

immo.salzburg.com – Ihre Immobilienanzeigen im Internet.

# Innerstädtische EKZ weniger gefragt

**Handelsflächen.** Der Trend wie in Deutschland zu innerstädtischen Einkaufszentren ist in Österreich eher verhalten. Dafür werden hierzulande bestehende Zentren ausgebaut oder zusammengelegt.

BERNHARD SCHREGLMANN

**SALZBURG (SN).** Auch wenn der Handel, insbesondere die Filialisten, weiterhin expandieren, der Trend zu innerstädtischen Einkaufszentren ist in Österreich überschau-  
bar. Laut dem aktuellen Retail-Marktbericht von CB Richard Ellis (CBRE) geht es dem österreichischen Retailmarkt grundsätzlich gut. Ein Trend, der sich derzeit in Deutschland sehr deutlich zeigt, ist jener zu innerstädtischen Shoppingzentren, die die Innenstädte wiederbeleben sollen. Laut CBRE ist in Österreich diese Entwicklung aber nur sehr verhalten, da der heimische Markt insgesamt zu klein und die Bevölkerungsdichte zu gering ist.

Einzig die Landeshauptstädte Wien, Graz, Salzburg und Linz haben Potenzial dafür und hier lassen sich auch einzelne interessante Projekte, wie zum Beispiel die Bahnhof Citys in Wien beobachten.

## Kein „Zurück in die Innenstadt“

„Ein allgemeiner Trend ‚Zurück in die Innenstadt‘ lässt sich also für Österreich nicht verzeichnen. Grundsätzlich geht die Entwicklung eher in Richtung Erweiterung bestehender innerstädtischer Einkaufszentren oder jener, die am Stadtrand gelegen sind. Zu Neuerrichtungen wird es nur in Wien kommen, das noch Platz für weitere innerstädtische Einkaufszentren bietet“, betont Hannes Lindner, Geschäftsführer Standort + Markt.

## Vier neue Zentren in Wien

In Wien entstehen zurzeit vier innerstädtische Einkaufszentren. Zum einen das Luxusshoppingcenter Tuchlauben der Signa Holding mit rund 11.000 Quadratmetern Gesamtfläche, das ab 2012 Luxusmarken wie Louis Vuitton, Prada oder Armani beherbergen wird. Zum anderen sind es die



Innerstädtische Einkaufszentren werden in Österreich eher modernisiert und erweitert.

Bild: SN/SCHREGLMANN

Ausbau dieser Bahnhof Citys allein beschert Wien insgesamt eine zusätzliche Verkaufsfläche von insgesamt 71.300 Quadratmetern.

In Tirol gibt es derzeit drei innerstädtische Einkaufszentren, die kürzlich eröffnet wurden oder knapp vor ihrer Fertigstellung stehen. Das Kaufhaus Tyrol in Innsbruck mit 25.000 Quadratmetern Verkaufsfläche und 49 Shops wurde im März eröffnet, im Oktober folgte das EKZ West ebenfalls in Innsbruck, mit 10.500 Quadratmetern Verkaufsfläche und 28 Shops. Die Stadtgalerien Schwaz mit einer Gesamtfläche von 12.500 Quadratmetern wird im Frühjahr 2012 fertiggestellt.

Das einzig aktuelle Projekt im Bereich der innerstädtischen Einkaufszentren ist bei CB Richard Ellis.

drei Bahnhof Citys. Die Bahnhof City Wien West mit 17.000 Quadratmetern wurde bereits eröffnet, Wien Mitte mit rund 30.000 Quadratmetern folgt 2012 sowie 2019 dann die Bahnhof City am neuen Hauptbahnhof mit rund 24.000 Quadratmetern Retailfläche auf drei Ebenen mit zirka 90 Shops. Der

„Es kommt jetzt zu einer Eindämmung des Wildwuchses bei Fachmarktzentren.“

Michael Kamnik, CBRE



Bild: SW/CBRE

Niederösterreich ist das City Center Herzogenburg mit 5200 Quadratmetern Verkaufsfläche und 19 Shops.

## Kein genereller Trend

In den Bezirkshauptstädten lässt sich laut Studie kein genereller Trend feststellen. Die Entwicklung geht sowohl in Richtung Innenstadt als auch in Richtung Peripherie. „Grundsätzlich lässt sich aber feststellen, dass weniger neue Center gebaut, dafür aber bestehende zusammengelegt oder erweitert werden. Im Zuge dessen findet auch eine Eindämmung des Fachmarktzentren-Wildwuchses an der Peripherie statt, die durchaus zu begrüßen ist“, betont

Michael Kamnik, Head of Retail Agency bei CB Richard Ellis.