

Savills: Stockholm Nummer eins bei Shoppingcenter-Investments

Stockholm aufgrund seines Rufes als „sicherer Hafen“ und einer relativ wohlhabenden Bevölkerung derzeit die attraktivste Destination innerhalb Europas für Shoppingcenter-Investments. Dies hat der Immobiliendienstleister Savills in einer Analyse herausgefunden. So wurden im Shoppingcenter-Investmentsektor 23 europäische Städte auf Basis von vier Marktparametern untersucht: Größe, Stabilität, Absatzchancen und Renditepotenzial. Bestandteil der Analyse sind die Städte Amsterdam, Athen, Berlin, Breslau, Brüssel, Düsseldorf, Edinburgh, Helsinki, Kopenhagen, Krakau, Lodz, Lyon, Madrid, Mailand, Manchester, Marseille, München, Oslo, Paris, Posen, Stockholm, Warschau und Wien. Der „Savills 2016 European Shopping Center Investment Benchmarking Report“ setzt Stockholm mit seinen soliden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf den Spitzenplatz, dicht gefolgt von Warschau, London, Amsterdam und Paris.

Demnach ist Stockholm der ausgewogenste Markt in Bezug auf Größe, Stabilität, Chancen und Renditen, was ihn zu einem sicheren Hafen für die meisten Investoren mit Interesse an Shopping-

center-Investments mache. Mit einem Pro-Kopf-BIP von 59 000 Euro ist Stockholm eine kleine, aber wohlhabende Stadt – und insbesondere der Einzelhandelsumsatz pro Einwohner ist mit 10 080 Euro in Stockholm am vierthöchsten nach Düsseldorf, London und Paris. Darüber hinaus rechnet das Unternehmen mit einem deutlichen Anstieg der Einzelhandelsumsätze um durchschnittlich 2,6 Prozent p.a. bis 2021. Sowohl der Shoppingcenter-Bestand insgesamt als auch pro Einwohner ist mit 1,4 Millionen Quadratmetern beziehungsweise 635 Millionen Quadratmetern hoch, wodurch sich weitere Kaufgelegenheiten für Investoren eröffnen.

Warschau folgt auf dem zweiten Platz

Warschau liegt in der Savills Shopping Centre Benchmark dicht hinter Stockholm. Der jährliche Einzelhandelsumsatz in Warschau ist zu anderen Städten im Vergleich relativ gering, obwohl die Bürger der polnischen Hauptstadt hohe Konsumausgaben haben, was Savills zufolge vor dem Hintergrund des im Vergleich zu den meisten anderen euro-

päischen Städten der Analyse relativ geringen Pro-Kopf-BIP von 31 730 Euro besonders bedeutsam ist. 2016 lag der Einzelhandelsumsatz pro Einwohner in Warschau bei durchschnittlich 9 740 Euro und damit an Position 5 der 23 analysierten Städte.

Lange Zeit verzeichnete London unter den europäischen Städten das höchste Shoppingcenter-Investitionsvolumen. 2011 lag der Anteil Londons am Gesamtinvestitionsvolumen der 23 europäischen Städte, die Bestandteil der Analyse sind, noch bei 26 Prozent. Seit Anfang 2016 ging dieser Anteil auf etwa 9 Prozent zurück, während Krakau und Helsinki nun mit 22 beziehungsweise 13 Prozent vorne liegen. Die Betrachtung der Benchmark-Ergebnisse zeigen: Mit 89 400 Euro ist das Pro-Kopf-BIP in London am höchsten unter den 23 Städten, der Gesamteinzelhandelsumsatz bedeutet Platz 2 hinter Paris, und auch in Bezug auf Umsatz pro Einwohner liegt London auf Rang 2 hinter Düsseldorf mit 10 400 Euro. Für das laufende Jahr rechnen die Analysten mit einer wachsenden Bedeutung des Marktes in Amsterdam. Red.