

# 100 Prozent Vermietung in A-Lage: Wels erklimmt Spitzenposition

Pandemie führte in der Innenstadt zu keinem Leerstand. Strategiewechsel zu eigentümergeführten Geschäften machte sich bezahlt

**WELS.** Der jährliche Report, der den Vermietungsgrad der österreichischen Innenstädte beleuchtet, hat gestern beim Wels Marketing Jubelstimmung ausgelöst. Erstmals hat die Stadt in einem Kernbereich der von „Standort + Marketing“ erhobenen City-Retail die Spitzenposition eingenommen. In der A-Lage schaffte die Welser Innenstadt 100 Prozent Vermietung, was keiner anderen Stadt gelungen ist. Ähnlich erfreulich ist die Leerstandsrate von nur 2,5 Prozent für die gesamte Innenstadt. Damit gelang Wels ein dritter Platz und damit der Sprung auf das Stockerl. Für Linz wurden in diesem Ranking



**„Wir holen den Handel in die Innenstadt und konzentrieren uns auf eigentümergeführte Geschäfte. Dieser Strategiewechsel ist uns aufgegangen.“**

**■ Peter Jungreithmair, Geschäftsführer Wels Marketing**

fünf Prozent errechnet, Steyr belegt mit 16,5 Prozent Leerstand den österreichweit letzten Platz.

Auch im langfristigen Vergleich hat Wels seine Position verbessert. „Der vor sieben Jahren eingeschlagene Strategiewechsel ist uns aufgegangen“, betont Wels-Marketing-Geschäftsführer Peter Jungreithmair. Seit 2015 wurden keine weiteren Shopflächen genehmigt. „Unsere Devise lautet ‚Einkaufen, wo Leben ist‘. Übersetzt heißt das, wir holen den Handel in die Innenstadt und konzentrieren uns auf die Ansiedlung eigentümergeführter Geschäfte“, so Jungreithmair. Denn je stärker A-Lagen von Filialisten be-

setzt wären, desto schwieriger sei die Situation in den Innenstädten.

Das sei auch die Erklärung, warum man das jahrelang verfolgte Konzept eines Einkaufszentrums in der Innenstadt inzwischen aufgegeben habe. „Wenn wir das machen, haben die Händler rundherum keine Chance mehr. Deshalb haben wir uns bewusst dagegen entschieden und dieses Konzept nicht mehr weiterbetrieben.“

Die Devise „Small is beautiful“ hat auch zu einem sprunghaften Anstieg bei den Neueröffnungen geführt. 70 zählte Wels Marketing in einem Jahr, 19 Geschäfte wurden geschlossen. „Wels ist gut auf-

gestellt für die kommenden Jahre, die insbesondere im stationären Handel eine besondere Herausforderung werden könnten“, sagt S+M-Geschäftsführer Hannes Lindner. Dieser müsse sich auf Preissteigerungen bei Waren, Miete und Verkehr einstellen. *(fsm)*

**■ Innenstadt in Zahlen:** Anzahl der Betriebe in der Innenstadt: 321 (-8), Betriebe in A-Lage: 70 (-1), Verkaufsfläche Innenstadt: 46.200 m<sup>2</sup> (-2,3 Prozent), Verkaufsfläche A-Lage: 10.900 m<sup>2</sup> (+/- 0 Prozent), Filialisierungsgrad: 31,8 Prozent (-1,5 Prozent), Fluktuationsrate 12,6 Prozent (-3,5 Prozent).