

Neubau von Shoppingcentern bricht in Deutschland um 50 Prozent ein

Nach der aktuellen Studie „European Shopping Center Development Report 2016“ des Immobilienberaters Cushman & Wakefield wurden in Deutschland im ersten Halbjahr 2016 knapp 64 000 Quadratmeter Shoppingcenter-Fläche neu eröffnet. Das sind 50 Prozent weniger als im ersten Halbjahr 2015. Europaweit waren dies 1,3 Millionen Quadratmeter, was einen Rückgang von sieben Prozent im Vorjahresvergleich bedeutet. Bei den neuen Shoppingcentern handelt es sich um das „City-Center Bingen“, die „Mercaden Dorsten“, die „Schwalm-Galerie“ in Schwalmstadt/Hessen und die Erweiterung des „Phoenix Centers“ in Hamburg. Im weiteren Jahresverlauf 2016 sowie im Jahr 2017 werden fünf weitere Shoppingcenter sowie Revitalisierungen und Erweiterungsflächen in Bestandsobjekten mit zusammen rund 190 000 Quadratmetern entstehen. Größtes neues Shoppingcenter wird das „Schultheiss-Quartier“ in Berlin mit 30 000 Quadratmetern, außerdem wird der 60 000 Quadratmeter große „Flora-Park“ in Magdeburg revitalisiert. Aktuell gibt es in Deutschland 599 Shoppingcenter mit einer Gesamtfläche von 14,8 Millionen Quadratmeter. Die Studie berücksichtigt

Shoppingcenter ab einer Fläche von 5 000 Quadratmetern.

In Europa gibt es aktuell 156,3 Millionen Quadratmeter Shoppingcenter-Fläche. Neu hinzugekommen sind im ersten Halbjahr 2016 insgesamt 1,3 Millionen Quadratmeter, hiervon entfallen knapp 40 Prozent auf die Türkei und Russland. In Europa werden bis Ende 2017 insgesamt weitere 8,1 Millionen Quadratmeter Fläche entstehen. In Westeuropa wird allein im zweiten Halbjahr 2016 mit dem Zugang von 1,4 Millionen Quadratmetern für Einkaufszentren gerechnet. Der Anstieg in der zweiten Jahreshälfte dürfte das Fertigstellungsvolumen auf das Dreifache des ersten Halbjahres steigen lassen und den Gesamtjahreswert auf 1,9 Millionen Quadratmeter Fläche erhöhen. Das würde 25 Prozent über dem Vorjahreswert liegen. Weitere 1,7 Millionen Quadratmeter werden voraussichtlich im Jahr 2017 dazukommen.

Frankreich, das schon im ersten Halbjahr 2016 das größte Neueröffnungsvolumen in Westeuropa verzeichnete, liegt auch in Bezug auf die Entwicklungspipeline

vorne mit einem voraussichtlichen Fertigstellungsvolumen von 800 000 Quadratmeter an Shoppingcenter-Fläche bis Ende 2017, davon 140 000 Quadratmeter im Großraum Paris. In Zentral- und Osteuropa ist ebenfalls mit einer Ausweitung der Entwicklungstätigkeit zu rechnen, wobei sich der Zugang an neuen Shoppingcenter-Flächen in der zweiten Hälfte des Jahres auf 2,4 Millionen Quadratmeter und 2017 auf 2,6 Millionen Quadratmeter belaufen wird.

An der Spitze liegt ungeachtet der aktuell im Land herrschenden Konjunkturschwäche Russland mit 2,3 Millionen Quadratmeter Fläche, deren Eröffnung bis Ende 2017 erwartet wird, darunter auch das „Vegas III“ in Moskau. Ebenfalls im kommenden Jahr eröffnen wird das Shoppingcenter „Emaar Square“ in der Türkei, wo eine starke Bevölkerungsentwicklung und steigender privater Konsum die Entwicklung neuer Shoppingcenter fördern, auch wenn Entwickler angesichts der geopolitischen Herausforderungen in der Region zurückhaltender auftreten dürften. Eine bedeutende Neueröffnung im zweiten Halbjahr 2016 ist das „Posnania“ im polnischen Posen. dro