

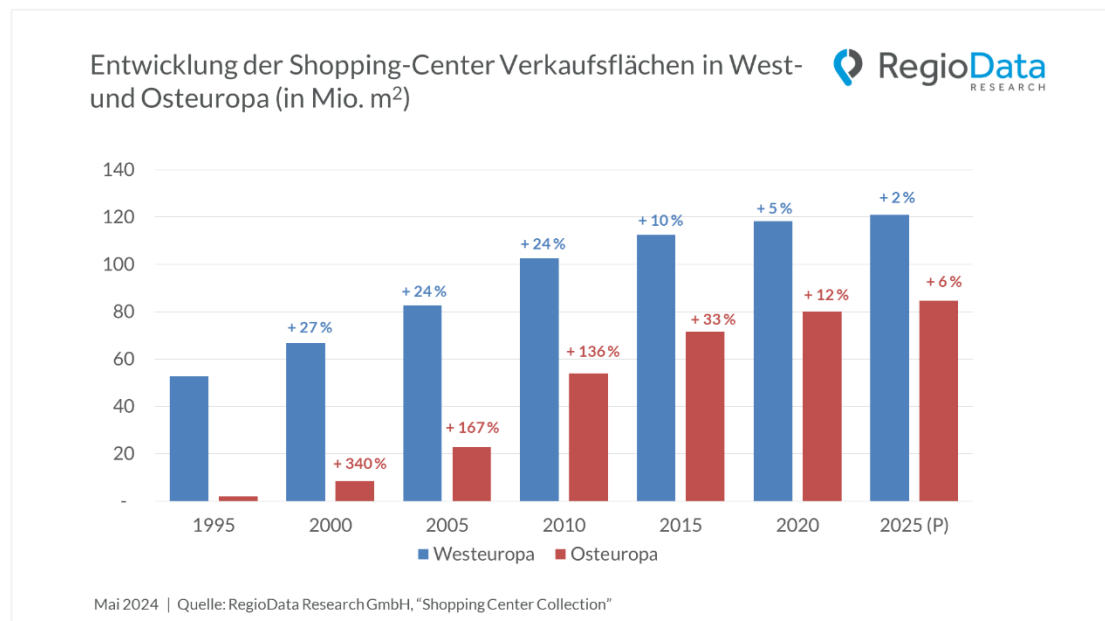
News

13. Juni 2024

RegioData Research GmbH
Amela Salihovic, M.A.

Theobaldgasse 8 | 1060 Wien
+43 1 585 76 27-50
a.salihovic@regiodata.eu
www.regiodata.eu

REGIODATA-ANALYSE: SHOPPING CENTER EUROPA – DYNAMIK NUR MEHR IN OSTEUROPA



Während sich die Verkaufsfläche von Einkaufszentren¹ in Westeuropa über viele Jahrzehnte hinweg allmählich ausdehnte, erlebte sie in Osteuropa in den 2000er Jahren einen regelrechten Boom. RegioData Research hat die Entwicklung der Shopping-Center-Flächen in beiden europäischen Regionen in den letzten 30 Jahren im Detail verglichen.

¹ Shopping Center = Shopping Malls, Retail Parks, Factory Outlet Center, Hypermarkets > 5.000 m² vermietbare Fläche

Insgesamt stehen den Menschen in Europa aktuell etwa 205 Millionen Quadratmeter an Shopping-Center-Fläche zur Verfügung. Damit ist die Verkaufsfläche in Europa um nahezu 280 % seit 1995 gestiegen.

Bemerkenswert ist, dass die bestehenden Flächen in Osteuropa in nur etwa 20 Jahren entstanden sind, während Westeuropa für diese Entwicklung immerhin rund 60 Jahre benötigte. Ab 1995 nahmen die Wachstumsraten in CEE/SEE besonders dramatische Ausmaße an, bedingt durch die geänderten Wirtschaftssysteme in vielen CEE/SEE-Ländern und die darauffolgende Aufbruchstimmung, befeuert durch westliches Kapital. Betrachtet man die Zeit nach 1995 in 5-Jahres-Intervallen, so hat sich die Verkaufsfläche in jedem dieser Intervalle bis 2015 jeweils mehr als verdoppelt. 1995 betrug die Verkaufsfläche in Osteuropa noch knapp 2 Millionen Quadratmeter, während sie 2010 nahezu 54 Millionen Quadratmeter erreichte.

Auch Westeuropa verzeichnete bis in die 2000er Jahre noch beträchtliche Zuwächse. Größere Sprünge waren in Westeuropa jedoch in den Jahrzehnten zuvor zu beobachten, zum Beispiel zwischen 1990 und 1995 (+40 %). Hinsichtlich der Verkaufsflächendichte liegen die westeuropäischen Länder, insbesondere Skandinavien, jedoch weiterhin klar vorne. Lediglich die baltischen Staaten, Kroatien und Slowenien erreichen ebenfalls hohe Werte.

Insgesamt hat sich das Wachstumstempo, insbesondere seit Corona, europaweit deutlich verlangsamt. Während man in Osteuropa mit einem Zuwachs von 1,2 % pro Jahr noch von einer gewissen Dynamik sprechen kann, herrscht in Westeuropa mit +0,4 % praktisch eine Stagnation. In einigen Ländern wie Deutschland, Spanien und Italien beginnt die Shopping-Center-Fläche sogar bereits wieder zu sinken, da vor allem große Hypermärkte und kleine, großteils veraltete Zentren aufgegeben oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.

In der RegioData-Datenbank sind derzeit etwa 150 Shopping-Center-Projekte mit insgesamt ca. 3,6 Millionen m² aufgelistet, die bis 2027 eröffnet werden sollen. Die Erfahrung zeigt allerdings, dass nur etwa die Hälfte dieser Projekte tatsächlich realisiert wird. Die aktuell größten Projekte befinden sich in Mailand (Westfield), Madrid (Valdebebas) und im französischen Ondres (Les Allées). Die meisten Neubauten sind jedoch deutlich kleiner als 20.000 m².

Obwohl in der Branche derzeit große Zurückhaltung herrscht, ist die 'Ära der Shopping Center' noch lange nicht vorbei. Abseits vom Handel und dem viel diskutierten 'Erlebnis-Faktor', der den Shopping Centern zunehmend zugeschrieben wird, wird es in Zukunft vor allem darum gehen, den Nutzen neu zu definieren und zusätzlichen Mehrwert für die Besucher zu schaffen – und dabei geht es insbesondere um die Optimierung bestehender Zentren.

Zur Studie

Die Shopping Center Collection enthält mehr als 11.000 Einträge und bietet eine umfassende Übersicht über die wichtigsten Shopping Malls, Retailparks, Hypermarkets und Factory Outlet Center sowie führende Einzelhandelsprojekte in Europa. Mit einem Vollständigkeitsgrad von über 95% stellt sie eine wichtige Marktübersicht dar und dient als Grundlage für Planungsentscheidungen für Eigentümer, Betreiber und Retailer.

Die Analyse „**Shopping Center Collection**“ ist ab € 100,- (zzgl. 20% MwSt.) bei RegioData erhältlich. Nähere Informationen unter www.regiodata.eu

Pressekontakt: Amela Salihovic, M.A., T +43 1 585 76 27-50, a.salihovic@regiodata.eu

RegioData Research GmbH

Die RegioData Research GmbH mit Sitz in Wien und München ist Spezialist bei regionalen Wirtschaftsdaten in Europa. Seit mehr als 20 Jahren widmen wir uns der Recherche, Berechnung und Analyse von Daten und Strukturen in den europäischen Consumer- und Real-Estate Märkten. Wir liefern fundierte Entscheidungsgrundlagen für Unternehmen im Handel, Immobilienwesen und Finanzsektor. Aktuell, klar und sicher.