

<https://regal.at/news/2023/03/weniger-leerstaende-in-noe>



Altstadt Krems an der Donau
© Ben Faist / Pixabay

Weniger Leerstände in NÖ

Seit 2013 untersucht die Beratungsgesellschaft Standort + Markt einmal im Jahr sämtliche Geschäftsflächen in ausgewählten Städten Österreichs. Mit St. Pölten, Amstetten, Krems, Baden, Mödling und Wiener Neustadt ist in der jüngsten Branchenanalyse auch die aktuelle Situation in sechs innerstädtischen Verkaufszonen in Niederösterreich näher unter die Lupe genommen worden.

Der umfangreichen Studie hat der NÖ Wirtschaftsprescribedienst einige interessante Details entnommen.

St. Pölten: Die Handels- und Gastronomieszene in der City der NÖ Landeshauptstadt mit ihren 252 Shops sticht mit der erfreulich niedrigen Leerstandsrate von nur 2,8 Prozent gegenüber 6,8 Prozent im Österreich-Durchschnitt heraus. „Bei St. Pölten handelt es sich um ein Ensemble mit hoher örtlicher/lokaler Kompetenz und Stammkundenbindung“, stellt Standort + Markt fest. Das laufende Nutzungsmixprojekt „Rossmarkthöfe“ lasse neue Impulse für die Innenstadt erwarten.

Amstetten: In der Mostviertel-Metropole empfangen derzeit 256 Läden ihre Kunden auf 51.100 Quadratmetern. Auffällig hoch ist hier der Filialisierungsgrad. Während dieser in den Zentren der österreichischen Städte durchschnittlich 30,6 Prozent ausmacht, liegt er in Amstetten bei hohen 40,3 Prozent. Mehr hat nur noch das steirische Leoben mit einem Filialisierungsgrad von 45,1 Prozent.

Krems: Mit ihren 221 Geschäften in der City zählt die Wachau-Stadt zu den Gewinnern der jüngsten Standort + Markt-Studie. Lag die Leerstandsrate in der Innenstadt 2021 noch bei 19,6 Prozent und damit mehr als zweieinhalb Mal so hoch wie der Österreich-Durchschnitt, ist sie seither auf 6,9 Prozent zurückgegangen. In den meisten Fällen werden Verkaufsflächen rückgebaut, um neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen.

Baden: Mit nur 4,7 Prozent ist die Leerstandsrate in der City der Kurstadt auffallend niedrig. Auch die durchschnittliche Verkaufsfläche der 309 Geschäfte, die nur 81 Quadratmeter beträgt, sowie der Filialisierungsgrad mit 25,5 Prozent sind gering. In Baden weisen zudem die 124 Shops in A-Lage eine sehr niedrige Fluktuationsrate auf.

Mödling: In der Babenbergerstadt gibt es kaum geschlossene Läden. Mit 1,8 Prozent liegt die Leerstandsquote so niedrig wie nirgendwo sonst in Niederösterreich. Was die Handels- und Gastroszene in Baden auszeichnet, gilt auch für das nahe gelegene Mödling. Die 280 Geschäfte in der City sind mit durchschnittlich 87 Quadratmetern verhältnismäßig klein, und ihr Filialisierungsgrad ist mit nur 19,3 Prozent der geringste unter allen von Standort + Markt analysierten Verkaufszonen.

Wiener Neustadt: Mit ihren innerstädtischen Leerstandsflächen bleibt die Wiener Neustädter Innenstadt das Sorgenkind. Zwar ist die Leerstandsrate in der City mit ihren 239 Shops im Vorjahresvergleich von 29,5 Prozent auf 20,1 Prozent zurückgegangen. Die Quote liegt aber immer noch so hoch wie in keiner anderen von Standort + Markt untersuchten Stadt. Mittlerweile hat man in Wiener Neustadt damit begonnen, dem Handel freie Flächen zu entziehen und für andere Nutzungen, wie Büros und Betreuungseinrichtungen, heranzuziehen.