

Europa: Neubau von Shoppingcentern verlangsamt sich

Laut dem Beratungsunternehmen Cushman & Wakefield erhöhte sich im ersten Halbjahr 2017 der Flächenbestand in Einkaufszentren europaweit auf 160,8 Millionen Quadratmeter. Der Neuzugang von knapp 1,2 Millionen Quadratmetern lag um elf Prozent unter dem Vorjahreszeitraum. Die Bautätigkeit ist durch den zunehmenden Wettbewerb, das sich ändernde Verbraucherverhalten und das Wachstum im Onlinehandel beeinflusst.

Im ersten Halbjahr 2017 betrug das Fertigstellungsvolumen in Mittel- und Osteuropa 825 000 Quadratmeter – verglichen mit 344 000 Quadratmetern in Westeuropa. Trotzdem macht Westeuropa immer noch über zwei Drittel (68 Prozent) des Gesamtflächenbestandes in Einkaufszentren aus. Insgesamt wurden europaweit 34 neue Shoppingcenter fertiggestellt, was 84 Prozent der neuen Fläche im ersten Halbjahr entspricht; 21 Objekte wurden erweitert. Mit einem Anteil von 48 Prozent beziehungsweise 566 000 Quadratmetern neuer Shoppingcenterfläche ist die Türkei mit Abstand der Spitzenreiter, gefolgt von Russland mit 186 000 Quadratmetern und Italien mit 107 000 Quadratmetern. Bis Ende 2018 werden weitere 6,8 Millionen Quadratmeter Shoppingcenterfläche in Europa fertiggestellt.

Mitte des Jahres betrug der Gesamtflächenbestand 109,1 Millionen Quadratmeter. Trotz der verhaltenen Bautätigkeit in den drei größten Märkten Großbritannien, Frankreich und Deutschland blieb die Bautätigkeit in Südeuropa hoch. Italien war der aktivste Markt mit über 100 000 Quadratmetern neuer Fläche, was über 30 Prozent des gesamten Flächenzuwachses im westeuropäischen Markt im ersten Halbjahr 2017 entspricht. Obwohl die Shoppingcenterdichte in den nordischen Ländern Schweden,

Norwegen, Finnland und Dänemark bereits hoch ist, wird die Dynamik weiter durch das starke Bevölkerungswachstum in den Ballungsräumen und die gestiegenen Konsumausgaben gestützt. Über 500 000 Quadratmeter befinden sich derzeit im Bau und sollen bis Ende 2018 fertiggestellt werden, etwa 40 Prozent davon in den Hauptstädten Kopenhagen, Helsinki, Oslo und Stockholm.

In Deutschland betrug der Bestand an Shoppingcenterflächen am Ende des ersten Halbjahres 2017 rund 14,75 Millionen Quadratmeter und blieb gegenüber dem Jahresanfang damit unverändert. Im zweiten Halbjahr kommen 46 600 Quadratmeter neuer Shoppingcenterfläche hinzu. Das „Loom Bielefeld“ (26 000 Quadratmeter) und der zweite Bauabschnitt der „Huma Einkaufswelt“ (20 000 Quadratmeter) wurden im Herbst 2017 bereits eröffnet. Für 2018 erwartet Cushman & Wakefield in Deutschland 132 500 Quadratmeter neuer Shoppingcenterfläche (Neubau und Erweiterungen).

Istanbul verzeichnet die höchste Shoppingcenter-Bautätigkeit in Europa. Die Stadt trug mit 35 Prozent zum Flächenzuwachs in der Türkei bei. Trotz einer Abschwächung auf dem Vermietungsmarkt ist von einer weiterhin regen Bautätigkeit auszugehen. Mit 1,7 Millionen Quadratmetern ist die Pipeline in Russland für das zweite Halbjahr 2017 beziehungsweise 2018 in Europa am größten und stellt rund ein Viertel des gesamten Flächenzuwachses dar. Trotz einer verhaltenen Bautätigkeit in Polen im ersten Halbjahr 2017 ist auch hier die Pipeline mit 600 000 Quadratmetern im Bau befindlicher Fläche sehr gut gefüllt. Knapp ein Drittel hiervon befindet sich in Warschau, wo ein überdurchschnittliches Flächenangebot sich nicht hemmend auf die Bautätigkeit auswirkt. **Red.**