



Die Digitalisierung kommt in der Realität an: Wie reagieren wir?

Kommentar: Philipp Kaufmann

Herausgeber des ImmoFokus

■ Für viele von uns überraschend mussten wir lesen, dass Toys'R'Us in den USA pleite ist. Spannend waren für mich die Reaktionen, die ich im Anschluss erlebte. Eine Mutter, deren Tochter mit meinen Kindern in den Kindergarten geht, wunderte sich nicht, da beispielsweise Amazon billiger und einfacher ist. Ein guter Freund kauft die Spielzeugen für seine Kinder über Willhaben und erklärte mir kürzlich mit großer Begeisterung, wie toll diese Vorgehensweise ist. Für die wenigen Jahre, in denen sein Sohn mit einem Spielzeug spielt, ist ein billiges Kaufen und ein späteres Verkaufen für ihn der optimale Weg. Ob er damit auch wirklich noch Geld verdient, wie er mir dies überzeugend berichtete, weiß ich nicht. Ich kann es aber kaum glauben. Aber sicher ist die Vorgehensweise in sich schlüssig und es scheint zu funktionieren. Für mich persönlich wäre der Aufwand zu hoch und spätestens die Vereinbarung mit dem Verkäufer zur persönlichen Abholung des Produktes wäre mir zu mühsam. Offensichtlich gibt es viele andere Menschen, denen genau das Spaß macht. Um seinem eigenen Kind ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, ist wahrscheinlich niemand zu Toys'R'Us gegangen, allein schon, wenn man sich an die lieblosen Einkaufshallen erinnert. Für viele ist der Konkurs des Konzerns daher nachvollziehbar. Trifft dies den Kern?

In den USA: Der stationäre Handel leidet

Fest steht, dass der stationäre Handel in den USA leidet und es gibt eine Reihe von Konkursen in den USA und viele Große wanken. Der Handel ist im Umbruch. Wie so oft, ist die USA scheinbar Trendsetter und viele Entwicklungen, die über dem Teich zu beobachten sind, kommen früher oder später zu uns. So war es mit der Sub-Prime-Krise und die Frage stellt sich daher berechtigt: Wird es jetzt beim Handel

auch so? Für mich steht fest, dass vieles, wie es bisher im österreichischen Handel war, nicht mehr ewig sein wird.

Als aufmerksamer Leser von Tageszeitungen war ich baff, dass im Zusammenhang mit Toys'R'Us nur über den Siegeszug von Amazon gesprochen wurde. Für alle Redakteure und Kommentatoren steht das traurige Ende von Toys'R'Us einzig und alleine wegen des ehemaligen „Neuankömmlings“ Amazon fest und es herrscht kein Zweifel daran, dies ist noch nicht das Ende, sondern erst der Beginn. Und der Umbruch im Handel ist dramatisch. Alleine im Jahr 2017 gibt es derart viele Pleiten und Toys'R'Us ist aktuell nur an 19. Stelle – erschreckend! Und hinzu kommen viele renommierte Ketten, die reihenweise Standorte schließen.

Unser Stadtbild, unsere Erdgeschoßflächen, unsere Handelsimmobilien

Wir stehen unbestritten vor dramatischen Veränderungen. Viel mehr, als wir uns dies alle noch vor wenigen Jahren vorgestellt haben, verändert die Digitalisierung den Handel und seine Player: Sieger sind Amazon, welches überraschenderweise zB. mit Whole Food wieder in den stationären Handel vorstößt, Logistikimmobilien und die Post. Wo viel Licht ist, gibt es aber auch viel Schatten und darüber wird derzeit nicht geredet. Gerade unsere Branche ist betroffen. Für uns in der Immobilienbranche sollten alle Alarmsirenen heulen und zwar so laut wie möglich. Spannend wird es, wie die traditionelle Mall, die gut eingefügte Einkaufsstraße oder das Fachmarktzentrum „verwaissen“ könnten bzw. sich die Handelsimmobilien verändern. Darüber gibt es derzeit noch viel zu wenig Diskussion. Für mich steht fest, ich bleibe dran, denn das Thema wird uns wie die Finanzkrise über die nächsten Jahre beschäftigen.

