

## Inhalt

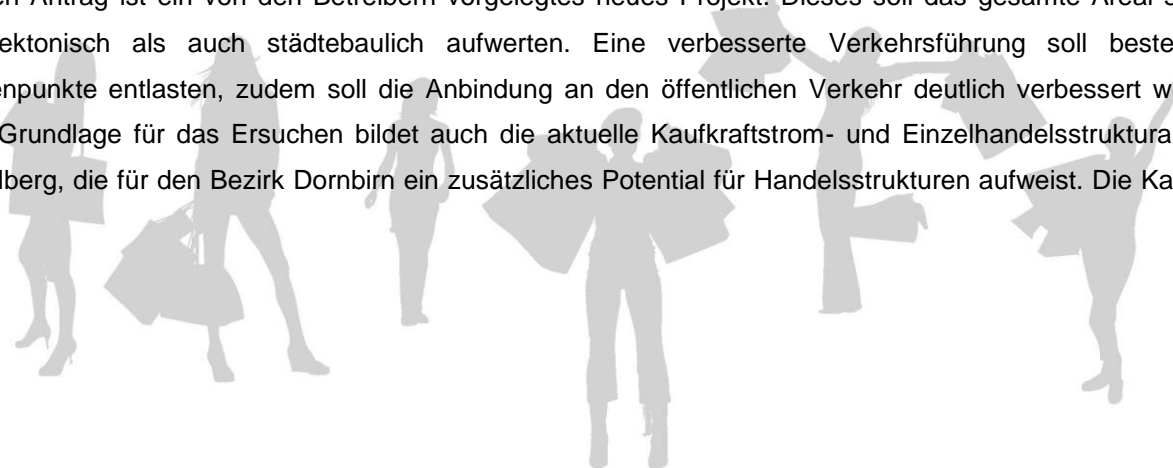
Österreich.....	1
Shopping Center & Retail Parks.....	1
Stadt & Handel.....	6
Immobilien & Entwickler .....	9
Marken.....	12
Märkte.....	15
Europa.....	20
Shopping Center & Retail Parks.....	20
Stadt & Handel.....	22
Immobilien & Entwickler .....	24
Marken.....	28
Märkte.....	31
Welt.....	34
Shopping Center & Retail Parks.....	34
Marken.....	35
Märkte.....	35

## Österreich

### Shopping Center & Retail Parks

#### Messepark soll um gut 3.000 m<sup>2</sup> ausgebaut werden

Der Messepark in Dornbirn soll nun nach jahrelangen Diskussionen mehr Verkaufsflächen bekommen. Der Dornbirner Stadtrat hat der Erweiterung des Einkaufszentrums einstimmig zugestimmt. Die Stadt Dornbirn ersucht nun das Land um eine Änderung des Landesraumplans für das Messepark-Areal, konkret um eine Widmung eines Einkaufszentrums für 22.200 m<sup>2</sup>. Aktuell sind 19.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gewidmet. Grundlage für den Antrag ist ein von den Betreibern vorgelegtes neues Projekt. Dieses soll das gesamte Areal sowohl architektonisch als auch städtebaulich aufwerten. Eine verbesserte Verkehrsführung soll bestehende Knotenpunkte entlasten, zudem soll die Anbindung an den öffentlichen Verkehr deutlich verbessert werden. Eine Grundlage für das Ersuchen bildet auch die aktuelle Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalyse Vorarlberg, die für den Bezirk Dornbirn ein zusätzliches Potential für Handelsstrukturen aufweist. Die Kaufkraft



soll in der Region gehalten werden und es soll ein Gegengewicht zum Onlinehandel gesetzt werden. Das Land wird den Antrag in den kommenden Monaten behandeln. Mehrere Gutachten werden eingeholt. Nach der Erlassung eines Landesraumplans durch die Landesregierung wäre wieder die Stadt mit der Umwidmung am Zug, diese müsste wiederum dem Land zu Genehmigung vorgelegt werden. Messepark-Geschäftsführer Burkhard Dünser spricht von einem Meilenstein. Sobald das Land grünes Licht gebe, könnte mit der Erweiterung begonnen werden (orf.at 27.7.22; weitere Details in einer Aussendung der Stadt Dornbirn: <https://aktuell.dornbirn.at/presseaussendung/2022-07-27-stadt-ersucht-land-um-erlassung-eines-landesraumplans-fuer-den-messepark>).

### Vier neue Stores im Citypark

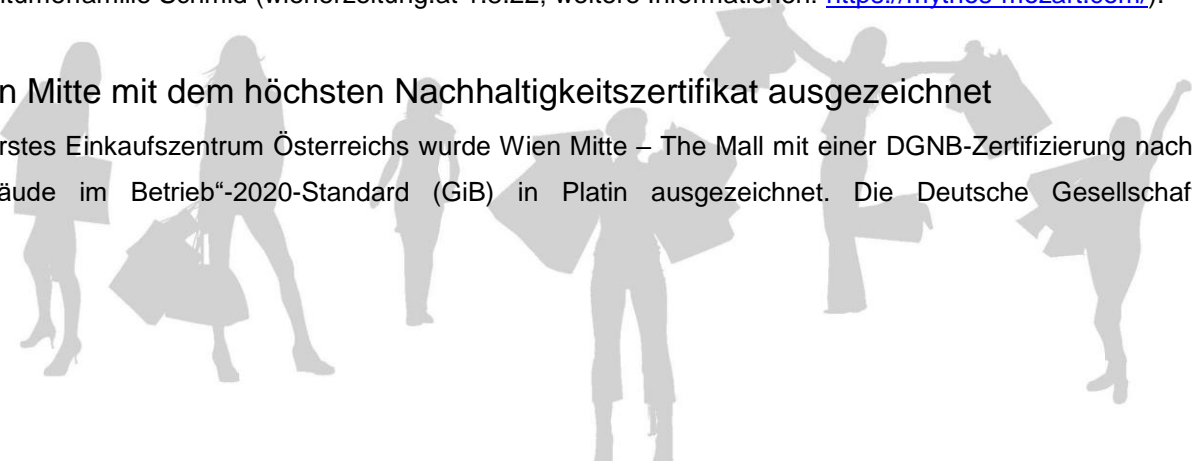
Vor dem großen Umbruch samt Hotelbau tischt man diesen Herbst im Grazer Citypark vier neue Shops und Lokale auf: Das Multibrand-Modegeschäft Kult öffnet im Herbst im Erdgeschoß, das italienische Modelabel Vianello zieht Anfang September im Obergeschoß ein. Ebenfalls ab Anfang September ist der Gastronom Neroli mit orientalischen Köstlichkeiten im Erdgeschoß zu finden. Bubble Trouble öffnet schon Ende August im Obergeschoß. Auch Übersiedlungen werden gemeldet: Der Skate-/Snowboard- und Streetstyle-Shop Moreboards zieht ins Obergeschoß, auch die Covid-Teststraße ist ab sofort im Obergeschoß zu finden. Die Tauschbibliothek wiederum übersiedelte ins Erdgeschoß. Kürzlich wurde mit dem Mini Lollipop außerdem ein Spielbereich für Besucher unter vier Jahren am Panorama-Platz eröffnet (5min.at + kleinezeitung.at 29.7.22).

### Dauerausstellung „Mythos Mozart“ eröffnet im Steffl

Multimediale Ausstellungen erleben derzeit einen Boom. Eine solche öffnet am 8. September auch in der Wiener Innenstadt und stellt den wohl berühmtesten Sohn des Landes in den Mittelpunkt. Auf 1.500 m<sup>2</sup> bietet „Mythos Mozart“ eine „neuartige, multimediale Begegnung mit dem Musikgenie“, verspricht eine Aussendung. Standort der permanenten Attraktion ist das gesamte Untergeschoß des Kaufhauses Steffl. Hier stand einst das „Kleine Kayserhaus“, in dem Wolfgang Amadeus Mozart einst sein letztes Lebensjahr verbrachte und u. a. die „Zauberflöte“ und das Requiem schrieb. Nun zeigen „50 Spezial-Projektoren, ein Dutzend Großbildschirme, rund 200 Lautsprecher sowie ein innovatives Raumakustik-System“ sein Leben und seine Musik. Rund 60 Minuten dauert ein Rundgang, Eintrittskarten kosten im Vollpreis 24 Euro, wobei zahlreiche Ermäßigungen angeboten werden. Betreiber ist eine eigens gegründete Mythos Mozart Betriebs GmbH der Steffl-Eigentümerfamilie Schmid (wienerzeitung.at 1.8.22; weitere Informationen: <https://mythos-mozart.com/>).

### Wien Mitte mit dem höchsten Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet

Als erstes Einkaufszentrum Österreichs wurde Wien Mitte – The Mall mit einer DGNB-Zertifizierung nach dem „Gebäude im Betrieb“-2020-Standard (GiB) in Platin ausgezeichnet. Die Deutsche Gesellschaft für



Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifizierte nicht die Mall, sondern den gesamten Gebäudekomplex mit in Summe 100.000 m<sup>2</sup> (30.000 m<sup>2</sup> Geschäfts- und 70.000 m<sup>2</sup> Büroflächen). Gemäß dem GiB 2020 Standard werden Kriterien wie Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Qualität berücksichtigt. Übergeordnete Zielsetzung ist es, Bestandsgebäude so zu optimieren, dass sie alle CO<sub>2</sub>-Reduktionspotenziale ausschöpfen und zukunftsfähig werden. Den Platin-Status erhalten nur Projekte, die einen Erfüllungsgrad von mindestens 80 % aufweisen. Centermanager Florian Richter: „Die DGNB-Zertifizierung auf Platin Level ist der Lohn unserer intensiven Bestrebungen nach mehr Nachhaltigkeit in allen Bereichen der Mall. Wir hoffen, dass auch andere Center unserem Beispiel folgen werden, denn die Nachfrage von Investoren, Mietern und Kunden zeigt, dass nachhaltige Gebäude vermehrt an Bedeutung gewinnen.“ (MA Wien Mitte The Mall 1.8.22)

### Interaktive Erlebnisausstellung „First Kids on Mars“ im Westfield Donau Zentrum

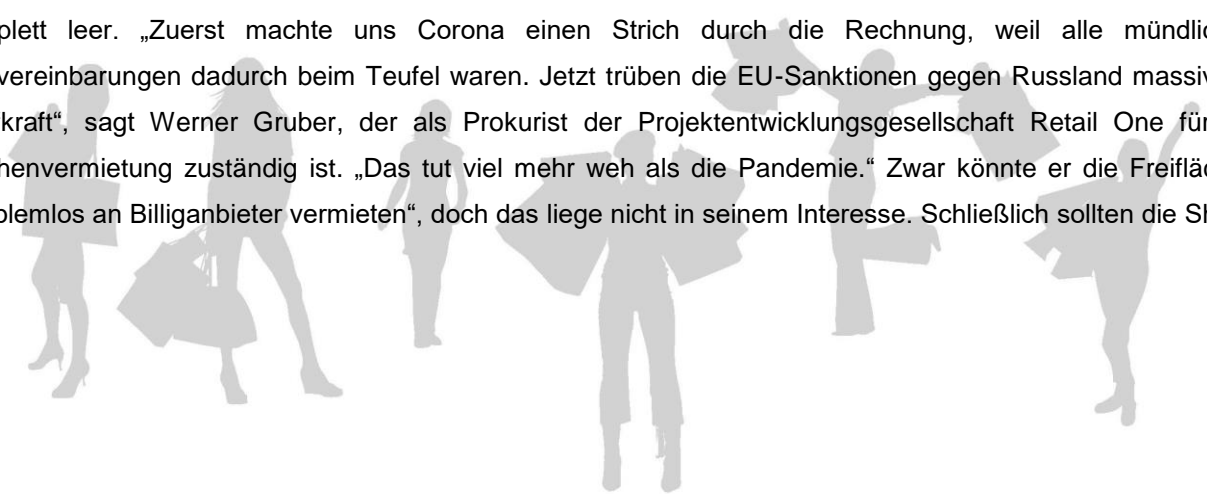
Von 25. August bis 3. September startet in Wiens größtem Einkaufszentrum mit „First Kids on Mars“ ein außergewöhnliches Infotainment-Erlebnis für Kinder. Geboten wird eine interaktive und lehrreiche Ausstellung sowie Mitmach-Stationen quer durch die Galaxie – Highlight ist ein simulierter Flug samt Raumanzug in einer Rakete (MA Westfield Donau Zentrum 2.8.22; weitere Details in der Medienaussendung: [https://presse.loebellnordberg.com/News\\_Detail.aspx?id=162012&menueid=614&l=deutsch](https://presse.loebellnordberg.com/News_Detail.aspx?id=162012&menueid=614&l=deutsch)).

### Zwei neue Restaurants in den City Arkaden

Die CityArkaden in Klagenfurt verzeichneten während der letzten Monate zahlreiche Neueröffnungen und füllten beständig Leerflächen. Jetzt haben zwei neue Restaurants eröffnet. Köstlichkeiten wie Tacos, Burritos und Quesadillas werden bei Paco's Tacos im Untergeschoß (nahe Billa bzw. P&C) angeboten. Es handelt sich dabei um den ersten Standort der in Deutschland etablierten Tex-Mex-Kette in Österreich. Masterfranchisenehmer Arber Bilali plant eine weitere Expansion. Im Obergeschoss, zwischen Hervis und Odlo, verwöhnt das Restaurant „La Season“ mit umfangreicher Speisekarte. Centermanager Ernst Hofbauer ist stolz auf die Neuzugänge: „Ich bin überzeugt, dass wir nun über das beste gastronomische Angebot in der Geschichte der City Arkaden verfügen.“ (kleinezeitung.at 30.7., meinbezirk.at 4.8., 5min.at 6.8., krone.at 7.8.22).

### „Geister-Shops“ in der Arena Mattersburg

Seit eineinhalb Jahren steht im West-Areal der Arena Mattersburg ein neues Geschäftsgebäude mit 1.400 m<sup>2</sup> komplett leer. „Zuerst machte uns Corona einen Strich durch die Rechnung, weil alle mündlichen Mietvereinbarungen dadurch beim Teufel waren. Jetzt trüben die EU-Sanktionen gegen Russland massiv die Kaufkraft“, sagt Werner Gruber, der als Prokurist der Projektentwicklungsgesellschaft Retail One für die Flächenvermietung zuständig ist. „Das tut viel mehr weh als die Pandemie.“ Zwar könnte er die Freiflächen „problemlos an Billiganbieter vermieten“, doch das liege nicht in seinem Interesse. Schließlich sollten die Shops



zum Standort und zur Region passen: „Ich führe gerade Gespräche mit zwei Filialketten, deren Zentralen sich in Deutschland befinden. Eine Entscheidung wird wohl Monate dauern, weil Betriebe sich Expansionen gut überlegen“, sagt er. „Bis spätestens Frühjahr 2023 soll alles vollvermietet sein.“ (krone.at 8.8.22)

## G3 meldet Vertragsverlängerungen zum 10-Jahres-Jubiläum

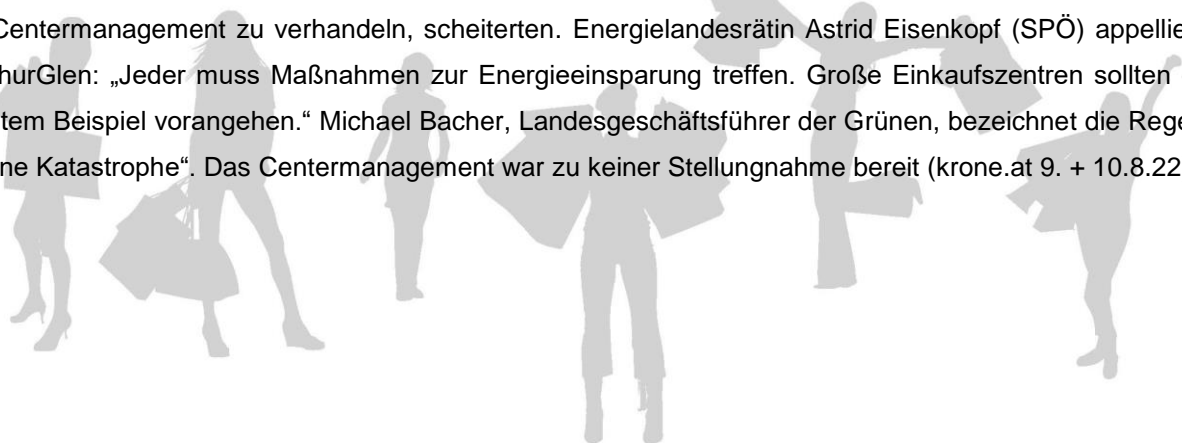
Im G3 Shopping Resort Gerasdorf haben Ankermieter wie Primark, Intersport, Müller Drogerie, Hofer und McDonald's ihre Verträge ebenso verlängert wie kleinere Mietpartner wie dm, Shoe4You, New Yorker, Humanic, Reformstark Martin, C&A, Hunkemöller, Tom Tailor, Ströck, Le Clou und Ernsting's Family. Eine Vertragsverlängerung fixiert und dabei ihre Flächen vergrößert haben Only und Dem's Gourmet. „Wir haben darüber hinaus auch noch zahlreiche Pläne in der Pipeline, um weiterhin zu überraschen und zu begeistern“, kündigt Centermanagerin Funda Caglar an. Über das Projekt eines Sport- und Adventureparks, der eine 5.000 m<sup>2</sup> große Indoor-Sport-Retail-Area, eine 3.000 m<sup>2</sup> große Outdoor-Sports-Area und zusätzlich einen Adventure Park umfasst, wurde bereits berichtet (siehe ACSP-Newsletter 2022/05; Anm.). Produkte aus dem Center sollen hier direkt vor Ort ausprobiert werden können. Intersport ist mit dem neuen Konzept „Home of Bike“ bereits fixer Bestandteil des Projekts, in das 12 Mio. € investiert werden (MA G3 9.8.22).

## Zwei Neueröffnungen im Huma Eleven

Am 1. September eröffnet im Huma Eleven in Wien der Family-Concept-Store Lalekula mit einem Komplettsortiment für Babys und Kinder im Alter von null bis zehn Jahren. Das Unternehmen betreibt bereits drei Geschäfte in Wien. Seine Rückkehr ins Huma Eleven feiert ebenfalls am 1. September das Modelabel s.Oliver (meinbezirk.at 9.8.22).

## Debatte um Energieverschwendung in Parndorf

Die Geschäfte im Outlet Center Parndorf sind vertraglich verpflichtet, ihre Doppeltüren das ganze Jahr offen zu halten. Kunden sollen so animiert werden, ohne Schwellenangst einzutreten. „Im Sommer kühlen wir die Luft im Freien, im Winter heizen wir sie“, kritisiert eine Shopmanagerin stellvertretend für zahlreiche Kollegen. Vor allem in der kalten Jahreszeit leide sie. „Ich kann mich ja nicht mit einer Pudelhaube hereinstellen und Designersachen verkaufen!“ Betrieben werden alle Klimaanlage mit Gas, in Zeiten wie diesen ein Riesenthema. „Das ist reine Energieverschwendung. Den Luxus-Labels wird der Gaspreis wohl egal sein. Aber für Franchise-Unternehmer ist das existenzbedrohend.“ Die Anlagen werden zentral gesteuert. Versuche, mit dem Centermanagement zu verhandeln, scheiterten. Energielandesrätin Astrid Eisenkopf (SPÖ) appelliert an McArthurGlen: „Jeder muss Maßnahmen zur Energieeinsparung treffen. Große Einkaufszentren sollten dafür mit gutem Beispiel vorangehen.“ Michael Bacher, Landesgeschäftsführer der Grünen, bezeichnet die Regelung als „eine Katastrophe“. Das Centermanagement war zu keiner Stellungnahme bereit (krone.at 9. + 10.8.22).



## Thayapark Waidhofen: Bauarbeiten werden fortgesetzt

In Kürze werden die Bauarbeiten für den ersten Erweiterungsteil des Fachmarktzentrums Thayapark in Waidhofen/Thaya wieder aufgenommen. Nachdem aufgrund einer Umplanung ein vorübergehender Baustopp notwendig geworden war, endete Anfang April die Einspruchsfrist des zugehörigen Bauverfahrens. Da keine Einsprüche erfolgten, kann die Bautätigkeit wieder aufgenommen werden. Der Erweiterungsteil mit 2.500 m<sup>2</sup> Fläche wird eine McDonalds-Filiale, einen Action-Markt und eine Bipa-Filiale beherbergen, außerdem wird es Flächen für Verkaufsstände geben. Weitere Erweiterungsschritte werden nach Bedarf geplant. Mit der Eröffnung ist Anfang 2023 zu rechnen (noen.at 3. + 10.8.22).

## M-Center in Mattighofen: Zeitplan hält

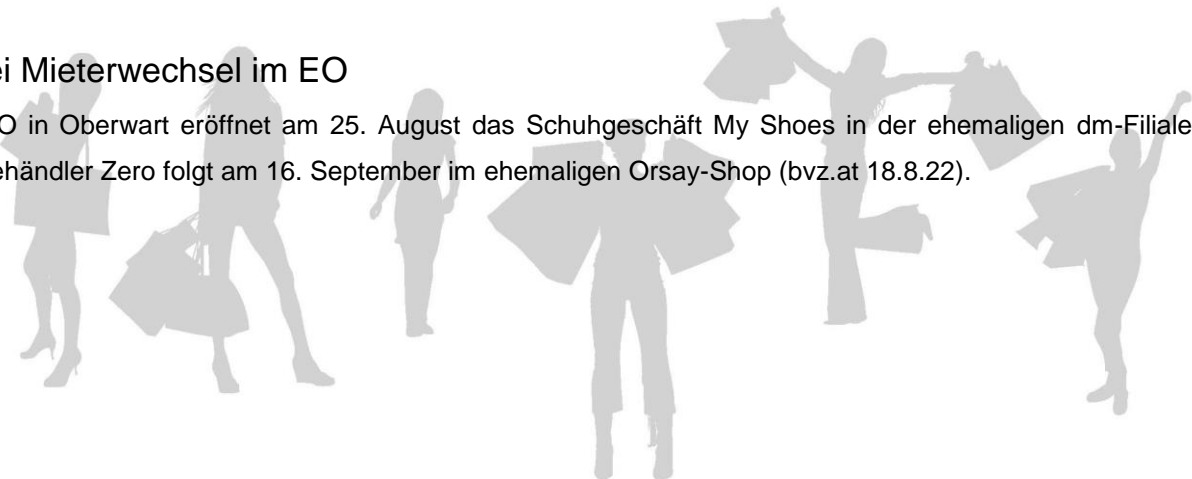
Beim innerstädtischen Einkaufszentrum in Mattighofen wurde die gleichenfeier zelebriert. Das M-Center direkt im Stadtzentrum soll am 15. März 2023 eröffnet werden. Bei der alten Brauerei entstehen rund 7.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf zwei Etagen und eine großzügige Tiefgarage. Der Baufortschritt ist plangemäß erfolgt, obwohl „in der Innenstadt zu bauen immer eine Herausforderung ist“, wie Hauptinvestor und Fussl-Chef Ernst Mayr betont. Er achtet darauf, das M-Center so ökologisch wie möglich zu errichten: Es gibt nur geringe Bodenversiegelung, geheizt und gekühlt wird künftig mit einer Grundwasserwärmepumpe. Zur Stromerzeugung wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach angebracht und zusätzlich Wasserkraft genutzt. So werde das M-Center den geringsten Ausstoß an CO<sub>2</sub> verursachen, der für ein Einkaufszentrum dieser Größe möglich ist, heißt es. Die Vermietung läuft auf Hochtouren. „Wir sind derzeit schon zu 80, 85 Prozent voll“, so Mayr. Bereits fix: Neben Fussl ziehen auch Müller, M-Preis, Action, Pearle, Huber Shop, Pepco und Depot ein (tips.at 10.8., krone.at 11.8.22; ein weiterer Artikel mit Bildern von der Baustelle: [https://www.meinbezirk.at/braunau/c-lokales/nachhaltiges-einkaufszentrum-nimmt-form-an\\_a5524789](https://www.meinbezirk.at/braunau/c-lokales/nachhaltiges-einkaufszentrum-nimmt-form-an_a5524789)).

## Rituals und Dunkin' neu im Messepark

Ende September wird Dunkin' im Messepark Dornbirn seinen ersten Store in Vorarlberg sowie im Bodenseeraum eröffnen. Aktuell betreibt das amerikanische Kaffee- und Donut-Unternehmen über 11.000 Shops weltweit, davon 15 in Österreich. Positioniert ist der neue Shop im ersten Obergeschoss neben Snipes Woman. Im Oktober folgt außerdem ein Shop der Lifestylemarke Rituals Cosmetics. Standort ist das Erdgeschoss zwischen dm und Humanic (MA Messepark 25.7. + 12.8.22).

## Zwei Mieterwechsel im EO

Im EO in Oberwart eröffnet am 25. August das Schuhgeschäft My Shoes in der ehemaligen dm-Filiale. Der Modehändler Zero folgt am 16. September im ehemaligen Orsay-Shop (bvz.at 18.8.22).



## Intro Park Siegendorf wächst weiter

Das Fachmarktzentrum in Siegendorf wird ausgebaut. Demnächst entstehen auf dem Areal eine Shell-Tankstelle mit E-Ladestationen, ein energieautarkes Drei-Sterne-Hotel mit 95 Zimmern und ein Fastfood-Lokal. Eigentümerin des Baugrunds ist die Chapeau Liegenschafts GmbH. Sie gehört den Brüdern Andreas und Christoph Gottesheim von PAC Immobilien. Der für 16 Mio. € errichtete Intro Park wurde im März 2018 eröffnet. Bereits ein Jahr später wurde er an die israelische SVETA-Group verkauft, die in Österreich 125 Immobilien im Wert von 600 Mio. € hält. Am 24. August ist Bauverhandlung für die zweite Ausbaustufe. Dass es im Umkreis von drei Kilometern bereits fünf Tankstellen gibt, sei egal, meint der Wiener Immobilienberater und Projektbetreiber Peter Krenmayr. Konkurrenz belebe das Geschäft und drücke die Spritpreise. Die SVETA-Group meldet bereits Interesse an: „Sobald die Mietverträge unterschrieben sind, würden wir auch gern den zweiten Teil erwerben und beide Teile in einem Fonds weiterverkaufen.“ (Kronen Zeitung 18.8.22)

## Shop-News im Fischapark

Im Fischapark in Wiener Neustadt hat am 19. August nach dreiwöchiger Umbaupause Levi's sein Geschäft neu eröffnet. Auch der Only-Store wird erneuert. Er ist einstweilen als Pop-Up im Obergeschoß (ehem. „Wohnzimmer“) untergebracht. Am 8. September wird im EG auf gewohnter Fläche neu eröffnet. Ebenfalls Anfang September werden außerdem Laufsport Mangold und das italienische Kindermodegeschäft Amio Firenze neu in das Shopping Center einziehen (fischapark.at ohne Datum).

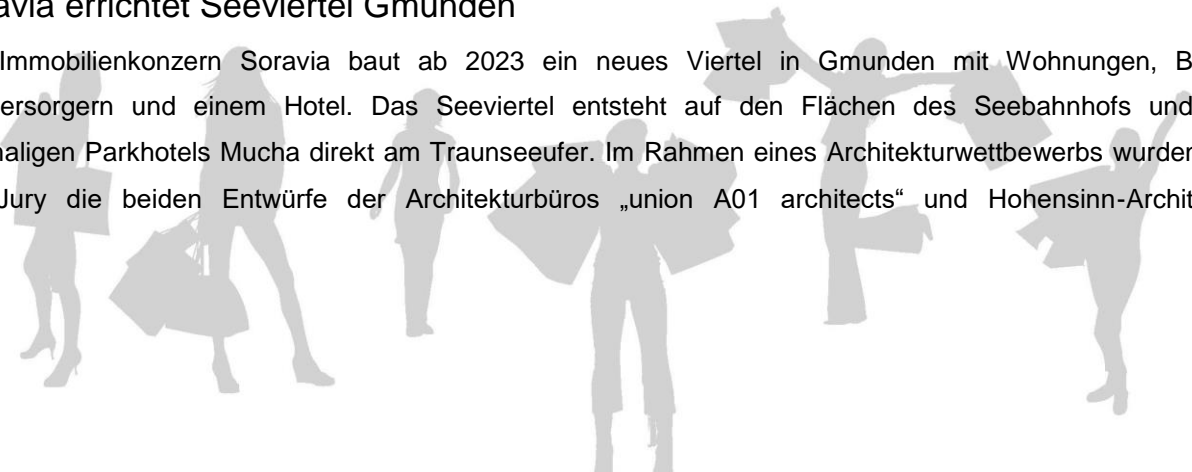
## Stadt & Handel

### Aus City-Kaufhaus Knittelfeld wurde Wohngebäude

Einst war es die Top-Einkaufsadresse von Knittelfeld – doch 1995 schloss das City-Kaufhaus seine Pforten. Im Erdgeschoss gab es zwar weiterhin diverse Geschäfte, die oberen Stockwerke blieben leer. Ende 2019 wurde das Projekt der Öffentlichkeit präsentiert, nun ist es fertig: Im früheren City-Kaufhaus an der Adresse Hauptplatz 1 befinden sich nun 26 Wohnungen. Der Keller wurde in eine Tiefgarage umgebaut, im Erdgeschoß befinden sich eine Filiale der BAWAG P.S.K. sowie Büroräumlichkeiten der Generali, die sich auch über das 1. OG erstrecken (kleinezeitung.at 28.7., knittelfeld.gv.at 29.7.22).

### Soravia errichtet Seeviertel Gmunden

Der Immobilienkonzern Soravia baut ab 2023 ein neues Viertel in Gmunden mit Wohnungen, Büros, Nahversorgern und einem Hotel. Das Seeviertel entsteht auf den Flächen des Seebahnhofs und des ehemaligen Parkhotels Mucha direkt am Traunseeufer. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs wurden von der Jury die beiden Entwürfe der Architekturbüros „union A01 architects“ und Hohensinn-Architektur



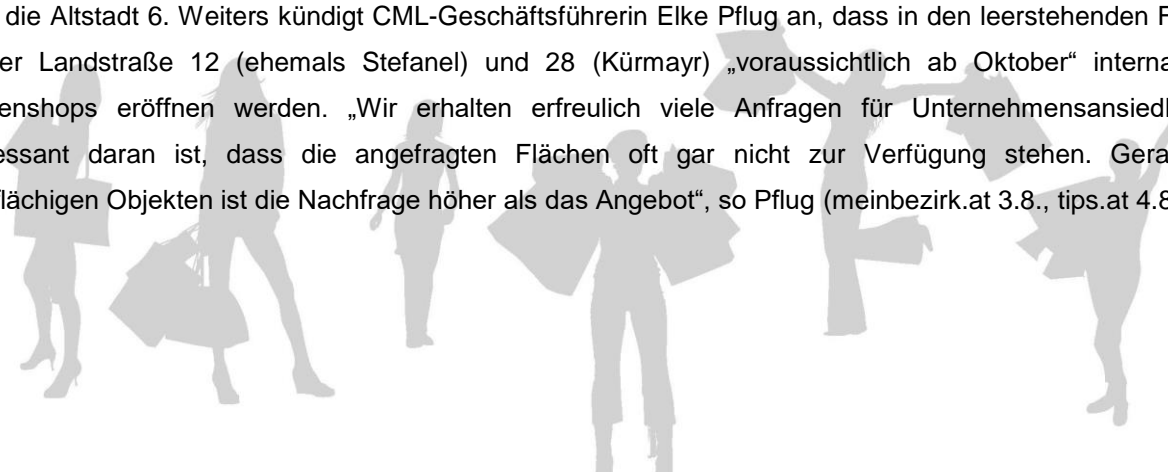
ausgewählt. Als Herzstück des neuen Quartiers verbindet eine Magistrale die Schiffslände und den Park am Seebahnhof als öffentliche Achse. So entstehen Begegnungszonen mit Hotel, Marina und Geschäftsflächen. Die Erdgeschoße des neuen Quartiers beinhalten neben Shops und Gastronomie auch Ordinationen und Büroflächen, während in den oberen Etagen Wohnungen entstehen. Der Baustart ist für 2023 geplant, 2025 soll das Projekt fertiggestellt sein (diepresse.com 29.7.22).

## Oberwarter Innenstadt wird zur grünen, klimafitten Promenade

In Oberwart wurde nach einem Bürgerbeteiligungsverfahren das Siegerprojekt zur Neugestaltung der Innenstadt gekürt. Das Konzept des Büros „3:0 Landschaftsarchitektur“ aus Wien verspricht rund 200 neue Bäume, Wasser und reichlich Sitzgelegenheiten. Herzstück des Projekts ist die durchgängige Promenade, die sich von der Südtirolersiedlung bis zum Hauptplatz erstreckt. Neben Spiel- und Sportmöglichkeiten entlang der Strecke soll es auch Gärten geben. Der Rathausplatz soll mit einer neuen großzügigen Mitte überzeugen und flexibel für große und kleine Veranstaltungen genutzt werden können. Ein Nebelbrunnen soll dem spielerischen Abkühlen im Sommer dienen. Eine Begegnungszone im Bereich des Hauptplatzes soll für eine deutliche Verkehrsentslastung sorgen. Mit der Umgestaltung des Stadtzentrums in eine klimafitte Promenade werden etliche Parkplätze verloren gehen, Ausgleichsflächen sollen in der Umgebung geschaffen werden. „Aber auch das Thema Stadtbus wird dann interessant werden“, meint Stadtchef Georg Rosner. Mit den Rückmeldungen aus dem Bürgerbeteiligungsprojekt habe man den Beweis, so Rosner, dass sich die Menschen einen Ort zum Wohlfühlen mit viel Grün und weniger Verkehr erwarten. Nun geht es in die Detail- und Kostenplanung, anschließend muss im Gemeinderat der Beschluss erfolgen. In Umsetzung würde das Projekt frühestens 2024 gehen (bvz.at 3.8.22; weitere Details und Visualisierung: <https://kurier.at/chronik/burgenland/wie-oberwart-seine-innenstadt-klimafit-gestalten-will/402096345>).

## Neue Geschäfte in der Linzer Innenstadt

Der Leerstand in der Linzer Innenstadt ist immer wieder Thema. Die City Management Linz GmbH (CML) weist jedoch darauf hin, dass die Leerstandsquote in der A-Lage laut aktuellem Standort+Markt Retail Report nur bei 1,6 % liege. Aber aktuell tut sich einiges. Am Hauptplatz 25, im Gebäude der ehemaligen „3 Etagen“, wird eine neue Filiale der Schmuckmanufaktur Feichtinger einziehen. Ein paar Meter weiter, am Hauptplatz 14, wird die Bäckerei Joseph Brot eröffnen. Umsiedeln wird unterdessen die Pizzeria Radius – und zwar von der Hofgasse 11 in die Altstadt 6. Weiters kündigt CML-Geschäftsführerin Elke Pflug an, dass in den leerstehenden Flächen an der Landstraße 12 (ehemals Stefanel) und 28 (Kürmayr) „voraussichtlich ab Oktober“ internationale Markenshops eröffnen werden. „Wir erhalten erfreulich viele Anfragen für Unternehmensansiedlungen. Interessant daran ist, dass die angefragten Flächen oft gar nicht zur Verfügung stehen. Gerade bei großflächigen Objekten ist die Nachfrage höher als das Angebot“, so Pflug (meinbezirk.at 3.8., tips.at 4.8.22).



## Neue Wohnanlage mit Eurospar in Obertrum

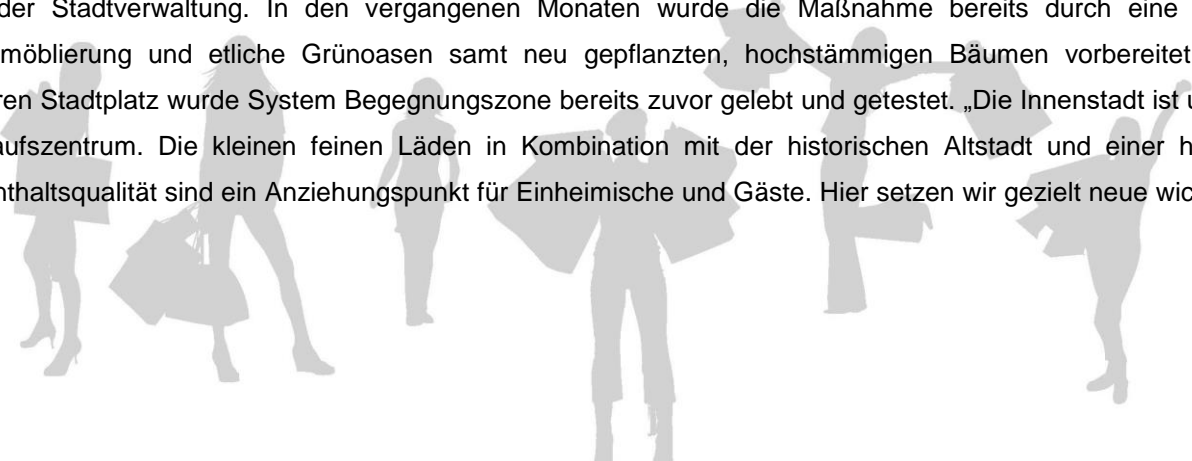
In Obertrum startete der Neubau einer Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten und einem neuen Eurospar im Erdgeschoss. Gebaut wird am südlichen Ortseingang, wo aktuell ein Spar-Supermarkt steht. Dieser bleibt während der Bauphase geöffnet, ehe im Dezember 2022 im Erdgeschoss der neuen Wohnanlage ein 1.000 m<sup>2</sup> großer Eurospar in Betrieb geht und die bestehende, nur rund halb so große Filiale ablöst. Die Wohnanlage soll bis Mitte 2023 fertiggestellt sein. Für Spar-Geschäftsführerin Patricia Sepetavc ist Obertrum „das aktuellste Beispiel für das Bekenntnis von Spar zur sogenannten ‚verdichteten Bauweise‘, sprich der gemischten Nutzung von neuen Gebäuden.“ Der Händler betreibe Supermärkte „immer öfter in gemischt genutzten Gebäuden gemeinsam mit Wohnungen, Büros, öffentlichen Dienstleistern, Gesundheitseinrichtungen oder Kinderbetreuungsstätten.“ Insgesamt seien rund die Hälfte der Salzburger Spar-Supermärkte in Wohngebäuden untergebracht (medianet.at 4.8.22).

## Projekt Stadtentwicklung in Ried startet im September

Im Wahlkampf vor einem Jahr hat Bürgermeister Bernhard Zwieler die Stadtentwicklung zu seinem Hauptthema gemacht. Mittlerweile ist er seit acht Monaten im Amt – und im September soll das Projekt Stadtentwicklung starten. Als Stimme von Außen war vor Kurzem der Architekturjournalist und -autor Wojciech Czaja in Ried. „Ich habe ihn eingeladen, damit er uns die Meinung geigt“, sagt der Bürgermeister. Dabei habe sich herausgestellt, „dass Czaja Ried positiver sieht als wir selber“. Die Stadt gehe von einer guten Basis aus. Es gebe zwar auch Leerstand, aber das Zusammenspiel Weberzeile – Innenstadt sei sehr gut, generell gehe es nicht bergab, sondern bergauf. „Diese Diskussion“, sagt Zwieler, „hat uns das Gefühl gegeben, dass die Zukunft gestaltbar bleibt. Wir stehen vor großen Herausforderungen, aber wir können es gemeinsam schaffen.“ Beim Verkehrskonzept, das vom Gmundener Planungsbüro Komobile erstellt wird, kristallisiert sich laut Zwieler ein Parkhaus in der Innenstadt heraus. Im Herbst soll ein Immobiliengipfel mit Maklern, Baufirmen und Immobilientreuhändern stattfinden. Auch ein begleiteter Bürgerrat aus zufällig ausgewählten Personen sowie Diskussionsabende sind Teil des Zukunftsprozesses (tips.at 5.8.22).

## Waidhofen/Ybbs: Gesamtes Stadtzentrum ist Begegnungszone

Seit Mitte August ist die Innenstadt von Waidhofen an der Ybbs Begegnungszone. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität in der Stadt zu erhöhen. Auch für Radfahrer wolle man die Situation verbessern, heißt es aus der Stadtverwaltung. In den vergangenen Monaten wurde die Maßnahme bereits durch eine neue Stadtmöblierung und etliche Grünoasen samt neu gepflanzten, hochstämmigen Bäumen vorbereitet. Am Unteren Stadtplatz wurde System Begegnungszone bereits zuvor gelebt und getestet. „Die Innenstadt ist unser Einkaufszentrum. Die kleinen feinen Läden in Kombination mit der historischen Altstadt und einer hohen Aufenthaltsqualität sind ein Anziehungspunkt für Einheimische und Gäste. Hier setzen wir gezielt neue wichtige





Akzente für ein lebendiges Stadtzentrum“, kommentiert Bürgermeister Werner Krammer (ÖVP). Parkplätze stünden im Umkreis der Innenstadt ebenfalls genügend zur Verfügung, erklärte der Stadtchef (kurier.at 8.8.22)

## Verkehrsberuhigende Maßnahmen in Hall/Tirol

Um für eine wesentliche Verkehrsberuhigung in der Haller Altstadt zu sorgen, gelten seit 2. August Einfahrverbote in den Bereichen Oberer Stadtplatz, Wallpachgasse und Langer Graben. Nach einer Eingewöhnungsphase wird evaluiert, ob man die Maßnahmen auch über den Winter laufen lässt oder im Bedarfsfall anpasst. „Das ist jetzt ein Probelauf auf unbestimmte Zeit, davon betroffen ist ausschließlich der fließende Verkehr. Das Ziel ist dann schon, dass der ruhende Verkehr neu geregelt bzw. beschränkt wird, aber jetzt schauen wir uns an, wie das hier funktioniert. Der Hauptregelungsbedarf ist nicht der Verkehr der Kaufleute, sondern der vollkommen sinnlose Parksuchverkehr. Das wollen wir in Zukunft nicht mehr“, so Bgm. Christian Margreiter, der betont, dass ein breiter politischer Konsens für diese Maßnahme besteht (meinbezirk.at 9.8.22).

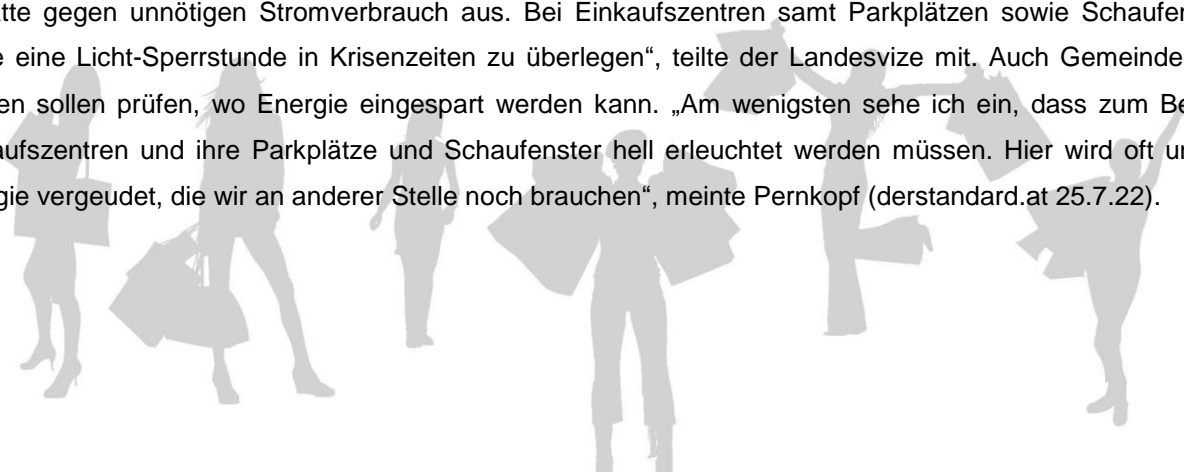
## Petition gegen Fußgängerzone in Bregenz

Seit Ende Juni hat Bregenz eine erweiterte Fußgängerzone. Diese wird von vielen begrüßt, es wird aber auch heftig darüber diskutiert. Jetzt liegt eine Petition auf, die von Anrainern und Geschäftsleuten initiiert wurde. Gefordert wird eine teilweise Umwandlung in eine Begegnungszone. „Wir möchten, dass es wieder Begegnungszone wird, das hat problemlos funktioniert. Jetzt sind über 800 Leute in der Oberstadt und in den angrenzenden Bereichen praktisch von der Zufahrt in die Stadt abgeschnitten“, kritisiert Mitorganisator Günther Vogel, ein Bewohner der Oberstadt. Er kritisiert, dass man in die Planung der Fußgängerzone nicht eingebunden war. Kritik kommt auch von Geschäftsleuten in der Innenstadt: Zulieferungen zu den Geschäften in der Fußgängerzone sind nur zu den Randzeiten erlaubt, auch die Erreichbarkeit für die Kunden wurde erschwert. Auch für die Apotheke werden Ausnahmen gefordert (orf.at 12.8.22).

## Immobilien & Entwickler

### Niederösterreich will „Licht-Sperrstunde“

Der niederösterreichische LHStv. Stephan Pernkopf (ÖVP) spricht sich angesichts der aktuellen Energie-Debatte gegen unnötigen Stromverbrauch aus. Bei Einkaufszentren samt Parkplätzen sowie Schaufenstern „wäre eine Licht-Sperrstunde in Krisenzeiten zu überlegen“, teilte der Landesvize mit. Auch Gemeinden und Pfarren sollen prüfen, wo Energie eingespart werden kann. „Am wenigsten sehe ich ein, dass zum Beispiel Einkaufszentren und ihre Parkplätze und Schaufenster hell erleuchtet werden müssen. Hier wird oft unnötig Energie vergeudet, die wir an anderer Stelle noch brauchen“, meinte Pernkopf (derstandard.at 25.7.22).



## Immobilienmarkt 2022: CBRE adaptiert Prognose

Der Start ins Immobilienjahr 2022 war in Österreich solide, die aktuellen geopolitischen Veränderungen und die damit einhergehenden Herausforderungen beeinflussen aber auch den Immobilienmarkt. Nun revidiert CBRE seine Prognosen. „So rechnen wir nach einem stabilen ersten Halbjahr mit einem Immobilieninvestment von 1,8 Mrd. € mit einem Ergebnis zum Jahresende von rund 3,5 Mrd. €“, so Georg Fichtinger, Head of Investment Properties bei CBRE. Er verweist darauf, dass Investoren nun vorsichtiger und selektiver agieren. Zudem rechnet der Experte mit einem Anstieg der Renditen im zweiten Halbjahr. Immobilien würden eine attraktive Anlageform bleiben, da die Indexierungen der Gewerbemietverträge vor Wertverfall schützen können. Betont wird die ESG-Konformität als ein wichtiges Kriterium, das über Mietsteigerungspotenzial und Verkaufserlös entscheidet. Bezüglich der aktuellen Entwicklungen am Retailmarkt sieht Walter Wölfler, Head of Retail Österreich & CEE bei CBRE, „dass Einzelhandelsflächen in Wohnquartieren attraktiver werden, da der fußläufig erreichbare Supermarkt immer wichtiger wird.“ Vor allem Mixed-Use-Immobilien hätten Potenzial (MA CBRE 1.8.22; der aktuelle Report zum Download: <https://www.cbre.at/de-at/research-und-reports/sterreich-Real-Estate-Market-Outlook-H2-2022>).

## Deutscher Logistik-Milliardär stockt Anteil an Signa Prime auf

Während der Corona-Pandemie sorgte Klaus-Michael Kühne vor allem mit seinem Großinvestment bei der Lufthansa für Aufsehen. Nun hat der Milliardär aus Hamburg seinen Anteil an Signa Prime aufgestockt. Bisher hielt der Besitzer der Schweizer Spedition Kühne+Nagel und Hauptaktionär der Reederei Hapag-Lloyd einen Anteil von 7,5 %. Dieser wurde nun auf 10 % erhöht. Damit steigt Kühne zum zweitgrößten Aktionär bei der Immobilienfirma von René Benko auf. Die im Jahr 2010 gegründete Signa Prime ist mittlerweile die größte Gesellschaft im Signa-Imperium. An der milliardenschweren Immo-Firma ist auch die RAG-Stiftung aus Essen beteiligt. Benko kontrolliert jedoch nach wie vor die klare Mehrheit (leadersnet.at 8.8.22).

## Weiterer Anstieg der Baupreise im 2. Quartal

Im 2. Quartal legten die Baupreise für den Hoch- und Tiefbau laut Statistik Austria gegenüber dem Vorjahresquartal um 9,9 % zu, im Vergleich zum Vorquartal um 3,9 %. Der gesamte Hochbau verzeichnete im 2. Quartal einen Anstieg um 15,9 % zum Vorjahresquartal und um 6,1 % zum Vorquartal. Deutlich geringer fielen die Preisanstiege im Tiefbau aus (+ 1,0 % zum Vorjahresquartal; + 0,3 % zum Vorquartal). Im Hochbau trugen hauptsächlich Leistungen wie Dachabdichtungsarbeiten, Bauspenglerarbeiten, Glasfassaden sowie Elektroinstallationen/Beleuchtungstechnik zu den Preisanstiegen bei (MA Statistik Austria 10.8.22).



## CPI Group sichert sich 80 % an der S Immo

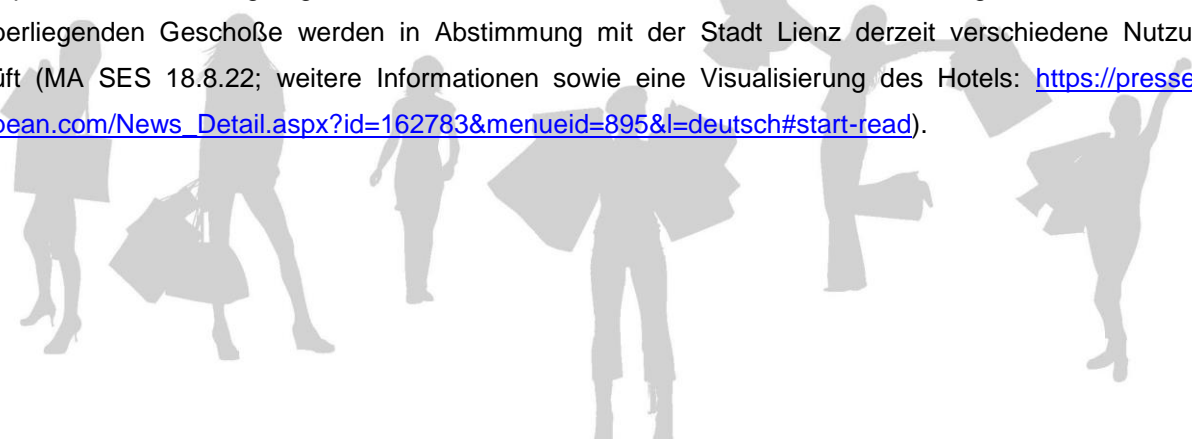
Nach der Übernahme der Immofinanz hat sich die CPI Property Group des tschechischen Milliardärs Radovan Vitek auch die Mehrheit an der S Immo AG gesichert. Nach Ende der Übernahmefrist hält CPI 79,2 % an der S Immo. Vorstand und Aufsichtsrat hatten den Aktionären empfohlen, das Angebot von CPI anzunehmen. Der gebotene Preis von 23,50 Euro je Aktie sei fair und angemessen, hieß es. Der Freefloat sinkt damit von 52,24 auf rund 15 %. Weitere 5,21 % hält Investor Peter Korbacka. Bis 17. November läuft eine dreimonatige Nachfrist, in dieser Zeit können weitere Aktionäre das Angebot der CPI annehmen. Derzeit ist laut CPI nicht geplant, die S Immo von der Börse zu nehmen oder bei einem Anteil von mehr als 90 % die übrigen Aktionäre über einen Squeeze-out aus dem Unternehmen zu drängen (fundscene.com 1.8., trend.at 16.8., immoflash.at + derboersianer.com 17.8.22).

## Signa und Central Group übernehmen Selfridges

Die Signa-Gruppe und die Central Group aus Thailand haben die Übernahme der britischen Luxuskaufhauskette Selfridges abgeschlossen, wie die beiden Unternehmen mitteilten. Weltweit hat die Kette 17.000 Mitarbeiter. Beide Beteiligten sollen 50 % der Anteile an der Selfridges Group halten. Der Kaufpreis liegt nach dpa-Informationen bei 4 Mrd. €. Die Übernahme der 18 stationären Geschäfte in drei Ländern sowie des Onlinegeschäfts schließt auch mehrere Immobilien mit ein – neben dem berühmten Flaggship-Kaufhaus in der Londoner Oxford Street auch ein Gebäude in Manchester und weitere in Irland. Nun wird Selfridges Teil eines riesigen Kaufhausverbunds: Central und Signa gehören neben der KaDeWe Group mehrere weitere Ketten in Europa, darunter Illum in Dänemark, Rinascente in Italien und Globus in der Schweiz (orf.at 18.8.22).

## SES: Baustart für Hotel im Herzen von Lienz

Der Startschuss für den Hotelbau als ersten Teil des geplanten Innenstadt-Quartiers in Lienz ist gefallen. Ende August wird mit den Bautätigkeiten auf dem rund 1.900 m<sup>2</sup> großen Areal an der Kreuzung B 100/Andreas-Hofer-Straße begonnen. Die Projektentwicklungspartner SES Spar European Shopping Centers, Kronberg International und die Ärztekammer Steiermark investieren über 17 Mio. € in die Errichtung des Hotels. Gemeinsam mit dem Betreiber Harry's home wird ein modernes 3\*-Superior-Plus-Hotel geschaffen, die Eröffnung wird für Frühjahr 2024 angestrebt. An der Entwicklung des zweiten Projektteils am ca. 4.000 m<sup>2</sup> großen Hauptgrundstück im Sinne eines multifunktionalen Innenstadt-Quartiers wird intensiv gearbeitet. Das Konzept sieht eine Tiefgarage sowie Handels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoß vor. Für die darüberliegenden Geschoße werden in Abstimmung mit der Stadt Lienz derzeit verschiedene Nutzungen geprüft (MA SES 18.8.22; weitere Informationen sowie eine Visualisierung des Hotels: [https://presse.ses-european.com/News\\_Detail.aspx?id=162783&menueid=895&l=deutsch#start-read](https://presse.ses-european.com/News_Detail.aspx?id=162783&menueid=895&l=deutsch#start-read)).



## Marken

### TKMaxx eröffnet in der PlusCity

Nun wurde es offiziell bestätigt: Im Herbst eröffnet TKMaxx eine Filiale in der PlusCity, da wo sich vormals Hollister und Infected (Kastner & Öhler) befanden (meinbezirk.at 22.7.22).

### Mjam stellt Lebensmittel jetzt auch am Sonntag zu

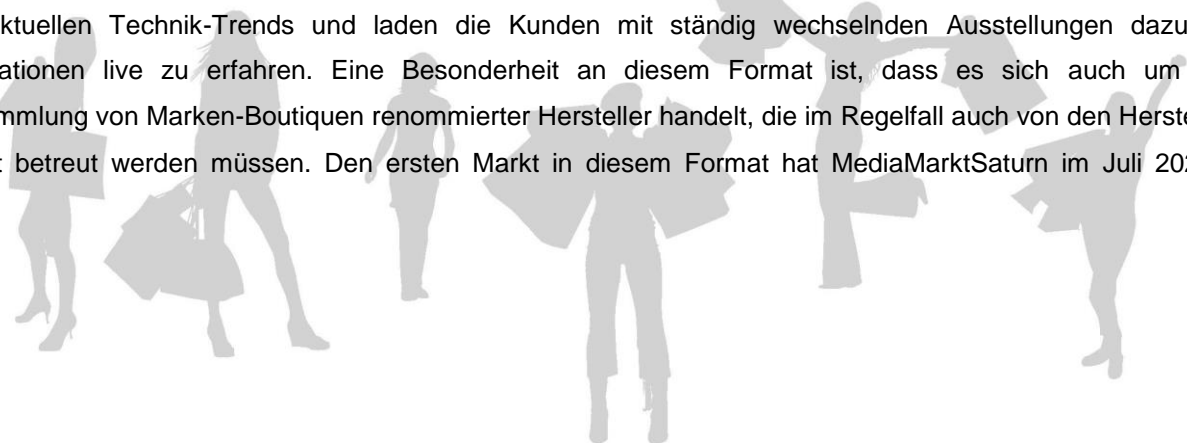
Der Lieferdienste Mjam weitet sein Angebot weiter aus und stellt Lebensmittel nun testweise an sieben Tagen pro Woche zu. Das Pilotprojekt ist am 24. Juli in Teilen Wiens gestartet. „Wenn die Entwicklung so verläuft, wie wir es erwarten, dann rollen wir diesen Service noch im heurigen Jahr in Wien und anderen Städten weiter aus“ meint Nikolas Jonas, Managing Director Mjam Market. Darüber hinaus soll das Sortiment erweitert werden – bis Ende 2022 von aktuell 2.600 auf rund 4.000 Produkte. Eine weitere Neuerung ist die saisonale Lieferung von gekühlten Getränken an den Donaukanal (leadersnet.at 24.7.22).

### Nike neu in SCS und Donau Zentrum

Am 14. Juli hat Nike seinen ersten Store in einem Einkaufszentrum in Österreich eröffnet. Auf rund 800 m<sup>2</sup> ist die Marke in die Westfield Shopping City Süd eingezogen (Eingang 4/Garden Plaza, Erdgeschoss). Am 27. Juli folgte die Eröffnung im Westfield Donau Zentrum. Bisher gab es nur einen Markenstore in Österreich, jenen auf der Mariahilfer Straße. Dazu führt Nike drei Factory Stores in den Designer Outlets Parndorf und Salzburg sowie im Grazer Einkaufszentrum Murpark. Bereits 2014 wurden in den beiden genannten Westfield-Centers Franchise-Stores der weltgrößten Sportmarke eröffnet, doch nach einigen Jahren wieder geschlossen. Auch diesmal ist der Betreiber ein Franchisepartner, die israelische FOX-Gruppe, die auch international viele Nike-Stores betreibt (textilzeitung.at 27.7.22).

### MediaMarkt im Gerngross wird Lighthouse-Store

Nach Mailand, Rotterdam und Rom bekommt nun auch Deutschland seinen ersten MediaMarkt im neuen Lighthouse-Format: Am 1. September eröffnet der 8.000 m<sup>2</sup> große Markt im Einkaufszentrum Alexa am Berliner Alexanderplatz. Ein Markt nach gleichem Konzept soll noch heuer im Gerngross in der Mariahilferstraße in Wien folgen. Gemäß der neuen MediaMarkt-Philosophie sind Lighthouse-Stores als Erlebniszentren konzipiert, in denen die Kunden „auf Entdeckungsreise gehen“ können. Lighthouse-Märkte präsentieren auf großer Fläche die aktuellen Technik-Trends und laden die Kunden mit ständig wechselnden Ausstellungen dazu ein, Innovationen live zu erfahren. Eine Besonderheit an diesem Format ist, dass es sich auch um eine Ansammlung von Marken-Boutiquen renommierter Hersteller handelt, die im Regelfall auch von den Herstellern selbst betreut werden müssen. Den ersten Markt in diesem Format hat MediaMarktSaturn im Juli 2020 in



Mailand eröffnet (elektrobranche.at 28.7.22; der Artikel mit einer Übersicht über die weiteren neuen MediaMarkt-Storeformate samt Fotos: <https://elektrobranche.at/artikel/media-markt-eroeffnet-lighthouse-store/>).

## Porsche Holding Salzburg ist größter Automobilhändler Europas

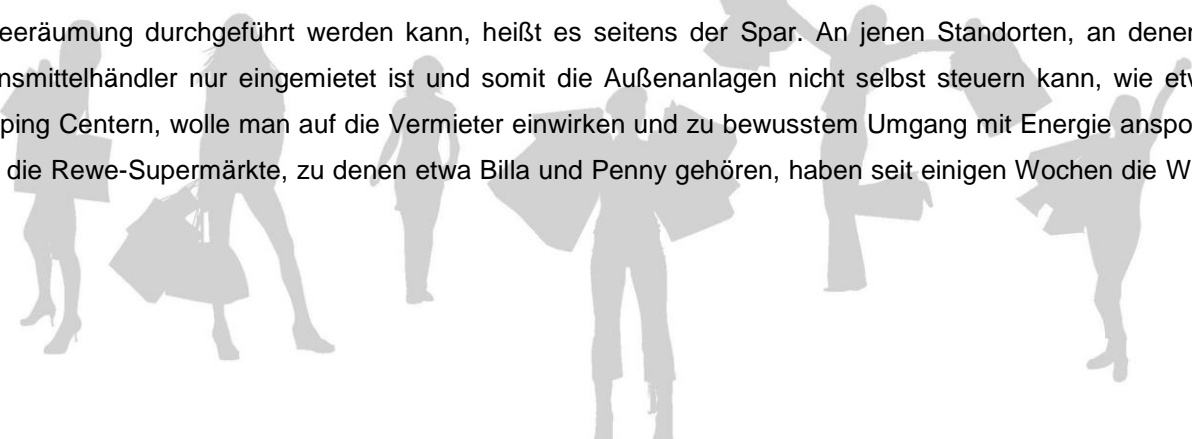
Die Porsche Holding Salzburg ist der größte Automobilhändler Europas und auf der ganzen Welt tätig. Von 2015 bis 2019 konnte der Umsatz von 18,8 auf 22,2 Mrd. € gesteigert werden. 2021 wurden 674.800 Neuwagen verkauft und ein Umsatz von 24,24 Mrd. € erzielt. Damit wurde der Einbruch des ersten Corona-Jahres wieder mehr als wettgemacht. Im „trend“-Ranking der größten Unternehmen Österreichs liegt das Unternehmen auf Rang 2. Hauptgeschäft ist der Vertrieb der Fahrzeuge diverser Marken des Volkswagen-Konzerns (Skoda, Seat, Cupra sowie im oberen Preissegment und im Luxussegment Audi, Porsche, Bentley und Lamborghini). Allein in Österreich, Südosteuropa und Italien betreibt der Konzern 161 Standorte. Hinzu kommen noch hunderte weitere Vertriebsstellen in Europa und der ganzen Welt (trend.at 1.8.22).

## Salat und Kräuter vom Billa-Parkplatz

In Zuge eines Testprojekts gibt es ab Mitte August im Billa-Plus-Markt in der Wienerbergstraße in Wien Salat und Kräuter, die in einem Container am Kundenparkplatz gewachsen sind. Im vierten Quartal 2022 folgt ein weiterer derartiger Anbaucontainer in der Umgebung von Wien. Die Produktionskapazität der High-Tech-Gewächsanlage liegt bei einem dreiwöchigen Anbauzyklus bei rund 2.000 bis 3.000 Einheiten pro Monat. Es handelt sich um ein Kooperationsprojekt von Billa mit Vertical Field. Das israelische Agrartechnik-Unternehmen stellt mit eigenen Produktionsmitteln die Salate und Kräuter her, liefert diese an Billa zu einem ausverhandelten Preis und der Händler legt schlussendlich den Endverbraucherpreis fest und verkauft sie (cash.at 2.8.22).

## Handelsketten leisten Beitrag zum Energiesparen

Immer mehr Handelsketten leisten einen Beitrag zum Energiesparen. Spar will durch reduzierte Beleuchtung insgesamt rund 1 Mio. Kilowattstunden Strom einsparen, das entspricht dem Jahresstromverbrauch von 250 Haushalten, heißt es von der Handelskette. Werbe- und Außenbeleuchtungen waren bisher je nach Tageslicht ab 6.00 und bis maximal 22.00 Uhr in Betrieb. Ab sofort soll die Außenbeleuchtung der Spar- und Eurospar-Märkte nur mehr 30 Minuten vor und nach Öffnung eingeschalten werden, bei Interspar und Maximarkt 60 Minuten. Die zusätzliche Zeit nach der Ladenschließung sei notwendig, damit Kunden nach dem letzten Einkauf und Mitarbeitende nach den Abschlussarbeiten die Märkte sicher verlassen können und im Winter die Schneeräumung durchgeführt werden kann, heißt es seitens der Spar. An jenen Standorten, an denen der Lebensmittelhändler nur eingemietet ist und somit die Außenanlagen nicht selbst steuern kann, wie etwa in Shopping Centern, wolle man auf die Vermieter einwirken und zu bewusstem Umgang mit Energie anspornen. Auch die Rewe-Supermärkte, zu denen etwa Billa und Penny gehören, haben seit einigen Wochen die Werbe-



und Parkplatzbeleuchtung reduziert. Weitere Maßnahmen sind laut einem Konzernsprecher in Ausarbeitung. Dasselbe gilt auch für den Möbelhändler XXXLutz, wo Beleuchtung und Klimaanlage zurückgefahren wurden. Bei Lidl wurde bereits im März 2020 die Dauer der Außenbeleuchtung bei den Standorten deutlich reduziert. Im März 2022 wurde noch einmal nachgebessert: Die Beleuchtung der Parkflächen ist bis maximal 15 Minuten nach Ladenschluss eingeschaltet. Die Werbebeleuchtung bei den Filialen brennt nur noch 15 Minuten vor Öffnung und bis 5 Minuten nach Schließung, der Großteil der Innenbeleuchtung fünf Minuten vor bis fünf Minuten nach der offiziellen Öffnungszeit. Die gesamte Stromersparnis beträgt dadurch ungefähr 350.000 kWh pro Jahr. Schon seit Jahren werden alle heimischen Lidl-Filialen mit energiesparenden LEDs beleuchtet und ausschließlich mit heimischem Grünstrom betrieben (cash.at 29.7., orf.at 4.8., medianet.at 8.8.22; die Aussendung der Spar: [https://presse.spar.at/News\\_Detail.aspx?id=161937&menueid=17879&l=deutsch](https://presse.spar.at/News_Detail.aspx?id=161937&menueid=17879&l=deutsch)).

## Ikea eröffnet Planungsstudio im Passage Linz

Ikea eröffnet im Oktober im Einkaufszentrum Passage an der Landstraße in Linz ein Planungsstudio. Nach Dornbirn und St. Pölten ist es das dritte Ikea-Planungsstudio in Österreich. Auf 200 m<sup>2</sup> können sich Kunden beraten lassen und ihre Wunschartikel aus dem gesamten Ikea-Sortiment bestellen. Das Unternehmen will mit diesem Konzept in den Innenstädten prägender sein (meinbezirk.at 8.8.22).

## Wutscher neu im Shopping Horn

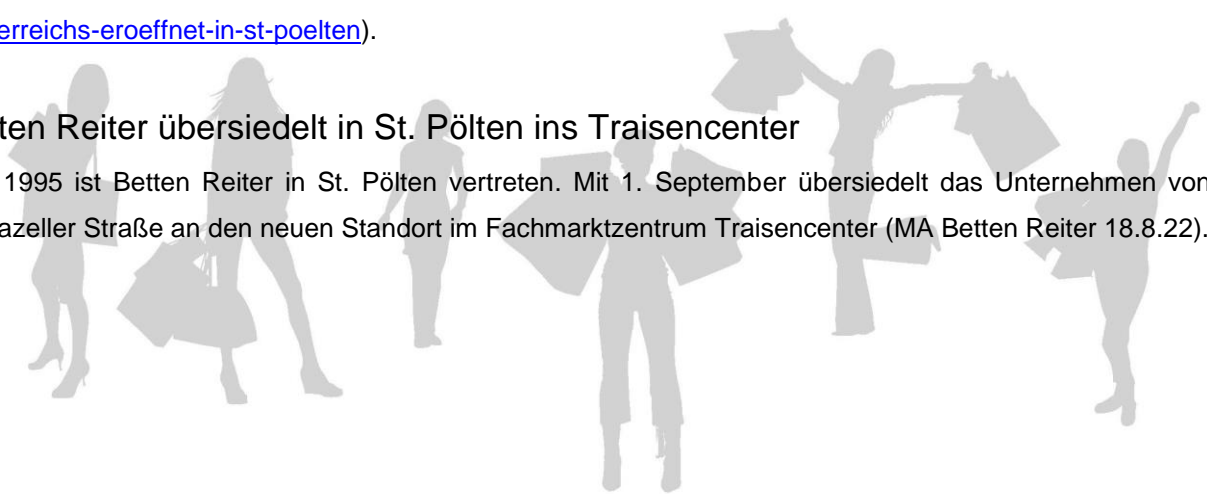
Am 1. August hat der Optiker Sehen!Wutscher eine neue, 200 m<sup>2</sup> große Filiale im Shopping Horn eröffnet. Mittlerweile betreibt das Traditionsunternehmen über 90 Filialen in ganz Österreich und setzt weiterhin auf Wachstum (MA Wutscher 12.8.22).

## Größte Rosehill Foodpark Österreichs in St. Pölten eröffnet

Am 30. Juli hat die TQSR Group an der Autobahn A1 bei St. Pölten ihren vierten und bisher größten Rosehill Foodpark eröffnet. Auf 1.700 m<sup>2</sup> bieten sechs Gastronomiebetriebe (Burger King, Coffeeshop Company, Fast'and'Fresh, Nordsee, Presto Cucina Italiana und Rosenberger) ein breitgefächertes Angebot frisch zubereiteter Speisen an. Geschäftsreisenden steht eine Business Lounge zur Verfügung, Kindern ein Indoor- und Outdoor-Spielbereich (MA TQSR Group 16.8.22; weitere Details im Volltext: [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20220729\\_OTS0008/grosser-wurf-der-groesste-rosehill-foodpark-oesterreichs-eroeffnet-in-st-poelten](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220729_OTS0008/grosser-wurf-der-groesste-rosehill-foodpark-oesterreichs-eroeffnet-in-st-poelten)).

## Betten Reiter übersiedelt in St. Pölten ins Traisencenter

Seit 1995 ist Betten Reiter in St. Pölten vertreten. Mit 1. September übersiedelt das Unternehmen von der Mariazeller Straße an den neuen Standort im Fachmarktzentrum Traisencenter (MA Betten Reiter 18.8.22).



## Deichmann neu im Max.Center

Am 11. August hat Deichmann ein neues Schuhgeschäft im Max.Center in Wels eröffnet (maxcenter.at ohne Datum).

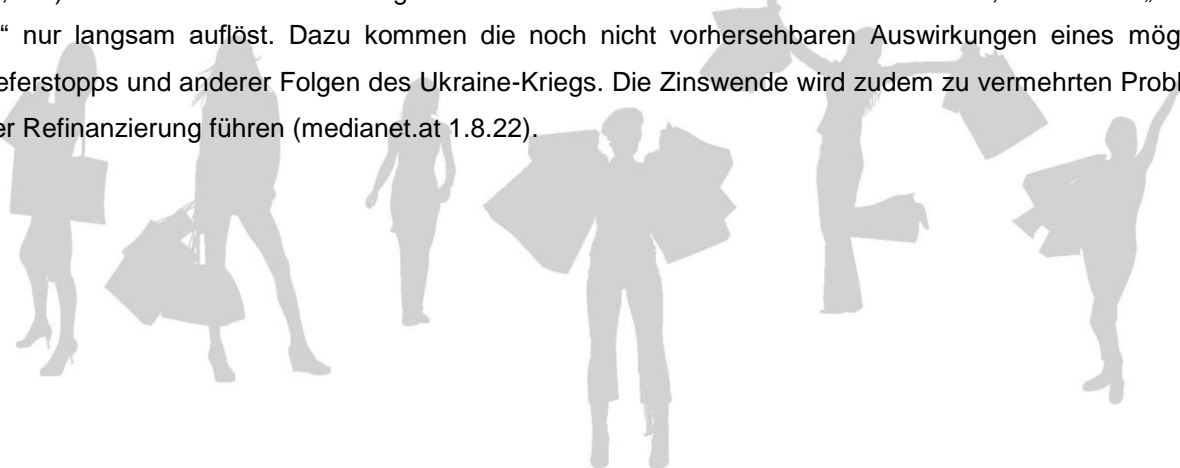
## Märkte

### WIFO: Wachstumsdynamik hat nachgelassen

Die heimische Wirtschaftsleistung hat im zweiten Quartal 2022 gegenüber dem Vorquartal um 0,5 % zugelegt. Im Jahresvergleich lag das Plus bei 4,7 %, gegenüber 2019 gab es einen Zuwachs von 2 %. Damit kühlte sich die Wachstumsdynamik auf breiter Basis ab, so das Wirtschaftsforschungsinstitut WIFO in seiner jüngsten Schnellschätzung. Die stärksten Wachstumsimpulse seien aktuell von den Bereichen Beherbergung und Gaststättenwesen gekommen. „Neben Zuwächsen in Dienstleistungsbereichen trug auch eine solide Entwicklung in der Industrie zum Wachstum bei. Auf der Nachfrageseite lieferten sowohl der Außenhandel als auch die Investitionen einen positiven Wachstumsbeitrag. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte gingen hingegen um 1,9 % gegenüber dem Vorquartal zurück“, teilten die Wirtschaftsforscher mit (orf.at 29.7.22).

### Zwanzig Insolvenzen pro Werktag

Laut dem Gläubigerschutzverband Creditreform sind die Firmeninsolvenzen im ersten Halbjahr so stark wie nie zuvor um 121 % auf 2.429 Verfahren angestiegen. Damit erreichten sie annähernd das Vorkrisen-Niveau des Jahres 2019. Die Zahl der eröffneten Verfahren ist um fast 100 % auf 1.428 gestiegen. Die mangels Vermögen abgewiesenen Insolvenzen haben sich gar um 164 % auf 1.001 erhöht. Creditreform-Chef Gerhard M. Weinhofer sieht zwei Gründe für die Insolvenzwelle: „Einerseits sind die staatlichen Hilfen ausgelaufen und öffentliche Gläubiger (Finanz, GKK) stellen vermehrt Insolvenzanträge, andererseits sind die heimischen Unternehmen von diversen Krisen gleichzeitig betroffen, die auf die Konjunktur drücken. Steigende Preise bei Materialien und Vorprodukten bei gleichzeitiger Unmöglichkeit die Preise eins-zu-eins an den Kunden weiterzugeben sowie steigende Löhne (infolge des Arbeitskräftemangels) führen zu sinkenden oder gar negativen Margen und bedeuten bei steigenden Zinsen dann das endgültige Aus für viele Firmen.“ Die große Mehrheit der Insolvenzen hat Klein- und Kleinstunternehmen betroffen. Die meisten Insolvenzanträge verzeichneten der Handel (432; +131 %), das Bauwesen (413; + 52,4 %) und Dienstleistungen (416; + 114,4 %). Das Ende der Fahnenstange ist aber laut Weinhofer wohl noch nicht erreicht, da sich die „Corona-Blase“ nur langsam auflöst. Dazu kommen die noch nicht vorhersehbaren Auswirkungen eines möglichen Gaslieferstopps und anderer Folgen des Ukraine-Kriegs. Die Zinswende wird zudem zu vermehrten Problemen bei der Refinanzierung führen (medianet.at 1.8.22).



## VfGH: Verbot von Friseurbesuchen gesetzeswidrig

Der Verfassungsgerichtshof (VfGH) hat eine weitere Bestimmung in einer Covid-19-Verordnung als gesetzeswidrig aufgehoben. Diese betraf eine Regelung im zweiten Lockdown für Ungeimpfte. Zwar bestätigte der Gerichtshof erneut die Zulässigkeit der Unterscheidung zwischen Personen mit und ohne 2-G-Nachweis und damit den Lockdown für Ungeimpfte an und für sich. Allerdings sah das Covid-19-Maßnahmengesetz Ausnahmen vor, die das Verlassen des Wohnbereichs trotz Ausgangsbeschränkung erlauben – darunter die „Deckung der notwendigen Grundbedürfnisse des täglichen Lebens“. Was zu diesen Grundbedürfnissen zählt, hänge aber von der Dauer der Beschränkung ab, argumentiert der VfGH. Die Verordnungen waren jeweils auf zehn Tage angelegt und wurden mehrfach verlängert, sodass am Schluss eine elfwöchige Ausgangsbeschränkung galt. Konkret durften Personen ohne 2-G-Nachweis u. a. auch keine Friseurdienstleistungen in Anspruch nehmen. „Wenn der Ordnungsgeber durch die Aneinanderreihung solcher Verordnungen im Ergebnis eine wochen- oder gar monatelange Ausgangsbeschränkung anordnet (...), kommt der gesetzlich vorgesehenen Ausnahme der Grundbedürfnisse des ‚täglichen‘ Lebens (...) eine andere Bedeutung zu als bei einer bloß auf wenige, höchstens zehn Tage angelegten Ausgangsregelung.“ In diesem Licht würden auch Friseurbesuche zu den Grundbedürfnissen zählen (orf.at 2.8.22).

## Teuerung zehrt Wachstum des Einzelhandels im 1. Halbjahr 2022 auf

Im 1. Halbjahr 2022 verzeichnete der Einzelhandel (ohne Handel mit Kfz; inkl. Tankstellen) gegenüber dem Vorjahreszeitraum ein Umsatzplus von 7,6 %. Preisbereinigt blieb ein Plus von nur 0,2 % übrig. Klammert man die Tankstellen aus, steht einem nominellen Plus von 5,7 % ein reales Minus von 0,1 % gegenüber. Der Handel mit Nicht-Nahrungsmitteln verbuchte in den ersten sechs Monaten des Jahres ein Umsatzplus von 9,7 %, dies ergibt ein Wachstum im Absatzvolumen von 4,0 %. Allerdings hatten die Nonfood-Händler im ersten Halbjahr 2021 auch je nach Bundesland bis zu acht Lockdown-Wochen geschlossen. Im Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren wuchsen die Umsätze um 0,8 % im Vergleich zum Vorjahr; real bedeutet das ein Minus von 4,9 %. Verschärft hat sich die Lage im Juni: Hier wies der Einzelhandel (ohne Kfz-Handel und ohne Tankstellen) nur noch ein nominelles Plus von 1,95 % bzw. ein reales Minus von 5,3 % aus. Der Nonfood-Handel hatte gar ein nominelles Minus von 2,4 % zu verschmerzen. Das entspricht einem realen Absatzrückgang um 8,3 %. „Der Handel kämpft mit sinkenden Umsätzen, muss aber gleichzeitig massive Steigerungen in der Beschaffung sowie bei den Energiekosten und Mieten finanzieren“, prognostiziert Handelsverbands-Geschäftsführer Rainer Will für den Herbst einen Überlebenskampf für viele Geschäfte des nicht-lebensnotwendigen Handels (MA Statistik Austria + MA Handelsverband 3.8.22).





## Handel begrüßt Quarantäne-Aus

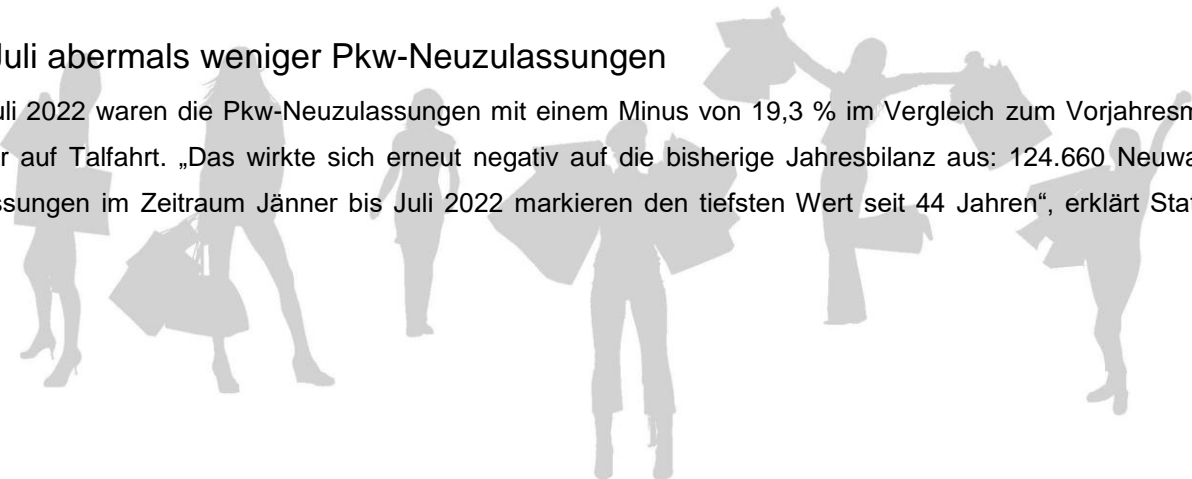
Etwa 19.000 Stellen sind im Handel derzeit unbesetzt. Das Quarantäne-Aus für Coronapositive seit 1. August bringt da Erleichterung. Derzeit werde jede Hand gebraucht, um den laufenden Betrieb aufrecht zu erhalten, argumentiert die Supermarktkette Spar im ORF-Radio. Die meisten Lebensmittelhändler lassen Covid-Infizierte arbeiten, sofern sie nicht erkrankt sind. Die Gewerkschaft findet die neue Regel nicht praxistauglich. „Viele haben kein gutes Gefühl im Betrieb, mit Coronapositiven Seite an Seite zu arbeiten“, sagte GPA-Vorsitzende Barbara Teiber. Sie befürchtet schwierige Situationen im Arbeitsalltag, wenn Beschäftigte mit Maske auftauchen und dann automatisch angenommen werde, die Person sei positiv. Spar will positive, aber symptomfreie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Filialen einsetzen, allerdings nur in kundenfernen Bereichen – „solange es die Personalsituation zulässt“. Auch bei Rewe (Adeg, Billa, Billa Plus, Penny) sollen Beschäftigte mit positivem Testergebnis, sofern sie symptomfrei sind, in die Arbeit kommen. Lidl will positiv getestete, aber nicht erkrankte Arbeitnehmer in den Filialen einsetzen, auch zum Kassieren. MPreis wiederum setzt infizierte Mitarbeiter ohne Symptome „ohne direkten Kundenkontakt“ ein (diepresse.com 4.8.22).

## Blackout-Gefahr: Notfallplan des Handelsverbands

Experten erwarten binnen fünf Jahren ein Blackout, also einen plötzlichen, überregionalen und länger andauernden Ausfall der Stromversorgung. Der Schaden läge bei mind. 1,2 Mrd. € pro Tag. Um die Branche bestmöglich auf den Ernstfall vorzubereiten, hat der Handelsverband gemeinsam mit der Österreichischen Gesellschaft für Krisenvorsorge (GfKV) einen umfassenden Blackout-Ratgeber für den Handel herausgegeben. Enthalten sind Hintergrundinformationen, Präventionsmaßnahmen, praxisnahen Tipps und Checklisten. „Je besser der Handel auf ein Blackout vorbereitet ist, desto besser werden wir die kaum fassbaren Folgen einer möglichen schweren Versorgungskrise bewältigen können“, sagt Handelsverbands-Präsident Stephan Mayer-Heinisch. „Die Vorbereitung auf ein Blackout geht Hand in Hand mit dem Ausbau autarker grüner Stromquellen aus Photovoltaik und Windenergie. Eine verstärkte Zusammenarbeit mit den Bundeseinrichtungen und den Länderorganisationen muss das Ziel sein, um eine geordnete Verteilung der Lebensmittel im Krisenfall sicherzustellen“, sagt Robert Spevak, Leiter des Handelsverband-Ressorts „Sicherheit im Handel“ und Abteilungsleiter Revision und Sicherheit bei Metro Österreich. „Ein hoher Stellenwert kommt auch der Schulung der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu, damit diese bestmöglich auf den Ernstfall vorbereitet sind.“ (MA Handelsverband 8.8.22; der Ratgeber: <https://www.handelsverband.at/publikationen/blackout-ratgeber>).

## Im Juli abermals weniger Pkw-Neuzulassungen

Im Juli 2022 waren die Pkw-Neuzulassungen mit einem Minus von 19,3 % im Vergleich zum Vorjahresmonat weiter auf Talfahrt. „Das wirkte sich erneut negativ auf die bisherige Jahresbilanz aus: 124.660 Neuwagenzulassungen im Zeitraum Jänner bis Juli 2022 markieren den tiefsten Wert seit 44 Jahren“, erklärt Statistik-



Austria-Generaldirektor Tobias Thomas. Das entspricht einem Rückgang von 19,2 % im Vergleich zur selben Vorjahresperiode (MA Statistik Austria 9.8.22; weitere Details in der Pressemitteilung der Statistik Austria: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/08/20220809KfzNeuzulassungenJuli2022.pdf>).

## Konjunkturindikatoren gehen zurück

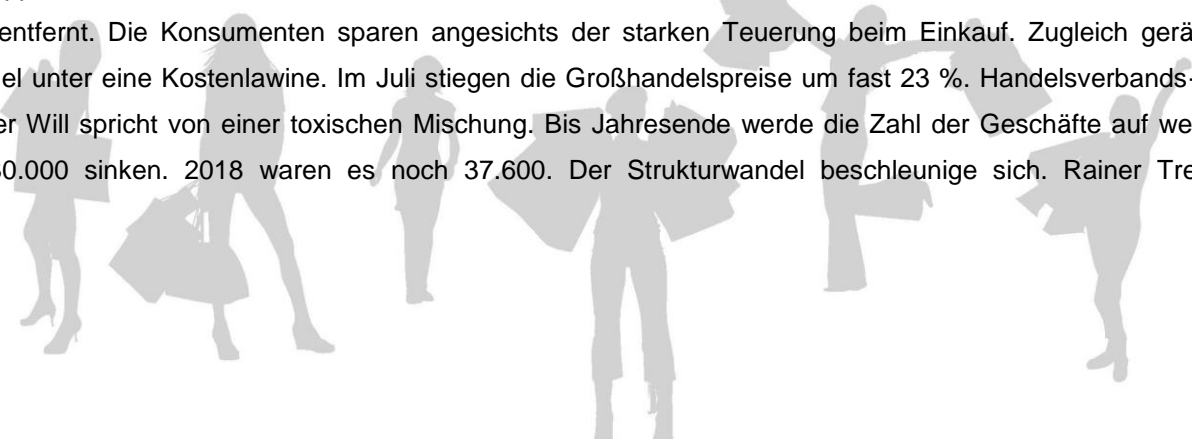
Laut Wirtschaftsforschungsinstitut WIFO haben sich die Konjunkturerwartungen der Unternehmen im Juli auf breiter Basis eingetrübt. Auch dem wöchentlichen WIFO-Wirtschaftsindex zufolge dürfte das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) im Juli schwächer ausgefallen sein als in den Monaten zuvor. War das BIP im Mai noch um 5,1 % und im Juni um 2,7 % gewachsen, wird das BIP-Wachstum im Juli nur noch auf 2,2 % gegenüber dem Vorjahr geschätzt. Während die Einschätzungen der Unternehmen zur aktuellen Lage nach wie vor ein positives Bild zeichnen, signalisieren ihre Erwartungen eine Eintrübung der Konjunkturaussichten (orf.at 9.8.22).

## Energiespar-Tipps des Handelsverbands

Der Handelsverband hat in Kooperation mit der Swiss Retail Federation eine Liste an Empfehlungen herausgebracht, um den Strom- und Gaskonsum auf ein Minimum zu reduzieren. So solle etwa die Intensität der Beleuchtung systematisch reduziert werden. Außerhalb der Öffnungszeiten sollten alle Leuchtreklamen ausgeschaltet werden – große Konzerne sind dem teilweise schon nachgekommen; siehe oben – und in allen Bereichen, in denen sich keine Personen aufhalten, sollen die Lichter ausgeschaltet werden. Elektrische Geräte wie Drucker, PCs, Kassen etc. sollten nach Ladenschluss nicht im Standby-Modus bleiben, sondern komplett ausgesteckt werden. Auch bei Klimaanlage und Heizung ist Sparsamkeit angebracht. Geschäftsräume sollten in den Wintermonaten auf 19 Grad geheizt werden, Flächen im Lebensmittelverkauf auf 18 Grad. Bei Kühlschränken ist wo möglich eine zusätzliche Isolierung anzubringen. Außerhalb der Öffnungszeiten sei die Belüftungsanlage auf ein Minimum einzustellen. Besonders wichtig: regelmäßige Wartung, damit die Anlagen energetisch wirksam bleiben. Auch Zeitschaltuhren könnten Stromfresser nachts in die Grenzen verweisen (heute.at 10.8.22).

## Handel sieht sich vor Zerreißprobe

Die Hoffnung des Einzelhandels auf Erholung von der Corona-Krise währte nur kurz. Nachholeffekte entpuppten sich als Strohfeuer. Von Geschäften wie vor der Pandemie sind Teile der Branche nach wie vor weit entfernt. Die Konsumenten sparen angesichts der starken Teuerung beim Einkauf. Zugleich gerät der Handel unter eine Kostenlawine. Im Juli stiegen die Großhandelspreise um fast 23 %. Handelsverbands-Chef Rainer Will spricht von einer toxischen Mischung. Bis Jahresende werde die Zahl der Geschäfte auf weniger als 30.000 sinken. 2018 waren es noch 37.600. Der Strukturwandel beschleunige sich. Rainer Trefelik,



Handelsobmann der Wirtschaftskammer, stellt sich auf extrem schwierige Gehaltsverhandlungen ein (Standard 11.8.22; der Artikel im Volltext: <https://www.derstandard.de/story/2000138193990/handelsverbands-chef-oesterreichs-haendler-stehen-vor-einer-zerreissprobe>).

## Wifo-Experte rechnet mit zweistelliger Inflation

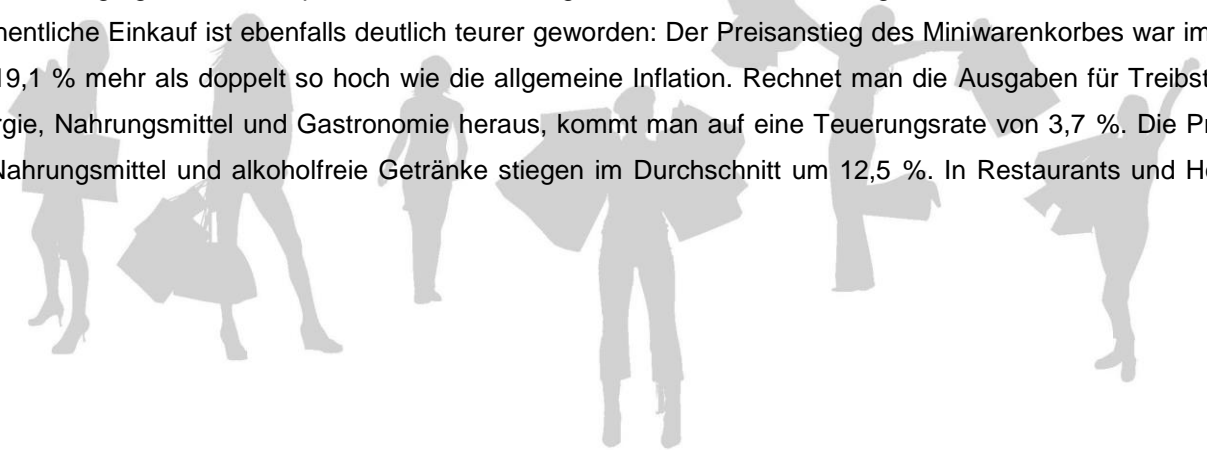
Wifo-Experte Josef Baumgartner rechnet nicht mit einer baldigen Trendumkehr bezüglich der Rekordteuerung in Österreich. „Wir sind weit weg von einer Entwarnung. Nach den Ankündigungen von Wien Energie und EVN erwarte ich für September, aber spätestens für April 2023 eine Inflationsrate von mehr als 10 %“, sagte Baumgartner. Ab 2023 sei demnach zu erwarten, dass die Energieversorger ihre Preise nicht wie zuvor einmal, sondern zweimal im Jahr anpassen werden – im April und im Oktober. Die von der Regierung ins Auge gefasste Strompreisbremse reiche nicht aus, um die Teuerung wirksam zu dämpfen. Dazu müsse der staatliche Eingriff auch bei Gas und Fernwärme erfolgen, so der Experte. Noch seien die deutlich gestiegenen Großhandelspreise für Strom bei Weitem nicht gänzlich an die Kunden weitergegeben worden. Im August lagen die Strom-Großhandelspreise um 247 % über dem Vorjahreswert (orf.at 16.8.22).

## Gastronomen warnen vor „Todesspirale“

Ohne Sofortmaßnahmen der Regierung drohe das „größte Gastronomiesterben aller Zeiten“, warnt die Branche. Aufgrund der Teuerung konsumierten Gäste weniger oder kämen gar nicht mehr, beklagt Stefan Ratzenberger, Obmann des Verbandes Österreichischer Nachtgastronomen (VÖNG). Zweistellige Prozentsätze des Umsatzes würden inzwischen für die Energiekosten draufgehen. Dazu käme der Personalmangel. „Wenn nicht sofort Maßnahmen durch die Bundesregierung gesetzt werden, sehen wir uns mit dem größten Gastronomiesterben aller Zeiten konfrontiert“, warnt Ratzenberger. Und weiter: „Die direkte und indirekte Wertschöpfung der Tourismus- und Freizeitwirtschaft beträgt mehr als 45,2 Mrd. €, das entspricht 12,1 % des BIP.“ Um der „Todesspirale“ zu entkommen brauche es Sofortmaßnahmen von der Politik – etwa eine einheitliche Besteuerung von 10 % für Speisen und Getränke (oe24.at 17.8.22).

## Inflation stieg im Juli auf 9,3 Prozent

Mit einer Inflationsrate von 9,3 % ist für den Monat Juli die höchste Teuerungsrate seit Februar 1975 gemessen worden. Im Juni hatte die Teuerung 8,7 % betragen. Die Treibstoffpreise sind zwar weiter Preistreiber Nummer eins, allerdings gab es auch spürbare Preiserhöhungen bei der Haushaltsenergie und in der Gastronomie. Der wöchentliche Einkauf ist ebenfalls deutlich teurer geworden: Der Preisanstieg des Miniwarenkorbess war im Juli mit 19,1 % mehr als doppelt so hoch wie die allgemeine Inflation. Rechnet man die Ausgaben für Treibstoffe, Energie, Nahrungsmittel und Gastronomie heraus, kommt man auf eine Teuerungsrate von 3,7 %. Die Preise für Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke stiegen im Durchschnitt um 12,5 %. In Restaurants und Hotels



erhöhten sich die Preise um 9,3 % (orf.at 29.7. + 18.8.22; weitere Details in der Aussendung der Statistik Austria: <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/08/20220818VPIJuli2022.pdf>).

## Zahl der Privatkonkurse nahm stark zu

Die Teuerung wird für eine wachsende Zahl von Menschen existenzbedrohend, urgiert die Schuldnerberatung. Im ersten Halbjahr habe die Zahl der Privatkonkurse im Vergleich zu 2021 um 34 % zugenommen. Die Spitze der Privatkonkurs-Welle dürfte aber noch nicht erreicht sein, befürchtet Clemens Mitterlehner, Geschäftsführer der Dachorganisation der Schuldenberatungen in Österreich. Denn die Folgen der Teuerung würden erst verzögert spürbar und „viele über kurz oder lang überfordern“. Notwendig sei eine gezieltere Verteilung von Förderungen für Menschen mit geringem Einkommen. So ließe sich auch der Konsum einkommensschwacher Haushalte ankurbeln und die Wirtschaft stärken (orf.at 18.8.22).

## Europa

### Shopping Center & Retail Parks

#### Deutschland

#### Potsdamer Platz Arkaden eröffnen im Herbst als The Playce neu

Nach der vollständigen Revitalisierung des Quartiers am Potsdamer Platz in Berlin wird Brookfield Properties als Entwickler und Bewirtschafter die früheren Arkaden als „The Playce“ neu eröffnen. Das Wortspiel aus „place“ (Ort) und dem interaktiven Aspekt „play“ soll die Neuausrichtung der Destination unterstreichen. „Es ist vor allem die Kombination aus modernen Markonzepten, beliebten lokalen Unternehmen gepaart mit Events, Kultur und Kulinarik im Herzen Berlins, die diese modernisierte Shopping-Destination konkurrenzlos macht“, heißt es in einer Mitteilung. In der ersten Phase soll der neugestaltete Komplex ab 15. September eröffnet werden, wobei die Geschäfte ausdrücklich sukzessiv bis Ende März 2023 ihre Türen öffnen. Ergänzend dazu wird der öffentliche Raum umfassend umgestaltet, die Fußgängerzone soll bis 2025 fertiggestellt werden. Zu den Highlights zählen das internationale Barbecue-, Lobster- und Seafood-Konzept Big Easy, der erste Sustainability-Store von Peek & Cloppenburg, Manifesto Market als „Food Hall der Zukunft“, der Arcade-Spieleanbieter Gamestate sowie das Family-Entertainment-Center Mission Play! von Mattel. Dazu kommt ein Kulturprogramm, das Kunstausstellungen, das internationale Filmfestival Berlinale sowie Mode-, Wellness- und Lifestyle-Events umfasst (deal-magazin.com 27.7.22).



## Westfield Hamburg wird teurer und später fertig

Unibail-Rodamco-Westfield (URW) hat die geplante Eröffnung des Westfield Hamburg Überseequartiers um etwa ein halbes Jahr auf das Frühjahr 2024 verschoben. Zudem wird das Projekt erneut teurer. Die Gesamtkosten werden nun mit 1,5 Mrd. € angegeben. Im Februar dieses Jahres war noch von 1,3 Mrd. € die Rede. Gemessen am Kostenplan von 2017 wird das Überseequartier um etwa die Hälfte teurer. Als Grund für die erneute Verteuerung werden höhere Beschaffungskosten genannt. Wie URW heute in seinen Geschäftszahlen zum ersten Halbjahr 2022 meldet, ist der Handelsteil des Quartiers zu 61 % vermietet, der Büroteil zu 29 % und der Hotelteil zu 100 % (iz.de 28.7.22; mehr zum aktuellen Entwicklungsstand: [https://www.hi-heute.de/aktuelle\\_bauprojekte/news/vorvermietungen-im-ueberseequartier-weit-fortgeschritten/](https://www.hi-heute.de/aktuelle_bauprojekte/news/vorvermietungen-im-ueberseequartier-weit-fortgeschritten/) und zu den bisher fixierten Mietern: <https://de.fashionnetwork.com/news/Westfield-hamburg-uberseequartier-eroffnung-auf-fruhjahr-2024-verschoben-vorvermietungsquote-erreicht-61-,1428255.html>).

## Polen

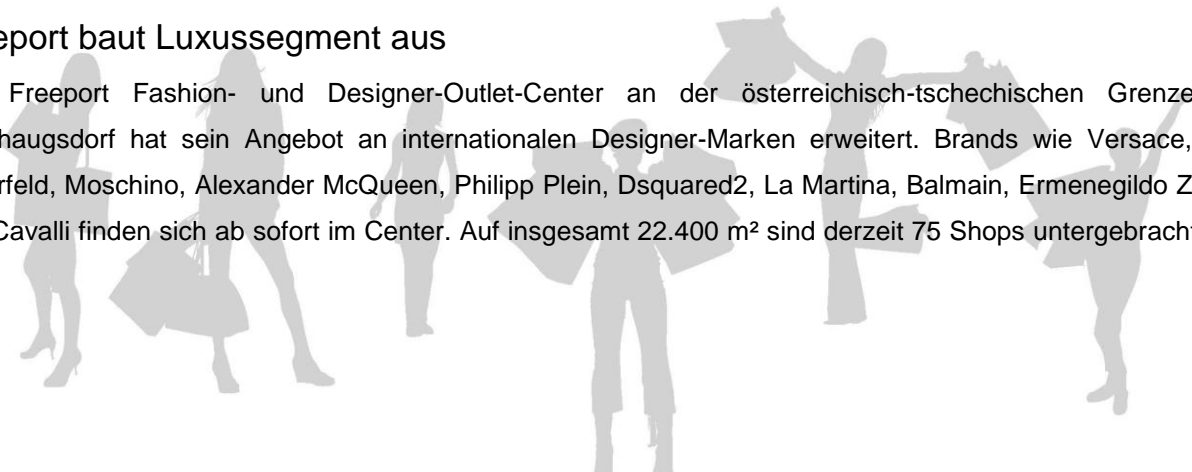
### 100.000 m<sup>2</sup> neue Handelsfläche im 2. Quartal

Laut Cushman & Wakefield ist Polens gesamter Einzelhandelsbestand im 2. Quartal 2022 um fast 100.000 m<sup>2</sup> auf nunmehr 15,6 Mio. m<sup>2</sup> gewachsen. Von zehn neuen Fertigstellungen entfielen gleich neun auf Fachmarktzentren in kleineren Städten. Auch drei Erweiterungen bestehender Einzelhandelsprojekte sind umfasst. Fachmarktzentren dominieren auch die Entwicklungspipeline und machen 65 % der im Bau befindlichen Einzelhandelsprojekte aus. Weitere mehr als 400.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche sollen noch 2022 bzw. 2023 fertiggestellt werden, davon 29 Neubauten, neun Erweiterungen und vier Sanierungen. Zu den größten laufenden Projekten zählen Fort Wola in Warschau (28.000 m<sup>2</sup>), die 25.000 m<sup>2</sup> große Erweiterung des Einkaufszentrums Atut Ruczaj in Krakau und die Galeria Bawelnianka in Belchatów (23.000 m<sup>2</sup>). Die Hälfte der Entwicklungspipeline betrifft kleinere Städte mit weniger als 100.000 Einwohnern. Die durchschnittliche Besucherfrequenz für Einkaufs- und Fachmarktzentren lag Ende des zweiten Quartals bei durchschnittlich 380.000 Käufern pro Center und Monat, was der Zahl im gleichen Zeitraum 2019 entspricht. Große Einkaufszentren (über 40.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche) zogen im Juni bereits um 8 % mehr Kunden an als 2019. Doch die steigende Inflation dürften die Konsumausgaben künftig beeinträchtigen (eurobuildcee.com 22.7.22).

## Tschechien

### Freeport baut Luxussegment aus

Das Freeport Fashion- und Designer-Outlet-Center an der österreichisch-tschechischen Grenze bei Kleinhaugsdorf hat sein Angebot an internationalen Designer-Marken erweitert. Brands wie Versace, Karl Lagerfeld, Moschino, Alexander McQueen, Philipp Plein, Dsquared2, La Martina, Balmain, Ermenegildo Zegna und Cavalli finden sich ab sofort im Center. Auf insgesamt 22.400 m<sup>2</sup> sind derzeit 75 Shops untergebracht. Die



Sommersaison läuft laut Presseaussendung „äußerst zufriedenstellend“, das Center „spricht immer größere Zielgruppen an“. Im Juli verzeichnete Freeport ein Umsatzplus von 20 % gegenüber dem Vorjahr. Das Center gehört zu je 40 % den Wiener Immobilienentwicklern Franz Kollitsch und Erwin Krause sowie zu 20 % der Pensionskasse der Zahnärzte Berlin (MA Freeport 9.8.22).

## Ukraine

### Bereits sieben große Shopping Center zerstört

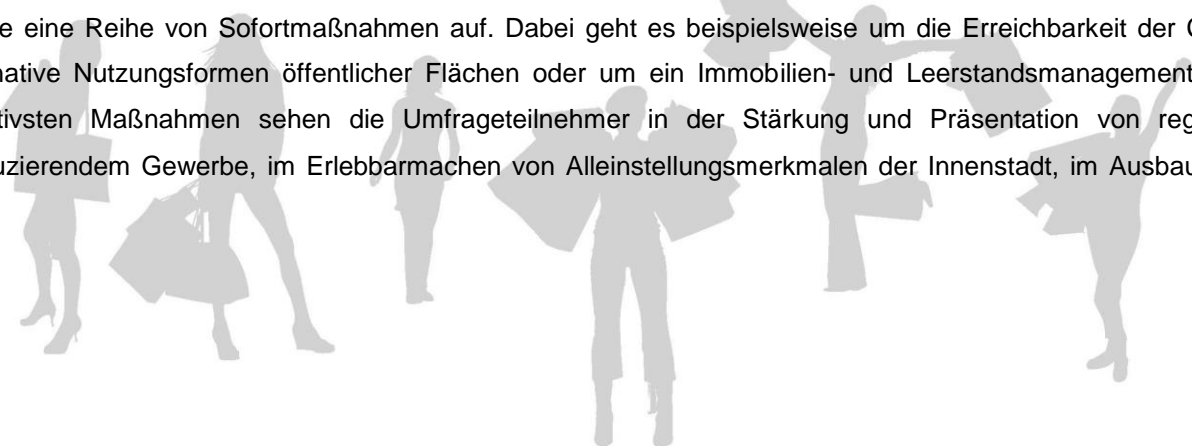
Das Ukrainische Council of Shopping Centers meldet, dass bereits sieben Einkaufszentren durch russische Angriffe zerstört wurden, darunter einige der größten Malls des Landes. Insgesamt wurden dadurch Schäden in Höhe von 350 Mio. US-Dollar verursacht. Betroffen sind u. a. die Center Retroville in Kiew, Epicenter in Butscha und PortCity in Mariupol (twitter.com/KatapultUkraine 16.8.22; eine Infografik mit Bildern der Center vor und nach den Angriffen: <https://pbs.twimg.com/media/FaQ9RJ2WQAENZaB?format=jpg&name=900x900>).

## Stadt & Handel

### Deutschland

### Wie die Innenstadt nach Corona zukunftsfest werden kann

Welche Folgen hat die Corona-Pandemie für die Innenstädte in Deutschland? Eine Studie, die das Institut imakomm mit Unterstützung zahlreicher Verbände erstellt hat, liefert Zahlen und Empfehlungen. Klar ist aber auch: „Es gibt keine Patentlösungen, um Innenstädte zukunftsfest zu machen“, wie Marjoke Breuning, Vizepräsidentin des Deutschen Industrie- und Handelskammertags, betont. „Ein Touristenmagnet wie Berlin hat andere Voraussetzungen als eine Kleinstadt, die um ihre Funktion als Versorgungszentrum für die Region kämpft. Jede Gemeinde braucht ihre eigenen, auf sie zugeschnittenen Lösungen.“ Die Entwicklungen sind jedoch zunächst ähnlich: So wird etwa die innerstädtische Leerstandsquote von zuvor rund 10 % dauerhaft auf 14 bis 15 % ansteigen. Tagsüber werden außerdem weniger Besucher in den Innenstädten erwartet; die Frequenz dürfte demnach um knapp 10 % sinken. Für mehr Leben in den Innenstädten könnte der freizeitorientierte Tourismus sorgen. Der Geschäftstourismus scheint dagegen auf Dauer abgeschwächt zu bleiben. Auch die Gleichung „Innenstadt = Einkaufen“ funktioniert nicht mehr: Unabhängig von Größe und Lage rechnen praktisch alle Standorte mit einem dauerhaften Verlust von durchschnittlich 13 bis 14 % an Handelsbetrieben im Vergleich zur Situation vor der Pandemie. Für eine kurzfristige Stabilisierung zeigt die Studie eine Reihe von Sofortmaßnahmen auf. Dabei geht es beispielsweise um die Erreichbarkeit der Citys, alternative Nutzungsformen öffentlicher Flächen oder um ein Immobilien- und Leerstandsmanagement. Die effektivsten Maßnahmen sehen die Umfrageteilnehmer in der Stärkung und Präsentation von regional produzierendem Gewerbe, im Erlebarmachen von Alleinstellungsmerkmalen der Innenstadt, im Ausbau von



Stellflächen für Fahrräder oder in der Ausweitung von Mikro-Events im öffentlichen Raum. Weitgehend einig sind sich die Befragten auch darin, dass Innenstädte mittel- bis langfristig mehr und mehr zu einem agilen Lebensraum werden müssen, den möglichst viele Akteure gemeinsam gestalten (hi-heute.de 31.7.22).

## Nürnberg soll ein Pop-Up-Einkaufszentrum in der City bekommen

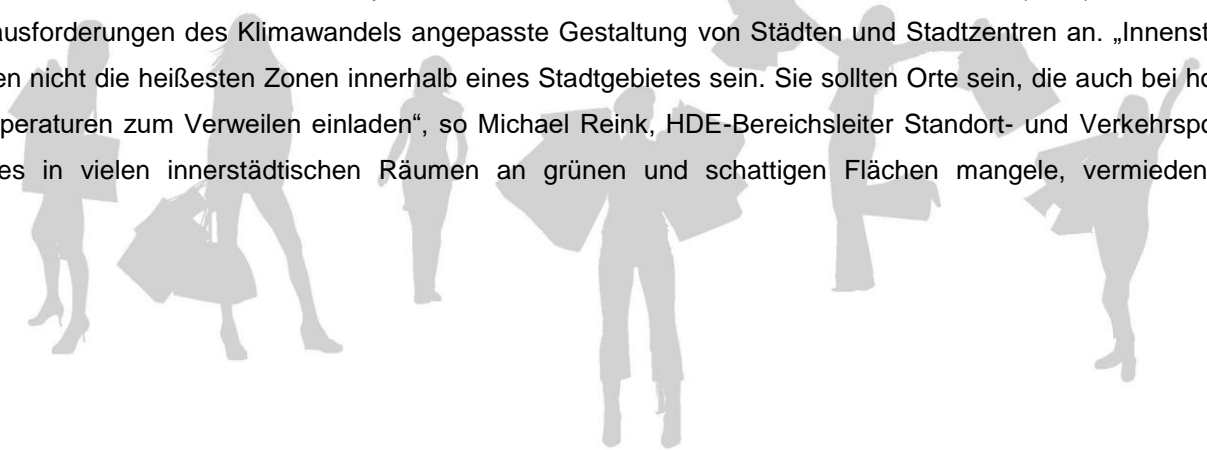
Die Nürnberger Innenstadt soll mit dem Pop-Up-Center „Das Dürer“ einen neuen Anziehungspunkt bekommen. Es ist ein Projekt der Nürnberger City Werkstatt und soll als Mischung aus Marktplatz und Erlebnisort positioniert werden. „Kreative, junge Unternehmen, aufstrebende Start-ups, kleine Labels, die sich (noch) nicht die hohen Innenstadtmieten leisten können, sollen die Chance bekommen, in hervorragenden Lagen ihre Produkte zu präsentieren und ihre Geschäftsidee im Markt zu testen“, formulieren die Initiatoren. Dabei wechseln die Betreiber regelmäßig und sollen so „lokale Abwechslung zum filialdominierten Einzelhandel bieten und die regionale Identität stärken“. Vorbild ist das Bikini Berlin. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie prüft das Kölner Planungsbüro DKC Kommunalberatung GmbH derzeit, unter welchen Voraussetzungen sich das Projekt realisieren lässt (hi-heute.de 2.8.22).

## Stärkste Frequenz-Schwankungen in den Toplagen

Der neue Retail Footfall Index von Cushman & Wakefield (C&W) zeigt, wie sich die Corona-Wellen und -Regularien der letzten zwei Jahre auf die Passantenfrequenzen in den deutschen Einkaufsstraßen ausgewirkt haben. Im Zuge der ersten Corona-Welle ab März 2020 sanken die Frequenzen der Top Sieben im Schnitt um rund 60 %. Nach einem Wiederanstieg im Laufe des Sommers 2020 brachen die Frequenzen in der zweiten und dritten Welle wiederum deutlich ein. Im Sommer 2021 stiegen die Frequenzen an und blieben im Herbst stabil, ungefähr auf Vor-Corona-Durchschnitt. Zum Jahresstart 2022 sind die Frequenzen abermals auf einen Indexstand von 70 abgesunken. Toplagen, also ausgewählte 1A-Lagen wie die Königsallee in Düsseldorf oder die Zeil in Frankfurt, erlebten die stärksten Schwankungen. „Die Toplagen reagieren sowohl nach unten als auch nach oben am stärksten“, heißt es von C&W. „Ein Grund dafür ist zum einen der Einfluss von Tourismus auf diese Straßen. Zum anderen gibt es keine oder nur wenige Lebensmittelgeschäfte, die in der Pandemie ja durchgängig geöffnet waren und so die Schwankungen geringer hielten.“ (hi-heute.de 4.8.22)

## Innenstädte auch bei Hitze lebenswert machen

Angesichts wiederkehrender Hitzeperioden mahnt der Handelsverband Deutschland (HDE) eine an die Herausforderungen des Klimawandels angepasste Gestaltung von Städten und Stadtzentren an. „Innenstädte dürfen nicht die heißesten Zonen innerhalb eines Stadtgebietes sein. Sie sollten Orte sein, die auch bei hohen Temperaturen zum Verweilen einladen“, so Michael Reink, HDE-Bereichsleiter Standort- und Verkehrspolitik. Da es in vielen innerstädtischen Räumen an grünen und schattigen Flächen mangle, vermieden die



Menschen den Stadtbesuch an heißen Tagen häufig. „Ein klimagerecht gestaltetes Stadtzentrum vereint graue, versiegelte Flächen mit grünen Elementen wie Schatten spendenden Bäumen und blauer Infrastruktur wie Wasserläufen“, so Reink weiter. Dabei müsse immer auch ein kluger Kompromiss in Hinblick auf die Verkehrsflächen gefunden werden, denn eine schlecht erreichbare Innenstadt lade auch nicht zum Besuch ein (hi-heute.de 14.8.22).

## Immobilien & Entwickler

### Ukraine-Krieg beeinflusst Umsätze in Klépierre-Centern kaum

Die Erholung der Umsätze und Besucherfrequenzen in den Einkaufszentren des französischen Centerbetreibers Klépierre ist durch den Überfall Russlands auf die Ukraine nur kurz unterbrochen worden. Im März sackten die Umsätze der Einzelhändler in den 107 über Europa verteilten Centern um drei Prozentpunkte ab, die Besucherfrequenzen sogar nur um einen Prozentpunkt. Im April stiegen die Umsätze dann schon wieder deutlich um zehn Prozentpunkte an und lagen sogar leicht (+ 1 %) über dem April 2019. Alles in allem erlösten die Händler bei Klépierre im ersten Halbjahr 95 % der Umsätze des ersten Halbjahres 2019. Die Besucherfrequenz lag noch um 15 % unter Vor-Corona-Niveau. Klépierre managt Einkaufszentren im Wert von rund 20 Mrd. €, davon fünf in Deutschland. Die Nettomieteinnahmen aus Shopping Centern summierten sich im ersten Halbjahr auf 490 Mio. €, ein Plus von 55 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum (iz.de 27.7.22).

### Unibail-Rodamco-Westfield mit starkem 1. Halbjahr

Unibail-Rodamco-Westfield meldet für das erste Halbjahr 2022 Mieter-Umsätze, die nur noch um 4 % unter dem Niveau von 2019 liegen. Die eigenen Erlöse lagen bereits über 2019. Der bereinigte wiederkehrende Gewinn pro Aktie ist gegenüber dem ersten Halbjahr 2021 um 53,1 % gestiegen. Damit nähert sich das Gewinnniveau jenem vor Covid, eine vollständige Erholung ist in Reichweite. Positive Entwicklungen gibt es auch bei den Mietvertragsverlängerungen: Die garantierte Mindestmiete für alle unterzeichneten Verträge wurde um 2,7 % gesteigert, bei Verträgen mit längerer Laufzeit (> 36 Monate) sogar um 11,8 %. Die Vermietungsquote verbessert sich weiter, insbesondere in den Märkten USA und Großbritannien, wo die Leerstände zu Covid-Zeiten sehr hohe Werte erreichten. In Österreich wurden die Nettomieteinnahmen im 1. Halbjahr von 68,9 Mio. (2021) auf 118,9 Mio. € fast verdoppelt. Bei den Frequenzzahlen gehören die österreichischen Center allerdings zu den Schlusslichtern: Im 1. Quartal fehlten noch 26 % auf die Vor-Corona-Frequenz, im 2. Quartal waren es noch 14 %. Die Umsätze der Mieter lagen im 1. Quartal noch um 16 %, im 2. Quartal um 3 % unter 2019 (MA Unibail-Rodamco-Westfield 28.8., seekingalpha.com 29.7.22).





## Unibail-Rodamco-Westfield weitet Energieeinsparziele aus

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie „Better Places 2030“ wurde der Energieverbrauch an den europäischen Standorten von Unibail-Rodamco-Westfield (URW) seit 2015 bereits dauerhaft um 17 % gesenkt. Angesichts der Energiekrise hat URW nun beschlossen, noch mehr zu tun. In diesem Jahr wird die Gruppe ihre Energieintensität in ganz Europa vorübergehend um mindestens weitere 15 % senken. In Deutschland und Österreich hat URW durch verschiedene Maßnahmen und kurzfristige Initiativen bereits seit Anfang 2022 ein Einsparpotenzial von mehr als 10 % anvisiert. So wird beispielsweise die Parkhausbeleuchtung reduziert, Außenbeleuchtung und Außenwerbeanlagen im Sommer ausgeschaltet und ab Herbst nur noch mit verkürzter Laufzeit eingeschaltet. Weiters wird die allgemeine Beleuchtung in den Centern reduziert, insbesondere während der Schließzeiten. Auch Lüftung, Heizung und Kühlung werden reduziert, vor allem in nicht genutzten Bereichen. Kältemaschinen und Lüftungsanlagen werden später ein- und früher ausgeschaltet, die Solltemperatur im Winter ebenso abgesenkt wie die Warmwasserheizung. Der Rolltreppenbetrieb wird so kurz wie möglich gehalten. URW hat auch seine Mietpartner aufgefordert, ähnliche Maßnahmen auf ihren Mietflächen zu ergreifen (deal-magazin.com 15.8.22).

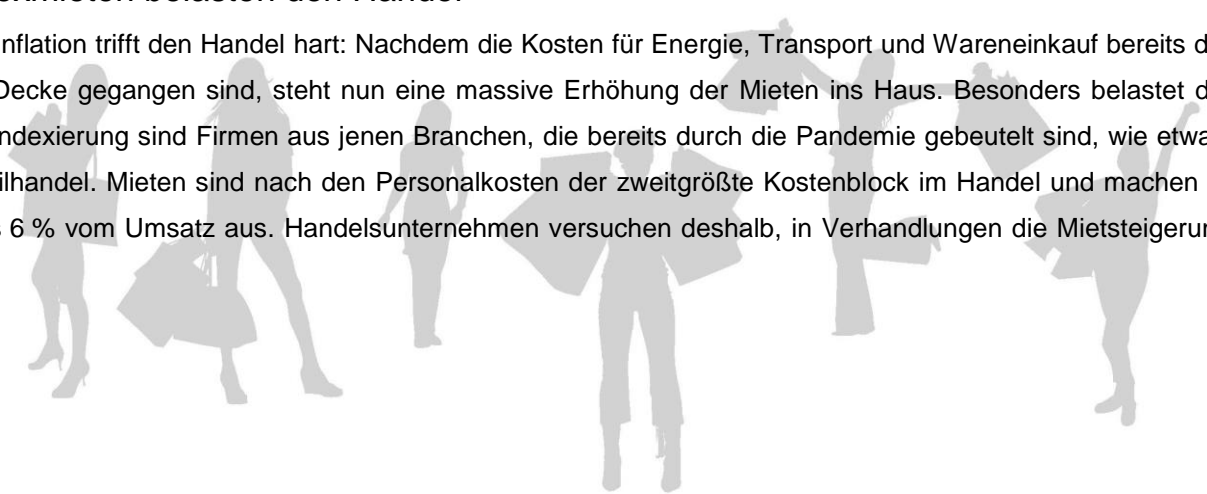
## Expo Real: 50 Prozent mehr Aussteller, wieder sieben Messehallen

Information, Austausch und Netzwerkpflege sind heute wichtiger denn je. Das spiegelt sich in der deutlich gestiegenen Zahl der Aussteller auf der Expo Real wider, die vom 4. bis 6. Oktober in München stattfindet. „Nach der pandemiebedingten Zurückhaltung vieler Unternehmen in den vergangenen zwei Jahren ist der Wunsch nach Information und Austausch in der Immobilienbranche hoch, so dass wir uns auf mehr als 1.900 Aussteller auf der Expo Real 2022 freuen können – 50 % mehr gegenüber 2021“, berichtet Projektleiterin Claudia Boymanns. Orientierung in herausfordernden Zeiten bietet auch das vielfältige Konferenzprogramm. In der Halle A3 finden sich konzentriert Start-ups auf der TechAlley sowie ehemalige Start-ups, die sich inzwischen als Technologieunternehmen etabliert haben. Zudem bietet das Real Estate Innovation Forum eine Diskussionsplattform. Erstmals angeboten werden ESG-Tours, die Lösungen für die Environmental, Social und Governance-Anforderungen nahebringen – zu buchen auf der Website der Messe (deal-magazin.com 17.8.22).

## Deutschland

### Indexmieten belasten den Handel

Die Inflation trifft den Handel hart: Nachdem die Kosten für Energie, Transport und Wareneinkauf bereits durch die Decke gegangen sind, steht nun eine massive Erhöhung der Mieten ins Haus. Besonders belastet durch die Indexierung sind Firmen aus jenen Branchen, die bereits durch die Pandemie gebeutelt sind, wie etwa der Textilhandel. Mieten sind nach den Personalkosten der zweitgrößte Kostenblock im Handel und machen rund 4 bis 6 % vom Umsatz aus. Handelsunternehmen versuchen deshalb, in Verhandlungen die Mietsteigerungen



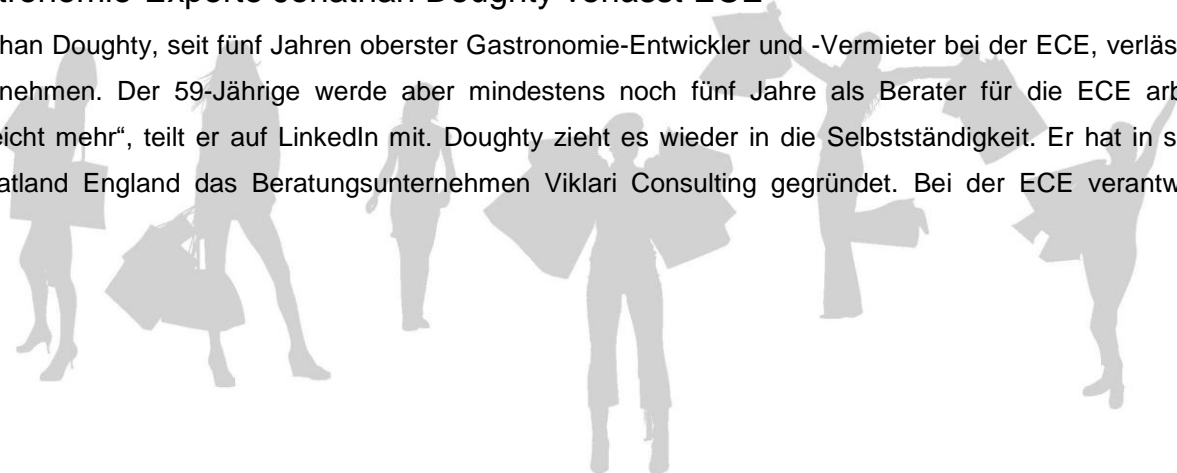
doch noch abzuwenden oder zumindest abzufedern. Der Erfolg hängt allerdings vom Wohlwollen der Vermieter ab. Die Betreiber von Supermärkten und Lebensmittel-Discountern, die während der vergangenen zwei Jahre eine Sonderkonjunktur erfahren hatten, dürfen sich dabei kaum Hoffnung machen. Der Handelsverband Deutschland (HDE) moniert angesichts der aktuellen Lage, dass Indexmieten „keine gute Grundlage für ein faires Miteinander von Mietern und Vermietern im Einzelhandel“ seien. Solche Modelle drohten „derzeit viele Händlerinnen und Händler zusätzlich zu überfordern“, meint zumindest HDE-Bereichsleiter Michael Reink. Große Vermieter betonen auf Nachfrage, auf die höheren Mieten nicht verzichten zu wollen. Ein Sprecher des Immobilien-Investors Redos etwa erklärt, an den vertraglich fixierten Vereinbarungen festzuhalten – „sofern nicht im Einzelfall außergewöhnliche Umstände vorliegen“. Markus Trojansky, Expansionsgeschäftsführer bei dm, sieht dagegen durchaus Verhandlungsspielraum: „Durch eine Neujustierung der Mietvertragslaufzeit kann häufig ein Aussetzen von Indexerhöhungen vereinbart werden.“ Der Chef eines Nonfood-Discounters, der anonym bleiben will, berichtet allerdings, dass ein Entgegenkommen der Vermieter derzeit „die absolute Ausnahme“ sei und die Mietsteigerungen „in den allermeisten Fällen rigoros umgesetzt werden – ohne Rücksicht auf Verluste“ (textilwirtschaft.de 22.7.22).

## Einzelhandelsvermietung erwartet herausforderndes Restjahr 2022

Der deutsche Markt für Einzelhandelsvermietungen verzeichnete im ersten Halbjahr Insgesamt 472 Abschlüsse und damit um 5 % mehr als im Vorjahreszeitraum, berichtet JLL Germany. Dabei war das zweite Quartal deutlich stärker. Mehr als die Hälfte entfiel auf Flächen unter 250 m<sup>2</sup>. Der Anteil der großen Flächen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> liegt konstant bei 13 %. Die Flächennachfrage in den zehn größten Handelsstandorten hatte bereits in der zweiten Jahreshälfte 2021 wieder angezogen, dieser Trend setzte sich nun fort. Auf die Metropolen entfallen fast 40 % des Vermietungsvolumens. Beim Spitzenreiter Berlin hat die Nachfrage durch internationale Neuzugänge nochmals angezogen. Im Branchenvergleich war die Gastronomie-/Foodbranche im ersten Halbjahr mit 161 Abschlüssen der wichtigste Flächenabnehmer und mietete vor allem kleineren und mittleren Flächengrößen an. Textilhändler verbuchten zwar deutlich weniger Abschlüsse (111), setzten sich mit 73.800 m<sup>2</sup> Flächenumsatz aber wieder deutlich an die Spitze (Gastronomie-/Food: 57.700 m<sup>2</sup>). Unterdessen gaben die Spitzenmieten im Vergleich zum Vorjahr bundesweit noch einmal um 1,8 % nach. Auch die Big 10 mussten Mietpreisrückgänge von durchschnittlich 1,7 % hinnehmen (immo-timeline.at 29.7.22).

## Gastronomie-Experte Jonathan Doughty verlässt ECE

Jonathan Doughty, seit fünf Jahren oberster Gastronomie-Entwickler und -Vermieter bei der ECE, verlässt das Unternehmen. Der 59-Jährige werde aber mindestens noch fünf Jahre als Berater für die ECE arbeiten, „vielleicht mehr“, teilt er auf LinkedIn mit. Doughty zieht es wieder in die Selbstständigkeit. Er hat in seinem Heimatland England das Beratungsunternehmen Viklari Consulting gegründet. Bei der ECE verantwortete



Doughty u.a. die Entwicklung der Gastronomie-Etage Foodtopia im Frankfurter Einkaufszentrum MyZeil. Derzeit bringt er sein gastronomisches Know-How bei der Revitalisierung der Potsdamer Platz Arkaden in Berlin ein, die künftig The Playce heißen sollen. Doughty gilt als Kritiker der für Einkaufszentren typischen Foodcourts. Sein Mantra: „Wer nur Foodcourts anbietet, bekommt auch nur Foodcourt-Kunden.“ Er favorisiert eigene Lokale mit eigenen Sitzbereichen. In einem Interview mit der Immobilien Zeitung warnte er zuletzt davor, es mit der Gastronomiefäche in Shopping Centern zu übertreiben (iz-jobs.de 29.7.22).

## Otto und Oaktree halten 84 % an der Deutschen Euroshop

Das Konsortium aus Oaktree Capital Management und dem Family Office der Familie Otto hat bekannt gegeben, dass das Übernahmeangebot für die Deutsche EuroShop nach Ablauf der Nachfrist für insgesamt 39.761.823 Aktien angenommen wurde. Dies entspricht einem Anteil von 64,4 % der Aktien. Zusammen mit den schon zuvor von Alexander Otto sowie von ihm kontrollierten Unternehmen gehaltenen Aktien beläuft sich der Anteil der zurechenbaren Aktien nun auf 84,4 % des Grundkapitals (deal-magazin.com 1.8.22).

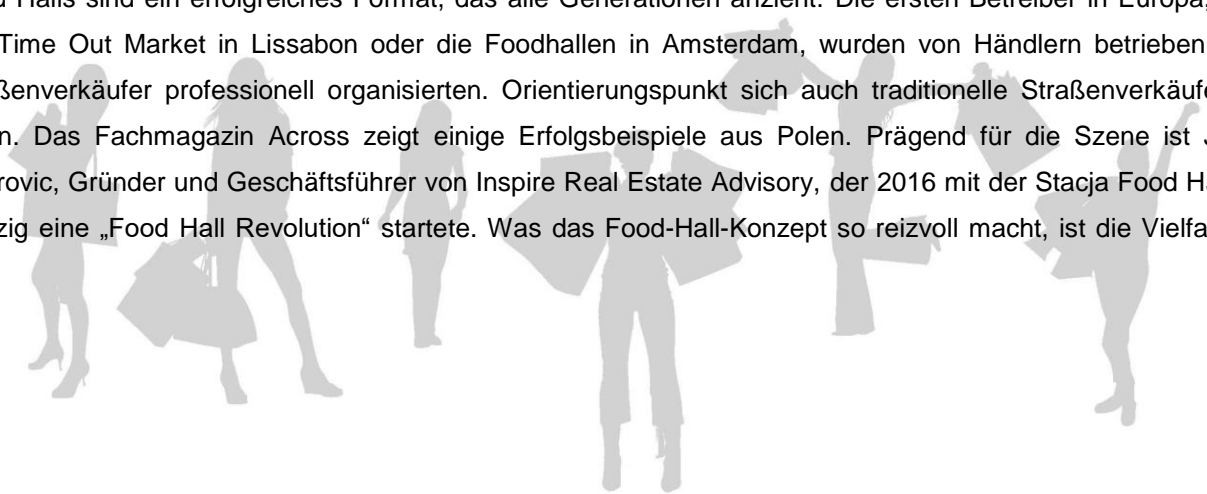
## Deutsche Euroshop: Umsätze immer noch klar unter Vor-Pandemie-Niveau

Der Shopping-Center-Investor Deutsche EuroShop hat die Ergebnisse des ersten Halbjahres 2022 veröffentlicht, das in eigenen Worten „operativ gut und weiter stabil“ verlaufen ist. Die Umsatzerlöse stiegen um 0,7 % auf 105,7 Mio. €. Das Nettobetriebsergebnis (NOI) lag mit 84,1 Mio. € um 17,1 % über dem Vorjahresniveau. Das Konzernergebnis erhöhte sich ebenfalls deutlich um 25,5 % auf 46,2 Mio. €. Die Kundenfrequenzen waren in den ersten sechs Monaten erwartungsgemäß deutlich besser (+72 %) als im Vorjahreshalbjahr, das lange Lockdown-Phasen zu verzeichnen hatte. Im Vergleich mit dem von der Pandemie unbeeinflussten ersten Halbjahr 2019 lagen die Besucherzahlen aber immer noch deutlich niedriger (- 24 %). Die Umsätze der Mieter lagen von Januar bis Mai 2022 ebenfalls klar unter dem Niveau von 2019 (- 11 %). Für die Collection Ratio, das Verhältnis von Zahlungseingängen zu Miet- und Nebenkostenforderungen gegenüber den Mietern, wurde mit 98 % nahezu das gewohnte Normalniveau erreicht (deal-magazin.com 12.8.22).

## Polen

### „Food Hall Revolution“

Food Halls sind ein erfolgreiches Format, das alle Generationen anzieht. Die ersten Betreiber in Europa, wie der Time Out Market in Lissabon oder die Foodhallen in Amsterdam, wurden von Händlern betrieben, die Straßenverkäufer professionell organisierten. Orientierungspunkt sich auch traditionelle Straßenverkäufer in Asien. Das Fachmagazin Across zeigt einige Erfolgsbeispiele aus Polen. Prägend für die Szene ist John Gabrovic, Gründer und Geschäftsführer von Inspire Real Estate Advisory, der 2016 mit der Stacja Food Hall in Danzig eine „Food Hall Revolution“ startete. Was das Food-Hall-Konzept so reizvoll macht, ist die Vielfalt an



unterschiedlichen Küchen an einem Ort. Die strategische Lage, oft in historischen Gebäuden oder auch in Einkaufszentren, trägt zum Kundenerlebnis bei und baut auf der Idee auf, Community-Hubs zu schaffen. Damit wird es zu mehr als nur einem F&B-Angebot. Wie Gabrovic erklärt, laufen Food Halls dem traditionellen Immobilienmodell zuwider, bei dem es darum geht, Mieter mit hoher Bonität wie McDonald's oder KFC zu finden. Stattdessen müsse man Köche und Bäcker finden, die qualitativ hochwertige Lebensmittel produzieren und ihre Arbeit mit Leidenschaft ausüben. Alleine in Warschau gibt es derzeit fünf Food Halls, die 66 Konzepte anbieten und sich alle in Serviceangebot, Asset Management, Größe, Rechtsform und Vermarktungsmodellen unterscheiden (across-magazine.com 21.7.22; der Artikel mit vielen Praxisbeispielen im Volltext: <https://www.across-magazine.com/food-hall-revolution-in-poland/>).

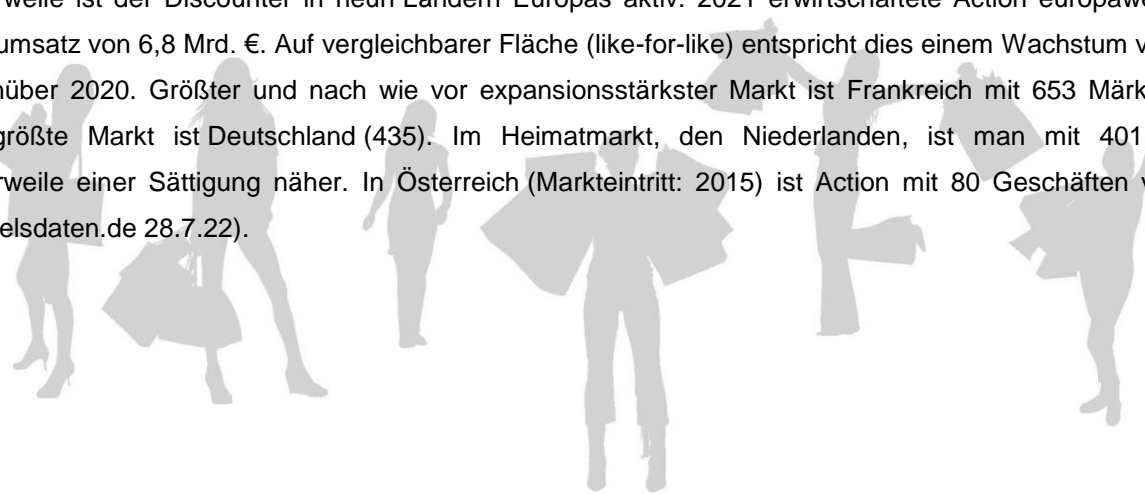
## Marken

### Ceconomy senkt Umsatz- und Gewinnprognose

Die schlechte Konsumstimmung bekommt auch die Media/Saturn-Mutter Ceconomy zu spüren und rutschte im dritten Quartal operativ noch tiefer in die roten Zahlen. Das bereinigte operative Ergebnis verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr um 17 % auf - 109 Mio. €. Zwar stieg der Umsatz um 6 % auf 4,6 Mrd. €, verglichen mit den 5 Mrd. € Umsatz in den Monaten Jänner bis März war es jedoch ein Rückgang. In der Folge hat der Konzern seine Prognosen fürs laufende Geschäftsjahr (per 30. Sept.) zusammengestrichen. Im Frühjahr hatte der Elektronikhändler noch eine „sehr deutliche“ Steigerung gegenüber dem Vorjahr in Aussicht gestellt. Nun geht Ceconomy davon aus, dass die Erlöse im aktuellen Geschäftsjahr auf dem Vorjahresniveau von 21,4 Mrd. € stagnieren. Das bereinigte operative Ergebnis (EBIT) werde von 237 auf 150 bis 210 Mio. € sinken. Außerdem rechnet man damit, dass das eingetrübte Gesamtbild über das laufende Geschäftsjahr 2021/22 hinaus Bestand haben wird (elektrobranche.at 28.7.22).

### Action expandiert europaweit

Während andere Handelsfilialisten während der Corona-Pandemie ihr Filialnetz verkleinerten, expandierte der Nonfood-Discounter Action weiter. Per 31. Dezember 2021 zählte der niederländische Konzern insgesamt 1.983 Verkaufsstellen, um 431 mehr als Ende 2019. 1993 im niederländischen Enkhuizen gegründet, zählte Action im Jahr 2003 bereits 100 Geschäfte. Im Jahr 2005 erfolgte in Belgien die erste Eröffnung im Ausland. Mittlerweile ist der Discounter in neun Ländern Europas aktiv. 2021 erwirtschaftete Action europaweit einen Nettoumsatz von 6,8 Mrd. €. Auf vergleichbarer Fläche (like-for-like) entspricht dies einem Wachstum von 11 % gegenüber 2020. Größter und nach wie vor expansionsstärkster Markt ist Frankreich mit 653 Märkten. Der zweitgrößte Markt ist Deutschland (435). Im Heimatmarkt, den Niederlanden, ist man mit 401 Filialen mittlerweile einer Sättigung näher. In Österreich (Markteintritt: 2015) ist Action mit 80 Geschäften vertreten (handelsdaten.de 28.7.22).



## Marc O'Polo mit Rekordumsatz

Es gibt auch Modemarken, die in der Krise wachsen: Die Marc O'Polo Group erzielte im Geschäftsjahr 2021/22 (per 31. Mai) einen Markenumsatz von 592 Mio. €. Das entspricht einer Steigerung von 35 % gegenüber dem Vorjahr. Im EBIT wuchs die Premium-Casual-Lifestyle-Brand überproportional – und das trotz hoher Investitionen. „Erstmals in der Unternehmensgeschichte haben wir mehr als eine halbe Milliarde Euro Umsatz erwirtschaftet. Unsere Strategie und die Investitionen in Internationalisierung, Modernisierung der Marke und Nachhaltigkeit von Produkten und Unternehmen zahlen sich voll und ganz aus“, sagt CEO Maximilian Böck. Wesentliche Treiber des Umsatzwachstums sind mit fast 80 % Plus die eigenständige Linie Marc O'Polo Denim, welche sich an eine jüngere Zielgruppe richtet, sowie die Entwicklung des internationalen Geschäfts (textilzeitung.at 12.8.22).

## Deutschland

### Dm stellt 700 Abholstationen auf

Neuer Service bei dm: In insgesamt 700 Filialen in Deutschland werden aktuell Abholstationen aufgestellt. Damit können Kunden Ihren Einkauf nun online bestellen und im Anschluss in einer der teilnehmenden Filialen abholen. Das Konzept wurde bereits in 14 Filialen getestet und stieß auf positives Feedback. Auch der Filialauftritt soll weiterentwickelt werden – sowohl optisch als auch konzeptionell (hi-heute.de 3.8.22).

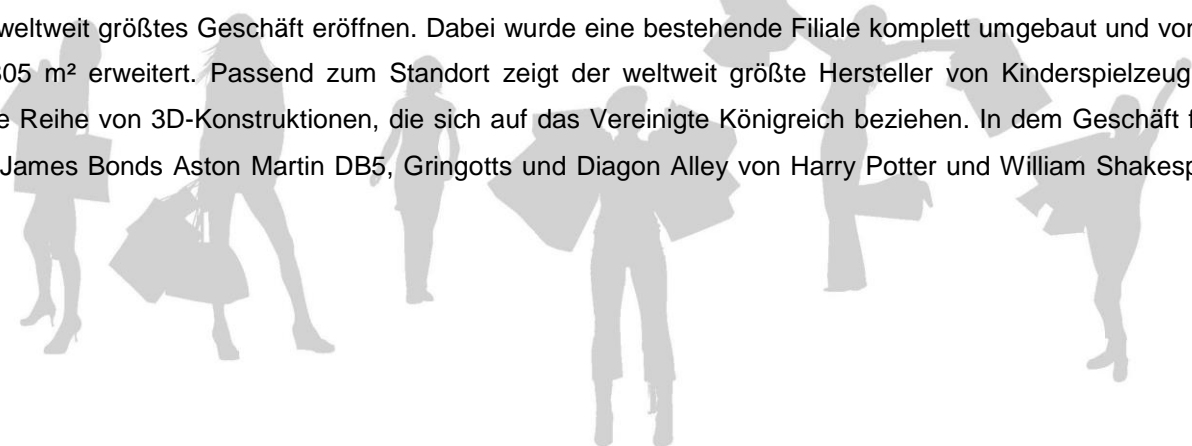
### Lidl und Kaufland verleihen jetzt Fahrräder

Die Schwarz-Gruppe baut alternative Mobilitätsangebote an den Filialen von Lidl und Kaufland aus. In Kooperation mit nextbike werden an 18 Lidl- und zwei Kaufland-Filialen in Nordrhein-Westfalen Mietfahrräder zur Verfügung gestellt. Nextbike ist der europäische Marktführer für Fahrradverleihsysteme. Die Kooperation soll zukünftig weiter ausgebaut werden. Kunden, die bei nextbike registriert sind, können die Fahrräder rund um die Uhr direkt vor den Filialen per App ausleihen. Alle Mietfahrräder sind mit einem Fahrradkorb für den bequemen Transport von Einkäufen ausgestattet (hi-heute.de 16.8.22).

## Großbritannien

### Lego eröffnet größten Laden der Welt neu

Der dänische Spielzeughersteller Lego hat die in der Fußgängerzone am Leicester Square im Westen Londons sein weltweit größtes Geschäft eröffnen. Dabei wurde eine bestehende Filiale komplett umgebaut und von 505 auf 805 m<sup>2</sup> erweitert. Passend zum Standort zeigt der weltweit größte Hersteller von Kinderspielzeug eine ganze Reihe von 3D-Konstruktionen, die sich auf das Vereinigte Königreich beziehen. In dem Geschäft findet man James Bonds Aston Martin DB5, Gringotts und Diagon Alley von Harry Potter und William Shakespeare



auf dem berühmten roten Doppeldecker. Natürlich sind auch Nachbildungen der bekanntesten Wahrzeichen Londons, wie des Buckingham Palace und Big Ben, aus Lego-Steinen nachgebaut. Neben einem erweiterten Angebot an Produkten der Marke verfügt das Geschäft auch über ein Personalisierungsstudio, in dem die Kunden sich selbst mit Lego-Minifiguren oder Mosaiken auf eine neue Art betrachten können. In einem weiteren interaktiven Bereich lässt sich die Geschichte des Unternehmens entdecken. Das Herzstück des Ladens ist der Baum der Entdeckung, der den Beitrag des Unternehmens zur Erhaltung des Planeten zeigt (rli.uk.com 11.8., hi-heute.de 16.8.22).

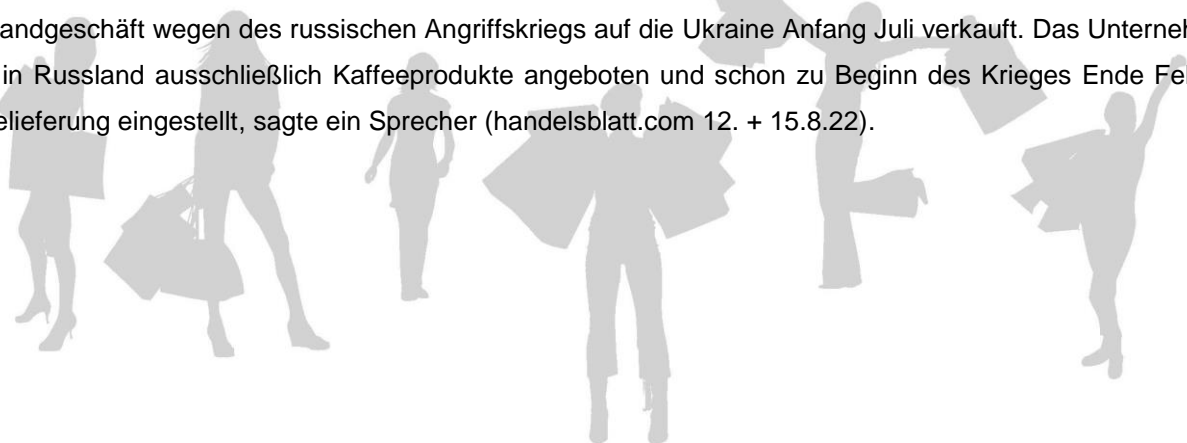
## Russland

### Letzter Schlussverkauf bei H&M und Ikea

H&M und Ikea räumen ihre Lager in Russland, in der zweiten August-Woche ist der letzte Schlussverkauf angelaufen. Die beiden schwedischen Handelsunternehmen wickeln ihre Geschäfte in Russland jetzt ab, die sie nach der russischen Invasion in die Ukraine pausiert hatten. H&M hat erklärt, 6.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter würden betroffen sein. Ikea gab an, 15.000 Beschäftigte in Belarus und Russland zu haben und versprach, die Löhne ein halbes Jahr weiter zu bezahlen. Während in den H&M-Läden im Moskauer Einkaufszentrum Awijapark dieser Tage rege Betriebsamkeit herrscht, verkauft Ikea nur noch Online. In Moskau haben derzeit Geschäfte u. a. von New Yorker, Marks & Spencer und Mango geöffnet, jene der Inditex-Gruppe sowie von Uniqlo sind geschlossen. McDonald's hat seine 850 Restaurants an einen russischen Unternehmer verkauft, der sie unter anderem Namen wieder eröffnen will. Es gibt aber auch westliche Unternehmen, die ihre Geschäftstätigkeit in Russland fortsetzen wollen, etwa die französische Baumarktkette Leroy Merlin, die zwölf Märkte betreibt (rp-online.de 11.8.22).

### Obi verkauft Russland-Geschäft für zehn Euro

Der russische Geschäftsmann Josef Liokumowitsch hat sich nach eigenen Angaben für einen symbolischen Preis von umgerechnet 10 € einen Anteil von rund 60 % am Russlandgeschäft der Baumarktkette Obi gesichert. Im Gegenzug habe er Schulden des Geschäfts von umgerechnet rund 30 Mio. € abgelöst, sagte er der russischen Ausgabe des Magazins „Forbes“. Wer die restlichen 40 % hält, ist nicht bekannt. Übertragen wurden die Filialen inklusive aller Einrichtungsgegenstände, nicht jedoch die Markenrechte. „Alle Märkte waren bereits am 17. März 2022 geschlossen, und gestern wurden alle juristischen Einheiten ohne Kaufpreiszahlung an einen Investor übertragen“, hatte das Unternehmen schon im April mitgeteilt. Auch Tchibo hat sein Russlandgeschäft wegen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine Anfang Juli verkauft. Das Unternehmen habe in Russland ausschließlich Kaffeeprodukte angeboten und schon zu Beginn des Krieges Ende Februar die Belieferung eingestellt, sagte ein Sprecher (handelsblatt.com 12. + 15.8.22).



## Märkte

### Einzelhandelsumsätze in der Eurozone im Juni gefallen

In der Eurozone sind die Einzelhandelsumsätze im Juni überraschend gefallen. Gegenüber dem Vormonat sanken die Erlöse um 1,2 %, wie das Statistikamt Eurostat in Luxemburg mitteilte. Analysten hatten hingegen im Schnitt mit einer Stagnation gerechnet. Im Vergleich zum Vorjahresmonat gaben die Umsätze um 3,7 % nach. In allen wichtigen Untergruppen sanken die Umsätze im Vergleich zum Vormonat. Besonders deutlich fielen die Umsätze mit Nicht-Nahrungsmitteln (ohne Kraftstoffe) sowie im Versand- und Internethandel. Nur leicht sanken die Erlöse mit Nahrungs- und Genussmitteln ([immo-timeline.at](https://www.immo-timeline.at) 3.8.22).

### Mehrheit der Ökonomen sieht Rezession voraus

Das Risiko einer Rezession im Euroraum hat nach Ansicht der von Bloomberg befragten Ökonomen den höchsten Stand seit November 2020 erreicht. Im Fokus der Besorgnis steht, dass die Energieknappheit die ohnehin schon beispiellose Inflation noch weiter in die Höhe treibt. Die Wahrscheinlichkeit, dass die Wirtschaftsleistung in zwei aufeinanderfolgenden Quartalen schrumpft, wird von den Volkswirten mit 60 % beziffert. In Deutschland könnte es schon im laufenden Quartal zu einer Stagnation kommen. Die Inflation dürfte nach Ansicht der befragten Volkswirte 2022 im Durchschnitt bei fast 8 % liegen. Im nächsten Jahr rechnen die Ökonomen mit 4 % Teuerung. Beim EZB-Leitzins prognostizieren die Volkswirte für September eine Anhebung um erneut einen halben Prozentpunkt ([diepresse.com](https://www.diepresse.com) 15.8.22).

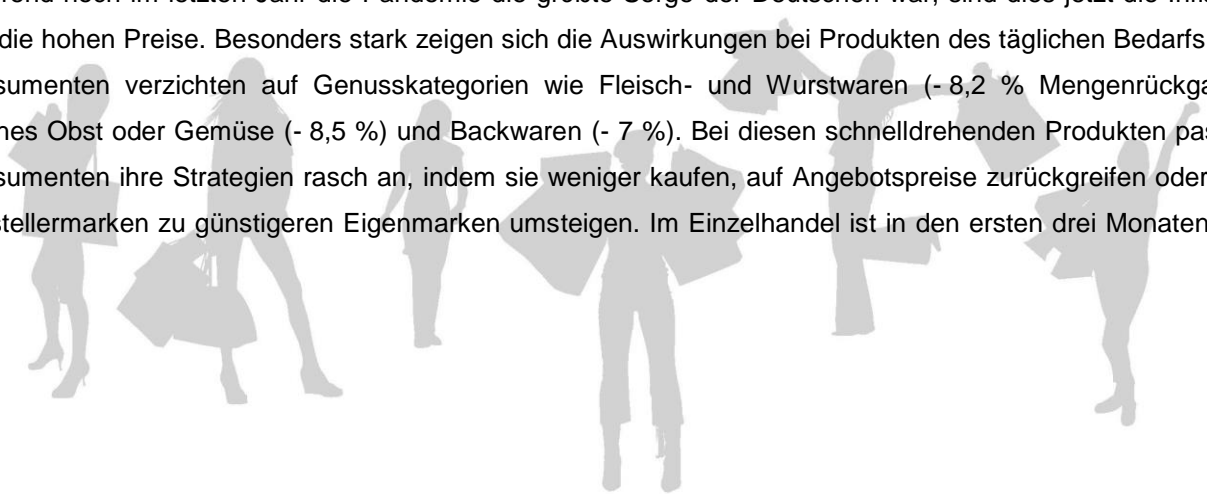
### Inflationsanstieg auch in Euro-Zone

Auch in der Euro-Zone eilt die Inflation von Rekord zu Rekord. Damit dürfte ein weiterer kräftiger Zinsschritt der Europäischen Zentralbank (EZB) wahrscheinlicher werden. Die Verbraucherpreise kletterten im Juli binnen Jahresfrist um 8,9 %, wie das Statistikamt Eurostat mitteilte. Das ist das höchste Inflationsniveau seit Einführung des Euro. Im Juni hatte die Teuerungsrate 8,6 % betragen ([orf.at](https://www.orf.at) 18.8.22).

## Deutschland

### Konsumenten verzichten auf Genusswaren

Während noch im letzten Jahr die Pandemie die größte Sorge der Deutschen war, sind dies jetzt die Inflation und die hohen Preise. Besonders stark zeigen sich die Auswirkungen bei Produkten des täglichen Bedarfs. Die Konsumenten verzichten auf Genusskategorien wie Fleisch- und Wurstwaren (-8,2 % Mengenrückgang), frisches Obst oder Gemüse (-8,5 %) und Backwaren (-7 %). Bei diesen schnelldrehenden Produkten passen Konsumenten ihre Strategien rasch an, indem sie weniger kaufen, auf Angebotspreise zurückgreifen oder von Herstellermarken zu günstigeren Eigenmarken umsteigen. Im Einzelhandel ist in den ersten drei Monaten des



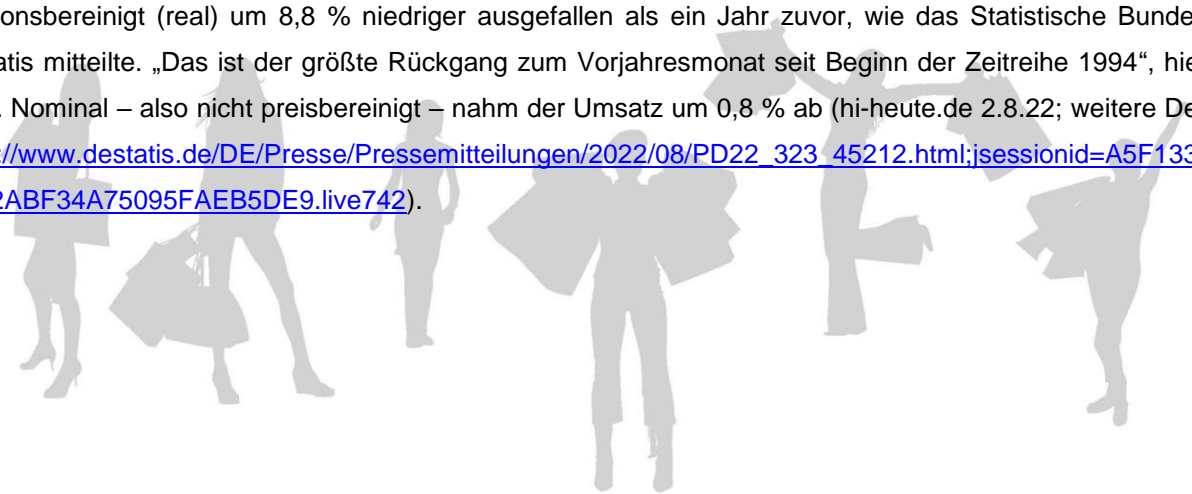
Jahres der Anteil von Eigenmarken am Gesamtumsatz um 34,6 % gewachsen. Für 36 % der Deutschen ist aktuell der Preis das wichtigste Kriterium bei der Kaufentscheidung. Komplette gegensätzlich entwickelte sich die Reisebranche: Nach zwei Jahren Corona-Pandemie sind die Buchungszahlen für private Urlaubsreisen wieder vergleichbar mit 2019 bzw. gehen teils sogar darüber hinaus. Auch beim Thema Kleidung hat sich ein Nachholbedarf aufgestaut. Aktuell scheinen die Fashion-Käufer einer Teuerung jedoch gezielt auszuweichen. So lag der bezahlte Durchschnittspreis leicht unter dem von Mai 2019. Textildiscounter konnten sich über eine zweistellige Umsatzsteigerung freuen. Im Markt für technische Konsumgüter (TCG) stieg der Umsatz von Januar bis Mai noch um 3 %. In den letzten Wochen zeigte sich jedoch ein Umschwung, die Umsätze gingen in den meisten Produktbereichen zurück. Wenn gekauft wird, achten die Konsumenten aber weiterhin auf Qualität und sind dafür auch bereit, mehr zu bezahlen (hi-heute.de 26.7.22; der Artikel stützt sich auf diese GfK-Zahlen: <https://www.gfk.com/de/presse/so-reagieren-die-konsumenten-auf-die-inflation>).

### Konsumklima unterbietet nochmals das Allzeittief

Die Talfahrt der deutschen Verbraucherstimmung geht laut GfK-Konsumklimastudie weiter. So prognostiziert GfK für August - 30,6 Punkte und damit nochmals um 2,9 Punkte weniger als im Juli. Seit Beginn der Erhebung der Verbraucherstimmung für Gesamtdeutschland 1991 wurde kein schlechterer Wert gemessen. Die Konjunkturerwartungen verloren im Juli gegenüber dem Vormonat 6,5 Punkte und sanken auf - 18,2 Punkte. Dies ist der niedrigste Wert seit April 2020, als Deutschland in den Corona-Lockdown geschickt wurde. Auch die Einkommensaussichten setzen ihre steile Talfahrt fort. Der Indikator verliert im Juli 12,2 Punkte und fällt auf - 45,7 Punkte, den geringsten Wert seit Beginn der Erhebungen 1991. Die Anschaffungsneigung muss mit einem Minus von 0,8 Punkten auf - 14,5 Punkte nur leichte Verluste hinnehmen. Zuletzt wurde zu Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise im Oktober 2008 mit - 20,1 Punkten ein geringerer Wert gemessen (hi-heute.de 28.7.22; zu ganz ähnlichen Erkenntnissen kommt auch das HDE-Konsumbarometer: <https://einzelhandel.de/presse/aktuellemeldungen/13873-hde-konsumbarometer-im-august-verbraucherstimmung-faellt-auf-allzeittief>).

### Stärkster Umsatzeinbruch bei Händlern seit 28 Jahren

Inflation, Corona, Krieg: Die deutschen Einzelhändler durchleben außergewöhnlich schwierige Zeiten – die Folge ist der stärkste Konsumeinbruch seit 28 Jahren. Die Verkäufe der Einzelhändler sind im Juni inflationsbereinigt (real) um 8,8 % niedriger ausgefallen als ein Jahr zuvor, wie das Statistische Bundesamt Destatis mitteilte. „Das ist der größte Rückgang zum Vorjahresmonat seit Beginn der Zeitreihe 1994“, hieß es dazu. Nominal – also nicht preisbereinigt – nahm der Umsatz um 0,8 % ab (hi-heute.de 2.8.22; weitere Details: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/08/PD22\\_323\\_45212.html;jsessionid=A5F1331A8FAE2ABF34A75095FAEB5DE9.live742](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/08/PD22_323_45212.html;jsessionid=A5F1331A8FAE2ABF34A75095FAEB5DE9.live742)).





## Verzichtbarer Konsum wird stark reduziert

Das IFH Köln hat in Zusammenarbeit mit der BBE Handelsberatung den Status quo der Konsumgüter- und Einzelhandelsbranchen analysiert. Das Ergebnis: Trotz nominal steigender Umsätze steht der Handel durch Preissteigerungen und Konsumzurückhaltung stark unter Druck. Die deutschen Konsumgütermärkte haben 2021 trotz Lockdowns in Summe profitiert und realisierten nominale Wachstumsraten zwischen - 0,1 und + 6,1 % gegenüber 2020. Nicht alle Branchen konnten jedoch das Umsatzniveau von 2019 wieder erreichen. In den ersten Monaten des Jahres 2022 ging die Erholung weiter. So lag im Mai 2022 der Umsatzzuwachs des Nonfood-Fachhandels gegenüber dem Vergleichsmonat 2021 bei 25,2 %, gegenüber 2019 bei 6,5 % (nominal). Aber: Angesichts deutlicher Preissteigerungen bedeutet dieses Umsatzplus nur geringe reale Absatzsteigerungen von unter 1 %. Preiserhöhungen führen zu Sparverhalten und strategischem Einsatz von Haushaltsbudgets, insbesondere im Bereich Lebensmittel. „Verzichtbarer Konsum wird stark reduziert, größere Investitionen werden aufgeschoben. Das Marktumfeld für den deutschen Einzelhandel bleibt damit herausfordernd und die Nachfrage nach spezialisierter Beratung hoch. In einigen Teilbranchen ist eine Fortsetzung der Konsolidierung möglich“, prognostiziert Dr. Johannes Berentzen, Geschäftsführer der BBE Handelsberatung (hi-heute.de 4.8.22).

## Verbot von Leuchtreklame und offenen Ladentüren

Die deutsche Regierung will mit einer Reihe von Maßnahmen den Druck zum Energiesparen verstärken. Ab September soll eine entsprechende Verordnung in Kraft treten. Am Arbeitsplatz soll höchstens auf 19 Grad geheizt werden, Einzelhändler sollen die Türen ihrer Geschäfte geschlossen halten, Werbung soll nachts nicht leuchten, private Schwimmbäder nicht mehr mit Strom oder Gas beheizt werden. Die Maßnahmen sollen vorerst sechs Monate lang gelten. Auf Unternehmensseite sind vor allem Einzelhandel und Werbewirtschaft betroffen: Das dauerhafte Offenhalten von Ladentüren und Eingangssystemen in Geschäftsräumen des Einzelhandels ist untersagt, es sei denn, es handelt sich um einen Notausgang oder Fluchtweg. Werbeanlagen dürfen von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht beleuchtet sein. Die Energiesparverordnung soll laut Wirtschaftsministerium vom Bundeskabinett ohne Beteiligung des Bundestags oder Bundesrats beschlossen werden – vermutlich am Mittwoch. Im August war der Gas-Notfallplan der EU in Kraft getreten. Die Mitgliedsländer sollen demnach ab Anfang August bis März kommenden Jahres 15 % Gas einsparen (spiegel.de 19.8.22; weitere Details im Volltext: <https://www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/energie-regierung-setzt-sparplan-auf-verbot-von-leuchtreklame-und-beheizten-pools-a-8559c106-9c82-4e48-b143-a768b7b5cb98>).



## Frankreich

### Verbot von offenen Türen und Leuchtreklamen in der Nacht

Im Kampf gegen Energieverschwendung plant die französische Regierung strengere Vorgaben für den Einzelhandel. Demnach sollen klimatisierte Geschäfte dazu verpflichtet werden, ihre Türen geschlossen zu halten, und nächtliche Leuchtreklamen verboten werden. Bei geöffneten Türen entstehe in klimatisierten Geschäften 20 % mehr Verbrauch, „und das ist absurd“, sagte die Ministerin für die Energiewende, Agnès Pannier-Runacher. Unter Androhung von Geldstrafen von bis zu 750 Euro sollen die Türen nun künftig geschlossen bleiben. Die Ministerin will außerdem Leuchtreklame in der Zeit von 01.00 bis 06.00 Uhr verbieten. Ausnahmen sollen für Flughäfen und Bahnhöfe gelten. Einige Städte in Frankreich haben bereits zuvor kommunale Verordnungen erlassen, die Geschäfte dazu verpflichten, bei eingeschalteter Klimaanlage die Türen zu schließen. Die Regierung will nun eine landesweite Regelung einführen (immo-timeline.at 25.7.22).

## Schweiz

### Einzelhandelsumsätze im ersten Halbjahr 2022 rückläufig

Die Umsätze im Schweizer Einzelhandel waren im ersten Halbjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 % rückläufig, wie der GfK Markt Monitor zeigt. Gegenüber dem Vorkrisenjahr 2019 entspricht dies einem Wachstum von 4,8 %. Im Segment Food wurde gegenüber 2021 um 7,4 % weniger umgesetzt, im Non-Food gingen die Umsätze um 3,0 % zurück. Mit einem Minus von 8,0 % nahmen die Online-Verkäufe am stärksten ab (swissinfo.ch 3.8.22; alle Zahlen: <https://www.gfk.com/de/presse/ch-2022-marktmonitor-halbjahr-2022>).

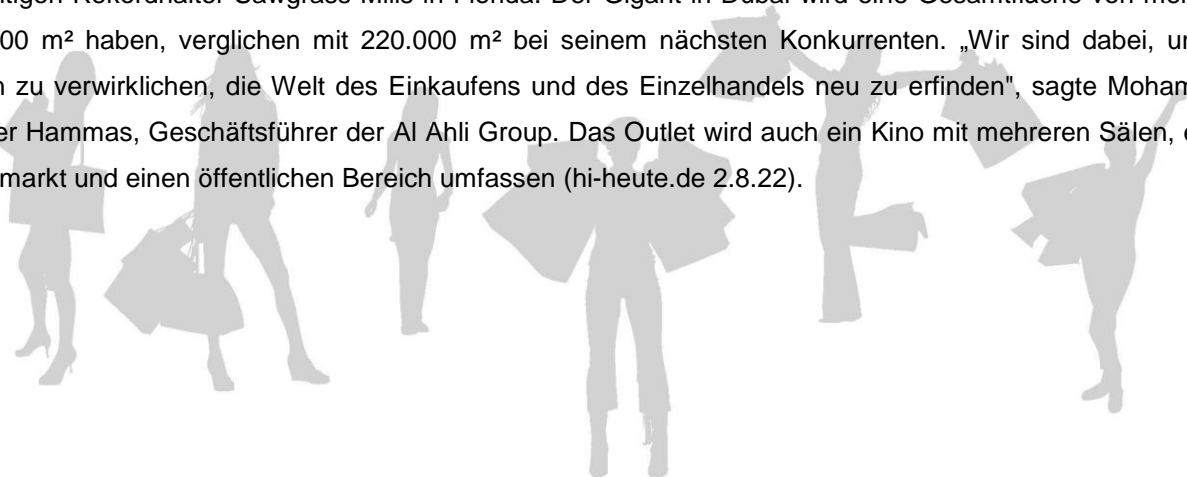
## Welt

### Shopping Center & Retail Parks

#### Dubai

### Dubai Outlet Mall soll bald die größte der Welt sein

Die Dubai Outlet Mall wird nach Renovierung und Erweiterung im vierten Quartal 2022 wiedereröffnet. Mit der jüngsten Erweiterung wird die Dubai Outlet Mall zum größten Einkaufszentrum der Welt und übertrifft damit den derzeitigen Rekordhalter Sawgrass Mills in Florida. Der Gigant in Dubai wird eine Gesamtfläche von mehr als 350.000 m<sup>2</sup> haben, verglichen mit 220.000 m<sup>2</sup> bei seinem nächsten Konkurrenten. „Wir sind dabei, unsere Vision zu verwirklichen, die Welt des Einkaufens und des Einzelhandels neu zu erfinden“, sagte Mohammed Nasser Hammas, Geschäftsführer der Al Ahli Group. Das Outlet wird auch ein Kino mit mehreren Sälen, einen Megamarkt und einen öffentlichen Bereich umfassen (hi-heute.de 2.8.22).



## Marken

### China

#### Aldi mit Hunderten neuen Filialen

Aldi Süd will die Expansion in China vorantreiben und Hunderte neue Märkte eröffnen – und zwar nicht nur in Shanghai, wo der Discounter bereits präsent ist. „China ist und bleibt einer der interessantesten Märkte in allen Bereichen“, betont Roman Rasinger, Chef der Landesgesellschaft des Händlers, im Interview mit dem „Handelsblatt“. Er spricht von einem „riesigen Potenzial im Lebensmittelmarkt“, weil die Mittelschicht rasant wachse. 2019 hatte Aldi Süd seine ersten beiden Filialen in China eröffnet und seitdem den Ausbau stetig vorangetrieben, bisher jedoch nur in der 25 Mio. Einwohner zählenden Metropole Shanghai. Nun soll das Geschäft auf das gesamte Jangtse-Delta mit über 100 Mio. Einwohnern und seinen Großstädten Hangzhou und Nanjing ausgedehnt werden. Aldi ist derzeit auf vier Kontinenten in elf Ländern mit rund 6.520 Filialen vertreten. Im Gegensatz zu Deutschland positioniert sich das Konzept in China eher als Premium-Supermarkt mit deutschem Qualitätsanspruch und edler Filial-Optik. China ist für ausländische Händler kein leichter Markt. 2019 meldete der französische Einzelhandelskonzern Carrefour seinen Rückzug aus dem Reich der Mitte. Auch die Schweizer Handelsgruppe Migros gab Ende 2019 nach rund zwei Jahren ihren Online-Shop in dem Land auf. Der Elektronikhändler MediaMarkt warf 2013 das Handtuch, nachdem er drei Jahre zuvor mit großen Ambitionen gestartet war. Auch Obi und Metro sind nicht mehr in China tätig (cash.at 25.7.22).

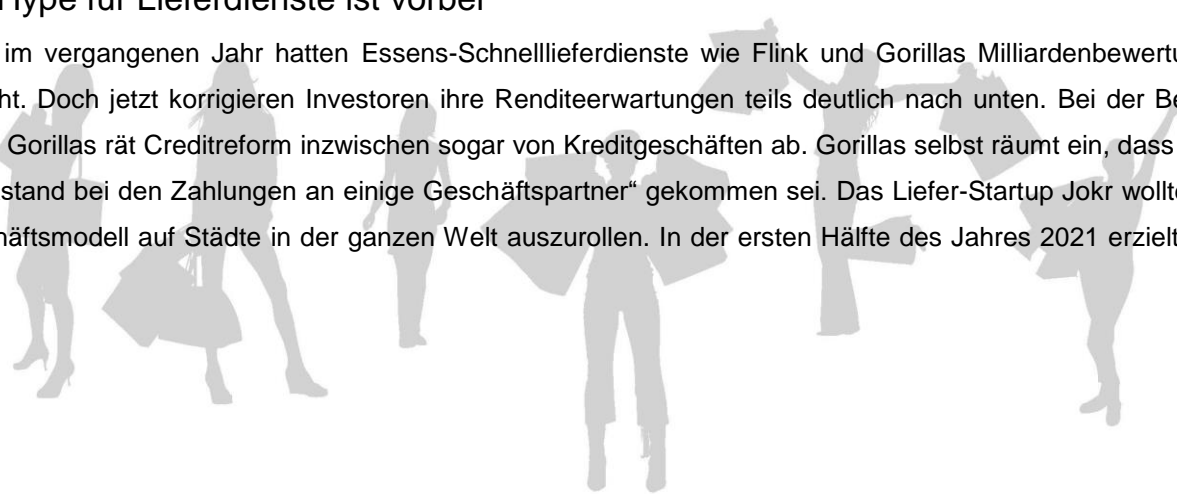
## Märkte

#### IWF senkt globale Wachstumsprognose

Der Internationale Währungsfonds (IWF) senkt erneut seine globale Wachstumsprognose. Die Weltwirtschaft werde heuer wegen des Kriegs in der Ukraine und der anhaltend hohen Inflation nur um 3,2 % wachsen, teilte der IWF mit. Das sind um 0,4 Prozentpunkte weniger als noch im April angenommen. Für die Euro-Zone erwartet der IWF ein um 0,2 Prozentpunkte geringeres Wachstum von 2,6 %. Auch die Inflation bleibe „hartnäckig hoch“, hieß es. In diesem Jahr geht der IWF in den Industriestaaten mit einer Teuerungsrate von 6,6 % aus, also um 0,9 % mehr als noch im April angenommen (orf.at 26.7.22).

#### Der Hype für Lieferdienste ist vorbei

Noch im vergangenen Jahr hatten Essens-Schnelllieferdienste wie Flink und Gorillas Milliardenbewertungen erreicht. Doch jetzt korrigieren Investoren ihre Renditeerwartungen teils deutlich nach unten. Bei der Berliner Firma Gorillas rät Creditreform inzwischen sogar von Kreditgeschäften ab. Gorillas selbst räumt ein, dass es zu „Rückstand bei den Zahlungen an einige Geschäftspartner“ gekommen sei. Das Liefer-Startup Jokr wollte sein Geschäftsmodell auf Städte in der ganzen Welt ausrollen. In der ersten Hälfte des Jahres 2021 erzielte das



Startup einen Umsatz von 1,7 Mio. US-Dollar, erlitt jedoch Verluste in Höhe von 13,6 Mio. US-Dollar. Im April 2022 wurde das Europa-Geschäft eingestellt, im Juni zog sich Jokr aus den USA zurück. Im Mai entließen Gorillas und Getir – zwei der größten Unternehmen der Branche – Tausende von Mitarbeitern und zogen sich aus erstklassigen Lieferstädten in ganz Europa zurück. Der Niedergang der superschnellen Lieferung spiegelt die ernüchternde Stimmung des Jahres 2022 wider. Risikokapitalgeber fordern zunehmend Rentabilität. Die plötzliche Wende erinnert Thomas Eisenmann, Professor an der Harvard Business School, an den Dotcom-Crash im Jahr 2000. Die erste Welle des Kundeninteresses komme einfach und kostenlos, weil die Leute bereit seien, einen neuen Service mit einem unglaublichen Versprechen auszuprobieren. Aber um diese Kunden zu halten und neue zu gewinnen, müssten Kunden bereit sein, dauerhaft einen deutlichen Aufpreis zu zahlen. Die Margen bei Lebensmitteln sind hauchdünn. Ein kürzlich von McKinsey veröffentlichter Bericht ergab, dass der typische nordamerikanische Lebensmittelhändler zwar eine Gewinnmarge von 4 % durch Einkäufer im Geschäft erzielt, aber bei jeder Online-Bestellung 13 % verliert (wired.com 15.7. + handelsblatt.com 18.8.22; die interessante und ausführliche Analyse im Volltext: <https://www.wired.com/story/the-speedy-downfall-of-rapid-delivery/>).

