

<https://www.derstandard.at/story/2000121267013/leerstand-ruhe-vor-dem-sturm-in-den-einkaufsstraessen>

Leerstand: Ruhe vor dem Sturm in den Einkaufsstrassen

Noch ist in Geschäftsstraßen fast alles so wie vor Corona. Doch am Horizont brauen sich dunkle Wolken zusammen. Kommt eine Leerstandswelle?

Franziska Zoidl - 5. November 2020, 10:00



Die nächsten Wochen sind in den Einkaufsstrassen entscheidend. Bald beginnt das Weihnachtsgeschäft.

Wer durch die Geschäftsstraßen und Fußgängerzonen des Landes flaniert, hat sie schon entdeckt: Geschäfte, die Kundinnen und Kunden an geschlossenen Eingangstüren per Aushang darüber informieren, dass sie aufgrund der Corona-Krise "vorübergehend" geschlossen sind. Doch die Pandemie wird uns noch länger begleiten, die wirtschaftliche Lage weiter schwierig bleiben. Ob diese Geschäfte also jemals wieder aufsperrn, wird spannend.

Viele Unternehmerinnen und Unternehmer stehen vor der Frage, wie es weitergehen soll. Die Künstlerin Astrid Edlinger ist eine von ihnen. Gemeinsam mit einem Geschäftspartner hat sie im 15. Bezirk unweit des Wiener Westbahnhofs in den letzten Jahren ein Geschäftslokal im Erdgeschoß eines Zinshauses in ein helles Gemeinschaftsatelier mit Ausstellungsraum verwandelt. Im 200 Quadratmeter großen Ladenlokal wurde einst Schnaps gebrannt. Hier gab es nicht einmal eine Heizung, die Renovierung war teuer.

Ins Gespräch kommen

Nun ist das Projekt "Raumen" fertig. Das Grätzel dürfte sich darüber freuen: Durch das große Schaufenster im Ecklokal kommen oft neugierige Blicke der Grätzelbewohner, erzählt Edlinger. Und manchmal kämen Neugierige auch herein, wenn die Türe offen steht. Gut so: "In einer Zeit, in der sich Leute online beschimpfen, ist es wichtig, dass sich Menschen auch in echt treffen und über Kultur ins Gespräch kommen", beschreibt Edlinger die große Idee hinter ihrem Projekt.

Aber mit einer Pandemie, die die Kunst- und Kulturszene ganz besonders hart trifft, konnte niemand rechnen. Vor einigen Monaten zog einer der Mieter überraschend aus. Ausstellungen gibt es in den Räumlichkeiten auf unbestimmte Zeit auch keine. Die Pandemie macht das Planen schwierig. "Mir geht gerade ein bisschen die Luft aus", meinte Edlinger bei einem Gespräch mit dem STANDARD vor wenigen Wochen. Sie hoffte aber, nun doch noch einige Mieter zu finden, die hier wie in einem Coworking-Space arbeiten wollen. Auch der Ausstellungsraum lasse sich vorübergehend in einen gemeinschaftlichen Arbeitsbereich umwandeln.

Kein "Massensterben"

So wie Edlinger geht es vielen. Wie sich Corona auf die Leerstandsrate von Erdgeschoßlokalen auswirkt, wird sich erst zeigen. Konkrete Zahlen dazu wird es in einigen Monaten geben. Anfang kommenden Jahres erscheint, so wie jedes Jahr, ein Marktbericht des Beratungsunternehmens Standort+ Markt zur Entwicklung der Geschäftsstraßen, der mit viel Spannung erwartet wird.

Derzeit laufen dafür die Erhebungen in den Einkaufsstraßen, wie Geschäftsführer Roman Schwarzenecker dem STANDARD berichtet: "Uns wäre noch nicht aufgefallen, dass das große Massensterben einsetzt. Das ist die gute Nachricht." Eine schlechte Nachricht hat der Retail-Experte aber leider auch: "Das bedeutet nicht, dass das nicht noch kommt." Denn irgendwann werden bisher gestundete Mieten fällig, und Fixkostenzuschüsse laufen auch aus.

In Italien sind die Auswirkungen der Krise schon offensichtlich: In den teuersten Geschäftsstraßen des Landes rasseln die Mieten in den Keller. Auf der Via della Spiga, einer der teuersten Einkaufsstraßen Mailands, sind die Mieten um 25 Prozent gesunken.

Stille auf Einkaufsstraßen

Auf der Mailänder Luxusmeile Via Montenapoleone, in der die Geschäftsmieten vor Ausbruch der Corona-Krise höher als auf den Champs-Élysées waren, herrscht am Abend Stille. Manche Luxus-Mall drohe nun überhaupt zu einer Geisterstadt zu verkommen, heißt es in Medienberichten.

Experte Schwarzenecker sieht in der Krise für das Retail-Segment aber auch eine Chance: In manchen besonders guten Lagen seien die Mieterwartungen von Eigentümern in den letzten Jahren viel zu hoch gewesen. Manche hätten Flächen lieber leerstehen lassen, als sie günstiger zu vermieten. Nun könnte hier ein Umdenken stattfinden. Und damit könnten die begehrten A-Lagen auch wieder für kleinere Händler leistbar werden. Sie mussten zuletzt immer öfter auf schlechtere Lagen ausweichen. "Es gibt ja oft nette Shopideen, die sich bessere Standorte nicht leisten können", so Schwarzenecker.

"Zeit der Individualisierung"

Letztendlich könnte das auch für Kundinnen und Kunden von Vorteil sein. Zuletzt hatten sich die Geschäftsstraßen landauf, landab immer mehr angeglichen, weil sich die immergleichen internationalen Händler mit ihren immergleichen Konzepten eingemietet hatten. "Vielleicht kommt jetzt die Zeit der Individualisierung", so Schwarzenecker. Noch ist aber alles offen auf Österreichs Einkaufsstraßen. Aktuell spitzt sich die Corona-Situation wieder zu. Die Angst vor den Auswirkungen auf das Weihnachtsgeschäft geht in der Branche um.

Doch manchmal gibt es auch gute Nachrichten: Mittlerweile hat die Künstlerin Astrid Edlinger für ihr Geschäftslokal im 15. Bezirk Interessenten aus dem Kunst- und Kulturbereich gefunden, die sich in den Ausstellungsraum zum Arbeiten einmieten wollen – zumindest bis März. Dann, so die Hoffnung, werden hier endlich wieder Ausstellungen möglich sein. (Franziska Zoidl, 5.11.2020)