

## Pressemitteilung

# Studie zu Shopping-Centern belegt: Mit neuer Kreativität und professionellem Management die Trendumkehr geschafft

**Berlin, 7.2. 2024** – Shopping-Center in Deutschland haben die Talsohle verlassen und setzen zunehmend neue Akzente fürs soziale Zusammenleben. Dies ist ein zentrales Ergebnis der Studie „Shopping-Center 2024: Bestandsaufnahme und Zukunftsfähigkeit einer Branche“; der ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) und EY Real Estate haben sie gemeinsam veröffentlicht. „Während der Corona-Krise wurden viele Shopping-Center unfreiwillig in die Passivität gedrängt und erlebten ein übles Tief“, kommentiert Iris Schöberl, Vizepräsidentin des ZIA, die Analyse. „Die Daten der neuen Studie, die von der ZIA Task Force Handel initiiert wurde, aber belegen: Die Trendumkehr ist geschafft, der Weg bergauf setzt sich beschleunigt fort. Mit einem professionellen Center-Management und einem individuellen Angebots-Mix setzen viele Center starke kreative Akzente.“

Schöberl betont, dass der Einzelhandel in den Centern weiter eine Schlüsselrolle einnimmt. „Eine lebendige Stadt ohne Handel ist wie ein Auto ohne Räder – da fehlt der Drive. Wir brauchen aber verstärkt einen Mehrwert der Marke ‚Einkauf plus‘, der zusätzliche Besucherinnen und Besucher in die Center zieht und sie zum Ort sozialer Begegnung macht“, sagt die ZIA-Vizepräsidentin. „Am Ende macht’s der Mix.“

Der sieht laut Studie aktuell so aus:

- Mit Dienstleistungs- und Gesundheitsangeboten punkten mittlerweile fast alle Center: 89 Prozent.
- Freizeit- und Unterhaltungsangebote finden sich in 52 Prozent der Shopping-Center.
- Der Lebensmitteleinzelhandel hat sich mittlerweile als typischer Ankermieter etabliert (75 Prozent).
- Auch Drogerien (35 Prozent) haben einen hohen Stellenwert.

„Die Corona-Pandemie war ein harter Schlag für die Branche. Nur wurde der nicht passiv hingenommen: Bei fast 60 Prozent der Center, die sich an der Befragung beteiligten, gab es in den zurückliegenden fünf Jahren größere Investitionen in Revitalisierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen“, erklärt Schöberl. Die hätten sich im doppelten Wortsinn ausgezahlt. Dies bestätigt auch Oliver Schweizer, Leiter des Immobiliensektors bei EY in

Deutschland: „Über 70 Prozent der Center zeichnen sich durch besonders starke Performannewerte in Mietvolumen, Leerstand und Neuvermietung aus. Bei drei Viertel der Shopping-Center wurden bei Bestandsmietern Ende 2023 höhere Mieten erzielt als Anfang 2022. Diese Zahlen bestätigen, dass ein aktiver Ansatz im Center-Management Früchte trägt.“

Zugleich belegt die Studie von ZIA und EY Real Estate: Die Besucherfrequenz hat noch nicht überall wieder das Vor-Corona-Niveau erreicht. Die Pandemie hat jedoch einen Entwicklungsprozess beschleunigt, in dem sich immer mehr Shopping-Center zu Mittelpunkten des Zusammenlebens entwickeln. „Dieses soziale Plus ist auch eine entscheidende Antwort des stationären Handels auf die digitale Konkurrenz“, betont Schöberl.

Die Branche zeigt großes Engagement, wenn es darum geht, Trends zu antizipieren und dabei auch Verantwortung fürs Zusammenleben zu sehen. So sind sich die Managerinnen und Manager der Bedeutung von Nachhaltigkeit und energetischer Transformation bewusst: Schon heute sind mehr als drei Viertel, 77 Prozent, der Center zertifiziert. 94 Prozent haben auf Grünstrom umgestellt.

Andreas Hohlmann, Vorsitzender der Task Force Handel beim ZIA, erklärt: „Diese Studie bietet erstmals eine valide Basis für belastbare Analysen zur Lage der Shopping-Center in Deutschland. Kernbefund: Hier bewegt sich enorm viel. Die Richtung? Mit dem Einsatz modernster digitaler Technologie, einer starken sozialen Komponente und einer Orientierung am Ziel verlässlicher Nachhaltigkeit steuern sie in beachtlichem Tempo Richtung Zukunft. Der Handel bleibt das Herzstück.“

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

#### **EY im Überblick**

EY\* ist eine der großen deutschen Prüfungs- und Beratungsorganisationen. In der Steuerberatung ist EY deutscher Marktführer. EY beschäftigt mehr als 11.100 Mitarbeitende an 20 Standorten. Gemeinsam mit

den rund 395.000 Mitarbeitenden der internationalen EY-Organisation betreut EY Mandanten überall auf der Welt.

EY bietet sowohl großen als auch mittelständischen Unternehmen ein umfangreiches Portfolio von Dienstleistungen an: Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung, Strategy and Transactions, Consulting und Immobilienberatung.

Zusätzliche Informationen entnehmen Sie bitte der Internetseite [www.de.ey.com](http://www.de.ey.com).

Ansprechpartner für die Medien:

Dag-Stefan Rittmeister, Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Flughafenstraße 61, 70629 Stuttgart

Telefon: (0711) 988 11 59 80

E-Mail: [dag-stefan.rittmeister@de.ey.com](mailto:dag-stefan.rittmeister@de.ey.com)

\*Der Name EY bezieht sich in diesem Profil auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht. Jedes EYG Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen.