Shopping-Center-Markt Europa

Das Flächenwachstum hat sich abgeflacht

Ruth Vierbuchen, Chefredakteurin „Handelsimmobilien Report"

Der europäische Shopping-Center-Markt zeigt sieben Jahre nach Ausbruch der Finanzmarktkrise, die der Goldgräberstimmung ein abruptes Ende bereitete, wieder ein robustes Bild - auch wenn die 4,5 Mio. qm neue Center-Fläche, die 2016 auf den Markt gekommen sind, im Jahresvergleich ein Minus von 6% bedeuten. Und auch das Transaktionsvolumen von europaweit 24,2 Mrd. Euro lag unter dem Vorjahreswert, weil das Interesse der Investoren an dieser Anlage-Klasse groß und das Angebot - insbesondere im Zielmarkt Deutschland - knapp ist. Die Spitzenrenditen für Core-Objekte sanken Ende 2016 im europäischen Durchschnitt laut CBRE auf 4,79%.

Nach der Studie **„European Shopping Center Development Report"** von **Cushman & Wakefield** (C & W) summierte sich die Shopping-Center-Fläche in Europa Anfang

In Italien ging in diesem Jahr das Adigeo an den Start. Foto: ECE

des Jahres 2017 auf 159,4 Mio. qm (+2,9%), wobei der Löwenanteil von 108,6 Mio. qm (+1,7%) Bestandsfläche auf **Westeuropa** entfiel und 50,8 Mio. qm (+5,5%) auf die **CEE-Region**. Der größte Teil der Neubauflächen wurde mit 863 000 qm in Russland - vor allem von einheimischen Unternehmen - entwickelt.

Der Blick auf die vergangenen 20 Jahre zeigt eine wechselvolle Entwicklung: Wuchs die Shopping-Center-Fläche in Europa zwischen 1997 und 2005 jährlich um 6%, erhöhte sich das Wachstum ab 2006 in Westeuropa auf jährlich 10% und in der CEE-Region auf 102% - allerdings auf niedriger Basis. Der Ausbruch der Finanzmarktkrise 2008 führte zu einem deutlichen Einbruch in Westeuropa in den Jahren 2009 (-27%) und 2010 (-37%), wobei Deutschland weniger betroffen war. Seither erholt sich der Markt für Center-Entwicklungen kontinuierlich.

In Mittel- und Osteuropa fiel der Einbruch bei den Neuentwicklungen mit -6% in 2009 und 2010 moderater aus und nahm danach vor allem in Russland, der Türkei und Polen wieder deutlich Fahrt auf: In zehn Jahren entstanden laut Studie in der CEE-Region 35 Mio. qm neue Fläche, in Westeuropa waren es 25 Mio. qm.

Im Jahren 2017 werden nach Schätzung des Immobiliendienstleisters C&W etwa 4,5 Mio. qm und 2018 etwa 2,3 Mio. qm Shopping-Center-Flächen - insgesamt 6,8 Mio. qm - neu auf den Markt kommen. Gemessen an den Ankündigungen zwölf Monate zuvor sei dies aber ein Rückgang von 26%, schreibt der Dienstleister. Nicht alle Neubaupläne gehen auch in die Realisierung. In Deutschland sind in diesem Jahr keine grö-

Stadt News

Weg frei für Center in Homburg a.d. Saar

Grünes Licht für die **Deutsche Immobilien-Gruppe** (DI-Gruppe) aus

Düren: Mit dem Beschluss des **Homburger Stadtrates** Ende April, das städtische Grundstück an das Unternehmen zu verkaufen, kann die Entwicklung des Shopping-Centers am innerstädtischen Enklerplatz weitergehen. Nach Vollzug des Kaufvertrags verfügt das Unternehmen laut **Helmut Jagdfeld, Chef der DI-Gruppe** über alle erforderlichen Grundstücke, so dass er optimistisch ist, den Bauantrag noch 2017 stellen und mit den Arbeiten beginnen zu können. Zudem steht das Dürener Unternehmen mit Ankermietern in den Endverhandlungen. Auch an Design und Anmutung haben die Architekten **Naujack-Rind-Hof** aus Koblenz und die Innenarchitekten von **Kplus-Konzept** aus Düsseldorf weiter gearbeitet. Geplant ist ein Einkaufszentrum mit insgesamt etwa 16 500 qm Verkaufsfläche für 75 bis 85 Geschäfte und 450 Parkplätzen. Das Objekt ist als zertifiziertes „Green Building" geplant. Das Investitionsvolumen beziffert die DI-Gruppe mit 90 Mio. Euro.