

Zahl der Shopping-Center in Deutschland stagniert

Mittwoch, 20.04.2022

Die Folgen der Corona-Pandemie stellen den stationären Handel im Jahr 2022 weiterhin vor große Herausforderungen: „In Zukunft ist in Deutschland insbesondere bei großen innerstädtischen Shopping-Centern und Kaufhäusern ein erheblicher Transformationsprozess mit vielen Umstrukturierungen zu erwarten“, sagt EHI-Handelsexperte Marco Atzberger bei der Vorstellung des Shopping-Center Reports 2022.

Experten vermuten, dass die negativen Entwicklungen auf dem US-Markt mit Leerständen, hohen Mietpreisen und dem starken Wettbewerb mit Online-Anbietern bald auch in Deutschland zu beobachten sein werden. Dazu sind Investoren und Projektentwickler nach den Boom-Jahren wesentlich vorsichtiger geworden. Diesem Trend wollen sich die Betreiber von Shopping-Centern mit neuen Konzepten entgegenstellen – wie etwa dem stärkeren Fokus auf Entertainment.

Zum Jahresbeginn 2022 wurden in Deutschland wie schon im Vorjahr 493 Shopping-Center mit einer Mindestfläche von über 10.000 qm betrieben. Damit blieb die Gesamtzahl zum zweiten Mal unverändert – trotz einer Neueröffnung in Fürth, die jedoch auf dem Gelände eines früheren Centers erfolgte. Die Gesamtfläche stieg nur geringfügig auf fast 16 Millionen qm an. Auch im laufenden Kalenderjahr werden im deutschen Shopping-Center-Markt voraussichtlich nur vereinzelte Projekte umgesetzt. Bis zum Jahresende könnte sich die Gesamtzahl um zwei bis drei Objekte erhöhen. Für die nächsten Jahre (einschließlich 2022) sind dem EHI 15 Shopping-Center-Planungen bekannt – und damit deutlich weniger als in den Planungslisten früherer Jahre.

Hinsichtlich Revitalisierungen und Umgestaltungen von bestehenden Objekten bleibt es bei einer deutlichen Zurückhaltung. Im letzten Jahr umfasste die Liste der Revitalisierungsprojekte noch 27 Objekte. In diesem Jahr ist die Zahl auf 20 Objekte gesunken.

Dagegen boomt der Bau von Stadtquartieren mit gemischt genutzten Immobilien (Mixed-Use) und hat sich in Deutschland innerhalb eines Jahrzehnts verfünffacht. Allein im vergangenen Jahr wurde mit dem Bau von weiteren etwa 100 Stadtquartieren begonnen, die Wohnen, Hotellerie, Arbeiten und Einkaufen vereinen. Quartiersentwicklungen sind in Deutschland vor allem in Metropolen wie Berlin, Hamburg, Nürnberg oder Frankfurt zu beobachten.

Daneben stehen Fachmarktzentren in Stadtteillagen von Großstädten, in Mittel- und vor allem in Kleinstädten zunehmend im Fokus, schließlich bieten Standorte mit großzügigem Parkplatzangebot unweit der Stadtgrenzen ein bequemes Einkaufserlebnis.

