Bedarf an öffentlichen Plätzen und Erholungsräumen in den Städten“, sagte Stadtplaner Kristian Villadsen anlässlich der GDI-Handelstagung. „Als man während des Lockdowns mehr Zeit draußen verbrachte, waren die Einkaufsstraßen leer, weil sie als öffentliche Plätze nicht taugen“, so der Partner des renommierten dänischen Stadtentwicklers Gehl Architects. Städte in der ganzen Welt hätten während der Pandemie entdeckt, dass Straßen ein wichtiger öffentlicher Raum seien und für andere Zwecke umfunktioniert werden könnten, jenseits des Transports. „Jetzt haben wir die Chance zu zeigen, dass wir den Raum in der Stadt anders nutzen können“, so Villadsen (gdi.ch 1.10.20; ein kurzes Videointerview mit Kristian Villadsen: <https://www.youtube.com/watch?v=wWdgMrQS92c>):

Deutschland

EHI fordert liberalere Öffnungszeiten und aktivere Citys

Das EHI hat für das Herbstgutachten 2020 des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) die Lage der Handelsimmobilien analysiert. Michael Gerling, Geschäftsführer des EHI, spricht sich für liberalere Öffnungszeiten und pragmatischere Planungs- und Genehmigungsverfahren aus, damit Innenstädte weiter attraktiv bleiben. „Wenn den Innenstädten Handelsmieter verloren gehen, dürften sie an Attraktivität verlieren und sich die Passantenfrequenzen dem Trend der vergangenen Jahre entsprechend weiter verschlechtern“, so Gerling. Für nachhaltig lebendige Innenstädte müssten Kommunen, Händler und Immobilieneigentümer zusammenarbeiten. Städte und Kommunen sollten stärker die Führung übernehmen und auch neue Einzelhandelskonzepte durch Investitionen gezielt fördern. In Zukunft würden sich die Nutzungsarten in den Städten ändern, Genehmigungsverfahren für Neubau und Umbau müssten deshalb schnell und pragmatisch sein. Außerdem brauchen die Innenstädte dringend effektive Mobilitäts- und Logistikkonzepte für die Erreichbarkeit der Geschäfte, die Belieferung von Läden und die Zustellung nach Hause. Grüne Lösungen wie Förderung des ÖPNVs, des Radverkehrs und der E-Mobilität helfen dem Klimaschutz und sorgen für bessere Aufenthaltsqualität. Der individuelle Autoverkehr darf dabei nicht ausgegrenzt werden – vor allem, solange die Alternativen noch fehlen. Eine liberalere und verlässliche Regelung der Sonntagsöffnungen sollte in Betracht gezogen werden, da die aktuell Regulierung einen klaren Wettbewerbsnachteil gegenüber dem Onlinehandel darstellt (MA EHI 14.9.20; weitere Details im Volltext: <https://www.ehi.org/de/pressemitteilungen/innenstaedte-liberalere-oeffnungszeiten-fuer-fairen-wettbewerb/>).



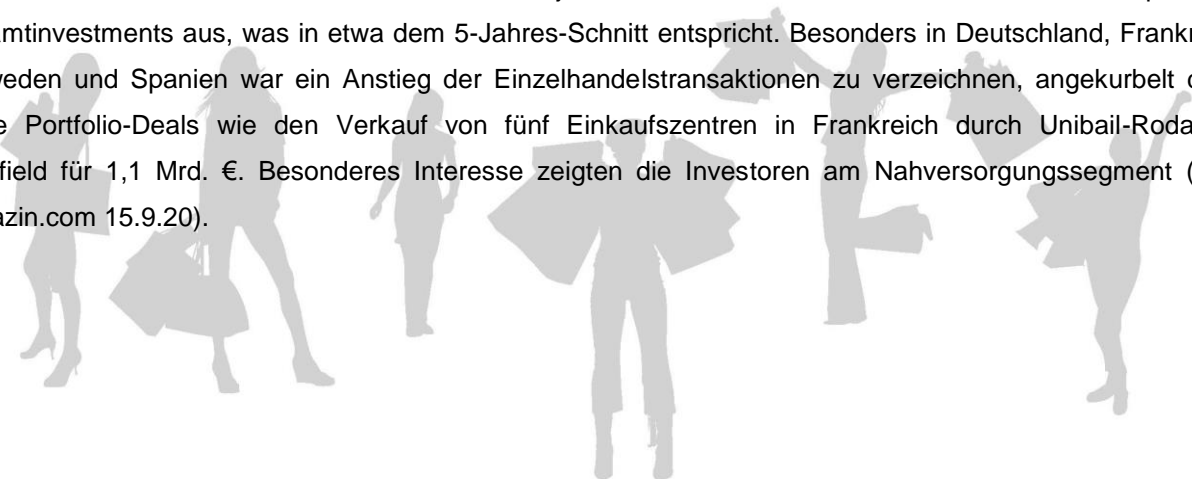
Signa dealt mit Stadt Frankfurt

Die Stadt Frankfurt und die Signa haben ein großes Paket für die Innenstadt ausgehandelt. Darin befinden sich der Erhalt des Karstadt-Standorts, mehr Verkaufsfläche für Kaufhof und zwei mögliche Bauprojekte auf prominenten innerstädtischen Grundstücken. Die Karstadt-Filiale in Frankfurt, die am 31. Oktober hätte schließen sollen, bleibt nun doch bis mindestens Anfang 2025 erhalten. In und an der Kaufhof-Filiale, die sich ebenfalls an der Haupteinkaufsstraße Zeil befindet, soll es Projekte zur Revitalisierung geben, für den bisherigen Standort von Karstadt Sports sowie für ein Objekt am Opernplatz gibt es ein neues Konzept. Entsprechende Absprachen haben Galeria Karstadt Kaufhof (GKK), seine Eigentümergesellschaft Signa, die Stadt Frankfurt und Sahle Wohnbau, die Eigentümerin des Karstadt-Gebäudes, getroffen. Den Kaufhof am Eingang der Zeil will die Signa in das ebenfalls in ihrem Besitz stehende Nachbarobjekt UpperZeil hinein erweitern, wie es bereits vor mehreren Jahren einmal geplant war. Karstadt Sports an der Hauptwache wird allerdings aufgegeben. Anstelle des 60er-Jahre-Gebäudes ist ein Büro-, Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen. Für das Objekt Opernplatz 2, das seit März 2020 Signa gehört, prüft die Stadt nun, ob ein Hochhaus städtebaulich passe (immobilien-zeitung.de 14.9.20).

Immobilien & Entwickler

Europäische Einzelhandelsimmobilien bleiben gefragt

Laut dem jüngsten European Investment Spotlight von Savills konnten Deutschland sowie einige osteuropäische Länder im ersten Halbjahr 2020 einen weiteren Anstieg des Transaktionsvolumens am Gewerbeinvestmentmarkt verzeichnen. Der deutsche Investmentmarkt lag mit 41,7 Mrd. € sogar um 31,5 % über dem Vorjahreszeitraum. „Deutschland profitierte nach wie vor stark von seinem Status als sicherer Anlegehafen und zeigte sich während der Krise im Vergleich zu den anderen Staaten relativ resilient. Der deutsche Markt wird auch weiterhin im Fokus vieler Investoren stehen“, sagt Marcus Lemli, CEO Germany und Head of Investment Europe von Savills. In der Tschechischen Republik (+ 11,2 %), Polen (+ 4,6 %) und Rumänien (+ 3,2 %) war ebenfalls ein Anstieg des Transaktionsvolumens zu beobachten. Insgesamt lag das Transaktionsvolumen in Europa im zweiten Quartal bei 36,2 Mrd. €. Mit einem Rückgang um 47 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum war es das schwächste Quartal seit 2013. Dank des starken Jahresbeginns schloss das erste Halbjahr mit einem Minus von 1,3 % bei 118,9 Mrd. € ab. Auf Einzelhandelsimmobilien entfielen 18,3 Mrd. € und damit 1 % mehr als im ersten Halbjahr 2019. Der Sektor machte 15 % des europäischen Gesamtinvestments aus, was in etwa dem 5-Jahres-Schnitt entspricht. Besonders in Deutschland, Frankreich, Schweden und Spanien war ein Anstieg der Einzelhandelstransaktionen zu verzeichnen, angekurbelt durch große Portfolio-Deals wie den Verkauf von fünf Einkaufszentren in Frankreich durch Unibail-Rodamco-Westfield für 1,1 Mrd. €. Besonderes Interesse zeigten die Investoren am Nahversorgungssegment (deal-magazin.com 15.9.20).



Unibail-Rodamco-Westfield: Frisches Geld und Milliarden-Verkäufe

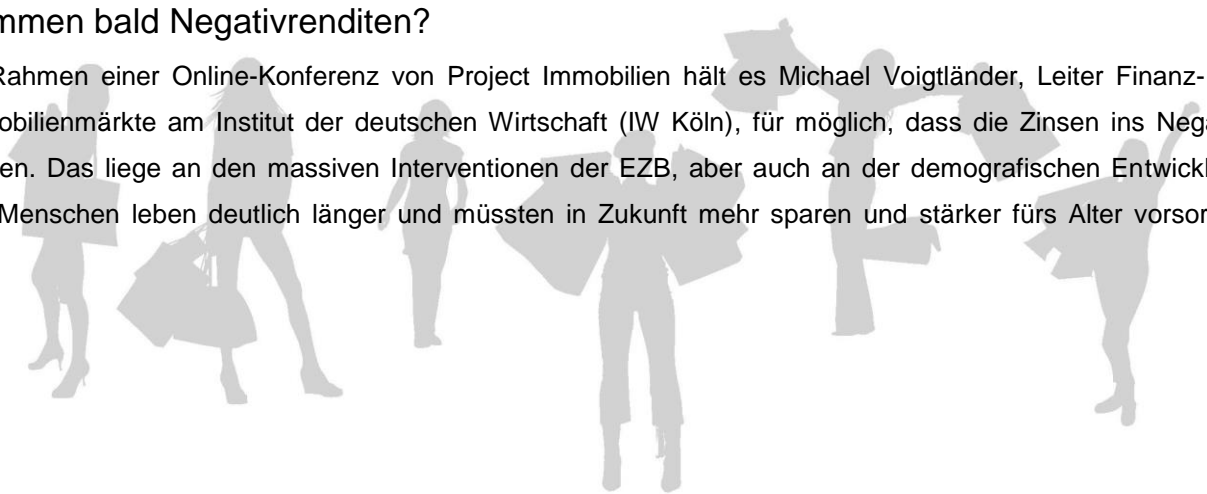
Durch die Lockdowns aufgrund der Covid-19-Pandemie ist der französische Immobilienkonzern Unibail-Rodamco-Westfield (URW) massiv unter Druck geraten. Abhilfe soll jetzt der „Reset“-Plan verschaffen, der eine Kapitalerhöhung in Höhe von 3,5 Mrd. € vorsieht, um die eigene Liquidität zu stärken. Außerdem will man bis Ende kommenden Jahres rund 4 Mrd. € durch den Verkauf von Immobilien Erlösen. Laut Mitteilung sollen diese Assets etwa je zur Hälfte aus Handelsimmobilien und Büro-Einheiten bestehen. Besonders in den USA wolle man das Engagement bei Shopping Malls deutlich reduzieren. Desweiteren soll die Organisation verschlankt werden, um schneller und beweglicher zu werden. Generell sollen die Verwaltungskosten gedrückt werden. In der Mitteilung gibt URW auch Einblick in die Frequenz- und Umsatzentwicklung der Center. In Österreich lagen die Umsätze der Mieter im Juni bei - 14 %, im Juli bei - 10 % und im August nach vorläufigen Berechnungen bei - 16 %, die Frequenzen bei - 17 % (Juni), - 16 % (Juli) und - 17 % (August). Mit diesen Zahlen ist Österreich das beste Land im europäischen Portfolio (mit Ausnahme des Monats August, in dem sich Frankreich noch deutlich besser schlug). Besonders dramatisch ist die Lage in Großbritannien, wo die Umsätze um 70 % (Juni), 47 % (Juli) und 34 % (August, vorläufig) unter Vorjahresniveau lagen. Die US-Center liegen in ihrer Performance noch hinter den europäischen (MA URW 16.9., textilwirtschaft.de 18.9.20; Details zum Reset-Plan und zu den Geschäftszahlen: <https://www.urw.com/en/investors/press-releases>).

Börsenkurse der Shopping-Center-Riesen tief im Minus

Die milliardenschwere Kapitalerhöhung des Branchenprimus Unibail-Rodamco-Westfield (URW) hat die Aktienkurse der gesamten Branche in den Keller gedrückt. Nach einem zehnzehentigen Einbruch der URW-Aktien am Vortag sackten diese am 18. September um weitere 15 % ab. In diesem Sog büßte auch die Papiere der Deutschen Euroshop 7,4 % ein, nach - 2,7 % am Vortag. Sie fielen auf den tiefsten Stand seit Mitte Mai. Die Aktien des französischen Shopping-Center-Betreibers Klépierre rutschten in Paris um fast 12 % ab, nach - 8 % am Tag davor. Auch Aroundtown verlor 7,4 %. Mit einer Kapitalerhöhung von 3,5 Mrd. € habe Unibail-Rodamco quasi die Tür aufgestoßen für Kapitalerhöhungen in der Branche europaweit, merkte die Baader Bank an. Nach der Wiederöffnung der Läden im Mai und Juni sei die Erholung in der Handelsbranche erlahmt. Eine zweite Welle von Coronavirus-Infektionen könne das zweite Halbjahr belasten, befürchtet der Markt (finanzen.net, merkur.de 18.9.20).

Kommen bald Negativrenditen?

Im Rahmen einer Online-Konferenz von Project Immobilien hält es Michael Voigtländer, Leiter Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln), für möglich, dass die Zinsen ins Negative drehen. Das liege an den massiven Interventionen der EZB, aber auch an der demografischen Entwicklung. Die Menschen leben deutlich länger und müssten in Zukunft mehr sparen und stärker fürs Alter vorsorgen,



gleichzeitig sinke die Erwerbsbevölkerung. Unternehmer und Privathaushalte halten daneben ihr Geld für die nächste Krise zusammen. „Negative Zinsen auch im Immobilienbereich sind daher nicht mehr ausgeschlossen“, prognostiziert Voigtländer und verweist auf das Beispiel Dänemark, wo dieses Szenario schon Realität ist (immoflash.at 22.9.20).

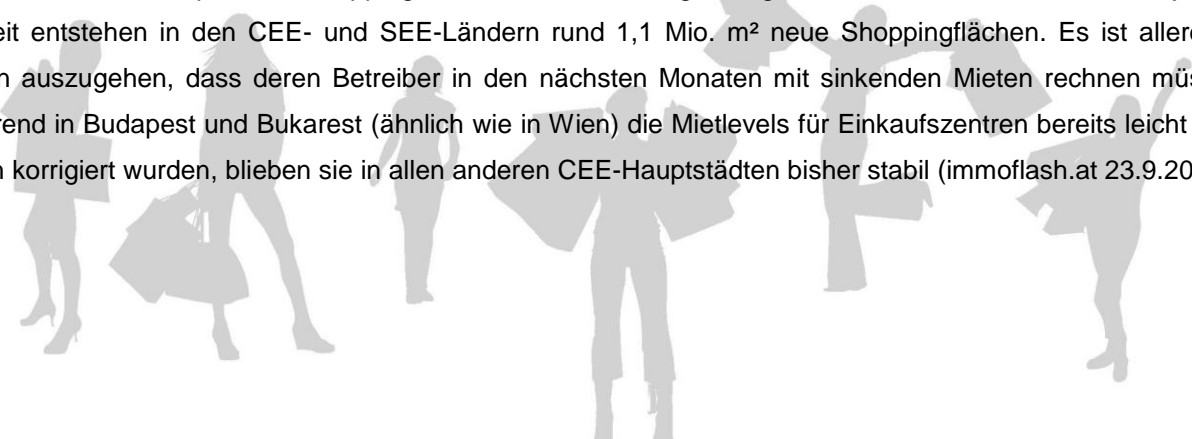
Auch MAPIC abgesagt

Nach der MIPIM ist nun auch die MAPIC in Cannes abgesagt worden. Das gab der Messeveranstalter Reed Midem bekannt. Die Messe, die vom 17. bis 19. November in Cannes stattfinden sollte, wird aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der Covid-19-Pandemie erst im kommenden Jahr wieder abgehalten. Ein genauer Termin wird noch bekanntgegeben. Stattdessen wird die MAPIC wie auch die Freizeitveranstaltung LeisurUp digital abgewickelt, erklärt der Messeveranstalter. „Wir hatten gehofft, alle im November in Cannes zusammenzubringen, aber die fortgesetzten internationalen Reisebeschränkungen sowie die Quarantäne- und Selbstisolierungsregeln nach der Reise bedeuten, dass dies nicht möglich ist“, so Filippo Rean, Direktor der Immobilienabteilung von Reed Midem. Die Online-Version der MAPIC und LeisurUp soll den Nutzern vom 2. November bis 31. Dezember 2020 über www.mapic.com zur Verfügung stehen (immoflash.at 2.10.20).

CEE

Industrie- und Logistiksektor ist Gewinner der Krise

Die globalen Herausforderungen auf den Immobilienmärkten betreffen auch die Länder der CEE-Region, allerdings betont CBRE einige Plus-Punkte. So passen sich Immobilienentwickler und -eigentümer in den zentral- und osteuropäischen Ländern rasch an die neuen Rahmenbedingungen an und bieten jene Flächen an, die zurzeit am gefragtesten sind: Lager- und Logistikflächen für Online-Anbieter sowie flexible Büroflächen. In den CEE-Core-Ländern (Tschechien, Ungarn, Polen, Rumänien, Slowakei) sowie in Österreich wurden im ersten Halbjahr 2020 rund 2,8 Mio. m² und damit um 23 % mehr Industrie- und Lagerflächen angemietet als im Vergleichszeitraum 2019. Damit ist der Industrie- und Logistiksektor der Gewinner der Krise (wobei ein genauer Blick zeigt, dass die Anmietungen in Tschechien und in der Slowakei rückläufig waren). Einen Rekord verzeichnete Rumänien mit einer Verdreifachung auf ca. 326.000 m² angemietete Fläche. Wie überall anders leidet der Einzelhandel in der CEE-Region massiv. Nach dem Lockdown lagen die Umsätze im stationären Handel im Mai 2020 bei 57 %, im Juni 2020 bei 70 % gegenüber den Vergleichsmonaten des Vorjahres. Die durchschnittliche Frequenz in Shopping Centers der CEE-Region lag im Juni 2020 bei 77 % des Vorjahres. Zurzeit entstehen in den CEE- und SEE-Ländern rund 1,1 Mio. m² neue Shoppingflächen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass deren Betreiber in den nächsten Monaten mit sinkenden Mieten rechnen müssen. Während in Budapest und Bukarest (ähnlich wie in Wien) die Mietlevels für Einkaufszentren bereits leicht nach unten korrigiert wurden, blieben sie in allen anderen CEE-Hauptstädten bisher stabil (immoflash.at 23.9.20).



Deutschland

Klarstellung: Miete ist auch bei Schließung wegen Corona zu zahlen

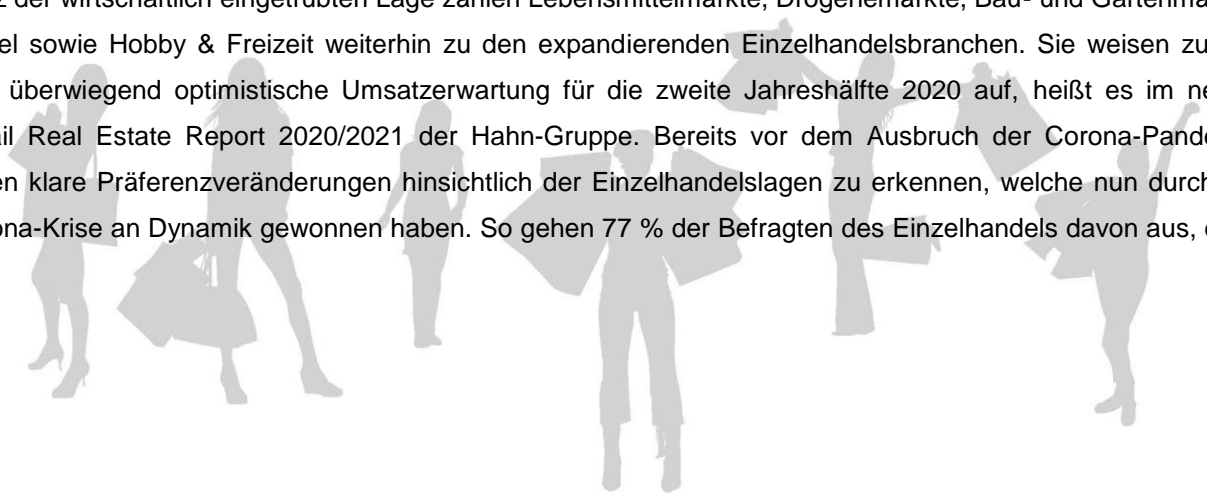
Mieter sind grundsätzlich auch dann dazu verpflichtet, die vereinbarte Miete zu zahlen, wenn während der Corona-Pandemie die Schließung ihres Geschäfts angeordnet wird. Das stellte nun das Landesgericht Heidelberg in einem Urteil gegen einen Mieter eines Einzelhandelsgeschäfts klar, der die Miete für April 2020 nicht zahlen wollte. Der Mieter kann sich weder auf eine Minderung der Miete noch auf einen Fall der Unmöglichkeit noch auf eine Störung der Geschäftsgrundlage berufen, entschied das Gericht. Eine Minderung tritt deshalb nicht ein, weil die Mieträume nicht mangelhaft sind. Gebrauchsbeschränkungen, die durch hoheitliche Maßnahmen ausgelöst werden, sind nur dann Ursache für einen Mangel, wenn sie unmittelbar mit der konkreten Beschaffenheit, dem Zustand und der Lage der Räume im Zusammenhang stehen. Maßnahmen, die nur den Betrieb des Mieters beeinträchtigen, fallen in dessen Risikobereich. Es liegt auch kein Fall der Unmöglichkeit vor, der zur Folge hätte, dass die Zahlungsverpflichtung des Mieters entfällt. Da die coronabedingte Schließung der Filiale die Nutzung durch den Mieter betrifft, nicht aber die Verpflichtung des Vermieters, ihm die Räume in einem geeigneten Zustand zu überlassen, bleibt der Mieter zur Zahlung verpflichtet. Eine Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage kommt nur in Betracht, wenn der Mieter durch die Schließung in seiner Existenz bedroht wird. Allein die Tatsache, dass er Umsatzausfälle hat, reicht nicht. Sofern also ein Mietvertrag keine Regelung für den Fall einer pandemiebedingten Geschäftsschließung enthält, wird der Mieter die Miete auch für die Zeit der Schließung zahlen müssen (immobilien-zeitung.de 17.9.20).

Deutsche EuroShop: Einkaufszentren erholen sich

Unternehmensangaben zufolge hatten die 21 Shoppingcenter der Deutschen EuroShop Mitte September zu 97 % geöffnet. Die Besucherfrequenz lag im August bei 80 % des Vorjahresmonats. Im April waren es noch 28 % gewesen, im Juni 71 %. Die Einzelhandelsumsätze in den Einkaufszentren stieg von 31 % des Vorjahreswerts im April auf 90 % im August. Laut Deutsche EuroShop sind derzeit 7,3 % der Mieter in Insolvenz- und Schutzschirmverfahren (ecoreporter.de 21.9.20).

Fachmarktzentren sind das bevorzugte Expansionsziel des Handels

Trotz der wirtschaftlich eingetrübten Lage zählen Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte, Bau- und Gartenmärkte, Möbel sowie Hobby & Freizeit weiterhin zu den expandierenden Einzelhandelsbranchen. Sie weisen zudem eine überwiegend optimistische Umsatzerwartung für die zweite Jahreshälfte 2020 auf, heißt es im neuen Retail Real Estate Report 2020/2021 der Hahn-Gruppe. Bereits vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie waren klare Präferenzveränderungen hinsichtlich der Einzelhandelslagen zu erkennen, welche nun durch die Corona-Krise an Dynamik gewonnen haben. So gehen 77 % der Befragten des Einzelhandels davon aus, dass



sich Shopping Center langfristig eher negativ entwickeln werden. 59 % sind der Meinung, dass auch Nebenlagen von Oberzentren an Attraktivität verlieren werden. Toplagen in Oberzentren (68 %) und die Stadtkerne von Mittelzentren (64 %) werden langfristig als positiv eingestuft. Noch besser schneiden Mixed-Use-Immobilien (84 %) ab. Die größte Zuversicht für eine langfristig positive Entwicklung zeigen die befragten Expansionsverantwortlichen bei Fachmarktzentren (88 %). Trotz der wirtschaftlichen Sondersituation nehmen die für den Report befragten Investoren eine optimistischere Haltung als im Vorjahr ein. So wollen 58 % bis zum Jahresende 2020 Immobilien zukaufen, weitere 33 % möchten den verwalteten Immobilienbestand zumindest halten. Die Investorennachfrage fokussiert sich aber auf einige wenige Objekttypen, nämlich Lebensmittelformate oder Objekte mit einem Ankermieter aus dem Lebensmitteleinzelhandel (MA Hahn-Gruppe 22.9.20; die Aussendung im Volltext sowie auch der komplette Report zum kostenfreien Download: <https://www.hahnag.de/hahn-gruppe/downloads/>).

Umdenken bei Handelslagen

Die Corona-Pandemie hat ein Beben im Einzelhandel ausgelöst und Vieles auf den Kopf gestellt. „Von dem veränderten Einkaufsverhalten der VerbraucherInnen während der Pandemie profitieren insbesondere die Fachmarktlagen. Ein verändertes Mobilitätsverhalten könnte aber auch Perspektiven für manche Klein- und Mittelstädte aufzeigen – das ist nur kein Selbstläufer“, erklärt Lena Knopf, EHI Projektleiterin Immobilien + Expansion, ein Ergebnis des Whitepapers Expansionstrends 2020, das das EHI im Auftrag der Hahn Gruppe herausgibt. Statt Erlebniskauf steht nun Bedarfsdeckung im Vordergrund. Als größte Verlierer kristallisieren sich die Shopping Center heraus, so Knopf: „Fashion- und zuletzt zunehmend Gastronomie-lastige Shopping Center leben vom unbeschwerten Einkaufsbummel, ihrer Treffpunktfunktion, von Events und langer Verweildauer bei hoher Aufenthaltsqualität. Dieser Positionierung hat Corona nun zumindest kurzfristig den Boden unter den Füßen weggezogen.“ Die kalte Jahreszeit wird zeigen, wann und wie sehr die Menschen wieder diese Form des Shopperlebnisses suchen. Mehr als die Hälfte der Befragten erwartet, dass Fachmarktcenter sich auch langfristig positiv entwickeln, und jede/r Dritte sieht einen positiven Trend für Mixed-Use-Immobilien. Erstmals seit Beginn des Monitorings will die Mehrheit der Händler das Filialnetz nicht weiter ausbauen. Gründe hierfür sind hohe Mieten (79 % der Befragten) und die schwierige Suche nach geeigneten Flächen (76 %). Größere Verkaufsflächen je Filiale sucht nur der Lebensmitteleinzelhandel. Eine vermehrte Mischnutzung von Lagen könnte für Städte und Shopping Center eine Strategie aus der Krise sein. Diese schafft mehr Lebendigkeit auch nach Ladenschluss, mehr Vielfalt und dadurch eine beständigere Frequenz (MA EHI 28.9.20; das Whitepaper zum kostenlosen Download: <https://www.ehi.org/de/studien/whitepaper-expansionstrends-2020>; ein Interview mit CBRE-Researcher Jan Schwarze zur Zukunft der Handelsimmobilien: <https://www.ehi.org/de/zukunft-der-handelsimmobilien/>



Gewerbliche Immofinanzierung: Für attraktive Produkte ist Geld da

Das Neugeschäftsvolumen gewerblicher Immobilienfinanzierung ist im ersten Halbjahr 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 13 % zurückgegangen, hat JLL erhoben. Auf dem deutschen Investmentmarkt übertraf das erste Halbjahr 2020 den Vorjahreszeitraum deutlich. „Von einer Liquiditätskrise kann dabei nicht die Rede sein. Solide Investmentprodukte sind bei den Banken immer noch begehrt“, so Anke Herz, Team Leader Debt Advisory JLL Germany. „Wie oft in Krisenzeiten fokussiert sich die Nachfrage vermehrt auf das Core-Segment. Dabei wird nicht mehr jedes vor der Krise als Core klassifizierte Objekt auch weiterhin vergleichbar eingestuft. Vor allem Produkte mit lang laufenden Mietverträgen und mit Mietern der öffentlichen Hand sind gefragter denn je.“ Rückläufig sei dagegen die Nachfrage für Value-Add-Produkte oder Projektentwicklungen, die spekulativ errichtet werden bzw. noch ohne ausreichende Vorvermietung sind. Anke Herz: „Bei großvolumigen Transaktionen ziehen sich Finanzierungen allerdings deutlich länger hin als vor der Krise. Viele Finanzierer prüfen insbesondere die Zahlungsbereitschaft und die Zahlungsfähigkeit der Mieter bzw. die möglicherweise bereits existenten Mietausfälle.“ Am Investmentmarkt werde es in den besonders von der Krise betroffenen Assetklassen, dem stationären Einzelhandel (mit der Ausnahme Lebensmittel) und im Hotelbereich, auch im weiteren Jahresverlauf schwierig bleiben (deal-magazin.com 30.9.20).

Kroatien

S Immo kauft Zagrebtower – CA Immo zieht sich aus Kroatien zurück

CA Immo hat mit 31. September den Verkauf des Bürogebäudes Zagrebtower an die S Immo AG abgeschlossen. Der Kaufpreis lag 5 % über dem Buchwert. Keegan Viscius, Chief Investment Officer von CA Immo: „Parallel zu unserem Portfoliowachstum in den Kernmärkten setzen wir unsere Non-Core-Verkaufsstrategie fort. Mit dem Verkauf des Zagrebtowers ziehen wir uns zu einem soliden Verkaufspreis aus einem kleinen CEE-Markt zurück.“ Seit 2018 hat sich das Unternehmen außerdem aus Slowenien, Bulgarien, Russland und der Ukraine verabschiedet. Außerdem wurden alle Immobilien in Sekundärstädten in Ungarn, Rumänien und Polen verkauft. Für die S Immo wiederum ist „der Erwerb des Zagrebtowers eine sinnvolle Fortführung unseres Engagements in der Hauptstadt Kroatiens“, wie Vorstand Friedrich Wachernig erklärt. „Der Markt entwickelt sich sehr gut und die Nachfrage nach State-of-the-Art-Büros ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen.“ Die S Immo besitzt in Zagreb mit dem Eurocenter und dem HOTO Tower zwei weitere hochwertige Büroimmobilien in bester Lage. Der Zagrebtower ist ein Class-A-Gebäude in einem aufstrebenden Geschäftsviertel im Herzen der kroatischen Hauptstadt mit 25.900 m² Mietfläche auf 22 Stockwerken. Neben Büros sind auch Cafés, Restaurants, Geschäfte und ein Fitnesscenter eingemietet (deal-magazin.com 1.10.20).



Polen

Noch Potenzial für Retail Parks, Sättigung bei Shopping Malls

In den vergangenen zehn Jahren hat sich die Zahl der Retail Parks in Polen zwar verdoppelt, von einer Marktsättigung kann aber nach wie vor keine Rede sein. Im Gegenteil: Derzeit stehen um die 450.000 m² vermietbare Fläche vor der Fertigstellung, zeigt eine aktuelle Marktanalyse von JLL und Trei Real Estate Poland. Für Einkaufszentren zeichnet sich allerdings eine Sättigung ab – besonders da durch die Corona-Pandemie Fachmarktzentren wieder verstärkt in den Fokus gerückt sind. Heuer sind 130.000 m² an Einzelhandelsflächen in Retail Parks und Convenience Centers neu auf den Markt gekommen, das gesamte Angebot an solchen Flächen stieg somit auf 2,6 Mio. m². Für Mieter ebenfalls interessant sind die geringen Mieten im Verhältnis zu Einkaufszentren: Die Mieten für Einheiten von ca. 2.000 m² in den leistungsstärksten Retail Parks in regionalen Städten liegen derzeit zwischen 8 und 12 €/m², die Servicegebühren bei 1,5 bis 2 €/m² (immoflash.at 16.9.20; ein ausführlicher Artikel zum Thema: <https://www.across-magazine.com/retail-parks-expected-to-have-a-40-share-in-total-new-polish-retail-supply-in-2020/>).

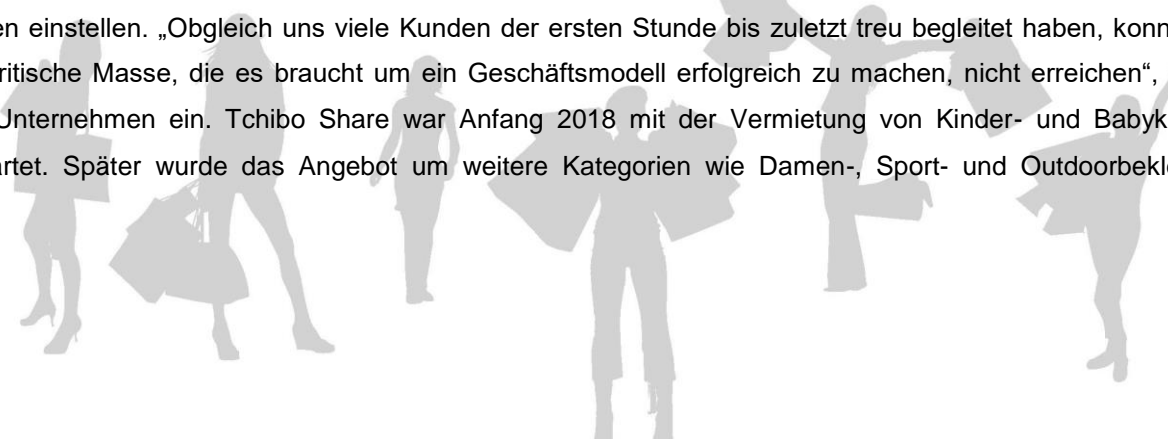
Marken

Tom Tailor: Finanzierung bis 2024 sicher

Die Tom Tailor Holding ist insolvent, über die Tochter Bonita wurde ein Schutzschirmverfahren eröffnet. Doch die operativ tätige Tom Tailor GmbH hat nach der kompletten Übernahme durch den chinesischen Investor Fosun mit alldem nichts mehr zu tun. Wie Tom Tailor mitteilt, wurde die Übernahme per 17. September abgeschlossen. „Mit dem langfristig orientierten Eigentümer und der bis September 2024 gesicherten Finanzierung kann das Unternehmen seine umfassenden operativen und strategischen Ziele weiter umsetzen“, teilt Tom Tailor mit. Ein durch die Bundesrepublik Deutschland, die Stadt Hamburg sowie das Bundesland Nordrhein-Westfalen besicherter Corona-Hilfskredit in Höhe von 100 Mio. € wurde am 22. September ausbezahlt. Nun tritt ein weiteres Sparprogramm in Kraft, dem in Deutschland rund 70 Mitarbeiter zum Opfer fallen (textilzeitung.at 29.9.20; weitere Details im Volltext: <https://www.textilzeitung.at/business/news/tom-tailor-finanzierung-bis-2024-sicher-70-mitarbeiter-muessen-gehen-13371>).

Tchibo stellt Mietservice wieder ein

Der Hamburger Einzelhändler Tchibo wird seinen Verleihservice „Tchibo Share“ im Dezember nach knapp drei Jahren einstellen. „Obgleich uns viele Kunden der ersten Stunde bis zuletzt treu begleitet haben, konnten wir die kritische Masse, die es braucht um ein Geschäftsmodell erfolgreich zu machen, nicht erreichen“, räumte das Unternehmen ein. Tchibo Share war Anfang 2018 mit der Vermietung von Kinder- und Babykleidung gestartet. Später wurde das Angebot um weitere Kategorien wie Damen-, Sport- und Outdoorbekleidung,



Spielzeug und Küchengeräte erweitert. „Wir haben für die Zukunft viel gelernt. Insbesondere mussten wir feststellen, dass das Vermieten von Alltagsbekleidung noch nicht von der Mitte der Gesellschaft angenommen wird. Und der Vorteil aus Kundensicht offensichtlich noch nicht klar genug ist“, erklärte Nanda Bergstein, die für die Nachhaltigkeitsinitiativen des Einzelhändlers zuständig ist (fashionunited.de 29.9.20).

Generationswechsel bei dm

Als der langjährige dm-Chef Erich Harsch (58) Deutschlands größte Drogeriekette im Spätsommer vergangenen Jahres Hals über Kopf verließ, musste Gründer Götz Werner (76) nicht lange nach einem Nachfolger suchen. Er bat Sohn Christoph (47), der bis dato als einfacher Vorstand agiert hatte, die Nachfolge anzutreten. Die Chance, sich zu bewähren, hätte nicht gewaltiger ausfallen können. Kaum war Werner junior im Amt, musste er dm durch die Corona-Krise steuern. Offenbar mit Erfolg: Nun zieht sich Unternehmensgründer Götz Werner komplett zurück, Christoph Werner bestimmt künftig allein über die Drogeriemärkte (manager-magazin.de 30.9.20).

CEE

Neuer Auslands-Vorstand bei Rewe International

Janusz Kulik, seit 2009 im Vorstand der Rewe International AG in Wiener Neudorf für Zentral- und Osteuropa zuständig, verlässt 2021 das Unternehmen. Seine Nachfolge übernimmt Espen B. Larsen, aktuell in der Geschäftsleitung Penny International in Köln für die Bereiche Einkauf, Strategisches Marketing, Nachhaltigkeit sowie Expansion und Bau verantwortlich. Der neue Vorstand ist vor allem für Billa in Tschechien und der Slowakei, aber auch in Bulgarien und Russland verantwortlich. Aus der Ukraine steigt Billa gerade aus (*siehe unten; Anm.*). Hier hatte man sich im Zuge der Kriegswirren aus den östlichen Landesteilen zurückgezogen und auf den Raum Kiew konzentriert. Eine Offensive fährt Billa vor allem im Großraum Moskau. Aus Ungarn ist man schon frühzeitig ausgestiegen, später hat man auch Länder wie Kroatien und Rumänien (2017 Verkauf an Carrefour) verlassen (regal.at, medianet.at 21.9.20).

Franchise-Konzept von Żabka expandiert auch in Slowakei

Das Żabka-Netzwerk, ein Franchise-Konzept für kleinere Lebensmittel-Geschäfte aus Polen, ist auch in der Tschechischen Republik sehr gut angelaufen und erfolgreich. In Tschechien gibt es bereits über 100 Märkte, Dutzende weitere sind geplant. Nun will das Franchise-Unternehmen mit Sitz im polnischen Posen das Konzept in die Slowakei übertragen. In Tschechien ist Żabka hauptsächlich in Prag und der mittelböhmischen Region aktiv, aber zunehmend auch in anderen Regionen präsent. Żabka wurde im Jahr 2000 gegründet und gehört seit 2017 zu CVC Capital Partners. Zu Żabka Polska gehören die Żabka-Läden (Convenience Shops mit einer Fläche von 80 bis 100 m²) und die FreshMarket-Supermärkte (regal.at 21.9.20).

Deutschland

Deutsche Bank will jede vierte Filiale schließen

Die Deutsche Bank will aufgrund der Coronavirus-Krise jede vierte Filiale in der Bundesrepublik schließen. Damit stehen mehr als 100 Geschäftsstellen vor dem Aus. Damit verbunden ist auch ein Abbau von etwa 18.000 Stellen, der jedoch laut dem „Handelsblatt“ bereits seit dem vergangenen Jahr geplant war. „Das Schließen von Bankfilialen war schon vor der Pandemie weltweit ein starker Trend. Immer mehr Kunden setzen auf Online-Banking, außerdem sind sie von den unflexiblen Geschäftszeiten der physischen Geschäftsstellen frustriert“, erklärt Dieter Hein, Geschäftsführer von fairesearch. Seit dem Ausbruch der Pandemie haben laut der Deutschen Bank die Bargeldabhebungen massiv abgenommen. Zwar würden Kunden mehr Beratung von Banken wollen, aber dafür nicht mehr in die Filialen gehen. In den vergangenen zehn Jahren sind in Deutschland die Bankfilialen um etwa ein Drittel weniger geworden. „Die Coronavirus-Krise hat diesen Trend nur noch verstärkt“, so Hein. Die Corona-Pandemie sorgt auch für ein weiterhin niedriges Zinsumfeld, weswegen Banken noch stärker als zuvor gezwungen sind, ihre Kosten zu verringern (presstext.com 22.9.20).

Neustart für Galeria Karstadt Kaufhof nach der Insolvenz

Das Amtsgericht Essen hat das Insolvenzverfahren über Galeria Karstadt Kaufhof (GKK) aufgehoben und damit den Weg frei gemacht für einen Neustart des letzten großen deutschen Warenhauskonzerns. Im Insolvenzverfahren hat der zur Signa-Gruppe um Investor Rene Benko gehörende Handelskonzern Schulden in Höhe von mehr als 2 Mrd. € abgeschüttelt. Rund 4.000 Mitarbeiter verlieren ihre Jobs, mehr als 40 Filialen werden geschlossen. Fast 130 Kaufhäuser bleiben erhalten. Diese Zahl ist deutlich höher als es der ursprüngliche Sanierungsplan vorsah. Denn viele Vermieter und Kommunen hatten dem Warenhauskonzern beträchtliche Zugeständnisse gemacht. Auch von den Karstadt-Sporthäusern bleiben mehr erhalten als anfangs erwartet. Der neue Chef von GKK, Miguel Müllenbach, zeigt sich demonstrativ optimistisch, was die Zukunft des Handelsriesen angeht. „Die Krise hat uns stärker gemacht, denn wir haben anders als andere Unternehmen keine Schulden“, schrieb er den Mitarbeitern. Nicht alle Branchenkenner sind allerdings so zuversichtlich. „Dinosaurier können vielleicht noch im Jurassic-Park überleben, aber nicht im hart umkämpften Einzelhandel“, sagt etwa der Handelsexperte Gerrit Heinemann von der Hochschule Niederrhein (trend.at 30.9.20; mehr Details im Volltext: <https://www.trend.at/wirtschaft/nach-insolvenz-neustart-ren-benkos-galeria-karstadt-kaufhof-11688407>).



Ukraine

Billa verkauft alle 35 Märkte

Die österreichische Supermarkt-Kette Billa zieht sich aus der Ukraine zurück. Die Billa-Mutter Rewe International verkauft die Standorte an die Supermarkt-Kette LLC Novus, die zu UAB Consul Trade House gehört. Mit Stand Ende 2019 hat Billa in der Ukraine 35 Märkte im Großraum der Hauptstadt Kiew betrieben. Über die Details des Kaufvertrags wurde Stillschweigen vereinbart. Die Outlets in der Ukraine werden künftig auf LLC Novus umgeflaggt. Diese Kette zählte Ende 2019 in der Ukraine 44 Filialen. Rewe International betont, man setze in CEE mit den Marken Billa und Iki künftig weiter auf das Geschäft in Bulgarien, Litauen, der Slowakei, Tschechien und Russland (medianet.at 17.9.20).

Märkte

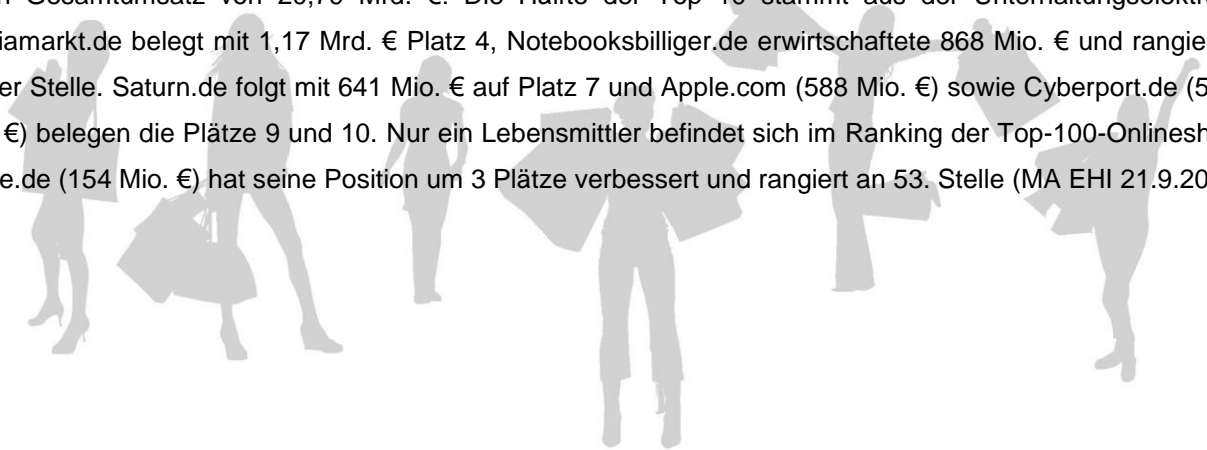
Deutschland

Handelsunternehmen erwarten Leerstände und sinkende Mieten

Wie sehen die Top-ManagerInnen des Handels die Zukunft der Innenstädte? Das EHI hat sie um ihre Einschätzung gebeten – und 80 GeschäftsführerInnen haben teilgenommen. Fest steht für sie vor allem eins: Die Innenstädte werden in fünf Jahren nicht mehr so sein wie heute. Zwei Drittel meinen, dass mindestens 10 % der Einzelhandelsflächen in fünf Jahren leer stehen werden. 56 % rechnen mit einer Zunahme anderer Nutzungsarten (z. B. Freizeit, Büro, Wohnen etc.). Dass mehr Einzelhandelsflächen an gastronomische Betriebe vermietet sein werden, glauben immerhin 39 %. Und: Mehr als die Hälfte der Top-ManagerInnen prognostizieren einen Rückgang der Mieten von Einzelhandelsflächen um mindestens 10 % (handelsdaten.de 17.9.20; mehr Informationen und Grafik im Volltext: <https://www.handelsdaten.de/handelsunternehmen-erwarten-leerstaende-und-sinkende-mieten>).

Online-Händler wuchsen 2019 um gut 11 %

Die 100 größten Onlineshops Deutschlands konnten ihre Umsätze 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 11,6 % auf gemeinsam 37,52 Mrd. € steigern. Dies ergab die Studie „E-Commerce-Markt Deutschland 2020“ von EHI und Statista. Angeführt wird das Ranking wie gewohnt von Amazon mit einem Umsatz von 10,49 Mrd. €. Zweitplatziert ist Otto.de mit 3,36 Mrd. € vor Zalando mit 1,62 Mrd. €. Die ersten 10 Plätze stehen alleine für einen Gesamtumsatz von 20,79 Mrd. €. Die Hälfte der Top 10 stammt aus der Unterhaltungselektronik: Mediamarkt.de belegt mit 1,17 Mrd. € Platz 4, Notebooksbilliger.de erwirtschaftete 868 Mio. € und rangiert an fünfter Stelle. Saturn.de folgt mit 641 Mio. € auf Platz 7 und Apple.com (588 Mio. €) sowie Cyberport.de (565,4 Mio. €) belegen die Plätze 9 und 10. Nur ein Lebensmittler befindet sich im Ranking der Top-100-Onlineshops: Rewe.de (154 Mio. €) hat seine Position um 3 Plätze verbessert und rangiert an 53. Stelle (MA EHI 21.9.20).



Einzelhandel rechnet trotz Corona mit Umsatzplus

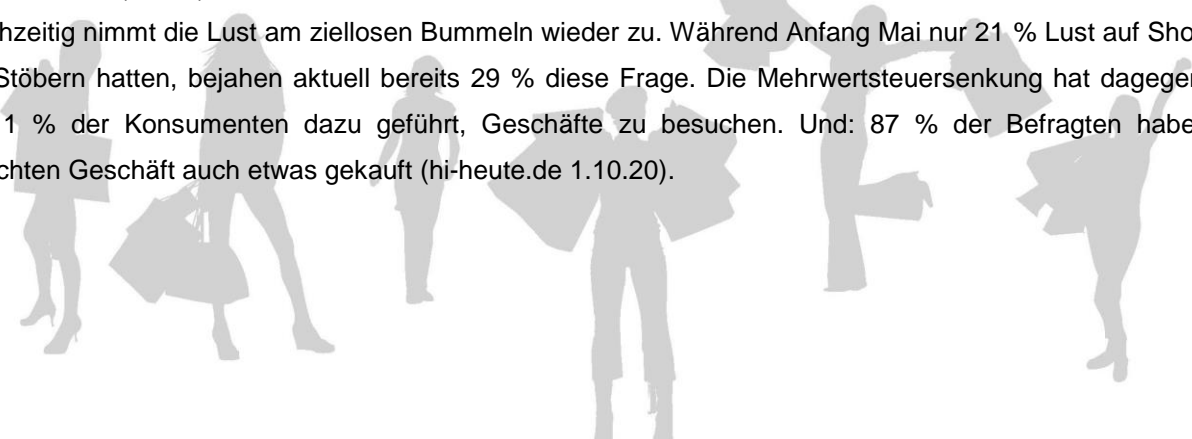
Der deutsche Einzelhandel wird trotz der Corona-Krise in diesem Jahr voraussichtlich ein Umsatzplus von 1,5 % auf 552 Mrd. € verzeichnen, erwartet der Handelsverband Deutschland (HDE). Im Juli hatte der Verband noch ein Minus von 4 % erwartet. Der Online-Handel dürfte sich laut HDE um rund 15 % auf 68 Mrd. € steigern, der stationäre Handel hingegen stagniert insgesamt. Zwar hatten der Lebensmitteleinzelhandel, der Bau- und Heimwerkerhandel sowie der Einzelhandel mit Fahrrädern im bisherigen Jahresverlauf steigende Umsätze zu verzeichnen. Nach der Absenkung der Mehrwertsteuer war seit Jahresmitte auch sonst ein deutlicher Erholungsprozess zu beobachten. Deutlich schlechter sieht es jedoch weiterhin in Branchen aus, die vom Lockdown betroffen waren. „Die Lage ist vor allem bei vielen Bekleidungshändlern in den Stadtzentren weiterhin kritisch. Das solide Umsatzwachstum von 1,5 % für den gesamten Handel darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass in einzelnen Branchen nach wie vor viele Unternehmen und Arbeitsplätze in ihrer Existenz gefährdet sind“, erklärte HDE-Hauptgeschäftsführer Stefan Genth. „Angesichts der Umsatzrückgänge können viele Händler ihre Mieten nicht in voller Höhe bezahlen. Vor allem große institutionelle Vermieter kommen dem Handel dabei oft nicht ausreichend entgegen“, beklagte Genth. Als Konsequenz forderte er entsprechende Anpassungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) (finanzen.at 22.9.20).

Deutsche sparen so viel wie zuletzt vor 30 Jahren

Deutschlands Haushalte legen einer Studie zufolge wegen der Coronavirus-Krise so viel Geld auf die hohe Kante wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Der Verband der Volks- und Raiffeisenbanken (BVR) rechnet damit, dass die Sparquote der privaten Haushalte in diesem Jahr auf rund 15 % (nach 10,9 % im vergangenen Jahr) steigen wird. Zuletzt war sie um 1990 herum so hoch. „Der massive Anstieg des Sparens ist ein Corona-Sondereffekt“, sagte BVR-Vorstandsmitglied Andreas Martin heute. „Ausgefallene Urlaubsreisen und verschobene Autokäufe werden nur allmählich nachgeholt.“ Auch 2021 werde die Sparquote höher sein als in den vergangenen Jahren (orf.at 30.9.20).

Stationärer Handel ist wieder mehr frequentiert

Stationäre Geschäfte werden wieder mehr aufgesucht, und die Lust am Shoppen und Stöbern nimmt jedoch nur langsam zu. Auch der Mund-Nasen-Schutz wird von immer mehr Konsumenten akzeptiert. Dies geht aus dem aktuellen Corona-Consumer-Check des IFH Köln hervor. Zwar sucht weiterhin die Mehrheit der Konsumenten (70 %) stationäre Geschäfte im Rahmen der konkreten Suche nach einem Produkt auf. Gleichzeitig nimmt die Lust am ziellosen Bummeln wieder zu. Während Anfang Mai nur 21 % Lust auf Shoppen und Stöbern hatten, bejahen aktuell bereits 29 % diese Frage. Die Mehrwertsteuersenkung hat dagegen nur bei 11 % der Konsumenten dazu geführt, Geschäfte zu besuchen. Und: 87 % der Befragten haben im besuchten Geschäft auch etwas gekauft (hi-heute.de 1.10.20).



Schweiz

Bewiesen: Maskenpflicht führt zu weniger Umsatz

Aus der Geschäftswelt sind immer wieder Klagen zu hören, dass das Maskentragen die Menschen vom Einkaufen abhalte. Auch die Einführung einer Maskenpflicht für Geschäfte im Kanton Zürich war jüngst von viel Kritik begleitet. Der Einzelhandelsverband Swiss Retail warnte, vor allem kleine Läden müssten mit Umsatz- und Frequenzeinbußen von 10 bis 30 % rechnen. Die NZZ hat nun gemeinsam mit Ökonomen der Universität St. Gallen Echtzeitdaten ausgewertet. Die Ergebnisse zeigen: Der Einzelhandel leidet zwar etwas unter der Maskenpflicht, aber die Auswirkungen sind nicht gravierend. Als Grundlage für die Analyse dienen Zahlungen mittels Bankkarten in Geschäften. Verglichen wurden Einkäufe im Kanton Zürich vor und nach der Einführung der Maskenpflicht mit jenen in benachbarten Regionen, in denen keine Maskenpflicht eingeführt wurde, bereinigt um Einflussfaktoren wie Wetter. Die Auswertungen zeigen: Sowohl in Lebensmittelgeschäften als auch im sonstigen Einzelhandel drückt die Maskenpflicht Kundenzahlen und Umsätze kurzfristig um rund 5 % (nzz.ch 17.9.20; mehr Details und Grafiken im Volltext: <https://www.nzz.ch/wirtschaft/coronavirus-maskenpflicht-geringe-einbussen-fuer-geschaefte-ld.1576918>).

Slowenien

Parlament stimmt für Sonntagsöffnungsverbot

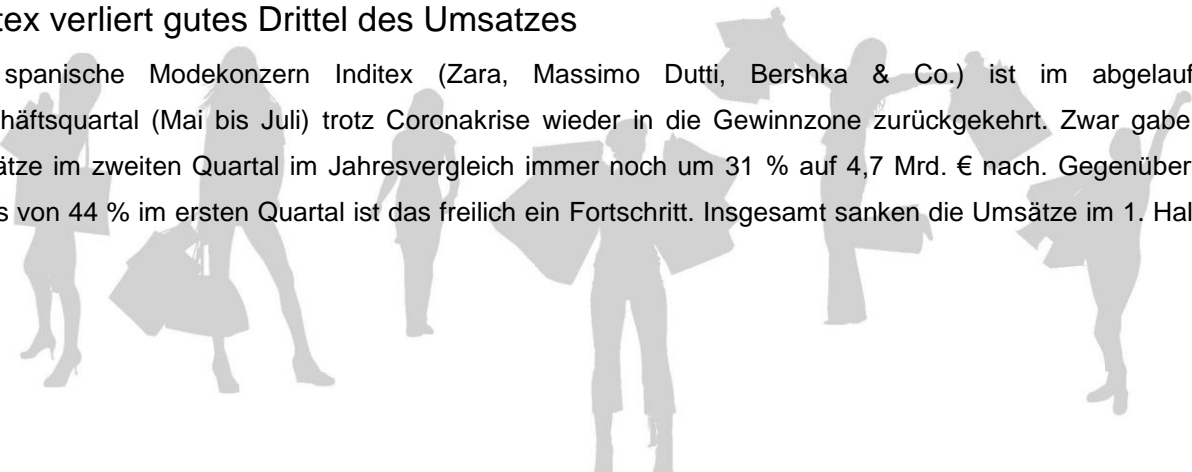
In Slowenien werden künftig die Geschäfte an Sonn- und Feiertagen geschlossen bleiben. Die Ende September im Parlament in Ljubljana verabschiedeten Restriktionen für Ladenöffnungszeiten sehen aber Ausnahmen für kleinere Geschäfte (unter 200 m²) in Tankstellen, Bus- und Bahnhöfen, Flughäfen und in Spitälern vor. Auch Geschäfte, in denen sonntags lediglich die Besitzer stehen, werden offen sein dürfen. In anderen Geschäften dürfen neben deren Besitzern auch Studenten und Pensionisten bei der Bedienung aushelfen – nicht aber die Angestellten, die den Sonntag freihaben müssen (orf.at 30.9.30; mehr Details: <https://orf.at/stories/3183386/>).

Welt

Marken

Inditex verliert gutes Drittel des Umsatzes

Der spanische Modekonzern Inditex (Zara, Massimo Dutti, Bershka & Co.) ist im abgelaufenen Geschäftsquartal (Mai bis Juli) trotz Coronakrise wieder in die Gewinnzone zurückgekehrt. Zwar gaben die Umsätze im zweiten Quartal im Jahresvergleich immer noch um 31 % auf 4,7 Mrd. € nach. Gegenüber dem Minus von 44 % im ersten Quartal ist das freilich ein Fortschritt. Insgesamt sanken die Umsätze im 1. Halbjahr



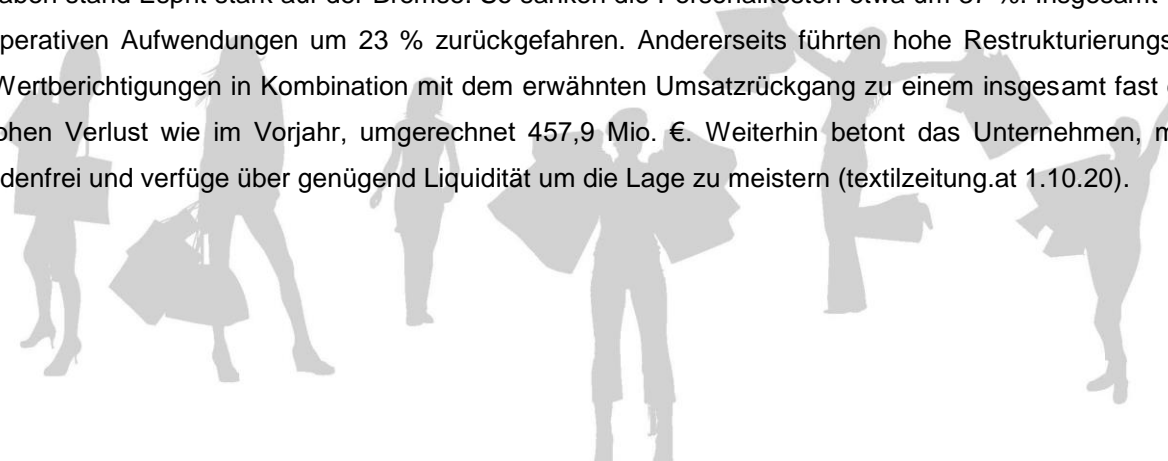
um 37 % auf rund 8 Mrd. €. Der Nettogewinn lag im zweiten Quartal trotz des stark rückläufigen Umsatzes bereits wieder bei 214 Mio. €. Ein Jahr zuvor hatte der größte Modehändler der Welt allerdings noch ein Plus von 816 Mio. € erwirtschaftet. Berücksichtigt man den Verlust von 409 Mio. € im ersten Quartal, bleibt die Halbjahresbilanz mit - 195 Mio. € rot gefärbt. Zwischen dem 1. August und dem 6. September lagen die Gesamterlöse nur noch um 11 % unter dem Vorjahr (textilzeitung.at 21.9.20).

H&M will 250 Stores schließen

H&M hat seinen Bericht für das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2019/20 (bis Ende August) vorgelegt und überrascht mit deutlich schwarzen Zahlen. Nach neun Monaten steht H&M samt den zahlreichen Zweitlinien wie COS, & Other Stories und Monki bei einem Umsatz von umgerechnet 13,1 Mrd. € und damit um 21,4 % unter dem Vorjahresniveau. Der operative Gewinn liegt bei 1,16 Mrd. € (- 31 %), der Gewinn nach Steuern bei 898 Mio. € (- 21,3 %). Das Österreich-Geschäft schlug sich mit einem Umsatzminus von 20 % auf umgerechnet 306,2 Mio. € etwas besser als der Konzernschnitt, bei einer stabilen Filialzahl von 87 Geschäften. Auch im September waren die globalen Umsätze weiterhin rückläufig, und zwar um 5 %. „Die H&M-Gruppe beschleunigt deshalb ihre Transformation weiter, mit digitalen Investitionen, einer Optimierung des Store-Portfolios und einer noch engeren Verzahnung der Verkaufskanäle“, kommentiert CEO Helena Helmersson. In den letzten neun Monaten sank die Zahl der Filialen konzernweit um 33 auf 5.043. Nun soll das Schließungstempo deutlich gesteigert werden: im Laufe des Jahres 2021 soll das Filialnetz netto um 250 Standorte reduziert werden. Denn das rasant wachsende Online-Business macht eine zunehmende Zahl von Stores unprofitabel: In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres ist der Bereich E-Commerce bei H&M um 34 % gewachsen. Damit stieg der Online erzielte Umsatzanteil auf 26 % (textilzeitung.at 1.10.20).

Rekordverlust für Esprit

Die Mainstream-Modemarke Esprit hat im Geschäftsjahr 2019/20 (per 31. Juni) einen Umsatz von 9,9 Mrd. Hongkong-Dollar, umgerechnet 1,13 Mrd. €, erzielt. Das ist um 23,6 % weniger als im Jahr davor. Vor allem das zweite Halbjahr stand natürlich im Zeichen der Corona-Pandemie. Esprit macht Corona aber nur für rund ein Drittel des Umsatzverlustes verantwortlich. Die restlichen Rückgänge resultieren aus der Reduktion des eigenen Retail in Europa und den USA sowie dem nunmehr abgeschlossenen Rückzug aus Asien. In Österreich gingen die Umsätze von Esprit um 16 % auf umgerechnet 63,5 Mio. € zurück. Auch bei den Ausgaben stand Esprit stark auf der Bremse. So sanken die Personalkosten etwa um 37 %. Insgesamt wurden die operativen Aufwendungen um 23 % zurückgefahren. Andererseits führten hohe Restrukturierungskosten und Wertberichtigungen in Kombination mit dem erwähnten Umsatzrückgang zu einem insgesamt fast doppelt so hohen Verlust wie im Vorjahr, umgerechnet 457,9 Mio. €. Weiterhin betont das Unternehmen, man sei schuldenfrei und verfüge über genügend Liquidität um die Lage zu meistern (textilzeitung.at 1.10.20).



Märkte

Luxus im Coronafieber

Während die Weltfinanzkrise von 2008 nur zu einer kurzfristigen und kleinen Umsatzdelle (- 3 %) geführt hat, sind die Auswirkungen von Corona auf den Luxusmarkt wesentlich tiefgreifender. Schon eine erste Hochrechnung vom Mai, erstellt von der Unternehmensberatung Bain in Zusammenarbeit mit Altgamma, der Vereinigung der italienischen Luxusmarken, ging für das heurige Jahr von einem globalen Umsatzminus zwischen 20 und 35 % aus. Dass diese Schätzung nicht zu pessimistisch ist, zeigen die inzwischen vorliegenden Zahlen der großen Luxuskonzerne. Beim Branchenprimus LVMH sank der Umsatz im ersten Halbjahr um 27 % auf 18,4 Mrd. €. Kering liegt im selben Zeitraum mit 5,4 Mrd. € um knapp 30 % und Hermès mit 2,49 Mrd. € um 24 % unter den Zahlen des Vorjahres. Vorübergehende Produktionsstopps, der Ausfall des Shoppingtourismus sowie der wochenlange Lockdown im stationären Handel haben praktisch alle Produktgruppen negativ beeinflusst. Besonders hart getroffen hat es aber die Schmuck- und Uhrenbranche. Diamanten-Gigant deBeers meldete für das erste Halbjahr einen Umsatz von 1,22 Mrd. USD, was einem Minus von satten 55 % entspricht. Ein ähnlich düsteres Bild zeigt sich bei Nobeljuwelier Tiffany's: Mit 556 Mio. US-Dollar liegen die Umsätze im ersten Quartal um 45 % unter Vorjahr. Richemont hat für das erste Quartal einen Umsatz von 1,99 Mrd. € bekannt gegeben, um 47 % weniger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Zwar haben in vielen Ländern die Flagship-Stores, Nobelboutiquen und Luxuskaufhäuser wieder geöffnet, aber die Kauflaune ist weiterhin gedämpft. Der Luxusgütermarkt werde frühestens 2022 das Niveau von 2019 wieder erreichen, glaubt man bei Bain (medianet.at 25.9.20; die ausführliche Analyse im Volltext: <https://medianet.at/news/luxury-brands-and-retail/luxus-im-coronafieber-35526.html>).

USA

Konjunkturstimulation verpufft

159 Millionen Einmalzahlungen an US-Haushalte in einer Gesamthöhe von 265 Mrd. US-Dollar: Das war die Reaktion der US-Bundesregierung auf die Coronakrise, um die Wirtschaft zu stimulieren, die im zweiten Quartal um 9,5 % geschrumpft war. Doch wie nun eine Untersuchung dreier Ökonomen zeigt, brachte der Stimulus nicht den gewünschten Erfolg. So bekamen Steuerzahler mit einem Jahreseinkommen von weniger als 99.000 Dollar (198.000 Dollar für Paare) Schecks im Wert von 1.200 überreicht, plus einem Bonus von 500 Dollar je Kind. Laut einer Umfrage unter 12.000 Amerikanern wurden jedoch bloß 42 % des Geldes ausgegeben. 27 % wurden gespart, die restlichen 31 % wurden dafür verwendet, Schulden zurückzuzahlen (economist.com 2.9.20).

