



© Pixabay

## Handel: Krisen geben sich die Hand

Die jährliche Standort+Markt-Analyse über die Cities und ihre Entwicklung, der „City Retail Health Check“ verheißt nicht das Beste für den Handel im allgemeinen.

Seit 2013 untersuchen Mag. Hannes Lindner und Dr. Roman Schwarzenecker von Standort + Markt nun schon den Handel in ausgesuchten Städten in Österreich. Somit haben sie nicht nur ein aktuelles exzellentes Bild über den „Gesundheitszustand“ der Cities, sie können auch aufgrund der Fieberkurve erkennen, wie es um die nahe Zukunft des Handels in Städten steht. Gemeinsam mit dem Handelsverband mit Geschäftsführer Mag. Rainer Will stellen sie fest, dass sich die Krisen im Handel die Hand geben: von der Corona-Lockdown-Krise zur ganz aktuellen Ukraine-Krise (= Krieg) und damit den Verteuerungen aller Kennzahlen: Rohstoffe, Transport, Verpackung, etc. – die Wunden werden immer größer. Durch die Analyse von 24 Geschäftsbereichen plus 16 ausgewählten Kleinstädten mit insgesamt 13.231 Shops auf einer Fläche von über zwei Millionen Quadratmetern liegt eine sehr hohe Transparenz zum Shopflächengeschehen in Österreich vor.

### Kennzeichen Leerstand

Der Leerstand in den Städten nimmt zu, sagt die Studie. Die Schrumpfung manifestiert sich und die Shopflächen gehen weiter zurück. Nur größere Städte legen noch an Verkaufsfläche zu, je kleiner eine Stadt ist, desto mehr greift der Leerstand um sich. Die Leerstandsquote in den österreichischen Innenstädten liegt aktuell bei 7,4%. Insgesamt musste der heimische City Retail 2021 einen Verkaufsflächenverlust von mehr als 54.000 Quadratmetern verkraften, das sind acht Fußballfelder. 90% der Ortskerne und Peripherien in den ländlichen Regionen sind dabei noch gar nicht berücksichtigt.

Auch ist in kleineren Städten die Filialanzahl geringer als in größeren Städten. Der Filialisierungsgrad liegt im Durchschnitt bei 38,7%, in den A-Lagen bei 56,3%. Die Kernkompetenz der Handelsbranchen, die Mode, verliert weiterhin insgesamt und auch stationär, die Einkäufe verlagern sich stark in den e-Commerce. Auch Wohnungseinrichtung und Elektro gehen zurück. Der Lebensmittelhandel ist eine der sehr wenigen Handelsbranchen, der an Fläche zunimmt.

Die Leerstände im Umbau legen leicht zu, Ersatznutzungen in Richtung Gastro und Dienstleistungen steigen an. Die **Top 5 der niedrigsten Leerstandsdaten sind** Mödling (1,9%), Wien, Meidlinger Hauptstraße (1,9%), Innsbruck (2,4%), Wels (2,5%) und St. Pölten (2,9%).

## Ruhe vor dem Sturm?

Die Leerstandsquoten sind zwar hoch, aber sie haben sich in den letzten Monaten eingependelt. Aber sind die aktuellen Leerstände nur ein Vorbote für all das, was noch kommt: weitere Erhöhung des e-Commerce? Schwierigkeiten durch Preissteigerung?

Der Handelsverband hat bei seinen Mitgliedern nachgefragt, wie sie die aktuelle Situation der Preissteigerungen bewerten. 79% sehen eine starke Preissteigerung kommen und hoffen auf eine Gegensteuerung der Regierung.

„Es reicht nicht aus, ausschließlich die energieintensiven Produktionsbetriebe, deren Schwerpunkt in der Güterherstellung liegt, zu entlasten, indem ein Teil der bezahlten Energieabgaben vom Finanzamt zurückerstattet wird. Auch der Handel hat hohe Energiekosten und braucht Unterstützung. Von der Kühlung von Lebensmitteln bei der Filialanlieferung, Verwahrung und Auslieferung bis hin zur Klimatisierung von Geschäftslokalen sind hier zentrale Bereiche energieintensiv ausgestaltet. Gleichzeitig frisst die Teuerung im Bereich Strom, Gas und Treibstoffe die Kaufkraft der Konsumenten weg, d.h. die gesamte Branche wird doppelt getroffen.

Vor diesem Hintergrund gewinnt Krisenresilienz eine völlig neue Bedeutung. Österreich muss seine Abhängigkeit von Öl und Gas reduzieren, den Selbstversorgungsgrad etwa bei Lebensmitteln weiter steigern und Produktionskapazitäten zurück ins Land holen.

"Auch die Bundesregierung ist jetzt gefordert. Wir brauchen ein transparentes, bundesweites Energiemonitoring, um drohenden Engpässen etwa bei LKW-Diesel besser vorbeugen zu können. Es reicht nicht, nur die energieintensiven Industriebetriebe zu entlasten. Der Handel hat ebenfalls hohe Energiekosten und muss daher analog zu den Produktionsbetrieben zumindest einen Teil der bezahlten Energieabgaben vom Finanzamt zurückbekommen", appelliert Rainer Will an die Politik.