

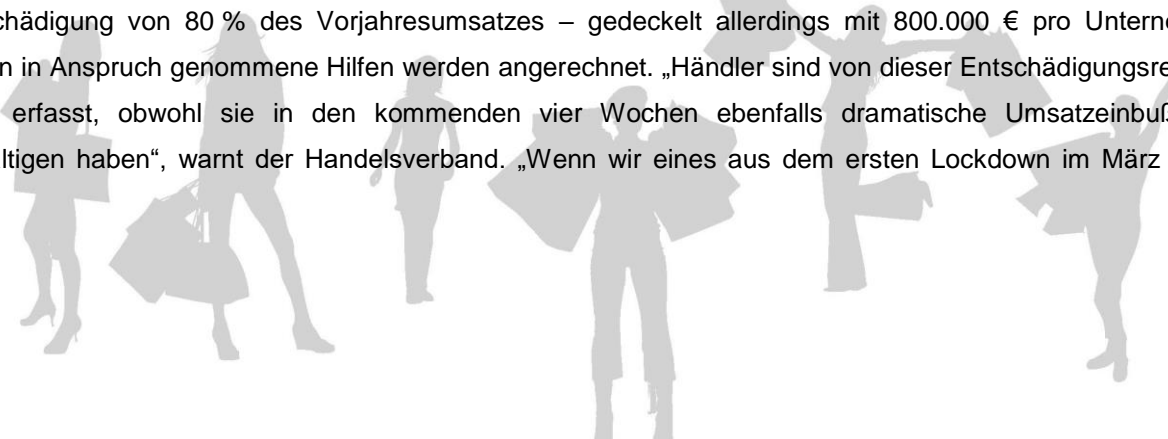
## Inhalt

Österreich.....	4
Shopping Center & Retail Parks.....	4
Stadt & Handel.....	9
Immobilien & Entwickler .....	12
Marken.....	18
Märkte.....	24
Europa.....	26
Shopping Center & Retail Parks.....	26
Stadt & Handel.....	28
Immobilien & Entwickler .....	30
Marken.....	35
Märkte.....	38
Welt.....	41
Shopping Center & Retail Parks.....	41
Stadt & Handel.....	41
Marken.....	41
Märkte.....	42

## Coronavirus-Pandemie

### Zweiter Lockdown ab Dienstag

Der von der Bundesregierung verkündete zweite Lockdown inkl. nächtlicher Ausgangsbeschränkungen verschärft die dramatische Lage vieler Betriebe weiter. Die Maßnahmen sollen jedenfalls bis 30. November gelten. Während die Gastronomie (Ausnahme: Abhol- und Lieferservice) ebenso wie Kinos, Theater, Wettbüros, Fitnessstudios und andere Freizeiteinrichtungen für Gäste gesperrt werden, darf der Handel weiterhin offen haben – jedoch unter verschärften Hygiene-Vorgaben. So wird wieder die Beschränkung gelten, dass pro Kunde im Geschäft 10 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen müssen. Für alle geschlossenen Betriebe gibt es eine Entschädigung von 80 % des Vorjahresumsatzes – gedeckelt allerdings mit 800.000 € pro Unternehmen. Schon in Anspruch genommene Hilfen werden angerechnet. „Händler sind von dieser Entschädigungsregelung nicht erfasst, obwohl sie in den kommenden vier Wochen ebenfalls dramatische Umsatzeinbußen zu bewältigen haben“, warnt der Handelsverband. „Wenn wir eines aus dem ersten Lockdown im März gelernt



haben, ist es, dass der Handel die Gastronomie braucht. Die Betretungsverbote in der Gastro führen daher unweigerlich auch zu Umsatzrückgängen im gesamten stationären Handel“, erklärt Handelsverbands-Geschäftsführer Rainer Will. Auch die Laufkundschaft werde von den Geschäften ferngehalten, etwa durch die Umstellung auf Home-Office. „Für manche Branchen gleicht das einem Quasi-Lockdown. Der Trend wird dadurch befeuert, dass auch weniger nachgefragt wird, da keine Kultur- und Freizeitaktivitäten stattfinden können“, spricht Will vor allem die Probleme der modischen Branchen an. Vor diesem Hintergrund fordert der Handelsverband für betroffene Händler maximale Entschädigungen für die Lockdown-Zeit, etwa Fixkostenzuschuss, Katastrophenhilfe und Verlustausgleich. Auch liquiditätssichernde Maßnahmen seien von größter Bedeutung (diepresse.at, MA Handelsverband 31.10.20; weitere Details im Volltext: [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20201031\\_OTS0047/corona-lockdown-handel-bleibt-offen-hv-fordert-80-entschaedigungsregelung-auch-fuer-haendler-da-gastronomie-wegbricht](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201031_OTS0047/corona-lockdown-handel-bleibt-offen-hv-fordert-80-entschaedigungsregelung-auch-fuer-haendler-da-gastronomie-wegbricht)).

## Lockdowns in ganz Europa

Den Anfang machte das von der zweiten Corona-Welle besonders stark betroffene Tschechien. Seit 22. Oktober sind dort alle Restaurants und Lokale sowie alle Geschäfte, die nicht der Grundversorgung dienen, geschlossen. Als zweites folgte Frankreich – jedoch nicht mit ganz so strengen Beschränkungen: Seit 30. Oktober ist dort ein zweiter Lockdown in Kraft. Restaurants, Bars und alle nicht unentbehrlichen Geschäfte müssen für mindestens zwei Wochen schließen. Ab 2. November müssen auch in Deutschland Freizeiteinrichtungen, Bars und Clubs sowie viele Dienstleistungsunternehmen geschlossen bleiben. Offen bleibt neben Schulen auch der Einzelhandel – beschränkt auf einen Kunden pro 10 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die Gastronomie darf lediglich Liefer- bzw. Abholservice anbieten. Bis Ende November geschlossen sind außerdem Freizeitparks, Schwimmbäder, Theater, Kosmetikstudios, Massagepraxen und Tattoo-Studios. Medizinisch notwendige Behandlungen bleiben möglich, ebenso Friseurbesuche. Nach Einschätzung des Handelsverbands Deutschland (HDE) kommen die neuen Beschränkungen einem Lockdown gleich. Zwar dürften die Geschäfte geöffnet bleiben, „aber es werden voraussichtlich nur wenige Kunden den Weg in die Stadtzentren finden“. Ähnliches tritt ebenfalls mit 2. November in Belgien in Kraft, befristet vorerst bis „mindestens 1. Dezember“. Großbritannien geht mit 5. November in einen Teil-Lockdown. Dort müssen nicht lebensnotwendige Geschäfte, Restaurants und Pubs, Kultureinrichtungen und Sportzentren bis zum 2. Dezember schließen. „Das Virus breitet sich derzeit schneller aus, als es unsere wissenschaftlichen Berater in einem ‚Worst Case‘-Szenario angenommen haben“, sagte Premierminister Boris Johnson (derstandard.at 27.10., orf.at 28., 30. + 31.10.20; Statements der deutschen Handelsverbände: [https://www.hi-heute.de/stadt\\_und\\_handel/news/lockdown-light-entfacht-diskussionen/](https://www.hi-heute.de/stadt_und_handel/news/lockdown-light-entfacht-diskussionen/); eine Übersicht über die aktuellen Maßnahmen in weiteren Staaten Europas – allerdings zum Stand 28. Oktober: [https://rp-online.de/politik/ausland/corona-regeln-massnahmen-in-belgien-daenemark-frankreich-holland-und-co-im-ueberblick\\_aid-54272959](https://rp-online.de/politik/ausland/corona-regeln-massnahmen-in-belgien-daenemark-frankreich-holland-und-co-im-ueberblick_aid-54272959); seither gab es vielerorts weitere deutliche Verschärfungen).

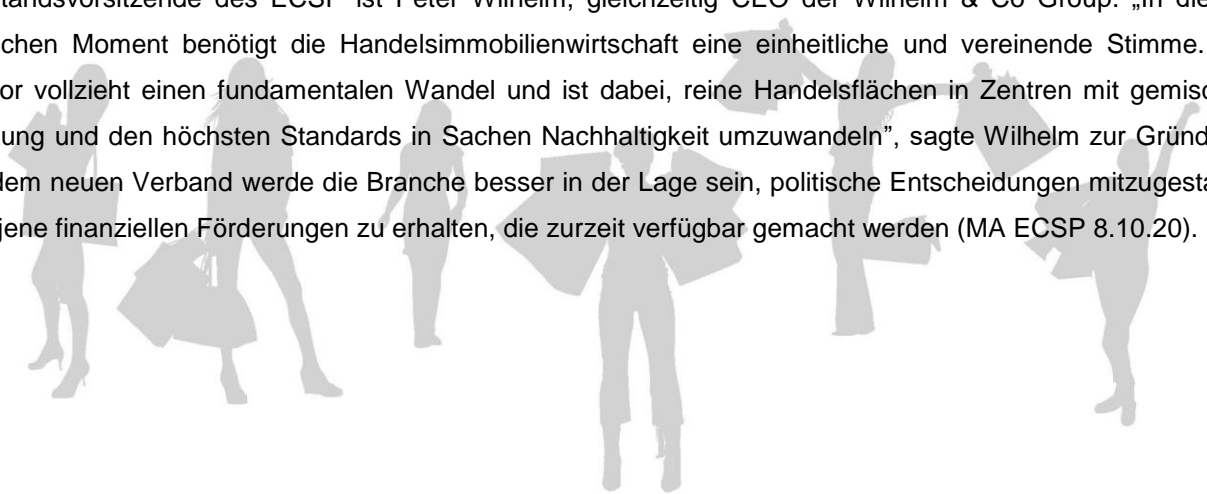
## In eigener Sache

### Nachbericht zum ACSP-Kongress vom 21. Oktober

Der derzeitigen Situation geschuldet fand der diesjährige ACSP-Kongress ausschließlich in gestreamter Form statt. Dass diese Entscheidung der Organisatoren im Nachhinein wohl die richtige war, zeigte sich daran, dass aufgrund der aktuellen Reisebestimmungen der irische Hauptredner Ken Hughes, die deutschen Vortragenden Nicole Srock Stanley (pearlman Group), Sebastian Baumann (ECE), Martin Bressemer (blaenk) sowie Manolo Almagro und Ben Gauthier (Qdivision) ohnehin nicht persönlich hätten kommen können und zugeschaltet hätten werden müssen. Im Fokus der Veranstaltung standen Innovationen im Handel, immer natürlich auch im Hinblick auf die derzeitigen Herausforderungen durch die Corona-Pandemie. Für den ACSP war es eine neue Erfahrung, eine Veranstaltung vollständig zu digitalisieren. Was man allerdings nicht digitalisieren kann, ist das Networking und der gegenseitige Austausch – ein wichtiger Teil einer solchen Veranstaltung. Der Kongress 2021, der wiederum für Mitte Oktober geplant ist, soll daher wieder physisch stattfinden, wobei einige Innovationen (etwa ein begleitender Livestream) durchaus beibehalten werden könnten. Im Fokus der nächstjährigen Veranstaltung wird die Innenstadt und deren Verhältnis zum Handel stehen. Dieses Thema drängt sich nach der Umbenennung in Austrian Council of Shopping Places geradezu auf und entspricht auch den Herausforderungen unserer Zeit (ACSP 22.10.20).

### European Council of Shopping Places (ECSP) gegründet

Um der europäischen Handelsimmobilienwirtschaft eine stärkere Stimme zu verleihen, wurde Anfang Oktober der European Council of Shopping Places (ECSP) ins Leben gerufen. Die Gründung folgte als Reaktion auf die Entscheidung des International Council of Shopping Centers (ICSC) vom Herbst 2019, sich aus dem europäischen Markt zurückzuziehen. Ab sofort wird jene Branche, die Orte für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung gestaltet, finanziert, entwickelt, baut und instand hält und damit gesellschaftliches Leben maßgeblich mitgestaltet, durch den ECSP vertreten. Die Branche beschäftigt mehr als 6,3 Mio. Menschen, generiert einen Umsatz in Höhe von 750 Mrd. € und repräsentiert eine Nutzfläche von 160 Mio. m<sup>2</sup>. Als Mitglieder von Anfang an dabei sind nationale Verbände wie das ACSP und international tätige Unternehmen, darunter der österreichische Marktführer SES, die ECE und Unibail-Rodamco-Westfield. Der ECSP soll als Informationsplattform dienen, um die Interessen seiner Mitglieder und Nutzer zu unterstützen. Der Vorstandsvorsitzende des ECSP ist Peter Wilhelm, gleichzeitig CEO der Wilhelm & Co Group. „In diesem kritischen Moment benötigt die Handelsimmobilienwirtschaft eine einheitliche und vereinende Stimme. Der Sektor vollzieht einen fundamentalen Wandel und ist dabei, reine Handelsflächen in Zentren mit gemischter Nutzung und den höchsten Standards in Sachen Nachhaltigkeit umzuwandeln“, sagte Wilhelm zur Gründung. Mit dem neuen Verband werde die Branche besser in der Lage sein, politische Entscheidungen mitzugestalten und jene finanziellen Förderungen zu erhalten, die zurzeit verfügbar gemacht werden (MA ECSP 8.10.20).



## Österreich

### Shopping Center & Retail Parks

#### SCS und DZ halten sich gut

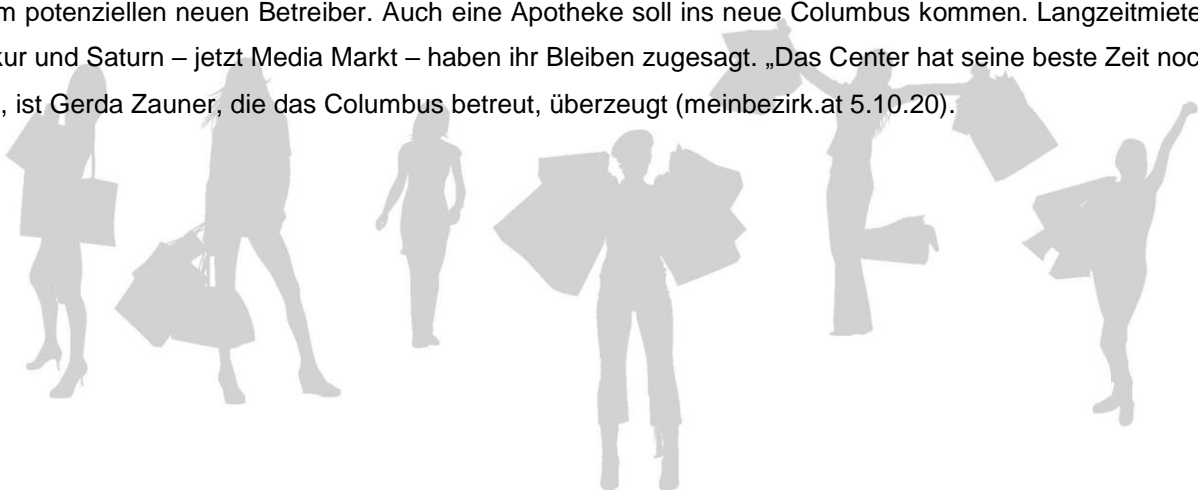
Die beiden Zentren von Unibail-Rodamco-Westfield hierzulande waren vor Corona sowohl bei Frequenz als auch beim Umsatz leicht im Plus. „In der SCS hatten wir im Vorjahr rund 25 Mio. Besucher, im Donau Zentrum 19 Mio.“, berichtet Paul Douay, Director of Operations Austria. Nach dem Lockdown hätten sich die Besucherzahlen schneller erholt als erwartet, sie „erreichen derzeit ein Niveau von 90 % der Vorjahreszahlen“ so Douay. „Die Umsätze sind dank eines höheren Einkaufskorbes fast auf Vorjahresniveau.“ Die Leerstandsquote lag mit Stand Ende Juni bei 2 %, wachsende Branchen sind Gastronomie sowie Sport und Entertainment. Potenzial sieht Douay auch im Bio-Lebensmittelsegment. Der Gastro-Anteil liegt derzeit bei ca. 11 bis 13 %. Durchschnittlich verbringen die Besucher über zwei Stunden in den Centern „wobei sich die Shopping City Süd immer mehr zur Halbtagesdestination entwickelt. Viele Besucher kommen ganz gezielt, um einen Nachmittag oder ganzen Tag auf den SCS-Terrassen zu verbringen.“ (Regal 9/2020)

#### EO Park samt L'Osteria kommt 2021

Das Fachmarktzentrum, das die Rutter-Gruppe gegenüber dem EO in Oberwart plant, soll EO Park heißen. Als erster Mieter wurde L'Osteria bekannt gegeben. Die Pläne für die Errichtung des neuen Gewerbeparks sind weit fortgeschritten, im Frühjahr 2021 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. „Die Verfahren sind aber noch nicht abgeschlossen“, heißt es dazu von Stefan Rutter (bvz.at 2.10.20).

#### Aus Columbus Center wird 1100 Columbus

Das Columbus Center in der Wiener Favoritenstraße sieht zurzeit nicht gerade einladend aus. Das frühere s.Oliver-Lokal ist gesperrt. Weiter hinten im Erdgeschoß kündigt ein Plakat die baldige Ankunft des Diskonters Action an. Dabei stellt sich das Center gerade neu für die Zukunft auf. Auch der Name ist neu: „1100 Columbus Shops & Offices“. Denn in der Immobilie gibt es neben der Shopping Mall mit 15.500 m<sup>2</sup> auf vier Etagen auch rund 4.200 m<sup>2</sup> Büroflächen. Etwa ein Drittel davon steht leer. Der neue Eigentümer möchte nun höherwertige Büromieter ins Haus holen. Für das schon länger geschlossene Fitness-Center gibt es Verhandlungen mit einem potenziellen neuen Betreiber. Auch eine Apotheke soll ins neue Columbus kommen. Langzeitmieter wie Merkur und Saturn – jetzt Media Markt – haben ihr Bleiben zugesagt. „Das Center hat seine beste Zeit noch vor sich“, ist Gerda Zauner, die das Columbus betreut, überzeugt (meinbezirk.at 5.10.20).



## Interspar-EKZ in Nußdorf-Debant eröffnet

Das komplett neu gestaltete Interspar-Einkaufszentrum in Nußdorf-Debant hat am 7. Oktober 2020 eröffnet: Ein 4.350 m<sup>2</sup> großer Hypermarkt, innovative Shopping-Services, ein neues Interspar-Restaurant und fünf Shop-Partner stehen ab sofort wieder offen. Interspar investierte 25 Mio. € in die Modernisierung des seit rund 50 Jahren bestehenden Standorts. Die Shop-Partner sind Ernsting's family, Frisör Klier, der Damenmodeshop Flash, ein Geschenkshop und eine Trafik (MA Interspar 6.10.20; mehr Details und Bilder im Volltext: [https://presse.spar.at/News\\_Detail.aspx?id=115816&menueid=90&l=deutsch](https://presse.spar.at/News_Detail.aspx?id=115816&menueid=90&l=deutsch)).

## Inntalcenter Telfs neu eröffnet

Am 8. Oktober wurde in Telfs im Tiroler Oberland das Einkaufszentrum Inntalcenter wieder eröffnet. Der südseitige Teil des Centers wurde in den vergangenen Monaten umfangreich um- und ausgebaut. Insgesamt wurden ca. 10 Mio. € investiert. Die Verkaufsfläche wurde um 900 m<sup>2</sup> vergrößert. Geschaffen wurde auch ein neues Parkdeck mit direktem Zugang ins Obergeschoß. Auch ein neues Restaurant kann direkt vom Parkplatz aus besucht werden. Mehrere Geschäfte nutzten die Umbauphase für eine Modernisierung. Im Erdgeschoss lockt jetzt auch der modernste Eurospar-Markt in Westösterreich mit fast 2.000 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche. Neu eingezogen ist ein Reformhaus. Der Umbau des Nordteils soll 2021 begonnen werden (neueröffnung.info 7.10., meinbezirk.at 9.10.20; ein kurzes Video zum Projekt findet sich hier: <https://www.inntalcenter-telfs.at/>).

## Pläne für Einkaufszentrum Mattighofen präsentiert

Fussl-Chef Ernst Mayr, der im Stadtkern von Mattighofen ein Einkaufszentrum bauen will, gab Mitgliedern der Kaufmannschaft erste Einblicke in seine Pläne: Auf 6.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sollen vier große Ankergeschäfte und mehrere kleinere Händler Platz finden. Zusätzlich sollen acht bis zehn Wohnungen entstehen. Teile des Baus sind die derzeitige Fussl-Filiale in der Brauereistraße und das angekaufte Brauereigebäude. Das Einkaufszentrum werde an den Stadtplatz angebunden. Zwei Parkdecks mit Platz für 114 Autos runden die Pläne ab. Gespräche mit potenziellen Händlern laufen. „Leider ist aufgrund der Pandemie der Optimismus bei vielen Händlern ein bisschen geschrumpft, aber es gibt auch ein Leben nach Corona. Wir dürfen den Kopf nicht in den Sand stecken“, so Mayr. Drei Ankerbetriebe müssten zusagen, dann kann der Startschuss für den Bau fallen (nachrichten.at 13.10.20).

## Neue Shops und Pop-up-Stores im Designer Outlet Parndorf

Mit Ferragamo hält ab 16. Oktober eine weitere italienische Luxusmarke Einzug ins Designer Outlet Parndorf. Ab 19. Oktober erwartet die Besucher auch ein Store der Outdoor- und Sportswear-Brand Woolrich. Tommy Hilfiger und Hugo Boss haben indessen ihr Angebot mit zusätzlichen Pop-up-Stores erweitert. Im neuen Look und vergrößert präsentiert sich der Shop der Denim-Marke Levi's (MA McArthurGlen 13.10.20).



## Peggau Park: Erweiterung ist fertig

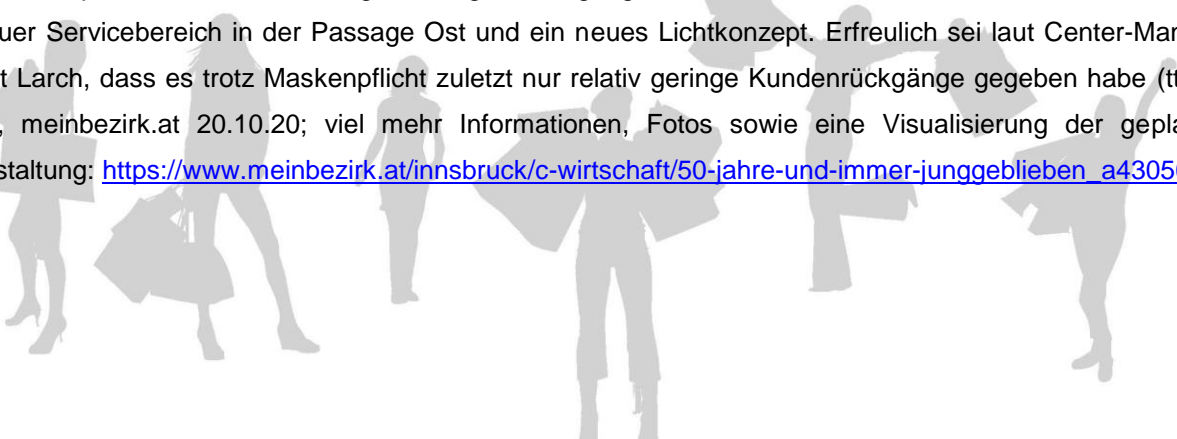
Mit insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> Geschäfts- und Büroflächen auf vier Geschoßen und einer Investitionssumme von rund 5,5 Mio. € erweitert die Sager-Gruppe den Peggau Park im gleichnamigen Ort im Bezirk Graz-Umgebung. Eröffnet wird im Dezember 2020. Für den Großteil der neuen Fläche wurden bereits Mieter gefunden, u. a. die Fitnessstudiokette More Fit, die auf Naturprodukte und Naturkosmetik spezialisierte Firma Seebis sowie die Bäckerei Hubert Auer. Zu den Bestandsmietern zählen Bipa, NKD und eine Pizzeria (meinbezirk.at 16.10.20, sagergruppe.at ohne Datum).

## Taborland eröffnet am 19. November

Die Rutter Immobilien Gruppe eröffnet am 19. November das neue Taborland in Steyr mit einer Gesamtverkaufsfläche von 10.000 m<sup>2</sup>. „Das Zentrum ist zu 100 % vermietet. Wie schon beim alten Taborland haben wir unser Angebot auf Waren und Dienstleistungen rund um den täglichen Bedarf ausgerichtet“, erklärt Stefan Rutter. Ein Großteil der Mietflächen im Taborland geht an die Rewe-Gruppe. Der Ankermieter heißt Merkur, daneben gibt es ein Merkur-Restaurant sowie Filialen von Penny und Bipa. Neu nach Steyr kommen Action, Wein & Co sowie Ernsting's Family. Hartlauer gibt seine Filiale in der Ennser Straße auf und zieht ins Taborland. In der Ackerbox können rund um die Uhr regionale Bio-Lebensmittel gekauft werden. Weitere Mieter sind u. a. dm, Zillertaler Trachtenwelt und City Outlet. Das Obergeschoss wird zur Gänze von der neuen Polizeidienststelle genutzt, die von der Ennser Straße ins Taborland zieht. Für die Gestaltung des Centers ist das Architektenbüro Delugan Meissl aus Wien verantwortlich. Der Bereich zwischen den Geschäften ist offen und wird mit viel Grün gestaltet. Darüber hinaus ist eine große Photovoltaikanlage am Dach vorgesehen. Investiert wurden 35 Mio. € (meinbezirk.at, tips.at 19.10.20; weitere Informationen und aktuelle Bilder: <https://www.stadtkult-steyr.at/taborland-neue-shops-und-eroeffnungstermin-bekannt/>).

## DEZ plant Investitionsschub zum 50. Geburtstag

Am 24. September 1970 eröffnete das DEZ in Innsbruck mit 11.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 700 Parkplätzen. Anker-Mieter war bereits Interspar (damals Vita-Center), ein Geschäft der ersten Stunde war auch das noch heute vertretene Schuhgeschäft Laner. Heute befinden sich am DEZ-Areal über 130 Shops, 3.000 Parkplätze, Dienstleistungsangebote wie Post, Apotheke, Schuster und Schneider genauso wie Großflächen-Anbieter wie Ikea, MPreis und Hofer. Zum Jubiläum, das Corona-bedingt ohne große Feiern auskommen muss, wird wieder investiert. Geplant sind u. a. die Neugestaltung der Eingangsbereiche und der Aufenthaltsbereiche in der Mall, ein neuer Servicebereich in der Passage Ost und ein neues Lichtkonzept. Erfreulich sei laut Center-Manager Helmut Larch, dass es trotz Maskenpflicht zuletzt nur relativ geringe Kundenrückgänge gegeben habe (tt.com 15.10., meinbezirk.at 20.10.20; viel mehr Informationen, Fotos sowie eine Visualisierung der geplanten Umgestaltung: [https://www.meinbezirk.at/innsbruck/c-wirtschaft/50-jahre-und-immer-junggeblieben\\_a4305660](https://www.meinbezirk.at/innsbruck/c-wirtschaft/50-jahre-und-immer-junggeblieben_a4305660)).





## City Point Steyr hat neu eröffnet

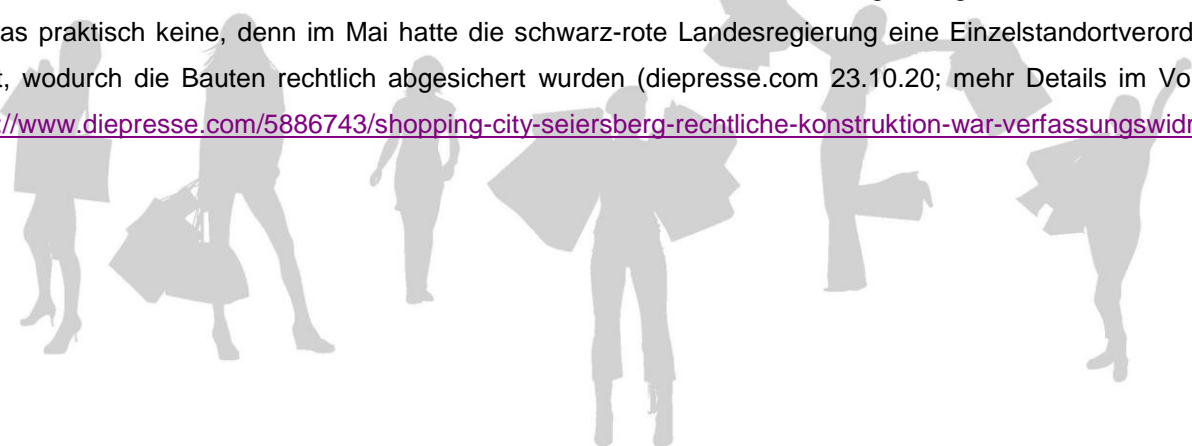
Das rundum renovierte Innenstadt-Center City Point in Steyr wurde am 22. Oktober neu eröffnet. Erst im Zuge der Renovierungen gab das Gebäude seine Mängel preis, die Sanierungs- und Umbaukosten verteuerten sich dadurch für das Steyrer Konsortium rund um Stefan Freimann, Bernhard Braunsberger und die Raiffeisenbank Steyr auf 35 Mio. €. Bewusst habe man kein einziges Geschäft aus der Altstadt für das neue City Point abgeworben, weil „unser Standort und die Altstadt eine Einheit sind“, sagt Freimann. Für eine 1.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche im Erdgeschoß wird noch ein Mieter gesucht. „Wir nehmen uns die Zeit, einen nachhaltigen Betrieb anzusiedeln“, so der Investor. Ankermieter H&M hat während des Umbaus ausgeharrt und erweitert. Tedi, der Lebensmittelmarkt MPreis, CCC Schuhe, Restplatzbörse, Bäckerei Fröhlich, Kult Fashion, ein Bistro, ein Eisladen und eine Trafik ergänzen den Branchenmix (nachrichten.at 21.10.20; weitere Informationen zum Projekt: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/shopping-center-city-point-steyr-neu-eroeffnet-13423>; jede Menge Bilder vom Center: <https://www.tips.at/bildergalerien/steyr/519553-city-point-steyr-eroeffnete>).

## West in Innsbruck feiert zehn Jahre

Vor zehn Jahren wurde in der Höttinger Au in Innsbruck das Einkaufszentrum „west“ eröffnet. Zum Jubiläum zieht der Center-Manager und Eigentümerversorger der Raiffeisen-Leasing, Karl Weingrill, eine positive Bilanz. Der Vermietungsgrad liege aktuell bei fast 99 %, die Kundenfrequenz sei in den vergangenen fünf Jahren um rund 30 % gestiegen. 2,65 Mio. Besucher verzeichnet das west derzeit pro Jahr. 27 Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind in dem Stadtteilcenter mit Fokus Grundversorgung untergebracht. Deshalb konnten auch während der Lockdown-Phase 50 % der Verkaufsflächen offen gehalten werden. Das neu eingeführte Lieferservice kam gut an. Die Frequenz liege in diesem Jahr nahe dem Vorjahresniveau, berichtet Weingrill, der auch heuer wieder mit 2,65 Mio. Besuchern rechnet. Mieterseitig gab es durch die Corona-Krise keine Ausfälle. Jüngste Neuerung: Anfang Dezember wird im west eine Post-Filiale eröffnet – mit eigener Postleitzahl und einer Paket-Abholstation. Außerdem laufen Verhandlungen mit einem Sporthändler (Kronen Zeitung 17.9., Regal 29.9., Information v. Karl Weingrill 22.10.20).

## Seiersberg-Konstruktion war verfassungswidrig

In der Causa Shopping City Seiersberg hat nun der Verfassungsgerichtshof (VfGH) eine Entscheidung getroffen, die eigentlich schon überholt ist: Die Definition der Verbindungsbauten als Interessentenwege zwischen den einzelnen Häusern des Einkaufszentrums wurde als verfassungswidrig erkannt. Auswirkungen hat das praktisch keine, denn im Mai hatte die schwarz-rote Landesregierung eine Einzelstandortverordnung erteilt, wodurch die Bauten rechtlich abgesichert wurden (diepresse.com 23.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.diepresse.com/5886743/shopping-city-seiersberg-rechtliche-konstruktion-war-verfassungswidrig>).



## Wien Mitte The Mall: E-Tankstelle bezieht Strom vom eigenen Dach

Wien Mitte The Mall setzt einen weiteren Schritt in Richtung Klimaneutralität. Nach der Errichtung des „BürgerInnen-Solkraftwerks“, der mit 3.100 m<sup>2</sup> größten innerstädtische Photovoltaik-Anlage Wiens, wurde jetzt das Parkhaus mit einer hochmodernen E-Tankstelle nachgerüstet. Ab sofort steht auf Parkdeck 5 eine Ladestation von Wien Energie mit 10 Plätzen und jeweils 11 Kilowatt Ladeleistung zur Verfügung, die den Strom direkt von den Solarmodulen am Dach bezieht (MA Wien Mitte The Mall 22.10.20).

## SEP in Gmunden hat den größten Intersport Oberösterreichs

Intersport Kaltenbrunner, seit 1989 im SEP (Salzkammergut Einkaufspark) in Gmunden vertreten, hat seine Filiale von zuvor 2.500 m<sup>2</sup> auf nunmehr 4.800 m<sup>2</sup> erweitert. Am 19. Oktober wurde Eröffnung gefeiert. Ebenfalls modernisiert wurde die Mall im Umfeld des Sportartikelhändlers. Bei diesem gemeinsamen Projekt wurden von der Familie Kaltenbrunner und der Familie Moser, die das Einkaufszentrum betreibt, rund 4 Mio. € investiert. Im kommenden Jahr soll dann Merkur – das zweite große Zugpferd des SEP – seine Filiale modernisieren und erweitern. Die PRO-Sport HandelsGesmbH von Familie Kaltenbrunner hat ihre Zentrale in Gmunden und betreibt weitere Standorte in Braunau, Ried, Wels, St. Johann/Tirol und Landeck. Zuletzt wurde mit Anfang Oktober auch ein Intersport-XL-Store in Reutte zugekauft (OÖ Nachrichten 12.10., [textilzeitung.at 27.10.20](https://www.meinbezirk.at/salzkammergut/c-wirtschaft/intersport-gmunden-erweitert-auf-4800-quadratmeter_a4305036); weitere Informationen und Bilder von der Filiale: [https://www.meinbezirk.at/salzkammergut/c-wirtschaft/intersport-gmunden-erweitert-auf-4800-quadratmeter\\_a4305036](https://www.meinbezirk.at/salzkammergut/c-wirtschaft/intersport-gmunden-erweitert-auf-4800-quadratmeter_a4305036)).

## Traungalerien Bad Aussee: Zurück an den Start

Große Freude herrscht bei den Grünen und der Bürgerinitiative in Bad Aussee, hat der Verfassungsgerichtshof doch „das umstrittene Projekt Traungalerien zurück an den Start geschickt“, wie es heißt. Die Stadtgemeinde müsse nun wieder einen Flächenwidmungsplan für das seit Jahren umkämpfte Einkaufszentrum beschließen – die damit verbundenen Anhörungen und Überprüfungen würden eine beträchtliche zeitliche Verzögerung mit sich bringen. „Zehn Jahre wurde jetzt das Projekt mit allen möglichen Tricks vorangetrieben, über 4.000 Unterschriften wurden dagegen gesammelt – und jetzt hat uns der Verfassungsgerichtshof recht gegeben“, freut sich der Grüne Landtagsabgeordnete Lambert Schönleitner. „Ich gehe davon aus, dass die Verantwortlichen in Bad Aussee diese Entscheidung ernst nehmen und alle Bestrebungen für einen derartigen Bau umgehend stoppen“, so Schönleitner weiter. Bürgermeister Franz Frosch wollte sich nicht näher äußern (Kleine Zeitung 28.10.20).





## Stadt & Handel

### So sieht der Neue Markt in Wien künftig aus

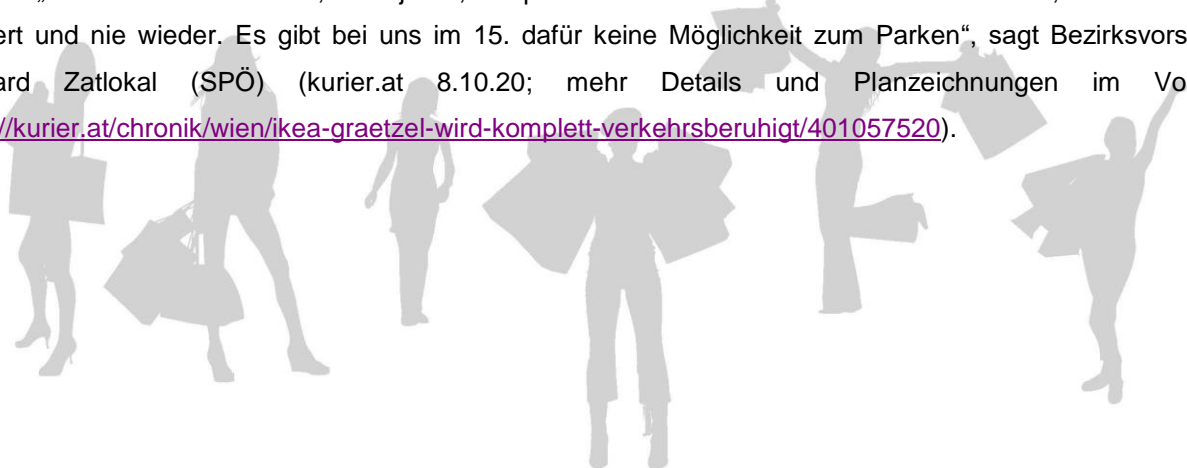
Seit zwei Jahren ist der Neue Markt in Wien eine Großbaustelle: Gearbeitet wird an einer Tiefgarage, in der auf vier Geschossen rund 360 Autos und 40 Motorräder Platz finden werden. Nun ist auch klar, wie die Fläche darüber künftig aussehen wird. Der gesamte Platz wird mit Granitplatten gepflastert. Er gehört künftig den Fußgängern – bis auf eine Ausnahme: Vom Albertinaplatz über die Tegetthoffstraße bis zur Plankengasse wird ein Fahrstreifen eingerichtet. Er wird asphaltiert bzw. betoniert und rund drei Zentimeter abgesenkt. Auf dieser Spur wird eine Begegnungszone verordnet: Fußgänger haben Vorrang, es dürfen aber auch Autos und Räder fahren (mit maximal 20 km/h). Lieferanten bekommen Ausnahmen und eine Ladezone. Dort, wo sich bisher der zweite Fahrstreifen befand, werden sechs Bäume gepflanzt. Parkplätze gibt es künftig nur noch unterirdisch. Die Kosten für den Umbau muss übrigens der Garagenbetreiber bezahlen (kurier.at 2.10.20).

### Wiener Zollergasse wird Fußgänger- und Begegnungszone

Der Bereich um die Mariahilfer Straße ist derzeit das Zentrum der Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Wien. Nach Mariahilfer Straße, Otto-Bauer-Gasse, Königseggasse und Neubaugasse, wo Begegnungs- und Fußgängerzonen entstanden sind, steht nun ein neues Vorhaben fest: Die Zollergasse soll zwischen Mariahilfer Straße und Lindengasse je zur Hälfte zu einer Fußgänger- bzw. einer Begegnungszone werden. Laut Markus Reiter, dem grünen Bezirksvorsteher in Wien-Neubau, wird als Baustart Frühjahr 2021 angepeilt, eine Eröffnung sei im April oder Mai möglich. Das Verkehrsberuhigungsprojekt Zollergasse sei mit Anrainern, dem Handel und der Gastronomie entworfen worden, so Reiter (derstandard.at 6.10.20; mehr Details und Visualisierungen im Volltext: (<https://www.derstandard.at/story/2000120504843/wiener-zollergasse-neu-mit-baeumen-in-der-strassenmitte-aber-ohne>)).

### Wien: Ikea-Grätzel wird komplett verkehrsberuhigt

Mitte 2021 eröffnet der neue City-Ikea am Wiener Westbahnhof. Um Durchzugsverkehr zum neuen Einrichtungshaus zu vermeiden, entschied man sich nach einer Bürgerbefragung dazu, den Autoverkehr im angrenzenden Viertel stark zurückzudrängen. Friedrichsplatz und Langauergasse werden weitestgehend verkehrsfrei, aus der Staggasse wird das Auto ganz verbannt. Ein Teil der Gasgasse soll zur Begegnungszone werden. „Ziel des Ganzen ist es, dass jeder, der probiert mit dem Auto zum Ikea zu kommen, das nur einmal probiert und nie wieder. Es gibt bei uns im 15. dafür keine Möglichkeit zum Parken“, sagt Bezirksvorsteher Gerhard Zatlöckl (SPÖ) (kurier.at 8.10.20; mehr Details und Planzeichnungen im Volltext: <https://kurier.at/chronik/wien/ikea-graetzel-wird-komplett-verkehrsberuhigt/401057520>).



## Gemanagte Einkaufsstraßen für Wiener Stadtentwicklungsprojekte

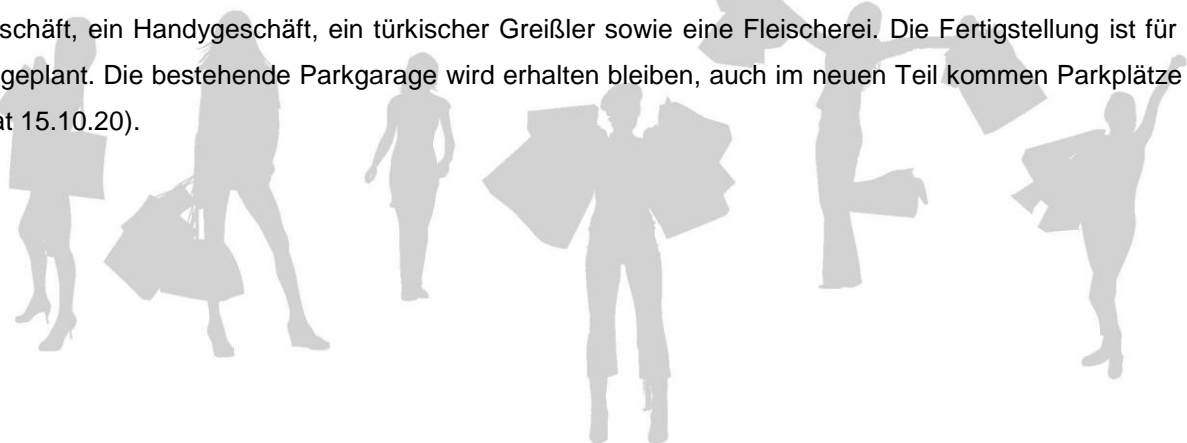
Belebte Erdgeschoßzonen gelten als das Um und Auf, wenn man einen neuen Stadtteil nicht zur vielzitierten Schlafstadt werden lassen will. In der Seestadt Aspern in Wien mietet eine eigene Gesellschaft (ein Joint Venture aus der SES und der Wien 3420 Aspern Development AG) Geschäftsflächen von den Bauträgern an und vermietet sie an Händler, Dienstleister und Gastronomen weiter – jedoch nur in der sogenannten „roten Zone“. Die Shops in der „blauen Zone“ können von den Bauträgern selbst vermietet werden, wobei es aber „verbotene“ Branchen gibt, was die Sache etwa schwierig macht. Im Nordbahnviertel macht man es seit 2018 ähnlich. Dort tritt die Nordbahnviertel Service GmbH, die im Eigentum von Privatpersonen steht, als Zwischenmieterin auf. Geschäftsführerin ist Monika Hohenecker, sie sucht aktuell Shopbetreiber vor allem für den in Bau befindlichen westlichen Teil. Im östlichen Teil gibt es bereits 18 Geschäfte und Lokale. Eine Besonderheit sind die sogenannten Flex-Spaces, Kleinflächen zwischen 22 und 40 m<sup>2</sup>, um die „ein Griss herrschte“, so Hohenecker (derstandard.at 13.10.20; mehr Details zu den beiden Projekten im Volltext: <https://www.derstandard.at/story/2000120620873/neue-stadtviertel-die-erdgeschosszonen-im-fokus>).

## Großprojekt für Kremser Innenstadt

Die Kremser Innenstadt erwartet eines der größten Projekte seit Jahrzehnten. Die Häuser in der Oberen Landstraße, in denen aktuell eine (Selbstbedienungs-)Filiale der Kremser Bank und ein Spar-Markt beheimatet sind, sowie das Gebäude, in dem bis 2019 der Drogerieriese Müller eine Filiale hatte, sollen abgerissen werden. Es handelt sich dabei um ein Ensemble mit 2.900 m<sup>2</sup> Grundfläche, das bis in die Sparkassengasse und Spitalgasse reicht. Eigentümerin ist die SK Immobilien GesmbH, eine Tochterfirma der Kremser Bank. Geplant ist die Errichtung eines Hotels mit 110 Zimmern, einer zweigeschossigen Tiefgarage mit 150 Parkplätzen, von Eigentumswohnungen und modernen Geschäftsflächen. Seit 5. Oktober läuft ein Architekturwettbewerb, aus dem im ersten Quartal 2021 ein Sieger hervorgehen soll. Der Spatenstich soll 2022 erfolgen, die Bauzeit zwei Jahre betragen (noen.at 14.10.20).

## Mattersburg: MEZ-Nachfolgeprojekt wird noch größer

Aus dem MEZ (Mattersburger Einkaufszentrum) wird das Mixed-use-Projekt H3 (Hauptplatz 3): Seit 2019 wird bereits gebaut, und schon jetzt ist fix, dass es eine Erweiterung geben wird. Am 1. Oktober wurde das Nachbargrundstück von der Familie Morawitz gekauft. Bei der ursprünglichen Planung waren 40 Wohnungen vorgesehen, jetzt wird auf 60 erhöht. Im vorderen Bereich des Areals sind vier Geschäfte eingemietet: ein Eisgeschäft, ein Handygeschäft, ein türkischer Greißler sowie eine Fleischerei. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant. Die bestehende Parkgarage wird erhalten bleiben, auch im neuen Teil kommen Parkplätze dazu (bvz.at 15.10.20).

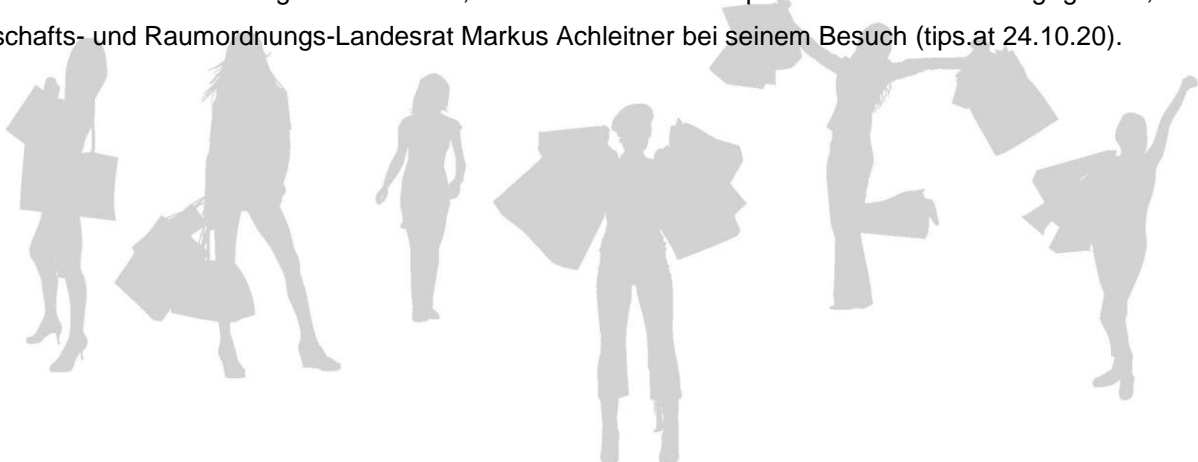


## Drei neue Entwicklungen in Traun

Das Graumann-Areal in Traun (OÖ) war rund 150 Jahre lang ein Industriegelände. Kurz vor der Jahrtausendwende zog dann die Kultur ein. In der Alten Spinnerei fanden fast zwei Jahrzehnte lang Konzerte oder Kabarettabende statt. Kürzlich wurde das Gebäude abgebrochen. Liegenschaftseigentümer Tassilo Lang und der Wiener Entwickler Hannes Horvath planen nun einen neuen Stadtteil für 300 Bewohner sowie 150 Arbeitsplätze. Herzstück des Projekts mit einem Gesamtbauvolumen von 27 Mio. € sind 30 Lofts, die Horvath in einem Neubau an der Bahnhofstraße errichten will. Im Erdgeschoß soll ein Café mit Hub-Funktion für das ganze Gelände einziehen. Zielgruppe für die Lofts sind Selbstständige und Kreative. Für die Neubaulofts wird eine kleine Ladenzeile abgebrochen. Auf dem weitläufigen Areal dahinter sind drei Häuser mit 93 Wohneinheiten geplant, später sollen drei weitere dazukommen. 2.000 m<sup>2</sup> gibt es in den Altbauten zu bespielen, deren Charme man bewahren will. Das Herrenhaus mit seinem hübschen Innenhof bleibt bestehen, hier wurde erst kürzlich ein Café eröffnet. Im ersten Stock befinden sich Büros. Auch das alte Magazin neben dem Herrenhaus soll erhalten werden. Im bestehenden Gebäude Ecke Bahnhofstraße und Graumannplatz sind mehrere Shops und Lokale untergebracht, auch das soll so bleiben. Auch andere Entwickler setzen auf Traun. Ganz in der Nähe des Schlosses und der neuen Spinnerei starten gerade die Bauarbeiten beim Projekt Am Schlosspark Traun. Die Habau Group errichtet hier 27 Wohnungen sowie zehn Büro- und Geschäftseinheiten. Und auch der Stadtteil St. Dionysen bekommt ein neues Stadtteilzentrum. Der Entwickler Avoris investiert 25 Mio. €, geplant sind neben Billa- und Penny-Supermärkten auch Arztpraxen, eine Apotheke, Gastronomiebetriebe und Büros. Baustart ist im November (derstandard.at 18.10.20).

## Tragweiner Wohn- und Einkaufszentrum als Musterbeispiel für Ortskernbelebung

Das Wohn- und Einkaufszentrum „Am Kornbichl“ in Tragwein (Bezirk Freistadt) ist ein Musterbeispiel dafür, wie ein Ortszentrum gestärkt und belebt werden kann. Eine stillgelegte Werkstätte und ein jahrelang brach liegender Sportplatz erwiesen sich als Baulandreserve, die eine Nachverdichtung und Aufwertung des Ortskerns erlaubten. Auf dem Areal entstand ein Gebäude, das in den unteren beiden Etagen Platz für einen Spar-Supermarkt und mehrere Geschäfte bietet und in den oberen drei Geschossen insgesamt 22 Eigentumswohnungen beherbergt. In einem zweiten Bauabschnitt sollen ab heuer weitere 15 Mietwohnungen entstehen. „Das Projekt zeigt, dass mit Mut und innovativen Ideen nachhaltige Projekte in den Ortszentren realisiert werden können. Mit unserer neuen Raumordnungsstrategie und der Raumordnungsgesetz-Novelle, die derzeit im Oö. Landtag beraten wird, wollen wir starke Impulse in diese Richtung geben“, betonte Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus Achleitner bei seinem Besuch (tips.at 24.10.20).



## Klagenfurt: Lilihill Group baut Salzamt zu Markthalle um

Franz Peter Oraschs Lilihill-Gruppe baut die Klagenfurter Innenstadt weiter um: Nach dem Hotel Moser Verdino und dem Ibis-Hotel am Viktringer Ring ist nun das sogenannte Salzamt im Landhaushof an der Reihe. Das ehemalige Hotel soll mit dem direkt angrenzenden Gebäude Neuer Platz 2, wo sich derzeit das Ruefa-Reisebüro befindet, verbunden werden. Letzteres Gebäude wird um ein Geschoss aufgestockt und mit einer Dachterrasse für gastronomische Zwecke versehen. Im gesamten Erdgeschoss der zusammengeführten Flächen soll eine Markthalle zum Einkaufen und Essen entstehen. Das Gebäude soll durch verschiedene Eingänge betreten und verlassen werden können. Im Salzamt ist weiters geplant, dass „der unter Denkmalschutz stehende Gebäudebestand [...] vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss als Handelsfläche genutzt werden soll“, wie einem Papier der Stadt Klagenfurt zu entnehmen ist. Der Gemeinderat hat den Plänen am 29. Oktober seinen Segen erteilt. Im Internet veröffentlichte Pläne aus 2019 zeigen für das Salzamt vermietbare Flächen von 4.652 m<sup>2</sup>, dazu Terrassen mit 155 m<sup>2</sup> (5min.at 12.10., Kleine Zeitung 31.10.20).

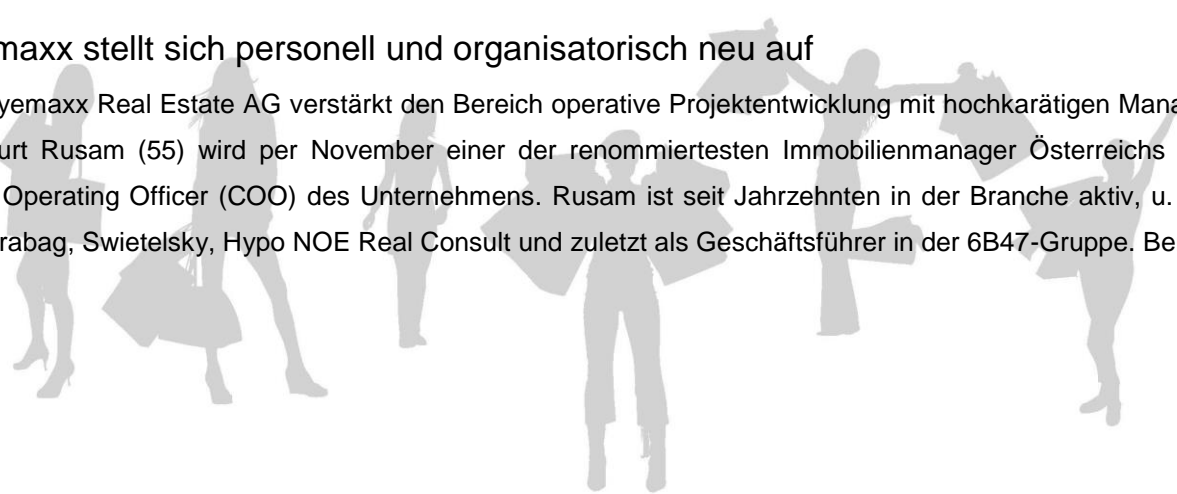
## Immobilien & Entwickler

### Signa wertet Bestand auf und zahlt 200 Mio. Euro Dividende

Wie die Nachrichtenagentur Bloomberg berichtet, plant die Signa Prime Selection AG, die Trophy-Immobilien wie das KaDeWe in Berlin sowie das Goldene Quartier in Wien hält, zum Jahresende 201 Mio. € an Dividenden auszuschütten. Das ist etwa ein Drittel mehr als im Vorjahr. Die Signa Prime Selection ist eines der Kernunternehmen in René Benkos weitverzweigtem Firmennetzwerk, mit Beständen im Wert von mehr als 15 Mrd. €, verteilt auf Österreich, Deutschland und Norditalien. Haupteigner mit zusammen 60 % der Anteile sind die Signa Holding sowie die private Stiftung der Familie Benko. Der konsolidierte Nettogewinn der Signa Prime hat sich dem Bloomberg-Bericht zufolge von 416 Mio. € auf 838 Mio. € mehr als verdoppelt. Einer der Gründe dafür ist, dass die Vermögenswerte um insgesamt 933 Mio. € höher bewertet wurden. Wie Bloomberg ebenfalls berichtet, hat die Signa Development Selection AG, eine Schwester der Signa Prime, bereits 98,6 Mio. € für 2019 ausgeschüttet. Mit der geplanten Dividendenzahlung hebt sich Signa von anderen Immobilienunternehmen ab, die in der Corona-Krise erheblich unter Druck geraten sind. Unibail-Rodamco-Westfield etwa war gezwungen, Dividenden zu kürzen und Aktien sowie andere Vermögenswerte zu veräußern, um an Cash zu kommen (manager-magazin.de, leadersnet.at 6.10., textilwirtschaft.de 8.10.20).

### Eyemaxx stellt sich personell und organisatorisch neu auf

Die Eyemaxx Real Estate AG verstärkt den Bereich operative Projektentwicklung mit hochkarätigen Managern. Mit Kurt Rusam (55) wird per November einer der renommiertesten Immobilienmanager Österreichs neuer Chief Operating Officer (COO) des Unternehmens. Rusam ist seit Jahrzehnten in der Branche aktiv, u. a. für die Strabag, Swietelsky, Hypo NOE Real Consult und zuletzt als Geschäftsführer in der 6B47-Gruppe. Benedikt



Hartig, derzeit Commercial Head of Project Development bei Eyemaxx, steigt zum Chief Commercial Officer (CCO) auf. Hartig war zuvor elf Jahre für die Immoeast und die Immofinanz tätig und maßgeblich am Aufbau der Stop-Shop-Kette im CEE-Raum beteiligt. Max Pasquali, bisher Deputy CEO bei Eyemaxx, und Kristian Radosavljevic, bisher CFO, sollen sich künftig ganz auf die Bereiche Deal-Sourcing, Transaction-Management und Financing konzentrieren. Hierfür wird eine eigene Gesellschaft gegründet, an der Eyemaxx mehrheitlich beteiligt ist. Hauptaktionär Michael Müller wird als CEO weiterhin die Geschicke der Eyemaxx-Gruppe lenken und zusätzlich das Amt des CFO übernehmen (deal-magazin.com, immoflash.at 7.10.20).

### Novomatic-Eigentümer Graf steigt bei Signa aus

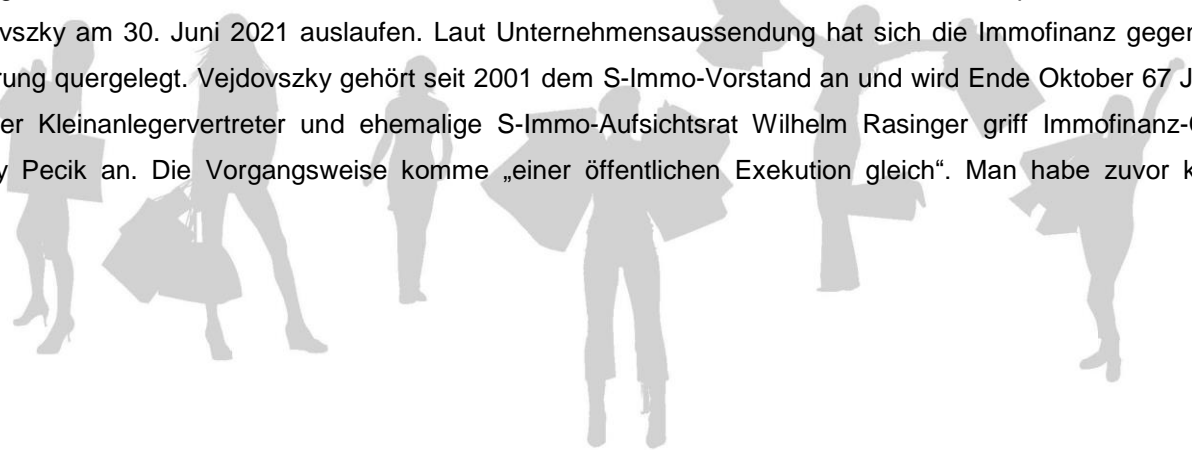
Novomatic-Eigentümer Johann Graf ist überraschend als Investor der Signa Prime Selection ausgestiegen. Graf hat nach Informationen seiner Investmentgesellschaft Novo Invest seine Anteile an der Signa Prime bereits zu Jahresende 2019 an eine Gesellschaft der Signa-Gruppe verkauft. Graf war 2015 als Aktionär eingestiegen und hatte zuletzt etwas mehr als 1 % an der Gesellschaft besessen. Als Grund für den Ausstieg nennt die Novo Invest „den üblichen Veranlagungshorizont von fünf Jahren“, der dieses Jahr erreicht wurde (Trend 9.10.20).

### CC Real lässt ihre Center als „Covid-sicher“ zertifizieren

Das internationale Zertifizierungs- und Beratungsunternehmen „SAFE Shopping Centers“ mit Hauptsitz in Göteborg (Schweden) hat die Wiener Einkaufszentren Millennium City und Wien Mitte The Mall mit dem „Covid-19 Compliant“-Hygiene-Gütesiegel ausgezeichnet. Beide Zentren werden von CC Real betrieben. „SAFE Shopping Centers“ prüft und bewertet Einkaufszentren auf der ganzen Welt auf ihre Sicherheitsstandards. Ein besonderer Fokus lag in diesem Jahr auf dem Kampf gegen die Covid-19-Pandemie. Dem Gütesiegel vorausgegangen war eine 78 Punkte umfassende Dokumentation aller gesetzten Sicherheits- und Hygienemaßnahmen (MA Millennium City 5.10., MA Wien Mitte The Mall 12.10.20).

### S-Immo-CEO Vejdovszky muss gehen

Die Hauptversammlung der S Immo am 12. Oktober hat in einem Eklat geendet. Nicht nur, dass überraschend der Aufsichtsratsvorsitzende Martin Simhandl, dessen Stellvertreter Franz Kerber und Andrea Besenhofer abgewählt wurden, stimmte die Mehrheit der Aktionäre auch gegen eine Satzungsänderung, die die Altersgrenze für ein Vorstandsmandat hätte abschaffen sollen. Somit wird die Amtsperiode von Ernst Vejdovszky am 30. Juni 2021 auslaufen. Laut Unternehmensaussendung hat sich die Immofinanz gegen die Änderung quergelegt. Vejdovszky gehört seit 2001 dem S-Immo-Vorstand an und wird Ende Oktober 67 Jahre alt. Der Kleinanlegervertreter und ehemalige S-Immo-Aufsichtsrat Wilhelm Rasinger griff Immofinanz-CEO Ronny Pecik an. Die Vorgangsweise komme „einer öffentlichen Exekution gleich“. Man habe zuvor keine





Gespräche geführt, sondern bis zur Hauptversammlung gewartet. „Das war eine brutale Vorgehensweise“, so Rasinger (immoflash.at, diepresse.com 13.10.20; die Stellungnahme der Immofinanz: [https://www.immobiliemagazin.at/artikel/immofinanz\\_verteidigt/2020.16507/](https://www.immobiliemagazin.at/artikel/immofinanz_verteidigt/2020.16507/)).

## EHL sieht rasanten Wandel im Einzelhandel

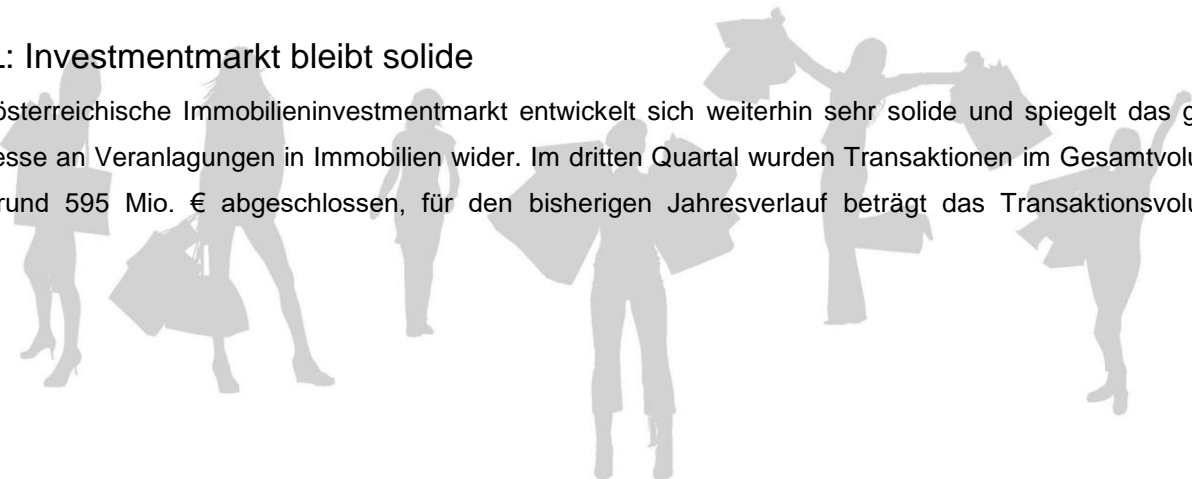
Der kontinuierlich wachsende Onlinehandel, die Covid-Pandemie und starke Rückgänge im Städtetourismus werden dazu führen, dass die Einkaufsstraßen und Einkaufszentren in den kommenden Jahren einen tiefgreifenden Wandel erleben und ein neues Gesicht bekommen werden. Wie dem Geschäftsflächenbericht Herbst 2020 des Immobiliendienstleisters EHL zu entnehmen ist, dünnen insbesondere die Branchen Mode, Schuhe und Elektro/Elektronik „in bedeutendem Ausmaß“ ihre Filialnetze aus, während freiwerdende Flächen vom Lebensmittelhandel, Diskontern, Gastronomie und Dienstleistern, z. B. aus dem Gesundheitsbereich, absorbiert werden. Mario Schwaiger, Leiter der Abteilung Retail bei EHL, nennt Tempo und Ausmaß des Wandels „außergewöhnlich“. Das gilt auch für die langfristig feststellbaren Tendenzen zur Konzentration auf die besten Lagen. Frei werdende Flächen an durchschnittlichen Standorten werden zunehmend umgenutzt, z. B. für Wohn- oder Lagerzwecke. Zudem werden aktuell auch in guten und sehr guten Lagen vermehrt Flächen frei. Dies öffnet neuen Interessenten ein „Window of Opportunity“, bisher nicht mögliche Wechsel an Top-Standorte vorzunehmen. „Die aktuelle Situation ist schwierig, aber nicht katastrophal. Sie zwingt zu Veränderungen, eröffnet aber auch Chancen“, fasst Schwaiger zusammen (MA EHL 13.10.20; ein aktuelles Interview mit Mario Schwaiger: <https://immo-timeline.at/timeline/retail-neue-konzepte-dringend-gesucht>).

## Immofinanz holt sich 500 Mio. Euro via Anleihe

Die Immofinanz hat eine halbe Milliarde Euro im Rahmen einer nicht-nachrangigen unbesicherten Anleihe einsammeln können. Diese hat eine Laufzeit von sieben Jahren und weist einen fixen Kupon von 2,5 % auf. Laut Immofinanz sei die Anleihe mehrfach überzeichnet worden, sie spricht von einer starken Nachfrage von mehr als 110 Investoren. Mit dem frischen Kapital werden einerseits bestehende Verbindlichkeiten refinanziert, andererseits „wertschöpfende Wachstumschancen“ sowie allgemeine Unternehmenszwecke finanziert. Für CFO Stefan Schönauer ist „damit gewährleistet, dass die Immofinanz in der Covid-19-Krise aus einer Position der Stärke handeln und danach rasch wieder einen profitablen Wachstumskurs einschlagen kann.“ (immobilien-magazin.at 12.10., boerse-social.com 14.10.20).

## EHL: Investmentmarkt bleibt solide

Der österreichische Immobilieninvestmentmarkt entwickelt sich weiterhin sehr solide und spiegelt das große Interesse an Veranlagungen in Immobilien wider. Im dritten Quartal wurden Transaktionen im Gesamtvolumen von rund 595 Mio. € abgeschlossen, für den bisherigen Jahresverlauf beträgt das Transaktionsvolumen

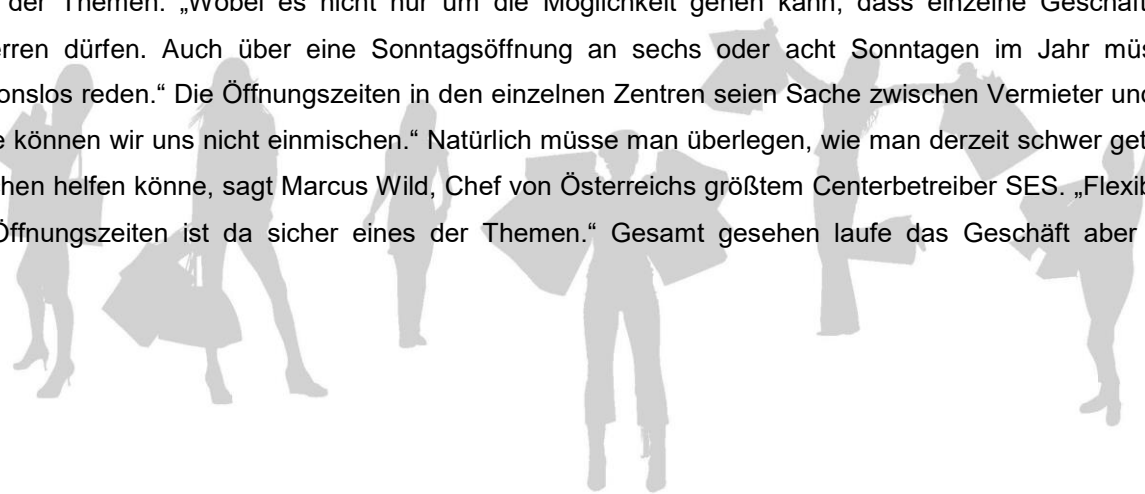




2,2 Mrd. €. Im Vergleich zu den Boomjahren 2017 bis 2019 bedeutet das zwar einen Rückgang, angesichts der Rahmenbedingungen fällt die Zwischenbilanz jedoch positiv aus. Sachwerte haben für viele Investoren gegenüber Finanzveranlagungen weiter an Attraktivität gewonnen. Allerdings kommt es in beachtlichem Maß zu coronabedingten Verzögerungen. Sektoral dominierte bisher der Bereich Büroimmobilien (43 %). Das Segment Wohnen (29 %) holt jedoch stark auf und liegt mit klarem Abstand vor Logistik (12 %), Einzelhandel (5 %) und Hotels (4 %). Unter Berücksichtigung der in den Zahlen nicht enthaltenen Zinshaustransaktionen liegen Wohnobjekte bereits an der Spitze. Die Spitzenrenditen sind in allen Marktsegmenten im Jahresvergleich weiter gefallen und befinden sich auf einem absoluten Rekordtief. Die Untergrenze markieren Top-Büroobjekte mit 3 %. Selbst bei Fachmarktzentren sind die Spitzenrenditen nach wie vor unter Druck und liegen bei 5 %, für Lebensmittelmärkte sogar darunter. Diese Entwicklung ist dem großen Interesse an Sachwerten, den niedrigen Zinsen und dem hohen Veranlagungsdruck geschuldet. Risiken werden derzeit mit hohen Preisabschlägen bestraft, auch weil Finanzierungen für Objekte außerhalb des Top-Segments schwieriger und teurer geworden sind. Das Marktvolumen wird im Gesamtjahr 2020 deutlich hinter den Werten aus dem Rekordjahr 2019 (6 Mrd. €) zurückbleiben. Realistisch erscheint aus heutiger Sicht ein Volumen von rund 3 Mrd. € (EHL Immobilieninvestmentmarkt Update – Q3 2020).

## Handel fordert veränderte Öffnungszeiten

Der Handel leidet unter Corona-bedingten Einbrüchen der Nachfrage – besonders in Einkaufszentren. „Gerade in Bereichen wie Mode, Schuhe und Accessoires fehlen derzeit die Kunden. Dazu kommen lange Öffnungszeiten und hohe Mieten“, sagt Rainer Will, Geschäftsführer des Handelsverbands. Angesichts der Abendzuschläge für Handelsbeschäftigte gehe sich die Rechnung für viele Shopbetreiber derzeit schlicht nicht mehr aus. Sie würden daher gern früher zusperren. In vielen Einkaufszentren sei Offenhalten teils bis 21 Uhr Pflicht. Deshalb sei man an die Centerbetreiber mit dem Vorschlag herangetreten, Kernöffnungszeiten etwa bis 18.30 Uhr festzulegen. Das Offenhalten darüber hinaus solle man den einzelnen Geschäften überlassen. „Corona ist für den Handel kein kurzfristiger Schock. Wir werden auch nach der Krise nicht wieder denselben Kunden haben wie vorher, das Einkaufsverhalten hat sich grundlegend verändert“, sagt Stephan Mayer-Heinisch, Obmann des ACSP. Wolle man die Branche vor einer massiven Pleitewelle bewahren, müsse man sich tabulos mit der Zukunft auseinandersetzen. Neben steuerlicher Benachteiligung gegenüber den Online-Giganten, hohen Lohnnebenkosten und administrativen Hürden sei eine Flexibilisierung der Öffnungszeiten eines der Themen. „Wobei es nicht nur um die Möglichkeit gehen kann, dass einzelne Geschäfte früher zusperren dürfen. Auch über eine Sonntagsöffnung an sechs oder acht Sonntagen im Jahr müssen wir emotionslos reden.“ Die Öffnungszeiten in den einzelnen Zentren seien Sache zwischen Vermieter und Mieter. „In die können wir uns nicht einmischen.“ Natürlich müsse man überlegen, wie man derzeit schwer getroffenen Branchen helfen könne, sagt Marcus Wild, Chef von Österreichs größtem Centerbetreiber SES. „Flexibilität bei den Öffnungszeiten ist da sicher eines der Themen.“ Gesamt gesehen laufe das Geschäft aber gut, die



Kundenfrequenz liege kaum messbar unter dem Vorjahr, in manchen Häusern sogar darüber. „Die sechs Wochen Lockdown im Frühjahr kann das aber nicht wettmachen.“ (Salzburger Nachrichten 19.10.20)

## Novelle zum OÖ. Raumordnungsgesetz in der finalen Phase

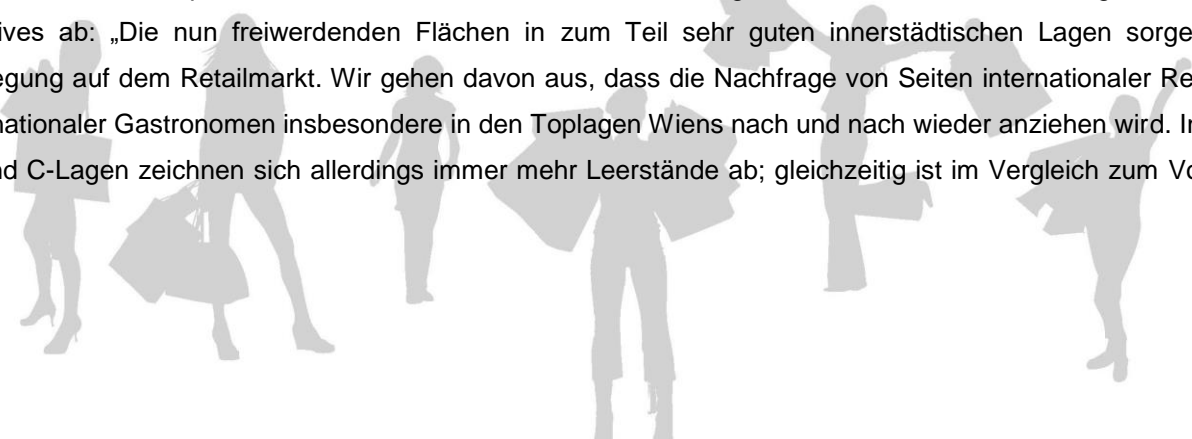
Landesrat Markus Achleitner hat die Novelle zum OÖ. Raumordnungsgesetz dem Landtag vorgelegt. Im Kern soll die Novelle den „Bodenverbrauch und die Zersiedelung konsequent einbremsen“. So sieht die Gesetzesnovelle die verstärkte Nutzung leer stehender Gebäude und brach liegender versiegelter Flächen vor. Damit Betriebsansiedlungen nicht auf der „grünen Wiese“ geschehen, wurde eine online zugängliche Standortdatenbank angelegt. Neue Handelsflächen sollen künftig vor allem in Ortszentren ihren Platz finden. Achleitners Zukunftsvorstellung sieht mehrgeschossige Bauten mit Nahversorger, Tiefgarage und Wohnflächen vor – „idealerweise gibt es auch noch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach“. Bei Bauten mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist sogar eine Verpflichtung für mindestens drei Geschoße vorgesehen. Die Novelle soll am 12. November im OÖ. Landtag beschlossen werden (meinbezirk.at 21.10.20).

## Neue niederösterreichische Raumordnung beschlossen

Der niederösterreichische Landtag hat in seiner Sitzung am 22. Oktober die Änderung des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 beschlossen. Nach Darstellung des Landes handelt es sich um ein „Bodenschutzpaket“ mit dem „die Zersiedelung unserer Orte bekämpft“ werden soll. Die für den Handel wesentlichste Neuerung ist die Beschränkung der Anzahl der ebenerdigen Kundenparkplätze. Künftig dürfen bis 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro 20 m<sup>2</sup> ein Stellplatz, maximal jedoch 30 Stellplätze ebenerdig im Freien errichtet werden. Über 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche darf pro 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ein Stellplatz errichtet werden. Gesetzlich vorgeschriebene barrierefreie Stellplätze sind von dieser Berechnung ausgenommen. Sind mehr Parkplätze gewünscht, so müssen diese im Gebäude (z. B. unterirdisch oder am Dach) errichtet oder mit einer Photovoltaik-Anlage überdacht werden (MA NÖ Landesregierung 23.10.20).

## Colliers: Mieten in B- und C-Lagen sinken um 15 %

Colliers International bemüht sich in seinem Marktbericht Österreich 2020 um Zuversicht und gibt diesem den Titel „Am Ende wird alles gut.“ Gut lief für den Makler auch noch die erste Jahreshälfte 2020. „Zu Jahresbeginn wurde eine Vielzahl an Flächen in den Bestlagen Österreichs erfolgreich vermittelt“, heißt es. Danach habe der Lockdown etliche Expansionsvorhaben verhindert. Der Schließungswelle v. a. im Modehandel gewinnt man Positives ab: „Die nun freiwerdenden Flächen in zum Teil sehr guten innerstädtischen Lagen sorgen für Bewegung auf dem Retailmarkt. Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage von Seiten internationaler Retailer und nationaler Gastronomen insbesondere in den Toplagen Wiens nach und nach wieder anziehen wird. In den B- und C-Lagen zeichnen sich allerdings immer mehr Leerstände ab; gleichzeitig ist im Vergleich zum Vorjahr



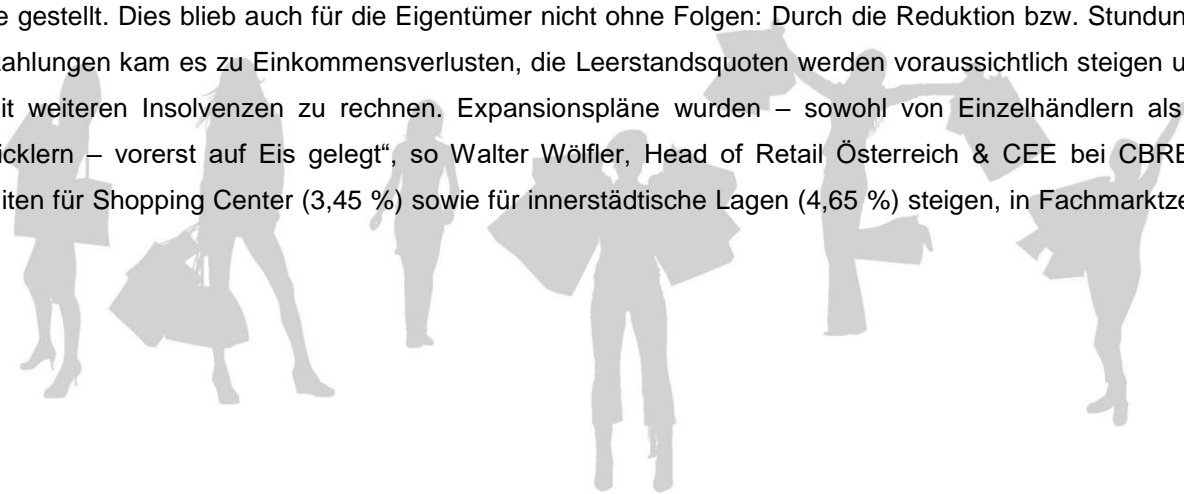
ein Rückgang der Mietpreise um ca. 15 % zu verzeichnen. Auch Einkaufszentren stehen vor großen Herausforderungen, da aufgrund von Insolvenzen während des Lockdowns oder unmittelbar danach innerhalb kürzester Zeit etliche Flächen frei geworden sind. Hier bemüht man sich um eine vergleichbare Neuvermietung. Bei schwer vermietbaren Flächen wird zur Überbrückung der Krise vermehrt auf Pop-up-Konzepte sowie reine Umsatzmieten gesetzt, um Mieter zu akquirieren.“ Flächen im Goldenen U in der Wiener Innenstadt hätten sich hingegen auch während der Krise einer hohen Nachfrage erfreut. „Dieses unveränderte Interesse spiegelt sich auch in den Mietpreisen wider, die sich aktuell noch auf dem hohen Niveau des Vorjahres befinden. Die erzielbare Höchstmiete am Kohlmarkt liegt damit bei 600 Euro pro Quadratmeter.“ (Colliers International Immobilienmarkt Bericht 2020)

## Markus Kuttner ist neuer Managing Director bei CC Real

Mit Anfang September hat Markus Kuttner als Managing Director die Leitung der CC Real Investment GmbH übernommen. Er verantwortet in dieser Funktion den Geschäftsbereich Immobilien-Investment. Strategisches Ziel sei die laufende Erweiterung des Investment-Produktportfolios der CC Real und der Ausbau der Marktpräsenz in Europa und darüber hinaus, teilt die CC Real mit. Das 2006 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz im Wiener Millennium Tower und über 150 Mitarbeitern in mehreren Ländern ist ein Investor und Betreiber von Gewerbeimmobilien mit verwalteten Assets von über 2 Mrd. €. Markus Kuttner verfügt über 18 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, seit 2009 in Leitungspositionen bei der CA Immo, zuletzt als Head of Real Estate Operation. „CC Real plant zur Umsetzung der strategischen Investment-Ziele eine Reihe von Immobilien Equity und Debt Fonds aufzulegen und Chancen am Immobilien-Investment-Markt wahrzunehmen. Auch weitere Co-Investments mit unserem langjährigen strategischen Partner Morgan Stanley Real Estate Investors sind geplant“, so Fabian Kaufmann, Managing Partner und Gründer CC Real (leadersnet.at 27.10.20).

## CBRE: Österreichs Handel bisher mit blauem Auge davongekommen

Der aktuelle Retail Snapshot des Immobiliendienstleisters CBRE zeigt, dass seit dem Lockdown die Frequenz in Shopping Centern im Durchschnitt rund 10 % unter jener des Vorjahres lag, der Gesamtumsatz im Einzelhandel aber aufgrund gesteigerter Conversion-Rates und höheren Einkäufen bereits wieder über Vorjahr lag. „Der Lockdown hat bei einigen Retailern ein tiefes Loch hinterlassen und den Einzelhandel auf eine harte Probe gestellt. Dies blieb auch für die Eigentümer nicht ohne Folgen: Durch die Reduktion bzw. Stundung von Mietzahlungen kam es zu Einkommensverlusten, die Leerstandsquoten werden voraussichtlich steigen und es ist mit weiteren Insolvenzen zu rechnen. Expansionspläne wurden – sowohl von Einzelhändlern als auch Entwicklern – vorerst auf Eis gelegt“, so Walter Wölfler, Head of Retail Österreich & CEE bei CBRE. Die Renditen für Shopping Center (3,45 %) sowie für innerstädtische Lagen (4,65 %) steigen, in Fachmarktzentren



sind sie rückläufig (5,30 %). „Gute Fachmarktzentren sowie attraktive ‚Big Boxes‘ zählen zu den Gewinnern“, sagt Wölfler. Im Vergleich zu Spanien oder Großbritannien sei die Branche in Österreich mit einem blauen Auge davon gekommen. Dort liege das Umsatz-Minus aktuell immer noch bei 25 bis 30 %. Auch in Österreich hat der Online-Handel einen Push erlebt, allerdings weniger stark als in anderen europäischen Ländern. Durch die neue Marktsituation drohe eine weitere Welle von Mietverhandlungen, so Wölfler (MA CBRE 28.10.20).

## Marken

### Reform Martin: 11 % Wachstum

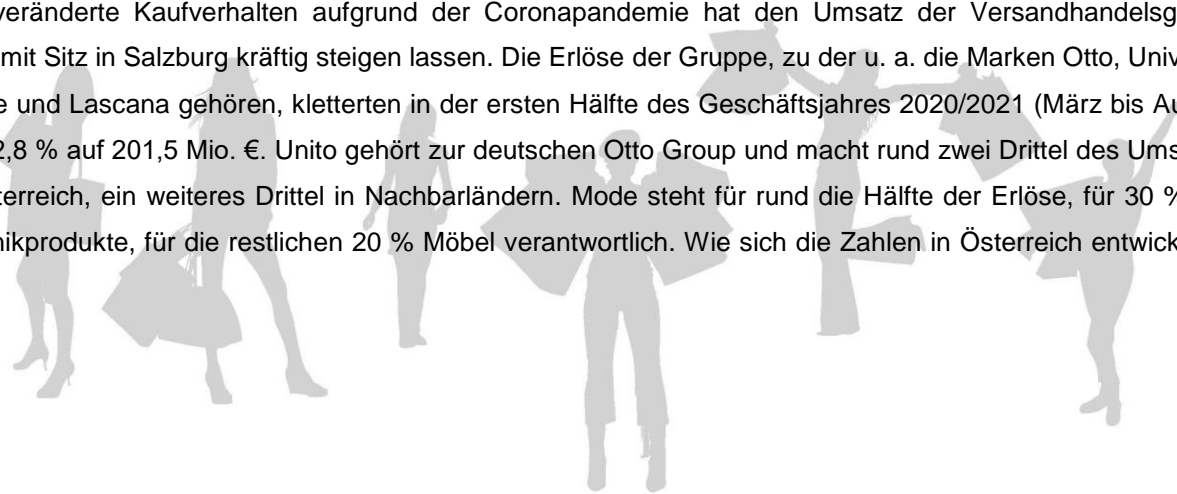
Das Reformhaus Martin hat seinen Umsatz 2019 um 11 % gesteigert – bei einer Flächenerweiterung um 7,2 %. „Wir konnten eine Filiale in der Millennium City und einen Pop-up-Store in der SCS eröffnen“, berichtet Geschäftsführer Alexander Martin. „Die Filialen in Villach Atrio, Wels Stadtplatz und Auhof Center wurden neu eingerichtet und vergrößert. Wien Landstraße und Wien Mitte wurden neu gestaltet und derzeit läuft der Umbau in der Varena in Vöcklabruck.“ Für 2020 kann er noch keine Prognose geben: „In der Lockdownphase mussten wir deutliche Umsatzrückgänge hinnehmen, Standorte in EKZs, Bahnhöfen und Touristengebieten, wie Zell am See, waren stark betroffen. Maßgeblich werden jetzt das Herbst- und das Weihnachtsgeschäft.“ Corona habe auch bei Martin den Onlineshop beflügelt (Regal 9/2020).

### Neuer Lagerhaus-Markt in Voitsberg

Auf dem Gelände des ehemaligen ÖDK-Braunkohlekraftwerks in Voitsberg ist in den letzten 18 Monaten ein neuer Lagerhaus-Markt entstanden. Auf dem 3,2 Hektar großen Gelände neben der Umfahrungsstraße eröffnete ein 4.500 m<sup>2</sup> großer Bau- und Gartenmarkt mit geschlossenem Glashaus. Außerdem kommen der Verkauf landwirtschaftlicher Betriebsmittel, der Baustofffachhandel, eine Tankstelle und ein Installationsbetrieb dazu. Weiters gibt es eine Spezialwerkstätte für Landtechnik, das Büro- und Verwaltungsgebäude und ein eigenes Biomasse-Heizwerk. Eine besondere Attraktion ist ein großzügiger Genussladen mit bäuerlichen Spezialitäten samt geschlossenem Restaurant. Gleichzeitig mit der Eröffnung des Lagerhauszentrums wurden die beiden bisherigen Standorte in Voitsberg und Köflach geschlossen (neuesland.at 7.10.20).

### Corona brachte Unito kräftiges Umsatzplus

Das veränderte Kaufverhalten aufgrund der Coronapandemie hat den Umsatz der Versandhandelsgruppe Unito mit Sitz in Salzburg kräftig steigen lassen. Die Erlöse der Gruppe, zu der u. a. die Marken Otto, Universal, Quelle und Lascana gehören, kletterten in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2020/2021 (März bis August) um 12,8 % auf 201,5 Mio. €. Unito gehört zur deutschen Otto Group und macht rund zwei Drittel des Umsatzes in Österreich, ein weiteres Drittel in Nachbarländern. Mode steht für rund die Hälfte der Erlöse, für 30 % sind Technikprodukte, für die restlichen 20 % Möbel verantwortlich. Wie sich die Zahlen in Österreich entwickelten,



wird nicht mitgeteilt. Die Corona-Pandemie habe den Umsatz in den Segmenten „Living“ (Möbel, Haushaltswaren und Heimtextilien) (+ 41 %) und Heimwerken (+ 53 %) stark angekurbelt. Das Textilgeschäft habe sich hingegen „nicht berauschend“ entwickelt und liege nur „leicht über dem Vorjahr“, sagte Unito-Chef Harald Gutschi. Innerhalb von sechs Monaten gewann man nahezu 400.000 neue Kunden hinzu. Viele Menschen kauften während des bzw. im Anschluss an den Lockdown überhaupt das erste Mal im Internet (textilzeitung.at 12.10.20; <https://www.textilzeitung.at/business/handel/e-commerce-corona-brachte-unito-kraeftiges-umsatzplus-13398>).

### Müller neu im FMZ Imst

Seit 1. Oktober bietet im FMZ Imst im ehemaligen Tool-Park-Geschäft Müller auf rund 1.800 m<sup>2</sup> sein breites Sortiment aus Drogerie, Parfümerie, Spielwaren und Schreibwaren an (meinbezirk.at 12.10.20).

### Shöpping.at knackt Marke von 1.000 Händlern, verdreifacht Umsatz

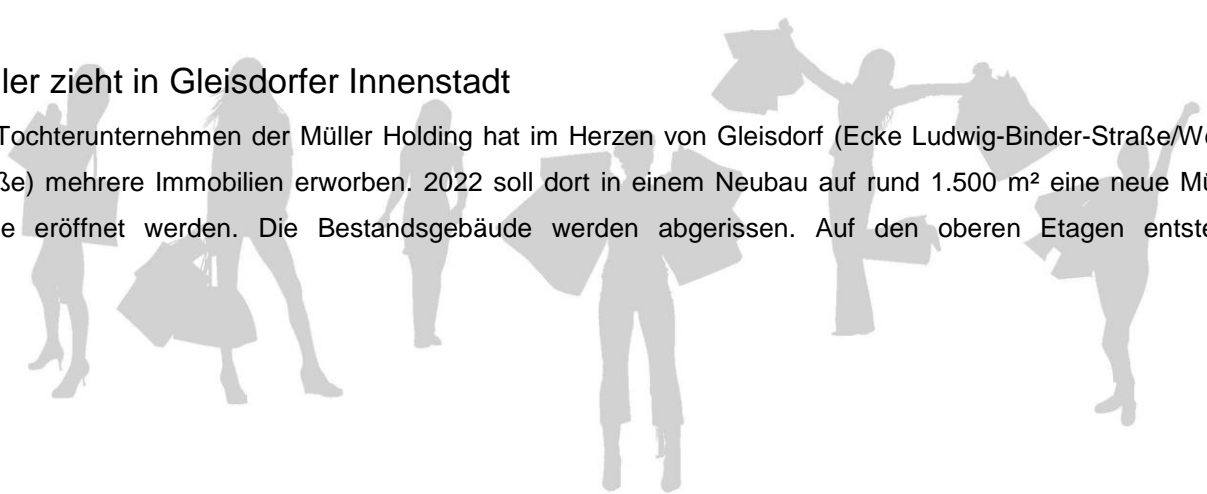
Vor über drei Jahren hat die Österreichische Post den Online-Marktplatz Shöpping.at gegründet. Kürzlich wurde der 1.000 Händler auf der Plattform begrüßt, nun werden insgesamt mehr als 2,3 Mio. Produkte angeboten. Laut Post bietet Shöpping.at für Händler einen einfachen Einstieg in den E-Commerce verbunden mit „äußerst günstigen Konditionen“. Im Zuge von Covid-19 haben sich die Zugriffszahlen auf der Plattform in Spitzenzeiten sogar verzehnfacht. Aktuell greifen rund 700.000 User pro Monat auf den Online-Marktplatz zu, 200.000 Pakete wurden im ersten Halbjahr verschickt. Lag der Handelsumsatz 2019 noch bei knapp 20 Mio. €, werden für 2020 rund 60 Mio. € erwartet (MA Österreichische Post 13.10.20).

### Intersport wächst trotz Corona

Intersport Austria hat im abgelaufenen Geschäftsjahr (per 30. September) durch fortgesetzte Expansion sowie ein flächenbereinigtes Wachstum von 8,7 % einen Gesamtumsatz von 560 Mio. € erzielt. Die Umsätze im Web haben sich laut Unternehmensangaben verdreifacht. Das stärkste Wachstum verzeichnet abermals der E-Bike-Sektor mit + 30 % zum Vorjahr, bezogen auf die verkauften Stückzahlen. Daneben gehört auch die Kategorie Fitness zu den Profiteuren der Krise. Nicht erfolgreich waren hingegen Textilien und Teamsport. Eher sorgenvoll blickt man dem Wintergeschäft entgegen (textilzeitung.at 14.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/jahresbilanz-201920-intersport-waechst-trotz-corona-13409>).

### Müller zieht in Gleisdorfer Innenstadt

Ein Tochterunternehmen der Müller Holding hat im Herzen von Gleisdorf (Ecke Ludwig-Binder-Straße/Weizer Straße) mehrere Immobilien erworben. 2022 soll dort in einem Neubau auf rund 1.500 m<sup>2</sup> eine neue Müller-Filiale eröffnet werden. Die Bestandsgebäude werden abgerissen. Auf den oberen Etagen entstehen





Wohnungen, im Untergeschoß eine Parkgarage. „An der Schnittstelle zwischen dem Stadtzentrum und dem Gleisdorfer Einkaufszentrum GEZ einen Handelsmagneten wie Müller zu positionieren, ist für die gesamte Stadt eine fantastische Aufwertung“, freut sich Bürgermeister Christoph Stark (meinbezirk.at 14.10.20; Details: [https://www.meinbezirk.at/weiz/c-wirtschaft/mueller-plant-neue-filiale-im-herzen-von-gleisdorf\\_a4294521](https://www.meinbezirk.at/weiz/c-wirtschaft/mueller-plant-neue-filiale-im-herzen-von-gleisdorf_a4294521)).

## Modernisierungsschub bei Lidl

Unter dem Motto „Moderner, heller, schöner“ informiert Lidl seit Anfang Sommer in hoher Taktzahl über nach dem neuen Filialkonzept umgestaltete Filialen in ganz Österreich. Alleine von Anfang Juli bis Mitte Oktober wurden an die 30 Filialen im neuen Look wiedereröffnet. Die neu gestalteten Filialen werden allesamt ausschließlich mit CO<sub>2</sub>-neutralem Grünstrom versorgt. Das Sortiments-Highlight ist die neue Käsetheke „Meine Käseerei“ mit 24 Käsesorten (medianet.at 16.10.20).

## Innsbruck: Intersport Okay übernimmt Ex-Eybl-Megastore

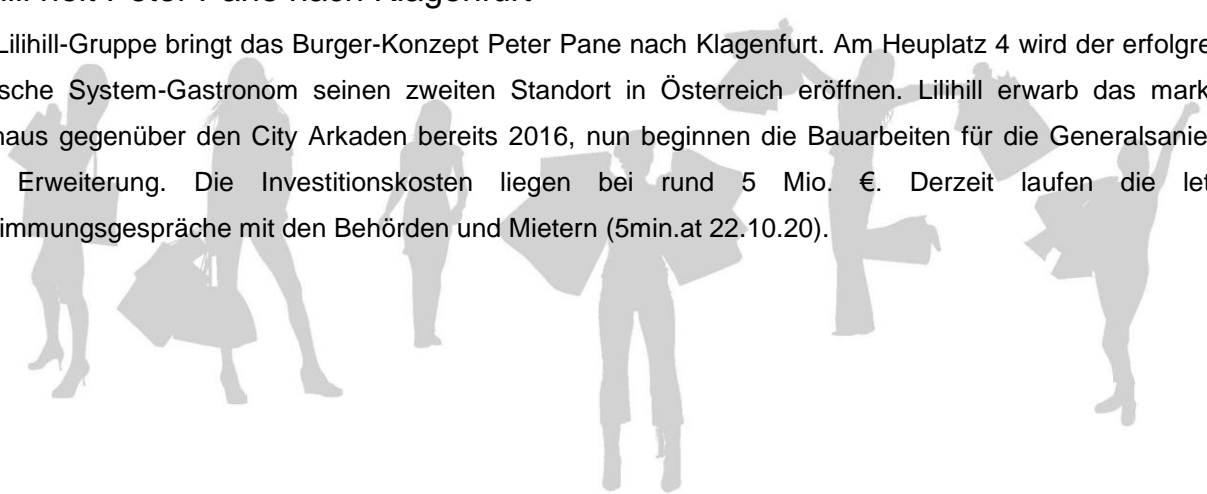
Intersport Okay hat am 21. Oktober im ehemalige Intersport-Eybl-Gebäude beim Dez in Innsbruck eine neue Filiale eröffnet. Zwischenzeitlich war Sports Direct am Standort aktiv. Die Wintersport Tirol AG der Unternehmerfamilie Klier will unter der Marke Intersport Okay nun wieder ein Qualitätssortiment mit Beratungsqualität, Dienstleistungscompetenz und Erlebnis-Shopping zurückbringen. „Mit 5.600 m<sup>2</sup> ist die neue Filiale das größte Sporthaus im Alpenraum“, sagt Vorstand Reinhard Klier. In den Komplettumbau wurden 3 Mio. € investiert. Der Gruppenumsatz der Wintersport Tirol AG beträgt 92 Mio. €, davon werden 50 Mio. € im Sporthandel erwirtschaftet. Das Geschäftsjahr 2019/20 wurde mit Ende August trotz des Lockdowns auf Vorjahresniveau abgeschlossen (tt.com 18.10.20).

## Thalia testet Abholstationen

Seit 8. Oktober 2020 wird in den drei Thalia-Buchhandlungen in Linz sowie in Wien Mitte und Wien Westbahnhof ein neues Angebot getestet. Mit rund um die Uhr zugänglichen Abholstationen werden Online-Shopping und Click & Collect noch einfacher. Wenn der Service angenommen wird, wird das Konzept in ganz Österreich ausgerollt. Die Bedienung ist mittels QR-Code denkbar einfach (immo-timeline.at 19.10.20).

## Lilihill holt Peter Pane nach Klagenfurt

Die Lilihill-Gruppe bringt das Burger-Konzept Peter Pane nach Klagenfurt. Am Heuplatz 4 wird der erfolgreiche deutsche System-Gastronom seinen zweiten Standort in Österreich eröffnen. Lilihill erwarb das markante Eckhaus gegenüber den City Arkaden bereits 2016, nun beginnen die Bauarbeiten für die Generalsanierung und Erweiterung. Die Investitionskosten liegen bei rund 5 Mio. €. Derzeit laufen die letzten Abstimmungsgespräche mit den Behörden und Mietern (5min.at 22.10.20).





## Neuer XXXLutz eröffnet in Wolfsberg

XXXLutz eröffnet am 22. Oktober einen neuen Standort in Wolfsberg. Die Gruppe hat rund 16,5 Mio. € in den Neubau mit 24.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche investiert. „In den nächsten Wochen geht es in Österreich Schlag auf Schlag weiter. Wir eröffnen in Eugendorf bei Salzburg das erweiterte und komplett umgebaute XXXL-Einrichtungshaus mit allen drei Vertriebslinien XXXLutz, Möbelix und MömaX. In Eugendorf wurden weitere 38 Mio. € investiert“, sagt Unternehmenssprecher Thomas Saliger (MA XXXLutz 22.10.20; ein aktuelles Interview mit Thomas Saliger, vor allem zur Corona-Situation und zur internationalen Expansion: <https://kurier.at/wirtschaft/xxxlutz-internationale-expansion-trotz-lockdown-in-nachbarlaendern/401081310>).

## Ikea mit Umsatzplus in Österreich, weltweit im Minus

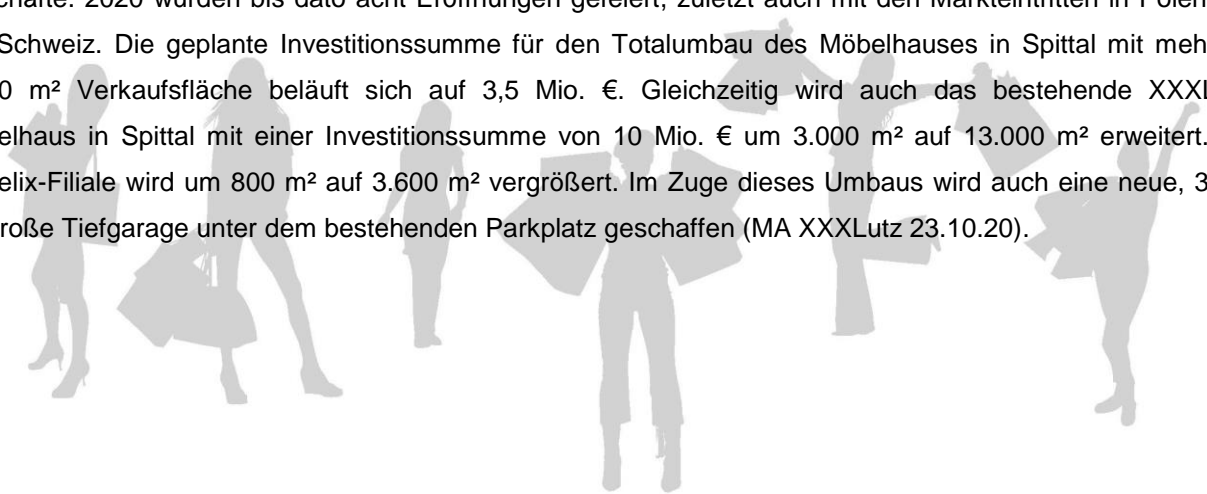
Die Möbelkette Ikea hat trotz Coronavirus-Lockdowns im Geschäftsjahr 2019/20 (per Ende August) ihren Bruttoumsatz in Österreich um 5,5 % auf 847,3 Mio. € gesteigert. Davon entfielen 124 Mio. € auf das Onlinegeschäft. „Die Woche nach dem Lockdown, Anfang Mai, war die beste aller Zeiten in Österreich“, berichtet Ikea-Österreich-Chef Alpaslan Deliloglu. Weltweit gingen die Umsätze des Möbelriesen allerdings um rund 1,5 Mrd. auf 35,2 Mrd. € zurück. Die Onlineverkäufe konnten weltweit um 60 % gesteigert werden und machen nun 18 % (VJ: 11 %) des Gesamterlöses aus (orf.at 16.10., medianet.at 23.10.20).

## Bodyfitcenter Wels neu eröffnet

Auf 1.300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche eröffnete am 16. Oktober das neue Bodyfitcenter Wels in der Eisenfeldstraße 4. Das ehemalige Unterholzner-Areal ist nun vollständig vermietet – ein weiteres Best-Practice-Beispiel der Inwertsetzung von brachliegenden Gewerbeobjekten durch aktives Flächenmanagement. Für Geschäftsführer Tom Purkrabek ist es nach Gmunden der zweite Standort seines Unternehmens. Am Standort Wels wird ab Jänner 2021 auch eine Gastronomie folgen (MA Wels Marketing & Touristik GmbH 23.10.20).

## Spittal: Aus Kika wird Mömax, XXXLutz und Möbelix erweitern

Im Herbst 2021 wird in Spittal an der Drau im ehemaligen Kika-Einrichtungshaus in der Villacher Straße 35 - 37 eine weitere Mömax-Filiale sowie ein Mömax-Restaurant mit ca. 100 Sitzplätzen eröffnet. Es wird das zwanzigste Möbelhaus der Marke im Land. Insgesamt betreibt Mömax in acht europäischen Ländern 83 Geschäfte. 2020 wurden bis dato acht Eröffnungen gefeiert, zuletzt auch mit den Markteintritten in Polen und der Schweiz. Die geplante Investitionssumme für den Totalumbau des Möbelhauses in Spittal mit mehr als 5.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beläuft sich auf 3,5 Mio. €. Gleichzeitig wird auch das bestehende XXXLutz-Möbelhaus in Spittal mit einer Investitionssumme von 10 Mio. € um 3.000 m<sup>2</sup> auf 13.000 m<sup>2</sup> erweitert. Die Möbelix-Filiale wird um 800 m<sup>2</sup> auf 3.600 m<sup>2</sup> vergrößert. Im Zuge dieses Umbaus wird auch eine neue, 3.600 m<sup>2</sup> große Tiefgarage unter dem bestehenden Parkplatz geschaffen (MA XXXLutz 23.10.20).



## Friseurkette Klier schließt 26 ihrer 35 Filialen

Die deutsche Friseurkette Klier schließt nach ihrer Insolvenz 26 ihrer 35 Filialen in Österreich, teilt der KSV1870 mit. Die Österreich-Tochter der deutschen Klier Hair Group betreibt österreichweit 30 „Frisör Klier“-Läden, vier „Friseur der kleinen Preise“-Geschäfte und ein „Cut and Colour“-Studio. Davon sollen nur noch neun Filialen übrigbleiben, nämlich jene in Oberwart, Güssing, Wiener Neustadt, Zwettl, Schrems, Fürstenfeld, Villach, Lienz und Bregenz. Als Gründe für die Probleme werden die Absage von Feierlichkeiten und ein veränderter Buchungsrhythmus der Kundschaft genannt. Von der Insolvenz sind rund 70 Gläubiger betroffen. Die deutsche Muttergesellschaft, die Klier Hair Group, hat als größte Friseurkette Deutschlands Anfang September ein Schutzschirmverfahren angestrebt. Auslandsgesellschaften gibt es auch in Tschechien und der Slowakei (noen.at 16.10., kurier.at 23.10.20).

## Decathlon eröffnet in Wien-Stadlau und Klagenfurt

Am 13. November eröffnet der französische Sportartikeldiskonter Decathlon im Gewerbepark Stadlau im Norden Wiens seinen zweiten Standort hierzulande, nach der Store-Premiere im SCS Park in Vösendorf im August 2018. Dort bezieht Decathlon einen ehemaligen Standort von Sports Direct mit 2.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Im Frühjahr 2021 folgt eine dritte Filiale in Klagenfurt, neben dem Möbelhaus Rutar. „Mein Ziel ist 10 bis 15 % Marktanteil in vier bis fünf Jahren“, erzählt Decathlon-Österreich-Geschäftsführer Gabor Posfai. Bis dahin ist es freilich ein langer Weg – derzeit liegt der Marktanteil noch unter 1 %. „Weitere Standorte wie Graz, Linz, Salzburg und Innsbruck sind in Planung“, sagt Posfai. Mitbewerber XXL Sports aus Norwegen startete 2017 in Österreich und betreibt bereits sieben Filialen (textilzeitung.at 27.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/sportartikelhandel-decathlon-will-15--marktanteil-13442>).

## Sport 2000 bangt um Wintersaison

Die Sporthändler-Genossenschaft Sport 2000, die vor allem in Westösterreich mit inhabergeführten Fachgeschäften vertreten ist, blickt mit Sorge auf die bevorstehende Wintersaison. Vorsorglich haben die Sportgeschäfte heuer 30 % weniger Ware eingekauft. „Wir stellen uns auf deutlich geringere Umsätze ein“, sagt Sport-2000-Chef Holger Schwarting. Die Umsatzverluste aus dem wochenlangen Corona-Lockdown im März/April seien über den Sommer jedoch mehr als kompensiert worden, berichtet Schwarting. Geschäfte im ländlichen Bereich hätten sich dabei signifikant besser entwickelt als solche in den Städten. Im Geschäftsjahr 2019/20, das mit April endete, stieg der Österreich-Umsatz trotz des Lockdowns kräftig um 11 % auf 579 Mio. € (textilzeitung.at 27.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.textilzeitung.at/business/news/sportfachhandel-sport-2000-bangt-um-wintersaison-13437>).



## Neuer Chef für Libro und Pagro

Mehr als 30 Jahre nach der Gründung der Management Trust Holding (MTH) durch Josef Taus unterzieht sein Nachfolger und Schwiegersohn Martin Waldhäusl den Mischkonzern einer gründlichen Revision. Der Werkzeugmaschinenbauer Krause & Mauser wird verkauft, die Beteiligungsgesellschaften Athena und IPO werden aufgelöst. Die MTH AG selbst soll eine moderne Beteiligungsholding mit derzeit drei Geschäftsfeldern werden: Retail, Zutrittssysteme und Druckereien. Als neuen Chef für die MTH Retail Group, in Österreich mit Libro und Pagro vertreten, setzt Waldhäusl den Schweizer Matthias Baumann ein, der früher u.a. Chef der Einrichtungskette Interio, der Online-Apotheke Zur Rose und des Möbelhauses Pfister war. Baumann ist Schwiegersohn des Industriellen Christoph Blocher, Doyen der Schweizerischen Volkspartei (SVP). Der Umsatz der MTH-Gruppe betrug 2019/20 (per Ende Februar) 988 Mio. €. Für das laufende Geschäftsjahr werden Corona-bedingt 910 Mio. € erwartet (trend.at 29.10.20).

## Spar eröffnet weitere Tankstellenshops

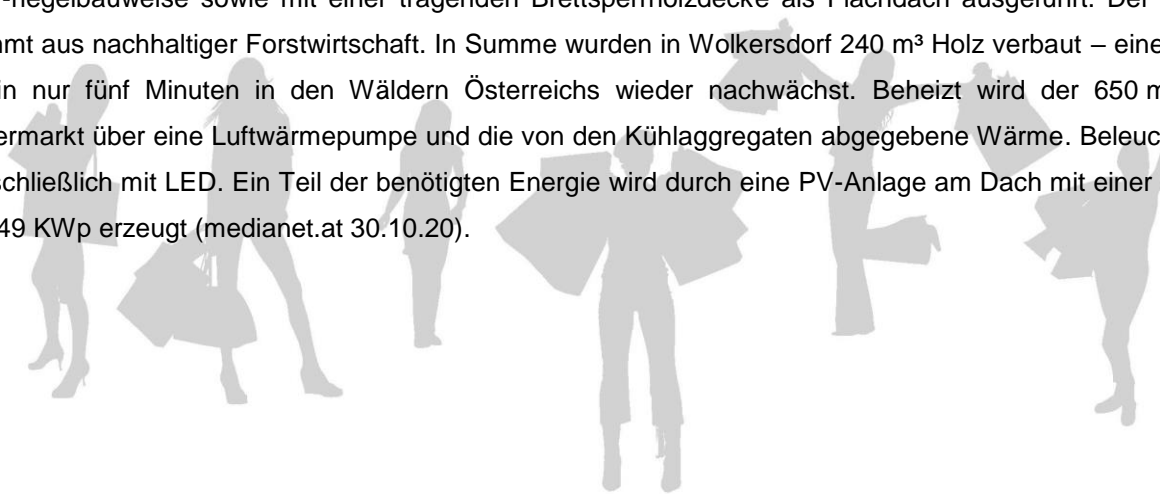
Die 2009 begonnene Zusammenarbeit von Doppler und Spar wird um weitere zehn Jahre bis 2030 verlängert. Der 60. Spar-express-Standort eröffnet in Wels. Vier weitere Stationen in Klaus an der Pyhrn, Hainburg, Linz (Wiener Straße) sowie in Griffen werden noch 2020 folgen. Gleichzeitig werden bestehende Shops auf den neuesten Ladenbau-Stand gebracht. Als Vorzeigeprojekt gilt die Station in Allhaming (regal.at 29.10.20).

## Bonita: 26 Filialen in Österreich werden geschlossen

Der insolvente deutsche Damenmodehändler Bonita schließt in Österreich 26 seiner rund 75 Filialen. Geschlossen werden sechs Filialen in Kärnten, fünf in Wien, je vier in Niederösterreich, Oberösterreich und der Steiermark sowie zwei in Vorarlberg und eine in Tirol. Konzernweit sollen im Zuge der Sanierung rund 200 der bisher 600 Niederlassungen geschlossen werden. Parallel dürften auch Gespräche mit potenziellen Investoren laufen (textilzeitung.at 22.10., kurier.at 30.10.20; die Schließungsliste: <https://www.ksv.at/presse/laufende-insolvenzfaelle/teilbetriebsschliessungen-bonita-oesterreich>).

## Erste Spar-Filiale ganz aus Holz

Spar bringt in Wolkersdorf (NÖ) erstmals eine Filiale ganz aus Holz ans Netz. Das Gebäude ist in Holzskelett- und -riegelbauweise sowie mit einer tragenden Brettsperrholzdecke als Flachdach ausgeführt. Der Rohstoff stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft. In Summe wurden in Wolkersdorf 240 m<sup>3</sup> Holz verbaut – eine Menge, die in nur fünf Minuten in den Wäldern Österreichs wieder nachwächst. Beheizt wird der 650 m<sup>2</sup> große Supermarkt über eine Luftwärmepumpe und die von den Kühlaggregaten abgegebene Wärme. Beleuchtet wird ausschließlich mit LED. Ein Teil der benötigten Energie wird durch eine PV-Anlage am Dach mit einer Leistung von 49 KWp erzeugt (medianet.at 30.10.20).



## Märkte

### Auch Baumärkte brechen ein

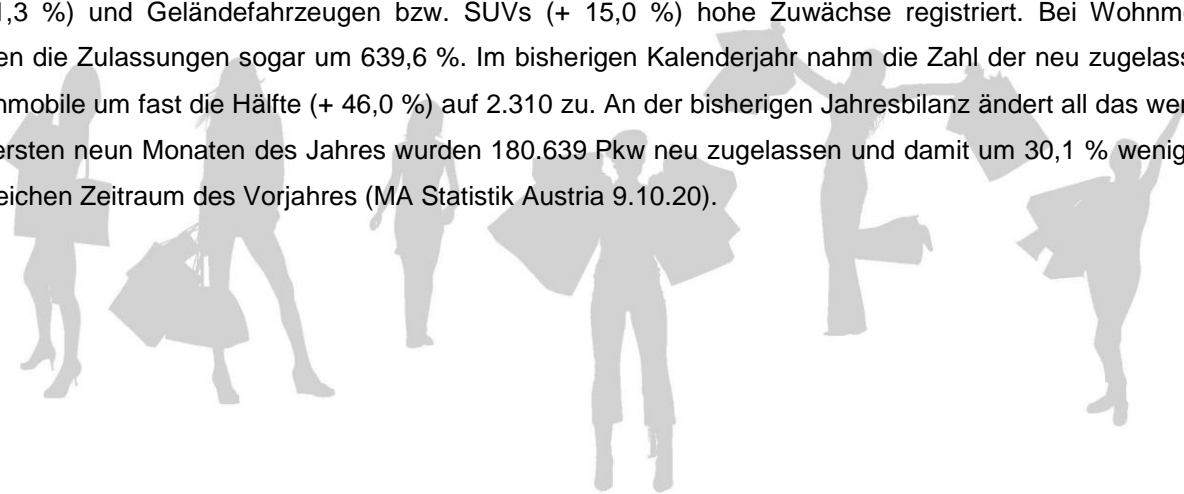
Der heimische Bau- und Gartenhandel konnte 2019 seine Umsätze um 2,8 % auf 3 Mrd. € (brutto) steigern. Doch die Corona-Krise hat heuer auch im DIY-Segment ihre Spuren hinterlassen: Nach derzeitigem Stand rechnet RegioData-Geschäftsführer Wolfgang Richter „mit einem Umsatzrückgang von mindestens 7 %“. Saisonale Waren wie Pflanzen konnten nicht verkauft werden, auch bei Gartenmöbeln gab es Probleme. Richter sieht auch in der Kaufkraftschwächung der Konsumenten einen nicht zu unterschätzenden Faktor. Mit 28 % Marktanteil hat Obi die Nase vorn, Lagerhaus liegt mit deutlichem Abstand auf dem zweiten Platz, dahinter folgen Hornbach und Bauhaus (Regal 9/2020).

### Mode-Umsätze bleiben tief im roten Bereich

Selbst im August, in dem es eine gewisse Corona-Verschnapause gab, ist es weiten Teilen des Einzelhandels nicht sehr gut ergangen. Laut aktuellen Zahlen der KMU Forschung Austria setzte der Bekleidungshandel nominell um 9,8 und real um 7,6 % weniger um als im Vorjahresmonat. Von Jänner bis Juli 2020 lagen die Branchenumsätze im Schnitt um ein Viertel unter dem Vorjahr. Schuhhändler machten im August ein reales Umsatzminus von 15 %. Uhren- und Schmuckhändler verbuchten einen Rückgang von mehr als 15 %, Buchhändler erlöst um 7 % weniger. Große Ausnahme war wieder der Lebensmitteleinzelhandel mit einem realen Zuwachs von 2 %, nominell waren es sogar + 4,2 % (textilzeitung.at 5.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.textilzeitung.at/business/handel/branchenkonjunktur-mode-umsaetze-bleiben-tief-im-roten-bereich-13386>).

### Erstmals wieder Zuwachs bei Pkw-Neuzulassungen

Im September wurden laut Statistik Austria 22.162 Pkw neu zum Verkehr zugelassen, um 5,3 % mehr als im Vorjahresmonat. Das ist der erste Anstieg im bisherigen Jahresverlauf. Als Grund für die Steigerung nennt Tobias Thomas, Generaldirektor der Statistik Austria, die ab 1. Oktober gültigen Änderungen bei der motorbezogenen Versicherungssteuer, die zu Vorzugskäufen geführt hätten. Nach der neuen Berechnungsweise werden auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen für die Bemessung der Steuer herangezogen. Im September wurden deshalb besonders bei Großraumvans (+ 158,2 %), Kleinbussen (+ 129,2 %), Sportwagen (+ 91,3 %) und Geländefahrzeugen bzw. SUVs (+ 15,0 %) hohe Zuwächse registriert. Bei Wohnmobilen stiegen die Zulassungen sogar um 639,6 %. Im bisherigen Kalenderjahr nahm die Zahl der neu zugelassenen Wohnmobile um fast die Hälfte (+ 46,0 %) auf 2.310 zu. An der bisherigen Jahresbilanz ändert all das wenig: In den ersten neun Monaten des Jahres wurden 180.639 Pkw neu zugelassen und damit um 30,1 % weniger als im gleichen Zeitraum des Vorjahres (MA Statistik Austria 9.10.20).



## Konjunkturerholung schwächte sich schon im September wieder ab

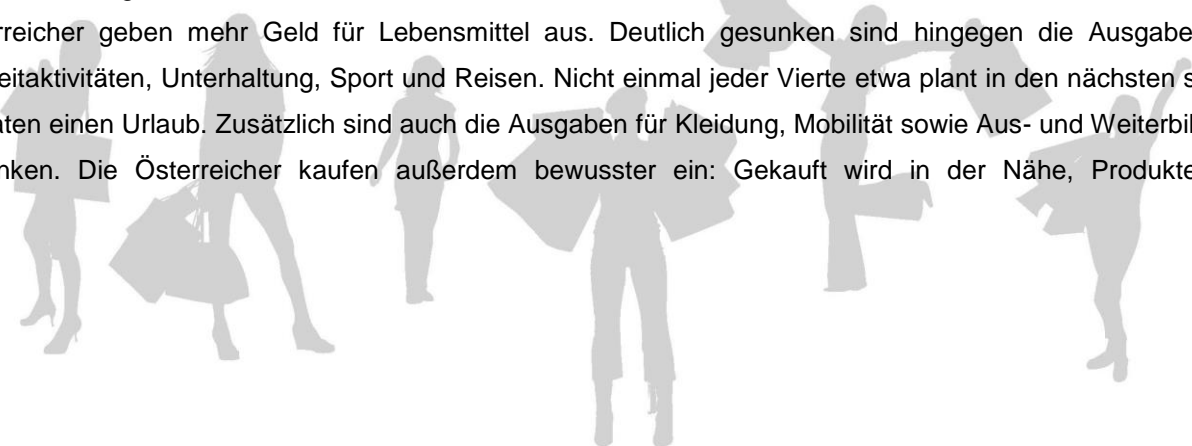
Nach dem coronabedingten Einbruch hat die heimische Wirtschaft einen kurzen Erholungsschub erlebt. Doch dieser schwächte sich schon im September wieder spürbar ab, geht aus dem aktuellen Bank-Austria-Konjunkturindikator hervor. Auch die Verbraucherstimmung sei „weiterhin deutlich von den positiven Werten vor Ausbruch der Pandemie entfernt“, erklärte Chefökonom Stefan Bruckbauer. Trotz des starken Aufholeffekts nach dem Lockdown sei die Wirtschaftsleistung im dritten Quartal um mehr als 5 % niedriger als vor einem Jahr gewesen, strich der Ökonom hervor (kurier.at 15.10.20; mehr Details im Volltext. <https://kurier.at/wirtschaft/kurzzeitige-erholung-der-konjunktur-schwaecht-sich-wieder-ab/401066280>).

## Einkaufen in Corona-Zeiten: Das „New Normal“ im Handel

58 % der Österreicher empfinden das Einkaufen derzeit als unangenehmer als vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie. Rund zwei Drittel (65 %) begründen dies mit den Schutzmaßnahmen wie Maskenpflicht und Mindestabstand, 40 % mit einem allgemein höheren Stresslevel in Geschäften. Besonders stressig ist das Einkaufen für die Jungen (49 %) und für Personen mit Kindern im Haushalt (46 %). Der Einkauf im Internet wird weiter zunehmen, befriedigt aber nicht alle Bedürfnisse. Insbesondere die Jugend vermisst das Shopping-Erlebnis im realen Geschäft. Das sind die Ergebnisse der jüngsten Gallup-Umfrage zu den Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Handel. Als stabil erwies sich der Trend zu heimischen sowie regional produzierten Produkten: 75 % der Konsumenten geben an, in Zukunft vermehrt in der Region erzeugte Produkte kaufen zu wollen, 70 % haben vor, öfter bei österreichischen Unternehmen einzukaufen. Ebenso stabil ist der Trend zum Online-Shopping: 26 % der Befragten geben an, in Zukunft mehr im Internet einkaufen zu wollen. Haushalte mit Kindern wollen noch deutlicher auf Online-Käufe ausweichen (34 %) (MA Gallup Institut 16.10.20).

## Geht's den Menschen schlecht, geht's der Wirtschaft schlecht

Covid bleibt für die Österreicher *das* Thema – und die emotionale Betroffenheit wächst weiter. Das belegt eine Anfang Oktober durchgeführte Umfrage von TQS Research & Consulting: Während im April 42 % der Befragten eher oder sehr negativ betroffen waren, sind es nun 58 %. Und das Virus kommt subjektiv „näher“, Während im April nur 14 % das Risiko einer eigenen Infektion eher bis sehr hoch einschätzten, tut dies jetzt rund ein Drittel (34 %). Jeder Vierte macht sich häufig bzw. immer Sorgen sich zu infizieren. Mehr als die Hälfte der Österreicher gibt an, Einkaufs- oder Stadtbummel bzw. Besuche von Lokalen oder Veranstaltungen seltener oder gar nicht mehr zu unternehmen. Auch das Einkaufsverhalten verändert sich: 27 % der Österreicher geben mehr Geld für Lebensmittel aus. Deutlich gesunken sind hingegen die Ausgaben für Freizeitaktivitäten, Unterhaltung, Sport und Reisen. Nicht einmal jeder Vierte etwa plant in den nächsten sechs Monaten einen Urlaub. Zusätzlich sind auch die Ausgaben für Kleidung, Mobilität sowie Aus- und Weiterbildung gesunken. Die Österreicher kaufen außerdem bewusster ein: Gekauft wird in der Nähe, Produkte der





heimischen Wirtschaft und wenn möglich „gesund“. Ungern hält man sich länger als notwendig in den Einkaufsstätten auf. Der Versorgungskauf mit Einkaufsliste dominiert über dem Erlebniseinkauf. 90 % meinen, dass eine Wirtschaftskrise sehr oder eher wahrscheinlich ist. Bereits ein gutes Drittel der Österreicher gibt an, nun geringere finanzielle Mittel als vor der Corona-Pandemie zur Verfügung zu haben (MA TQS 21.10.20; der Ergebnisbericht: [http://www.blog.tqs.at/wp-content/uploads/2020/10/TQS\\_Ergebnisbericht-SO-DENKT-OeSTERREICH\\_Teil-1-Wirtschaft.pdf](http://www.blog.tqs.at/wp-content/uploads/2020/10/TQS_Ergebnisbericht-SO-DENKT-OeSTERREICH_Teil-1-Wirtschaft.pdf); ein weiterer Bericht zum Thema: <https://www.vienna.at/corona-krise-drueckt-auf-die-stimmung-leuten-fehlt-das-geld-und-der-spass/6783331>).

## Handelsverband warnt vor 6.000 Geschäftsschließungen

Der Handelsverband befürchtet vor dem Hintergrund der Corona-Krise ein Händlersterben historischen Ausmaßes: „Bis zu 6.000 Geschäften droht hierzulande die Schließung“, warnt Geschäftsführer Rainer Will. Dass stationäre Händler nun verstärkt auf Online-Shops setzen, sei zwar positiv, doch dadurch könnten nur Teile der entgangenen Umsätze aufgefangen werden, ergänzt Handelsverbands-Präsident Stephan Mayer-Heinisch. „Die Digitalisierung verändert das Gefüge der Handelsbranche nachhaltig. Das wird zweifellos zu einer Verödung von Stadt- und Ortskernen führen.“ Hunderttausende Arbeitsplätze seien gefährdet. „Den von Umsatzeinbrüchen betroffenen Handelsunternehmen muss schnellstmöglich geholfen werden.“ Der von der Europäischen Kommission abgesteckte Rahmen für staatliche Beihilfen müsse bestmöglich ausgenützt werden. Notleidenden Unternehmen könnten damit deutlich höhere Summen zur Verfügung gestellt werden als durch den bisher diskutierten Fixkostenzuschuss II. Um die Perspektive insbesondere der angeschlagenen Ortskerne, die vom Händlersterben akut betroffen sind, aktiv zu gestalten, will der Handelsverband einen runden Tisch ins Leben rufen: Alle Stakeholder – Politik, Handel, Stadtmarketing, Immobilienentwickler – sollen vernetzt werden, um gemeinsame Lösungen zu diskutieren und an Modellregionen weiterzuarbeiten. Das Konzept dazu befindet sich in Ausarbeitung (MA Handelsverband 29.10.20; mehr Details im Volltext: [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20201029\\_OTS0059/corona-handelsverband-befuerchtet-massives-haendlersterben-freie-verbaende-stellen-beihilfemodell-zur-rettung-heimischer-betriebe-vor-anhang](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201029_OTS0059/corona-handelsverband-befuerchtet-massives-haendlersterben-freie-verbaende-stellen-beihilfemodell-zur-rettung-heimischer-betriebe-vor-anhang)).

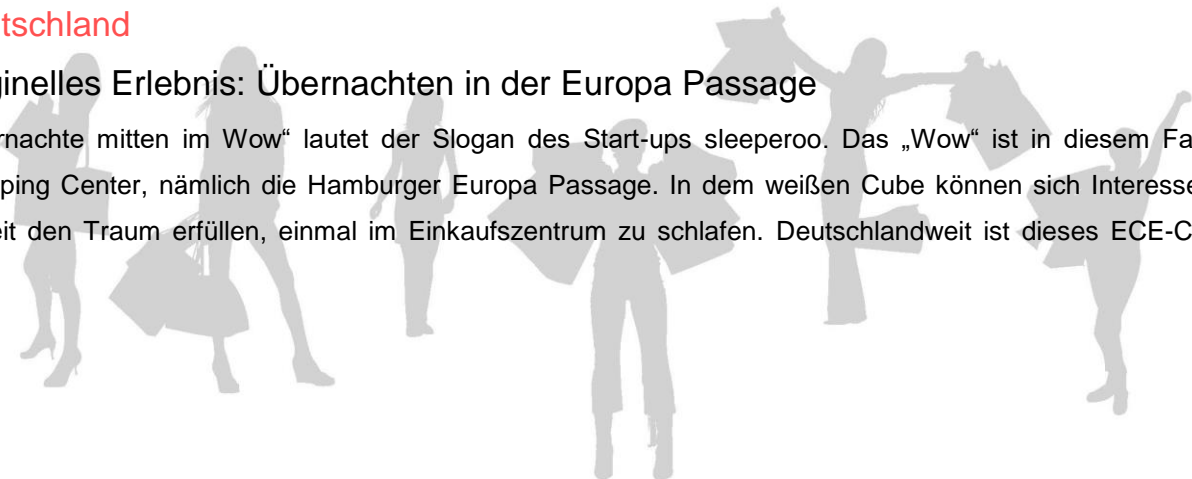
## Europa

### Shopping Center & Retail Parks

#### Deutschland

#### Originelles Erlebnis: Übernachten in der Europa Passage

„Übernachte mitten im Wow“ lautet der Slogan des Start-ups sleeperoo. Das „Wow“ ist in diesem Fall ein Shopping Center, nämlich die Hamburger Europa Passage. In dem weißen Cube können sich Interessenten zurzeit den Traum erfüllen, einmal im Einkaufszentrum zu schlafen. Deutschlandweit ist dieses ECE-Center





das erste, das diesen ausgefallenen Service anbietet. Sleeperoo bietet auf 1,60 m Liegefläche komfortabel Platz für zwei Personen, gern auch mit kleinen Kindern. Geschäftsführerin Karen Löhnert ist seit 2018 immer auf der Suche nach originellen Standorten für Erlebnisübernachtungen. Die Nacht im Einkaufsparadies gibt es ab 170 €, befristet bis zum 30. April (hi-heute.de 22.10.20).

## Polen

### Projekte werden immer kleiner

Laut Cushman & Wakefield sind in der ersten Hälfte des Jahres 2020 65.000 m<sup>2</sup> an Retail-Flächen neu auf den polnischen Markt gekommen. Davon befinden sich 40 % in Städten unter 100.000 Einwohnern. Alle neuen Projekte waren kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>. Für die zweite Jahreshälfte sowie das Jahr 2021 sind 420.000 m<sup>2</sup> Retailfläche angekündigt bzw. in Bau. Die größten Projekte sind der Mixed-use-Komplex Fabryka Norblina in Warschau, das Shopping Center Karuzela in Kołobrzeg und die Mall Color Park in Nowy Targ. Die Hälfte dieser Pipeline entfällt auf Städte unter 100.000 Einwohnern. Ein Schwerpunkt liegt auf kleineren Convenience Centers und kleinen Retail Parks. Auch in Polen wurden seit dem Ausbruch der Corona-Pandemie viele Mietverträge neu verhandelt, außerdem erwarten sich Mieter temporäre Erleichterungen in Höhe von etwa 20 %, zumindest bis Jahresende 2020 (across-magazine.com 14.10.20; weitere Informationen, auch zur Entwicklung von Frequenz und Umsatz: <https://www.across-magazine.com/a-review-of-historic-months/>).

## Serbien

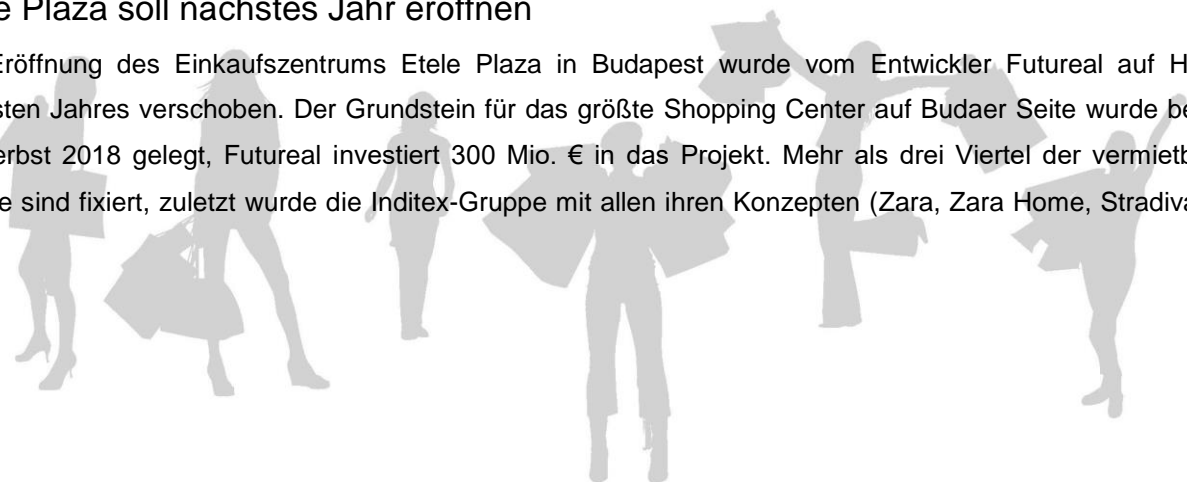
### Galerija in Belgrad eröffnet

Das Waterfront-Projekt in Belgrad ist mit 1,8 Mio. m<sup>2</sup> Gesamtfläche eine wahre Mega-Unternehmung. Bestandteile sind etwa ein 168 m hohes Hochhaus – das größte der Stadt – sowie Hotels, Bürogebäude und 7.000 Wohnungen. Die Galerija Belgrad, die den Retail- und Freizeitbereich abdecken soll, wurde im Oktober eröffnet. Auch dieses Projekt ist mit einer Gesamtfläche von 300.000 m<sup>2</sup>, davon 93.000 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche, in Serbien einzigartig. Mit dabei ist u. a. Peek & Cloppenburg mit seiner zweiten Filiale im Land (rli.uk.com 1.10., stores-shops.de 15.10.20).

## Ungarn

### Etele Plaza soll nächstes Jahr eröffnen

Die Eröffnung des Einkaufszentrums Etele Plaza in Budapest wurde vom Entwickler Futureal auf Herbst nächsten Jahres verschoben. Der Grundstein für das größte Shopping Center auf Budaer Seite wurde bereits im Herbst 2018 gelegt, Futureal investiert 300 Mio. € in das Projekt. Mehr als drei Viertel der vermietbaren Fläche sind fixiert, zuletzt wurde die Inditex-Gruppe mit allen ihren Konzepten (Zara, Zara Home, Stradivarius,



Pull&Bear, Bershka, Oysho und Massimo Dutti) für insgesamt 6.300 m<sup>2</sup> gewonnen (rli.uk.com 8.10.20; weitere Informationen: <https://www.across-magazine.com/etele-plaza-introduces-all-the-inditex-brands-with-their-new-store-design-concepts/>).

## Stadt & Handel

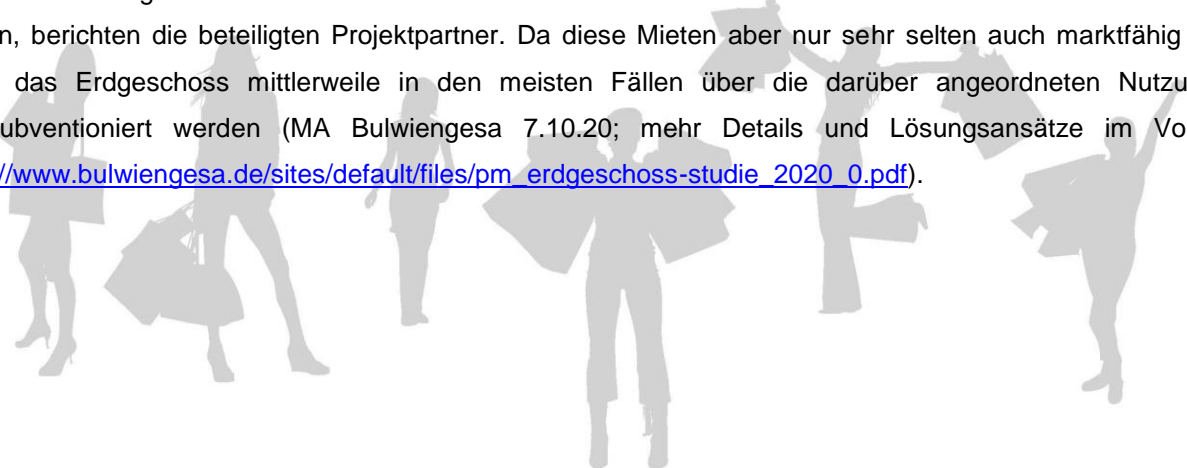
### Deutschland

#### Erster „Geschäftsstraßen Performance Report“ gestartet

In welchen Innenstädten können Geschäftstreibende noch gute Erträge erwirtschaften und wo läuft es überhaupt nicht mehr? Was sind die Ursachen für die jeweilige Situation? Wie sieht die Zukunftsperspektive des Handels in den Innenstädten aus? Zu diesen Themen führt das Wiesbadener Beratungsunternehmen Ecostra eine deutschlandweite Online-Befragung durch. Die Erhebung soll bis Januar laufen. Die Ergebnisse werden im ersten „Geschäftsstraßen Performance Report Deutschland“ (GSPRD) veröffentlicht. Teilnahmeberechtigt sind Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, die in mindestens drei verschiedenen innerstädtischen Geschäftsstraßen in Deutschland vertreten sind (hi-heute.de 6.10.20).

#### Druck auf Erdgeschoßzonen wächst

Bulwiengesa hat gemeinsam mit drei Projektentwicklungsunternehmen und der Bundesstiftung Baukultur eine Studie zur Problematik der Erdgeschoße in Stadtquartieren erstellt. Das Ziel war, Handlungsansätze für Quartiersentwickler, Stadtplaner und Investoren zu schaffen und eine Symbiose von Immobilienwirtschaft und Stadtplanung zu erreichen. Denn aktive Erdgeschoßzonen sind im öffentlichen Interesse. Die Studie zeigt Gründe auf, warum die Vermietung der Erdgeschoße insbesondere in Stadtteillagen die Quartiersentwickler vermehrt vor Probleme stellt. Das Problem: Die Baukosten sind im Zeitraum von zehn Jahren (2009 bis 2019) in den A-Städten im Durchschnitt um rund 20 % gewachsen. Dagegen sind die Ladenmieten in Stadtteillagen der A-Städte zwischen 2009 und 2018 lediglich um etwa 12 % gestiegen – und das nur in der Regel in gut frequentierte Lagen. Deutlich verstärkt wird der finanzielle Druck, wenn man die Grundstückskosten mit einbezieht. Diese haben sich in guter Lage in den A-Städten allein zwischen 2015 und 2019 um durchschnittlich 115 % verteuert. Auch in mittleren (+ 70 %) und einfachen Lagen (+ 56 %) fällt der Anstieg hoch aus. Im Regelfall sorgen die aktuellen Bau- und Grundstückskosten zusammen dafür, dass sich Geschäfte in Erdgeschoßen in A-Städten erst ab Mieten von deutlich über 20 €/m<sup>2</sup> Mietfläche wirtschaftlich lohnen, berichten die beteiligten Projektpartner. Da diese Mieten aber nur sehr selten auch marktfähig sind, muss das Erdgeschoss mittlerweile in den meisten Fällen über die darüber angeordneten Nutzungen quersubventioniert werden (MA Bulwiengesa 7.10.20; mehr Details und Lösungsansätze im Volltext: [https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/pm\\_erdgeschoss-studie\\_2020\\_0.pdf](https://www.bulwiengesa.de/sites/default/files/pm_erdgeschoss-studie_2020_0.pdf)).

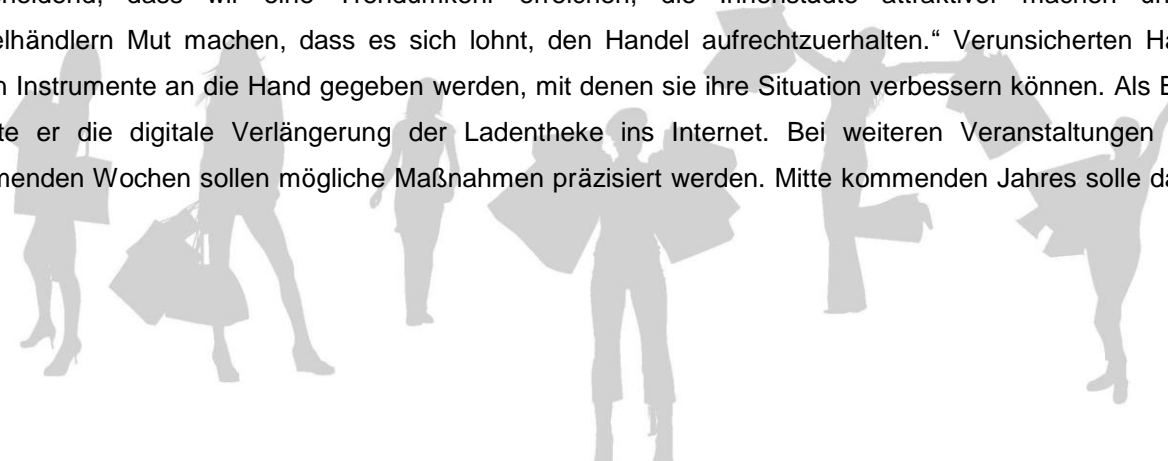


## Ein Leben nach Corona: Die Top-10-Strategien für Innenstädte

Der stationäre Einzelhandel befindet sich unter ernsthaftem Druck. Das gefährdet das wirtschaftliche Ökosystem „Innenstadt“ sowie die Lebensqualität in den Zentren. Die Coronakrise hat den Strukturwandel deutlich beschleunigt, die Leitfunktion des Einzelhandels für die Innenstädte nimmt immer weiter ab. Zwar sind viele Menschen froh, nach dem Lockdown wieder in Geschäften einkaufen zu können, doch online hat weit stärker profitiert. Freilich gibt es auch Trends, die sich die Innenstädte zunutze machen können: Das Mobilitätsverhalten ändert sich, die Distanzsensibilität der Verbraucher nimmt zu. Und weil gleichzeitig die Preissensibilität der Menschen sinkt, entscheiden zunehmend Nähe und Angebotsqualität, ob ein Geschäft aufgesucht wird. Eine Stadt der kurzen Wege schätzen gerade junge, karriereorientierte Menschen. Um die Grundfrequenz in der Innenstadt zu erhöhen, sollten gemischte Quartiere bzw. Immobilien das Zusammensein von Anwohnern, Händlern und Gastronomie ermöglichen. Vielfältige Angebote erzeugen mehr Kaufanreize. Innenstädte und Einzelhändler können auf Krisensituationen wie einen öffentlichen Shutdown auch verstärkt mit Service reagieren, z. B. mit Lieferservice und „Click & Collect“ sowie telefonischer bzw. Online-Kundenberatung. Besonders nach der Krise wird es darauf ankommen, zurückkehrenden Kunden mit Serviceangeboten die Vorteile der regionalen Einkaufs- und Erlebnislandschaft schmackhaft zu machen. Lokale Quartiersinitiativen und Online-Plattformen können die Online-Aktivität lokaler Händler, Gastronomen und Dienstleister bündeln und geben auch Unternehmen mit geringen Ressourcen eine Präsenz im Internet. Innenstädte sind keine Monokulturen, sondern auch Orte der Kommunikation und des Austauschs: Gewinner sind Innenstädte, die verstärkt auf städtebauliche Qualitäten und die Kultur- und Freizeitfunktion setzen (BBE Retail News 19.10.20; Volltext: <https://www.bbe.de/de/news/nachrichten/ein-leben-nach-corona-die-top-10-strategien-fuer-innenstaedte>).

## Wirtschaftsminister Altmaier startet Innenstädte-Initiative

Am 20. Oktober veranstaltete Wirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) unter dem Titel „Ladensterben verhindern – Vitale Innenstädte“ einen Krisengipfel im Kanzleramt. Mehr als 20 Experten diskutierten über die Zukunft der Innenstädte. Mit der Initiative will der Minister einen Prozess zur Rettung des stationären Einzelhandels in Gang setzen. Kurzfristig kündigte Altmaier weitere Hilfen an. Er rechne damit, dass die Pandemie bis Mitte 2021 soweit beherrschbar sei, dass eine normale Geschäftstätigkeit wieder möglich ist. „Solange es Hotspots gibt, werden wir die notwendigen Hilfen bereitstellen“, betont der Minister. „Für mich ist entscheidend, dass wir eine Trendumkehr erreichen, die Innenstädte attraktiver machen und den Einzelhändlern Mut machen, dass es sich lohnt, den Handel aufrechtzuerhalten.“ Verunsicherten Händlern sollen Instrumente an die Hand gegeben werden, mit denen sie ihre Situation verbessern können. Als Beispiel nannte er die digitale Verlängerung der Ladentheke ins Internet. Bei weiteren Veranstaltungen in den kommenden Wochen sollen mögliche Maßnahmen präzisiert werden. Mitte kommenden Jahres solle dann ein



Instrumentenkoffer zur Verfügung stehen. Für Boris Hedde, Chef des renommierten IFH Köln, stehen die Innenstädte vor immensen Herausforderungen: „Wir kämpfen mit drei Tsunamis: dem Strukturwandel, der Digitalisierung und mit Corona.“ Laut Stefan Genth, Hauptgeschäftsführer des Handelsverband Deutschland (HDE), liegen die Umsätze im stationären Einzelhandel nach wie vor rund 30 % unter Vorjahr. „Die Händler sind unverschuldet in eine Lage gekommen, für die sie nichts können.“ In den Köpfen spuke auch noch ein veraltetes Bild der Aufgaben der Innenstädte herum, meint Hedde. Die frühere Versorgungsfunktion der Stadtzentren sei längst einer Erlebnisfunktion gewichen. Der Deutsche Städtetag schlägt vor, leer stehende Schlüsselimmobilien in den Innenstädten, zugespitzt formuliert, zu verstaatlichen. Teilweise geschieht das schon: Nordrhein-Westfalen spendiert seinen Kommunen 70 Mio. € Soforthilfe, um Leerflächen aufzukaufen und unter Wert beispielsweise an Start-ups weiterzuvermieten. Quer durch die Republik laufen kleinere Experimente. Städte erlassen anfangs die Miete oder knüpfen diese an den Umsatz. Angesprochen auf eine Regelung der Sonntagsöffnungen auf Bundesebene äußerte sich Altmaier verhalten. Diese ist in Deutschland Bundesländersache, auch innerhalb der Bundesregierung herrscht Uneinigkeit zum Thema. „Aber es ist aus meiner Sicht so, dass jeder Händler, der das möchte, die Gelegenheit bekommen sollte.“ Teilnehmer lobten die Veranstaltung als „vielversprechenden Auftakt“. Doch noch stünden keine Folgetermine fest (textilwirtschaft.de 20.10., Presse 21.10.20).

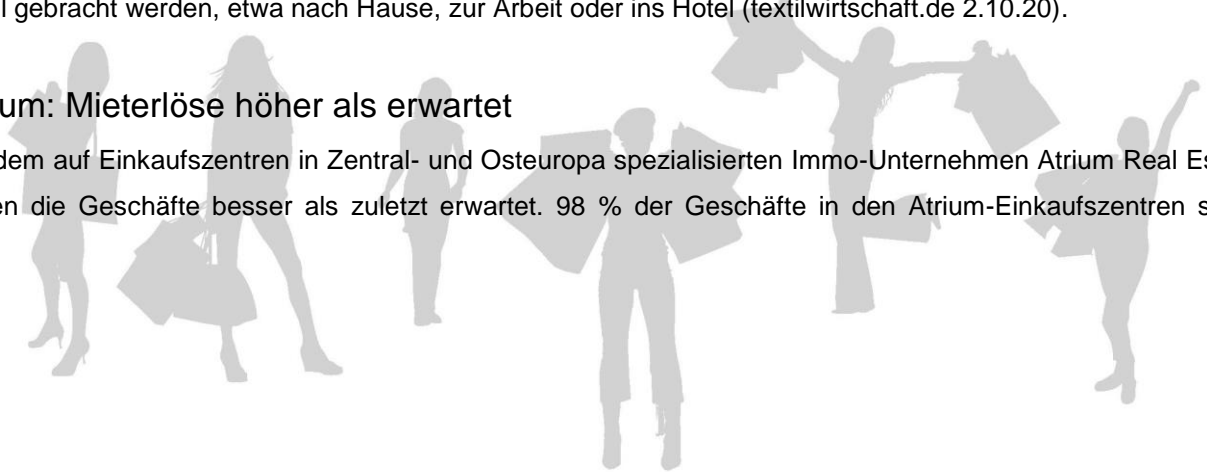
## Immobilien & Entwickler

### McArthurGlen forciert digitale Shopping-Tools

Die britische Betreibergruppe McArthurGlen lanciert zwei neue Services, die das Einkaufen komfortabler machen sollen. Das Ziel: Höhere Umsätze und treuere Kunden. Mit dem Dienst „By Appointment“ können Kunden bei teilnehmenden Marken via Smartphone Termine zum Shoppen buchen oder schauen, wie lang die Schlangen vor den Läden sind sowie sich auch virtuell in diese Schlangen einreihen. In Zeiten von Covid-19 eine willkommene Möglichkeit, Menschenmassen aus dem Weg zu gehen. Und auch für das Store-Personal soll es so leichter sein, einen Überblick über die Kapazitäten der Stores zu bekommen. Verfügbar ist der Dienst zunächst in den Designer Outlets in Serravalle (Italien), Roermond (Niederlande), Cheshire Oaks (Großbritannien) und Berlin. Das zweite Tool ist der Lieferservice „Drop it“, den zunächst Besucher in Cheshire Oaks, dem größten Designer-Outlet Großbritanniens, nutzen können. Via Smartphone können Kunden veranlassen, dass ihre Einkäufe, die sie in einem Store des Centers abgeben, von da aus zu einem Ort ihrer Wahl gebracht werden, etwa nach Hause, zur Arbeit oder ins Hotel (textilwirtschaft.de 2.10.20).

### Atrium: Mieterlöse höher als erwartet

Bei dem auf Einkaufszentren in Zentral- und Osteuropa spezialisierten Immo-Unternehmen Atrium Real Estate laufen die Geschäfte besser als zuletzt erwartet. 98 % der Geschäfte in den Atrium-Einkaufszentren seien



geöffnet, teilte das Unternehmen mit. Nach wie vor wegen Corona geschlossen seien vor allem Geschäfte in einem der russischen Einkaufszentren, heißt es in der Mitteilung. Besucherfrequenz und Umsatzzahlen würden sich weiter verbessern und allmählich das Niveau vor der Coronakrise erreichen. „Im August 2020 erreichten die Umsatzzahlen 93 % des Niveaus des Vorjahres und die Besucherfrequenz lag bei 77 %.“ Von den Mietenforderungen für das erste Quartal seien 98 % einbringlich, für das zweite Quartal betrage diese Quote 82 %. Bei der Veröffentlichung der Ergebnisse für das erste Halbjahr 2020 war man für das zweite Quartal von nur 53 % ausgegangen. Im ersten Halbjahr lagen die Mieterlöse mit 71,4 Mio. € trotzdem um mehr als 20 Mio. € unter dem Niveau des Vorjahres. Mit 40 Mio. € an Barmitteln und 234 Mio. € an ungenutzten Kreditlinien verfüge man aber über ausreichend Liquidität (boerse-express.com 2.10.20).

### MIPIM in den Juni verschoben

Nach der kurzfristigen Komplett-Absage der Expo Real in München geht der Reigen an Veranstaltungs-Absagen und -Verschiebungen weiter. Die nächste MIPIM soll nun nicht wie geplant im März, sondern vom 7. bis 10. Juni 2021 in Cannes stattfinden. Gespräche mit Kunden bezüglich der Unsicherheit im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie haben die Veranstalter dazu bewogen, die weltweit führenden Immobilienmesse erst später im Jahr zu planen (hi-heute.de 12.10.20; auch die Retail-Messe MAPIC am 17. und 18. November findet nur online statt – das Programm finden Sie hier: <https://www.mapic.com/en-gb/conferences-events.html>).

### Widerstand gegen Kapitalerhöhung bei Unibail-Rodamco-Westfield

Der französische Telekom-Milliardär Xavier Niel geht gemeinsam mit dem ehemaligen Chef von Unibail-Rodamco-Westfield (URW) Leon Bressler gegen die geplante Kapitalerhöhung bei dem Einkaufszentren-Betreiber vor. Eine Investorengruppe rund um Niel und Bressler hält zusammen einen Anteil von gut 5 % an dem Immobilienunternehmen. Sie wollen die Aktionäre bei der Hauptversammlung am 10. November über die Kapitalerhöhung mit einem Volumen von 3,5 Mrd. € abstimmen lassen. Das Unternehmen will mit dem Geld seine Geschäfte wieder in Schwung bekommen. Bressler jedoch bezeichnete den Plan als „irregeleiteten Schritt eines Managements, das Gefangener seiner gescheiterten Strategie ist, die mit dem Kauf von Westfield begonnen hat“. Er sieht die Übernahme dieser Einkaufszentren als Ursache des hohen Schuldenberges und forderte das Unternehmen auf, sich auf das europäische Geschäft zu konzentrieren und von US-Zentren zu trennen. Unibail hatte Westfield 2017 für 16 Mrd. Dollar übernommen. Insgesamt betreibt URW 89 Einkaufszentren vor allem in den USA und Europa. Um die Kassen zu füllen hatte URW zuletzt v. a. Bürogebäude verkauft. Für das SHiFT in Paris kassierte die Gruppe einen Verkaufspreis von 620 Mio. €. (ecoreporter.de 13. + 22.10., reuters.com 15.10.20).





## Immobilieninvestments aufgrund von Covid-19 unter Vorjahresniveau

Im dritten Quartal 2020 wurden ca. 49 Mrd. € in europäische Immobilien investiert, was einem Rückgang von 36 % gegenüber dem Vergleichszeitraum 2019 entspricht. Insgesamt beläuft sich das Investmentvolumen von Jänner bis September 2020 auf ca. 183 Mrd. € und ist damit 11 % unter Vorjahresniveau. Erreichten die Investments im ersten Quartal aufgrund von Mega-Deals in Deutschland, Großbritannien und Skandinavien noch Rekordniveaus, wirkte sich im zweiten und dritten Quartal bereits die Covid-19-Pandemie aus. Keine Asset-Klasse wurde verschont, allerdings war der Logistiksektor einmal mehr der resilienteste. Von Jänner bis September war dieser Sektor ca. 3 % im Plus, im dritten Quartal gab es allerdings ein Minus von 9 %. Der Retail-Sektor war bereits 2019 unter Druck, das Investmentvolumen der ersten drei Quartale 2020 war ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres, im dritten Quartal allerdings 18 % unter Vorjahr. Am meisten sind die Sektoren Office (- 24 % in den ersten neun Monaten) und Hotel (- 57 %) getroffen. Österreich wurde von der Krise weniger getroffen als andere europäische Länder. Bis zum Jahresende werden voraussichtlich 3 Mrd. € in österreichische Immobilien investiert werden, zum Ende des dritten Quartals waren es bereits 2,3 Mrd. €, wobei Büroimmobilien die bisher stärkste Assetklasse waren (MA CBRE 23.10.20).

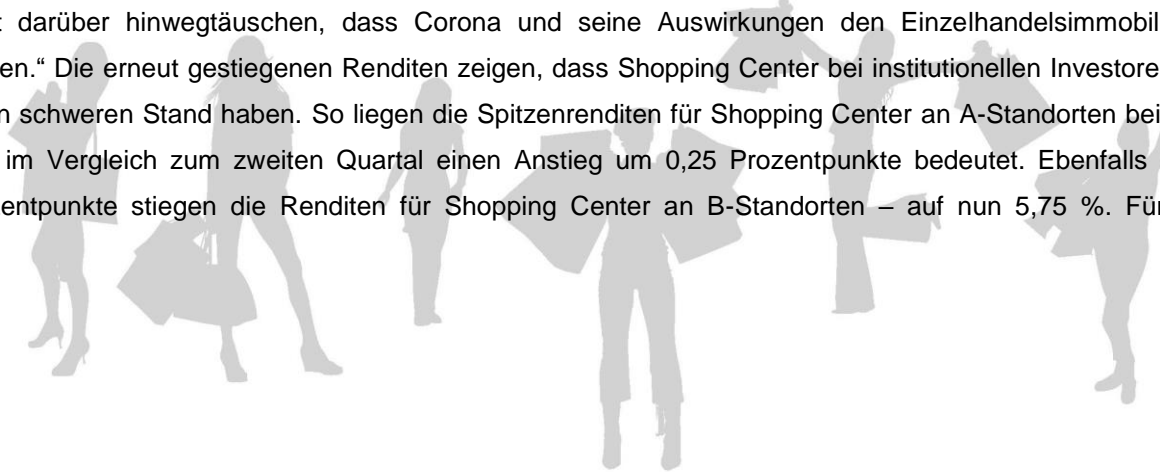
## Neue Geschäftsführung für McArthurGlen

Europas führende Designer-Outlet-Gruppe, McArthurGlen, bekommt gleich zwei neue Geschäftsführer. Julia Calabrese, seit 18 Jahren CEO des Outlet-Betreibers, wechselt als stellvertretende Vorsitzende in den Aufsichtsrat. Ihre Nachfolge in der operativen Geschäftsführung treten Susie McCabe und Joan Jove als Co-CEOs an. Die Ernennungen treten mit sofortiger Wirkung in Kraft. Alle drei Führungskräfte werden an den Vorsitzenden der McArthurGlen Group, Joey Kaempfer, berichten. McCabe war schon bisher stellvertretende CEO von McArthurGlen. Jove ist seit 12 Jahren bei McArthurGlen, zuletzt als Managing Director für Südeuropa und Kanada (MA McArthurGlen 29.10.20).

## Deutschland

### CBRE: Weiter steigende Renditen für Shopping Center

In den ersten drei Quartalen 2020 stieg das Transaktionsvolumen am deutschen Einzelhandelsimmobilien-Investmentmarkt um 32 % auf 9,4 Mrd. €, berichtet CBRE. Treiber des Wachstums waren v. a. einige Großtransaktionen. Jan Schönherr, Co-Head of Retail Investment: „Das große Transaktionsvolumen sollte nicht darüber hinwegtäuschen, dass Corona und seine Auswirkungen den Einzelhandelsimmobilienmarkt prägen.“ Die erneut gestiegenen Renditen zeigen, dass Shopping Center bei institutionellen Investoren aktuell einen schweren Stand haben. So liegen die Spitzenrenditen für Shopping Center an A-Standorten bei 4,75 %, was im Vergleich zum zweiten Quartal einen Anstieg um 0,25 Prozentpunkte bedeutet. Ebenfalls um 0,25 Prozentpunkte stiegen die Renditen für Shopping Center an B-Standorten – auf nun 5,75 %. Für andere



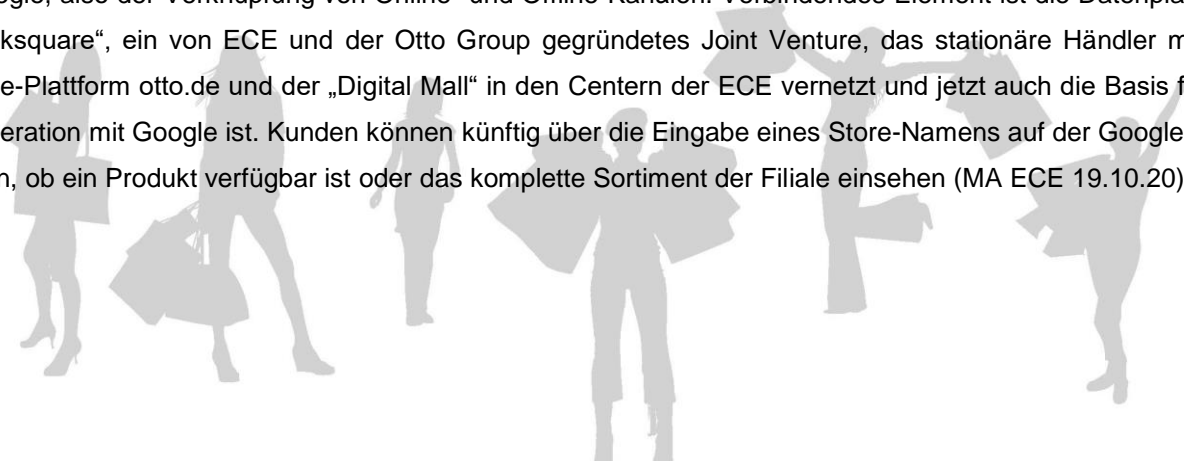
Objekte wie Fachmärkte, Fachmarktzentren oder Baumärkte und auch für 1A-Handelsimmobilien blieben die Renditen im Vergleich zum zweiten Quartal stabil. Für Supermärkte wurde zuletzt gar ein Corona-Aufschlag bezahlt: Gegenüber dem Vorquartal sanken die Renditen um 0,2 Prozentpunkte auf nunmehr 5,00 %. Das Gesamtjahr sollte der Einzelhandelsinvestmentmarkt über dem langjährigen Durchschnitt von 11 Mrd. € abschließen, die Investorennachfrage sei weiterhin groß ist, schreibt CBRE. „Der Fokus wird weiterhin auf Immobilien mit einem hohen Lebensmittel- und Drogerieanteil liegen, wobei auch Baumärkte als Quelle eines verlässlichen Cashflows immer mehr an Bedeutung gewinnen werden.“ Daneben werde es weitere Transaktionen mit innerstädtischen Geschäftshäusern geben, bei denen die Käufer oftmals auf Umnutzungen abzielen. „Wir gehen davon aus, dass die Renditen für Shopping Center noch weiter steigen werden, Grund dafür ist nicht zuletzt die Unsicherheit über die Entwicklung der Geschäftssituationen vieler Mieter in diesen Objekten.“ (hi-heute.de 12.10.20; die (ähnlichen) Zahlen von JLL im Volltext: <http://www.deal-magazin.com/news/95867/Deutscher-Retail-Investmentmarkt-trotzt-der-Pandemie>; und jene von BNP Paribas Real Estate: [https://www.hi-heute.de/zahlen\\_und\\_studien/news/investmentmarkt-fuer-retail-ist-obenauf/](https://www.hi-heute.de/zahlen_und_studien/news/investmentmarkt-fuer-retail-ist-obenauf/))

## Centerbetreiber wieder bei 90 % der Mieteinnahmen

„Wir sammeln wieder ungefähr 90 % der Miete“, sagt Andreas Hohlmann, CEO von URW Germany. „Die Umsätze sind schon heute bei 90 %, deshalb ist auch die Collection-Rate wieder so hoch. Seit Juni, spätestens Juli läuft das Geschäft wieder. Das Mietenmoratorium hatte dazu geführt, dass viele Mieter nicht zahlten, obwohl sie das hätten tun können.“ Die Mehrheit der Mieter verhalte sich laut Hohlmann aber korrekt: „Die Zahlungsmoral der Mieter in Deutschland ist europaweit führend.“ URW bewegt sich mit seiner Collection-Rate auf dem Niveau z.B. der Deutschen Euroshop, die im August auch wieder 89 % der Vertragsmieten einzog. „Auch die ECE hat eine ähnliche Quote wie wir“, weiß Hohlmann. URW selbst kam konzernweit im August nur auf eine Collection-Rate von 70 %. Im zweiten Quartal 2020 hatte die Collection-Rate im globalen URW-Portfolio lediglich bei 38 % gelegen (immobilien-zeitung.de 15.10.20).

## ECE kooperiert mit Google bei Omnichannel

Die ECE treibt den Ausbau ihrer Shopping-Center zu Omnichannel-Plattformen voran und setzt dabei auch auf eine strategische Partnerschaft mit Google. Diese ermöglicht es stationären Händlern, ihre lokal verfügbaren Produkte in der Google-Suche anzuzeigen. Das ist ein weiterer Bestandteil der „Connected Commerce“-Strategie, also der Verknüpfung von Online- und Offline-Kanälen. Verbindendes Element ist die Datenplattform „Stocksquare“, ein von ECE und der Otto Group gegründetes Joint Venture, das stationäre Händler mit der Online-Plattform otto.de und der „Digital Mall“ in den Centern der ECE vernetzt und jetzt auch die Basis für die Kooperation mit Google ist. Kunden können künftig über die Eingabe eines Store-Namens auf der Google-Seite sehen, ob ein Produkt verfügbar ist oder das komplette Sortiment der Filiale einsehen (MA ECE 19.10.20).



## Auch in Toplagen kommt es zu Preiskorrekturen

„Die Geschäftsmodelle vieler Mieter sind wirtschaftlich kaum mehr tragfähig. Schon im Winter rechne ich mit deutlich anziehenden Insolvenzzahlen“, sagt Torsten Hollstein, Geschäftsführer des Immobilienunternehmens CR Investment Management, das sich auf die Verwertung finanziell angeschlagener Immobilien spezialisiert hat. Bei Einkaufszentren werde sich der Trend der vergangenen Jahre beschleunigen. Es gehe nicht mehr darum, neue Center zu schaffen, sondern „die Nutzung zu sichern, indem man die vorhandenen Objekte attraktiver gestaltet. Dafür sind Investitionen erforderlich. Zudem werden die bisher dominierenden Modegeschäfte teilweise von Restaurants und Entertainment-Angeboten ersetzt, die tendenziell niedrigere Mieten zahlen. Große und kapitalstarke Vermieter können das verkraften. Wir rechnen mit fallenden Preisen und etlichen Restrukturierungen.“ Das gelte nicht nur für weniger attraktive Standorte, so Hollstein. „Ich gehe davon aus, dass es selbst in Toplagen zu Korrekturen kommt. Denn auch die hier oft ansässigen Luxusketten haben erkannt, dass sie ihre Produkte gut online verkaufen können und werden Standorte überdenken.“ (wiwo.de 27.10.20)

## ECE: Krise führt zu notwendigen Veränderungen

Die ECE beschloss schon vor Ausbruch der Corona-Pandemie, keine Einkaufszentren mehr zu entwickeln. „Das Mietniveau ist in den letzten Jahren eher gesunken. Hinzu kommen die Baukosten, die stetig gestiegen sind. Dadurch ist zumindest der Neubau von Einkaufszentren für Investoren meist nicht mehr attraktiv“, sagt Joanna Fisher, Geschäftsführerin für Shoppingcenter bei der ECE. Bisher haben die Inhaber von 400 von insgesamt rund 20.000 Geschäften in deutschen ECE-Zentren Insolvenz angemeldet – „also nur ein Bruchteil“, meint Fisher. „Wir erwarten keine größere Insolvenzwelle, die zum kompletten Verschwinden von Retail-Unternehmen führt, sondern vielmehr eine Anpassung der Strukturen und Standorte bei den betroffenen Unternehmen. Wir führen dabei mit den betroffenen Mietern intensive Gespräche, um gemeinsam Lösungen zu finden, wie wir in diesen Fällen möglichst viele der Geschäfte erhalten können. Eine Insolvenz bedeutet ja nicht, dass die Geschäfte schließen, sondern ist erstmal eine Chance, sich neu aufzustellen.“ Bei Galeria Karstadt Kaufhof sei es gelungen, neun der insgesamt 13 Filialen in den von der ECE gemanagten Centern zu erhalten. Bis Mitte Oktober hätten sich die Frequenzen gut erholt, „an vielen Standorten liegen unsere Besucherzahlen schon wieder bei bis zu 90 % des Vorjahres oder sogar darüber“. Jede Krise führe auch zu notwendigen und wichtigen Veränderungen. „Wichtig ist, auf diese Veränderungen zu reagieren, um gestärkt daraus hervorzugehen. Einkaufszentren sind lebendige Marktplätze, die sehr flexibel sind und sich seit jeher den veränderten Kundenwünschen anpassen. In Zukunft wird das bestehende Angebot noch stärker erweitert werden müssen, zum Beispiel durch Beauty- und Spa-Konzepte, Dentallabore oder Entertainment-Angebote. Dann werden Shopping-Center auch in Zukunft erfolgreich sein.“ (wiwo.de 28.10.20; ein weiteres aktuelles Interview mit Joanna Fisher: <https://www.across-magazine.com/contemporary-concepts-do-not-grow-on-trees/>).



## Lebensmittel und Drogerien beleben Flächenumsatz

Der Einzelhandelsvermietungsmarkt hat sich im dritten Quartal wieder etwas stabilisiert. Mit einem Quartalsergebnis von 91.800 m<sup>2</sup> ergibt sich nach neun Monaten ein Vermietungsvolumen von 282.800 m<sup>2</sup>, berichtet JLL. Das ist rund ein Viertel weniger als im Vorjahr. Die Anzahl der Abschlüsse ging im Jahresvergleich von 885 auf 586 zurück. Für das Gesamtjahr wird nach jetzigem Stand ein Flächenumsatz von 370.000 bis 380.000 m<sup>2</sup> erwartet. Dirk Wichner, Head of Retail Leasing JLL Germany: „Dieses Jahresergebnis läge in etwa auf dem Niveau direkt nach der Finanzkrise 2008/09. Der historische Vergleich macht aber auch Mut, denn der Markt hat damals bewiesen, wie schnell er sich wieder erholen kann. Bereits im zweiten Jahr nach der Finanzkrise stieg der Einzelhandelsumsatz wieder merklich an und erreichte 2011 ein Rekordergebnis.“ Treiber des Vermietungsmarktes war erneut die Sparte Gastronomie/Food mit 35 % Anteil. Davon gehen wiederum zwei Drittel auf das Konto der Lebensmittelanbieter. Der Textilbranche bleibt mit 24 % der zweite Rang. Gesundheit/Beauty ist weiterhin Stammgast im Führungstrio mit konstanten Werten zwischen 15 und 18 %. Auf die Spitzenmieten in den Topstädten wirkt sich die Pandemie derweil nicht aus. Für die 175 weiteren untersuchten Städte außerhalb der Big 10 gaben die Mieten seit Jahresbeginn im Schnitt um etwa 2 % nach (deal-magazin.com 28.10.20; weitere Details im Volltext: <http://www.deal-magazin.com/news/96221/Einzelhandel-Lebensmittel-und-Drogerien-beleben-Flaechenumsatz>).

## Polen

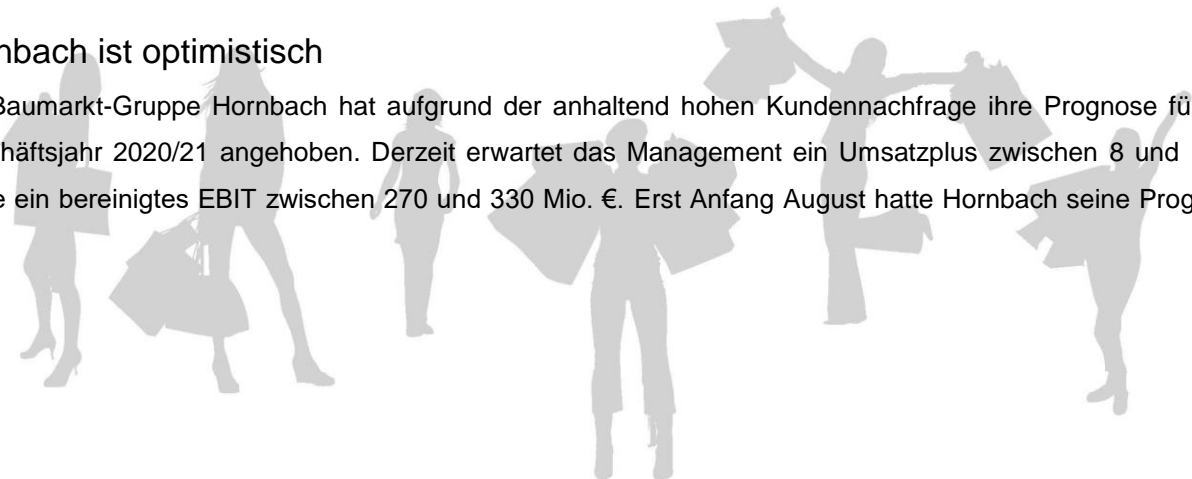
### Fachmarktzentren entwickeln sich weiter positiv

Die Trei Real Estate GmbH hat zusammen mit Jones Lang LaSalle einen neuen Marktreport zu Fachmarktzentren und Nahversorgerimmobilien in Polen veröffentlicht. Die Kernergebnisse: Das Segment entwickelt sich seit Jahren positiv und auch die Corona-Pandemie hat dieser Entwicklung keinen Abbruch getan. Die Spitzenrenditen von Fachmarktzentren und Nahversorgern blieben im ersten Halbjahr stabil bei 6,8 %. Insgesamt gab es von Januar bis Juni in diesem Segment 14 Transaktionen mit einem Volumen von zusammen 430 Mio. € (hi-heute.de 13.10.20; der gesamte Report zum Download: [https://www.treirealestate.com/fileadmin/medien/downloads/retail\\_parks\\_report/2020/jll-pl-retail-parks-and-convenience-centres-in-poland-de.pdf](https://www.treirealestate.com/fileadmin/medien/downloads/retail_parks_report/2020/jll-pl-retail-parks-and-convenience-centres-in-poland-de.pdf)).

## Marken

### Hornbach ist optimistisch

Die Baumarkt-Gruppe Hornbach hat aufgrund der anhaltend hohen Kundennachfrage ihre Prognose für das Geschäftsjahr 2020/21 angehoben. Derzeit erwartet das Management ein Umsatzplus zwischen 8 und 15 % sowie ein bereinigtes EBIT zwischen 270 und 330 Mio. €. Erst Anfang August hatte Hornbach seine Prognose



angehoben und ein Umsatzwachstum zwischen 5 und 15 % prognostiziert sowie ein bereinigtes EBIT zwischen 230 und 330 Mio. €. Allerdings verweist Vorstandschef Albrecht Hornbach auch auf weiterhin bestehende konjunkturelle Risiken. Während die Erlöse im zweiten Quartal um mehr als ein Fünftel auf 1,55 Mrd. € stiegen, kletterte das EBIT sogar um rund 60 % auf 161,9 Mio. € (medianet.at 2.10.20).

## Zalando verkauft besser als erwartet

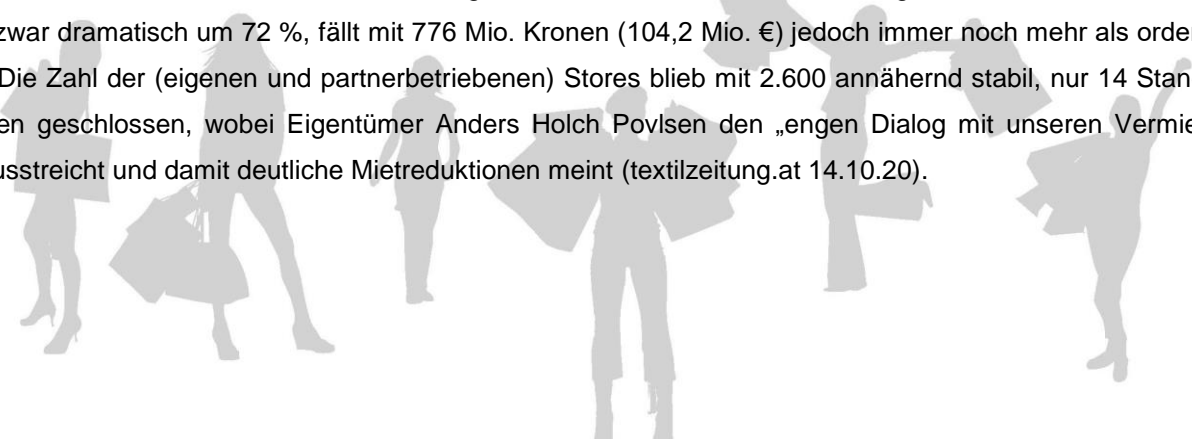
Nach einem starken dritten Quartal werde sich der Betriebsgewinn im Gesamtjahr mehr als verdoppeln, teilte der Berliner Online-Modehändler Zalando mit. Konkret rechnet Europas Marktführer für das Gesamtjahr mit einem Betriebsergebnis EBIT zwischen 375 und 425 Mio. €, nach 166 Mio. € im Vorjahr. Bisher waren maximal 300 Mio. € in Aussicht gestellt worden. Als Folge der Pandemie sei die Retourenquote gesunken, während sich die Kundennachfrage schneller als erwartet erholt habe. Im Gesamtjahr sollen die Umsätze nun um 20 bis 22 % wachsen, bisher waren 15 bis 20 % anvisiert worden (textilzeitung.at 12.10.20; weitere Details: <https://www.textilzeitung.at/business/news/e-commerce-zalando-verkauft-besser-als-erwartet-13399>).

## Corona trifft auch Thalia

Deutschlands größter Buchhändler Thalia konnte zwar seinen Umsatz im Geschäftsjahr 2019/20 (bis 30. Sept.) um 6 % auf über 1 Mrd. € steigern, das Ergebnis aber werde gegenüber den Planungen um einen zweistelligen Millionenbetrag niedriger ausfallen, sagte CEO Michael Busch. Rechne man den Sondereffekt durch den Zukauf der Mayerschen heraus, habe das Umsatzwachstum nur 2 % betragen. Das stationäre Geschäft habe 10 % verloren, der E-Commerce hingegen 40 % mehr als im Vorjahr Erlöst. Das ist auch der Grund für den Ergebniseinbruch: Die Spannen sind im Online-Geschäft weit niedriger als im stationären Buchhandel. Der Marktanteil der E-Books liege inzwischen bei mehr als 40 %. In Deutschland wurden 16 neue Filialen eröffnet, in Österreich sind drei Buchhandlungen hinzugekommen. In Summe betreibt Thalia 380 Buchhandlungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz (boersenblatt.net 13.10.20).

## Bestseller-Gruppe kommt überraschend gut durch die Krise

Der dänische Modekonzern Bestseller (Vero Moda, Jack & Jones, Only u. a.) hat das Geschäftsjahr 2019/20 (per 31. Juli) trotz der massiven Herausforderungen aufgrund der Corona-Pandemie mit einem Umsatzminus von nur 6,5 % auf 24,1 Mrd. Dänische Kronen, umgerechnet 3,2 Mrd. €, abgeschlossen. Deutlich gewachsen sei dabei der Online-Anteil, wird ohne Vorlage konkreter Zahlen erklärt. Das Ergebnis vor Steuern reduzierte sich zwar dramatisch um 72 %, fällt mit 776 Mio. Kronen (104,2 Mio. €) jedoch immer noch mehr als ordentlich aus. Die Zahl der (eigenen und partnerbetriebenen) Stores blieb mit 2.600 annähernd stabil, nur 14 Standorte wurden geschlossen, wobei Eigentümer Anders Holch Povlsen den „engen Dialog mit unseren Vermietern“ herausstreicht und damit deutliche Mietreduktionen meint (textilzeitung.at 14.10.20).





## Home-Office-Trend hilft Ceconomy

Die Elektroketten MediaMarkt und Saturn haben sich vom Corona-Schock und den mehrwöchigen Ladenschließungen erholt. Im vierten Quartal verzeichnete der Mutterkonzern Ceconomy dank der hohen Nachfrage nach Home-Office-Produkten und Haushaltsgeräten ein flächenbereinigtes Umsatzwachstum um 7,9 % auf 5,3 Mrd. €. Für das Gesamtjahr 2019/20 (per Ende September) konnte das Unternehmen den Umsatzrückgang damit auf 1,4 % eindämmen. Insgesamt erwirtschaftete Ceconomy einen Umsatz von 20,8 Mrd. €. Das bereinigte Ebit sank auf rund 230 Mio. € – nach 403 Mio. € im Geschäftsjahr 2018/19 (ard.de 23.10.20).

## Fressnapf mit 8 % Plus

Die Tierbedarfskette Fressnapf wird das laufende Geschäftsjahr voraussichtlich mit einem Rekordumsatz abschließen. „Ich erwarte, dass wir erstmalig die Marke von 2,5 Mrd. € Umsatz knacken“, sagte Fressnapf-Eigentümer Torsten Toeller. Das wäre ein Plus von mehr als 8 %. Das bis dato eher schwache Internetgeschäft wachse um 30 % auf etwa 150 Mio. €. Für die Zukunft plant Toeller „ein komplettes Ökosystem rund ums Tier“ aufzubauen, das „nicht nur unsere Produkte anbietet, sondern auch Content, Beratung, Services und Dienstleistungen von Dritten“. Um gegen Plattformen wie Amazon zu bestehen, brauche es radikale Schritte: „Es ist nicht übertrieben, wenn ich sage: Wir erfinden Fressnapf noch einmal komplett neu.“ (managermagazin.de 25.10.20)

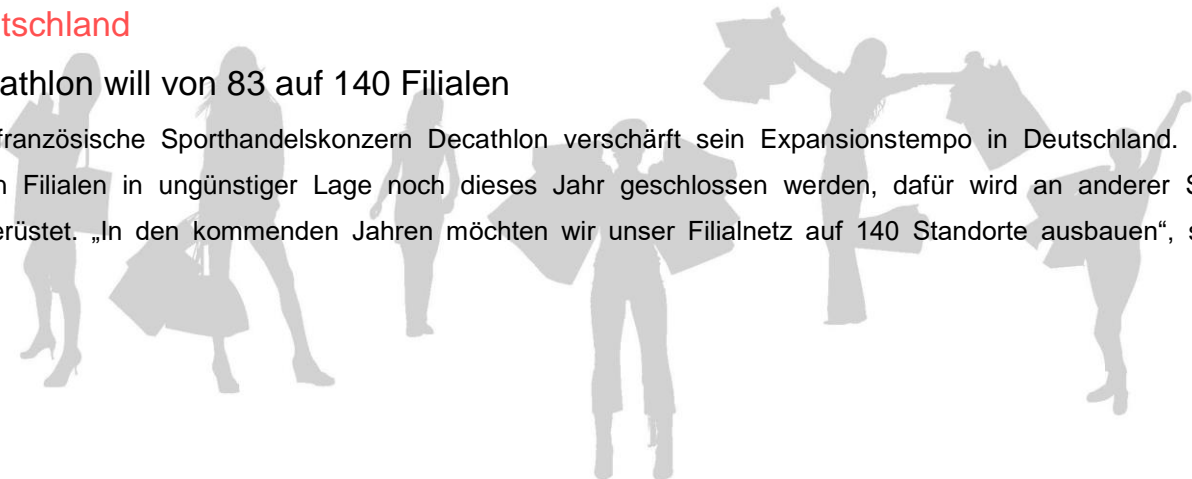
## Takko verliert gleich zwei Chefs

Der Discounter Takko verliert zwei Vorstände. Chief Sales Officer Olli Eickmann hat das Unternehmen per Ende Oktober verlassen. Noch stärker wiegt der Abgang von CEO Alexander Mattschull zum Ende des ersten Quartals 2021. Dieser hat den Diskonter maßgeblich geprägt und 15 Jahre im Top-Management gearbeitet. Mattschull folgte als CEO direkt auf seinen Vater Arnold Mattschull, der diese Position davor lange Jahre bekleidet hatte. Sowohl Eickmann als auch Mattschull gingen aus persönlichen Gründen und im besten Einvernehmen, teilt Takko mit. Nachfolger würden gesucht. Entgegen der sonstigen Gepflogenheiten wurden bislang keine Zahlen zum Geschäftsjahr 2019/20 (per 31. Jänner) veröffentlicht. Gerüchten zufolge soll Takko zum Höhepunkt der Corona-Pandemie kurz vor einem Insolvenzplanverfahren gestanden haben. Eigentümer Apax soll schon länger einen Käufer für das Unternehmen suchen (textilzeitung.at 27.10.20).

## Deutschland

### Decathlon will von 83 auf 140 Filialen

Der französische Sporthandelskonzern Decathlon verschärft sein Expansionstempo in Deutschland. Zwar sollen Filialen in ungünstiger Lage noch dieses Jahr geschlossen werden, dafür wird an anderer Stelle aufgerüstet. „In den kommenden Jahren möchten wir unser Filialnetz auf 140 Standorte ausbauen“, sagte



Decathlon-Deutschland-Chef André Weinert. Aktuell betreibt Decathlon bundesweit 83 Läden. Angesichts der Coronakrise und des wochenlangen Lockdowns im Frühjahr werde man „zwar nicht alle Ziele erreichen, aber wir werden das Jahr mit einem Umsatzplus beenden“, sagte Weinert. Dazu beigetragen habe vor allem das Online-Geschäft, das in diesem Jahr bereits 30 % zum Umsatz beisteuern werde. Im Vorjahr hatte Decathlon in Deutschland rund 800 Mio. € Umsatz erzielt. Weltweit ist der Konzern Marktführer im Sporthandel mit einem Umsatz von zuletzt 12,4 Mrd. € (wiwo.de 1.10.20).

## Slowenien

### Neuer Spar-Chef

Bei Spar Slowenien, ein Unternehmen der Spar-Österreich-Gruppe, kommt es mit Jahresbeginn 2021 zu einem Wechsel der Unternehmensführung: Der langjährige Geschäftsführer Igor Mervič wechselt in den Aufsichtsrat und übergibt an den Handelsexperten David Kovačič. Der gebürtige Slowene war bereits die letzten eineinhalb Jahre im Spar-Konzern tätig und übernimmt die Leitung von Spar Slowenien gemeinsam mit Finanzdirektor Jure Petkovšek. Zum Geschäft gehören 106 Spar- und Interspar-Märkte, eine eigene Bäckerei und ein Logistikzentrum (MA Spar 7.10.20).

## Ungarn

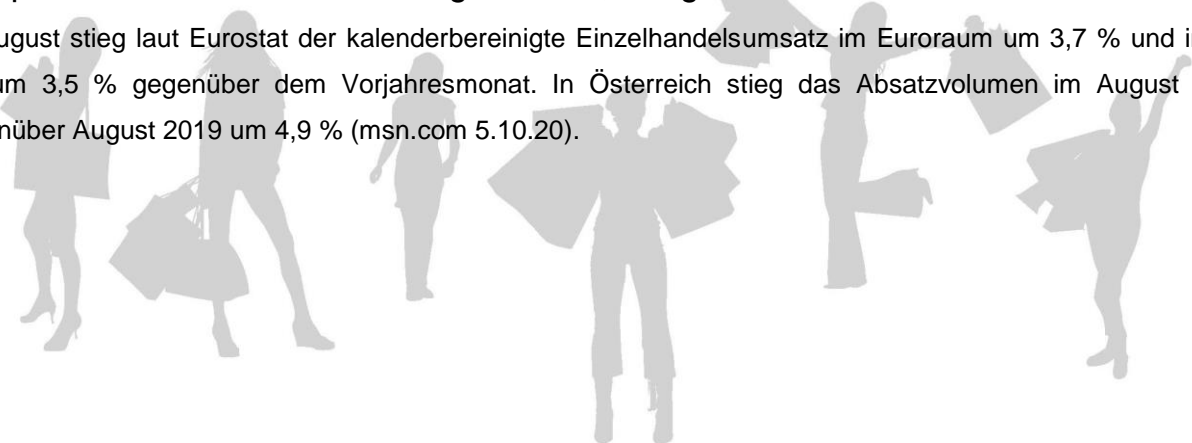
### XXXLutz eröffnet sechs neue Einrichtungshäuser

Sechs im Vorjahr übernommene ehemalige Kika-Filialen wurden am 15. Oktober unter der Marke XXXLutz neu eröffnet. Die neuen XXXLutz-Einrichtungshäuser befinden sich in Budapest (2 x), Budaörs, Győr, Pecs und Debrecen. Die österreichische XXXLutz-Gruppe ist mit einem Jahresumsatz von 5,1 Mrd. € der zweitgrößte Möbelhändler der Welt und mit 320 Einrichtungshäusern in 13 europäischen Ländern vertreten. „Nach dem Markteintritt mit Mömax in der Schweiz und den Wiedereröffnungen der übernommenen Kika-Filialen in Tschechien und der Slowakei haken wir ein weiteres Jahresziel für 2020 ab“, kommentiert Unternehmenssprecher Thomas Saliger. „Anfang nächsten Jahres erfolgt dann noch der XXXLutz-Markteintritt in Rumänien.“ (MA XXXLutz 15.10.20)

## Märkte

### Europäischer Einzelhandel im August um 3,5 % gewachsen

Im August stieg laut Eurostat der kalenderbereinigte Einzelhandelsumsatz im Euroraum um 3,7 % und in der EU um 3,5 % gegenüber dem Vorjahresmonat. In Österreich stieg das Absatzvolumen im August 2020 gegenüber August 2019 um 4,9 % (msn.com 5.10.20).



## Europäern stehen 2020 rund 800 Euro weniger zur Verfügung

Aufgrund der Covid-Folgen haben die Europäer in diesem Jahr weniger Geld in der Tasche, zeigt die Studie „GfK Kaufkraft Europa 2020“. Demnach ist die Pro-Kopf-Kaufkraft in diesem Jahr um knapp 5,3 % auf 13.894 € gesunken. „Die Auswirkungen der Corona-Krise auf das verfügbare Nettoeinkommen der Haushalte sind erheblich“, sagt Markus Frank von GfK Geomarketing. Wie 2019 belegt Liechtenstein mit Abstand den ersten Rang unter den 42 europäischen Ländern (Pro-Kopf-Kaufkraft: 64.240 €). Es folgen die Schweiz und Luxemburg. Österreich liegt wie im Vorjahr auf Rang 7 (23.585 €) und damit einen Platz vor Deutschland (22.388 €). Das Schlusslicht des Rankings bildet die Ukraine (1.703 €) (MA 20.10.20; mehr Details im Volltext: <https://www.gfk.com/de/presse/Europaeern-stehen-2020-rund-773-Euro-weniger-zur-Verfuegung?hsLang=de>).

### Deutschland

#### Wachstumsschub im Online-Handel hält an

Laut dem Bundesverband E-Commerce und Versandhandel (bevh) konnte der Online-Handel seine Erlöse im dritten Quartal um 13,3 % auf 19,33 Mrd. € brutto steigern. „Obwohl seit Juli alle Läden wieder geöffnet haben verlassen sich viele Verbraucher weiter auf die belastbaren Lieferstrukturen des Online- und Versandhandels“, kommentiert bevh-Chef Christoph Wenk-Fischer. Seit Jahresbeginn erhöhte sich der E-Commerce-Umsatz in Deutschland kumuliert um 10,6 % auf rund 56 Mrd. €. „Aufgrund des Corona-bedingten Einbruchs, vor allem im Bekleidungssektor, im ersten Quartal liegt das im Jahr 2020 aufgelaufene Wachstum prozentual noch leicht unter dem Schnitt der Vorjahre“, teilt der bevh mit. Das stärkste Wachstum weist mit 34 % die Warengruppe „Täglicher Bedarf“ auf. Die Online-Shops der stationären Händler stehen für nur knapp 14 % des gesamten E-Commerce und wachsen mit + 6,7 % auch nur weit unterdurchschnittlich (textilwirtschaft.de 5.10.20).

#### GfK sieht Optimismus schwinden

Rund drei Viertel der Verbraucher gingen Mitte Oktober, also noch vor Ankündigung des zweiten Lockdowns, davon aus, dass Covid-19 eine große bzw. sehr große Bedrohung darstellt. Nur 6 % fühlen sich überhaupt nicht bedroht Und etwa die Hälfte macht sich große oder sehr große Sorgen, wenn es um die persönliche Zukunft geht. Sowohl die Konjunktur- und Einkommenserwartung als auch die Anschaffungsneigung müssen Einbußen hinnehmen, während die Sparneigung weiter steigt (hi-heute.de 26.10.20).



## Frequenzen um rund 40 % unter Vorjahr

Schon den ganzen Oktober – also vor dem zweiten Lockdown – blieben die Besucher in den wichtigsten Innenstädten und Einkaufszentren aus. Beispiel Neuhauser Straße in München: Am 5. Oktober lag die Frequenz 21 % unter Normalniveau – am 26. Oktober waren es schon minus 68 %. Zeil in Frankfurt: Am 19. Oktober waren 20 % weniger Shopper unterwegs als üblich – am 26. Oktober betrug der Einbruch sogar 32 %. Die ECE meldete für ihre Shopping Center für den 26. Oktober einen Frequenzeinbruch um 37 %. Stefan Genth, Geschäftsführer des Handelsverbands HDE, fordert einen Innenstadtfonds in Höhe von 500 Mio. € und eine Klarstellung im Gesetz, die Mietminderungen für Unternehmen zulässt, die wegen der Pandemie in Notlage geraten (bild.de 29.10.20; weitere Frequenzzahlen: <https://www.bild.de/geld/wirtschaft/politik-inland/corona-lockdown-fegt-die-innenstaedte-leer-73656698.bild.html>).

## Nordrhein-Westfalen erlaubt Sonntagsöffnung im Advent

Im Advent dürfen Geschäfte in Nordrhein-Westfalen (NRW) sonntags von 13 bis 18 Uhr öffnen. Das sieht die neue Corona-Schutzverordnung des Landes vom 30. Oktober vor: „Zur Vermeidung von Infektionsgefahren durch einen unregulierbaren Kundenandrang an den Wochenenden vor und nach Weihnachten dürfen Verkaufsstellen des Einzelhandels ausnahmsweise zur Entzerrung des Einkaufsgeschehens am 29. November 2020, 6., 13. und 20. Dezember 2020 sowie am 3. Januar 2021 ihre Geschäfte auch sonntags im Zeitraum zwischen 13.00 Uhr und 18.00 Uhr öffnen“, heißt es dort. Es handle sich um eine einmalige Maßnahme in der Corona-Pandemie, das Land wolle damit nicht den Sonntagsschutz aushöhlen, teilte NRW-Gesundheitsminister Karl-Josef Laumann (CDU) zuvor mit. Auch das Ladenöffnungsgesetz solle nicht geändert werden. Dass diese Ausnahmeregelung auch umgesetzt werden kann, ist freilich noch nicht entschieden. Denn das zuständige Oberverwaltungsgericht (OVG) in Münster hatte immer wieder verkaufsoffene Sonntage gekippt – teilweise auch kurzfristig. Und auch diesmal äußert es Zweifel: Die Pläne stünden „in offenem Normwiderspruch zur Regelung von Ladenöffnungszeiten im nordrhein-westfälischen Ladenöffnungsgesetz“, teilte das OVG mit. Auch die Gewerkschaft Verdi, die schon öfters erfolgreich gegen verkaufsoffene Sonntage geklagt hatte, hält die Pläne für unzulässig. Der Handelsverband NRW weist dagegen auf die Bedeutung zusätzlicher Öffnungstage für die stark angeschlagene Branche hin: „Gerade nach dem Lockdown braucht der Handel die Gelegenheit, den verlorenen Umsatz nachzuholen.“ Der Handelsverband Deutschland (HDE) fordert für ganz Deutschland verlässliche Regelungen zur Sonntagsöffnung auch jenseits des kommenden Weihnachtsgeschäftes (hi-heute.de 2.10., nw.de 4.10., express.de 7.10., rp-online.de 1.11.20).



## Welt

### Shopping Center & Retail Parks

#### USA

#### American Dream Mall bleibt vorerst ein Traum

Beginnend mit März hätten – nach jahrelanger Verzögerung – die ersten der insgesamt 450 Geschäfte und Restaurants der neuen größten Mall der USA eröffnen sollen. Corona hat den Entwicklern, der kanadischen Triple-Five-Gruppe, die auch die bisher größte Mall des Landes, die Mall of America in Minneapolis, betreibt, einen Strich durch die Rechnung gemacht. Nun soll mit sieben Monaten Verspätung die Soft-Opening-Phase beginnen. Die Betreiber sprechen davon, dass in einem ersten Schritt 33 Geschäfte eröffnen, weitere sollen schrittweise folgen. Laut einem Unternehmenssprecher werde die endgültige Mieterliste erst finalisiert. Auch die im Center beheimateten Vergnügungsparks öffnen teilweise, mit reduzierten Öffnungszeiten, Maskenpflicht, Fieberkontrolle und einer auf ein Viertel der bisherigen Kapazitätsgrenze beschränkten Besucherzahl (rli.uk.com 13.10.20).

### Stadt & Handel

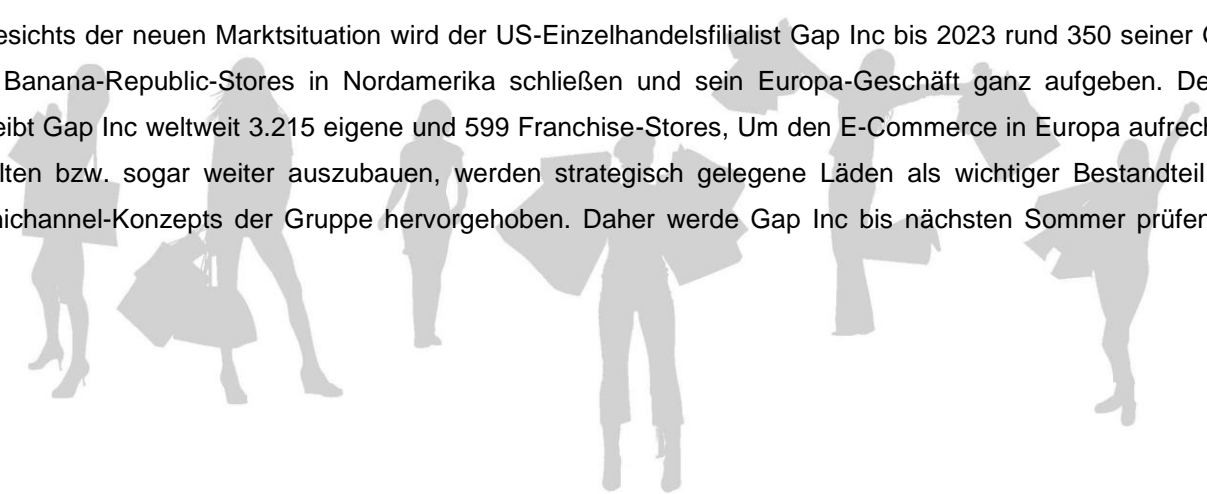
#### Weltweit werden Parkstreifen zu Schanigärten und Straßenmärkten

Ob in Rotterdam oder Oakland, in Vilnius oder Portland, in Las Vegas oder Coventry, ja sogar in Shenzen: Temporäre Fußgängerzonen, Outdoor-Kunst-Galerien, Pop-Up-Radwege und Straßenmärkte sprießen nur so aus dem Boden: Parkplätze oder vormals exklusiv für Autos geplante Straßen werden in der Corona-Pandemie verstärkt der Bevölkerung zur Verfügung gestellt und erfreuen sich großer Beliebtheit. Restaurants, Cafés und Geschäfte freuen sich wiederum über die zusätzlich gewonnenen Outdoor-Flächen (theguardian.com 12.10.20; viele internationale Beispiele im Volltext: <https://www.theguardian.com/world/2020/oct/12/liveable-streets-how-cities-are-prioritising-people-over-parking>).

### Marken

#### Gap gibt Europa-Geschäft ganz auf

Angesichts der neuen Marktsituation wird der US-Einzelhandelsfilialist Gap Inc bis 2023 rund 350 seiner Gap- und Banana-Republic-Stores in Nordamerika schließen und sein Europa-Geschäft ganz aufgeben. Derzeit betreibt Gap Inc weltweit 3.215 eigene und 599 Franchise-Stores, Um den E-Commerce in Europa aufrecht zu erhalten bzw. sogar weiter auszubauen, werden strategisch gelegene Läden als wichtiger Bestandteil des Omnichannel-Konzepts der Gruppe hervorgehoben. Daher werde Gap Inc bis nächsten Sommer prüfen, ob





sich in Europa geeignete Franchise-Partner finden. Der globale Trend verschiebe sich kontinuierlich vom stationären Handel zum E-Commerce, erklärt CEO Sonia Syngal. So zählt Gap Inc weltweit mittlerweile rund 170 Mio. Online-Kunden. „E-Commerce ist der neue Flagship“, so Syngal. Der Webauftritt des Unternehmens ist dank der Multibrand-Strategie der Gruppe die zweitgrößte Verkaufsplattform für Bekleidung in den USA (textilwirtschaft.de 23.10.20).

## Amazon verdreifacht Gewinn

Die Corona-Krise verhilft dem weltgrößten Online-Händler Amazon zu glänzenden Geschäften. Im dritten Quartal stieg der Umsatz gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 37 % auf 96,1 Mrd. Dollar (82,3 Mrd. €). Der Gewinn verdreifachte sich sogar auf den bisherigen Rekordwert von 6,3 Mrd. Dollar. Angesichts der aktuellen Lage rund um den Globus erwartet Amazon-Chef Jeff Bezos ein „beispielloses“ Weihnachtsgeschäft. Amazon stellt für das laufende Quartal Erlöse zwischen 112 und 121 Mrd. Dollar in Aussicht. Damit würde erstmals die 100-Mrd.-Dollar-Marke übertroffen. Diese Zahlen entsprächen einem Wachstum zwischen 28 und 38 % im Jahresvergleich. Besonders lukrativ ist Amazons Cloud-Geschäft. Hier stiegen die Erlöse um 29 % auf 11,6 Mrd. Dollar, das Betriebsergebnis legte derweil um 56 % auf 3,5 Mrd. Dollar zu (ard.de 30.10.20).

## Märkte

### Heimelektronik und Spielehersteller boomen

Das Coronavirus hat die Menschen dazu gezwungen, es sich zu Hause gemütlich zu machen – und sich dort zu amüsieren. Das verschaffte der Spielebranche einen enormen Boom. Elektronikriese Sony berichtete für die erste Jahreshälfte nicht nur eine Verdoppelung seines Gewinns, sondern auch ein Spiele- und Musikgeschäft, bei dem der Umsatz durch die Decke ging. Ab dem 12. November – rechtzeitig vor Weihnachten – wird Sony seine neue PlayStation 5 auf den Markt bringen. Für diese gibt es schon jetzt eine „sehr, sehr umfangreiche Nachfrage“. Allein in den USA sind innerhalb von zwölf Stunden mehr Vorbestellungen eingegangen als beim Vorgängermodell in den ersten zwölf Wochen. Schon im August berichtete Konkurrent Nintendo von einer in die Höhe geschnellten Nachfrage nach seiner Spielekonsole Switch. Die Japaner schafften es, ihren Betriebsgewinn zu verfünffachen. Auch die analoge Welt kann nicht klagen. Hasbro, der größte US-Spielehersteller mit Marken wie Monopoly und Scrabble, profitierte bei Umsatz und Gewinn. Beim Konkurrenten Mattel erwies sich eine 60 Jahre alte Puppe als Verkaufshit: die Barbie. Von Juli bis September wurde ein Umsatzanstieg von 350 % verzeichnet. Auch bei Lego sah man im ersten Halbjahr ein deutliches Verkaufsplus (diepresse.com 28.10.20).

