

Händler zieht es aus der Altstadt

Die Fastfoodkette McDonald's zieht aus der Getreidegasse. Tausende Quadratmeter warten dort auf Mieter. Verliert die Gasse ihren Reiz?

MARCO RIEBLER

SALZBURG-STADT. Anstatt von Parfums, Make-up und Pflegeprodukten gibt es nun Souvenirs und Mozartkugeln in der Getreidegasse Nummer 10. Ein bekannter Kosmetikhändler ist ausgezogen und findet sich nun im Salzburger Europark, einem Einkaufszentrum am Stadtrand. Auch nur mehr dort beziehungsweise online gibt es künftig Kaffeekapseln eines Schweizer Lebensmittelkonzerns. Das Geschäftslokal in der Getreidegasse steht leer. Als eine der ersten Ketten zog McDonald's im Jahr 1982 in die Getreidegasse.

Das Gerücht, dass die Fastfoodkette nach 41 Jahren ausziehen soll, kursiert unter Kaufleuten schon seit Längerem. Michael Heinritzi, seit 2008 Lizenznehmer von McDonald's in Salzburg,



„Wir werden zum Jahresende das Restaurant schließen.“

Michael Heinritzi, McDonald's (Bild: SN/RATZER)

bestätigte den Auszug: „Die Gerüchte sind richtig, wir werden zum Jahresende das Restaurant schließen.“ Die „unerlässlichen Investitionen“, insbesondere auch Auflagen seitens der Behörden, für einen „notwendigen

Umbau“ seien wirtschaftlich nicht machbar. Heinritzi legt auch die McDonald's-Lizenz in Salzburg nieder. Der zweite große McDonald's-Franchisenehmer in Salzburg, Michael Kühlwein, sagt dazu: „Generell ist die Altstadt für McDonald's interessant. Schwierig sind aber die behördlichen Auflagen.“

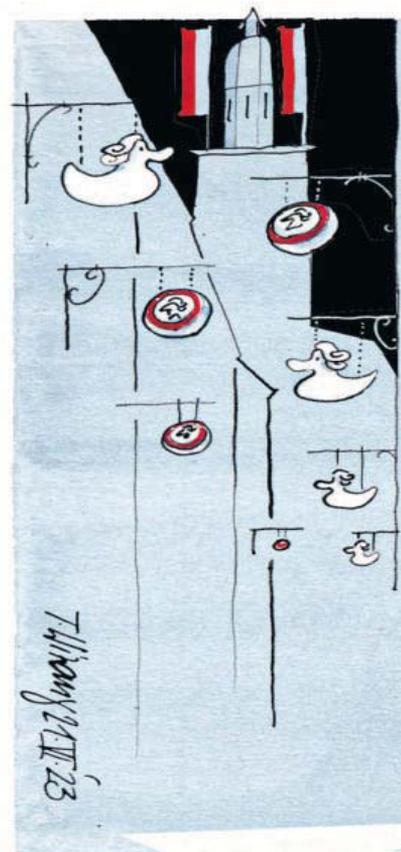
Hoffnung gibt es indes für eine dreistöckige Immobilie (550 Quadratmeter) am Kranzmarkt, die seit über zwei Jahren leer steht. „Ein Mieter hat den Mietvertrag unterschrieben und baut gerade für die Eröffnung um“, teilt der Eigentümer mit. Das Geschäft soll in zwei Monaten eröffnen.

Brancheninsider sprechen auch davon, dass ein schwedisches Textilhandelsunternehmen überlege, aus der Getreidegasse abzusiedeln. Das Unternehmen demotiert: „Eine Schließung des H&M-Stores ist derzeit nicht geplant.“ Weiterhin leer stehen auch die ehemaligen

Räumlichkeiten der Modekette Zara, 1400 Quadratmeter suchen einen neuen Mieter. Viele Modehändler würden Einkaufszentren aufgrund der Gestaltbarkeit der anmietbaren Flächen und des Mieter- und Besuchermix gegenüber klassischen Einkaufsstrassen bevorzugen, sagt Christoph Oßberger, Teamleiter bei CBRE, einem Beratungsunternehmen für gewerbliche Immobilienprojekte. Er verwaltet die Immobilie in der Getreidegasse und spricht von „nationalen und internationalen Interessenten“.

„Solange der Textilhandel auf soliden Beinen stand, hat man sich solche Prestigestandorte gegönnt“, sagt Hannes Lindner, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Standort + Markt. Inzwischen sei der Handel in einer Kostenfalle und spare. Die kaufkräftige Kundschaft in der Getreidegasse werde weniger. „Tagestouristen bringen kaum einen Umsatz“, sagt der Experte und Autor der City-Retail-Studie. Dass nun namhafte Ketten aus der Getreidegasse abwandern, sei ein „irritierendes Signal“. Die Stadt müsse sich die Frage stellen, ob die Innenstadt für die Salzburgerinnen und Salzburger noch attraktiv sei. Positiv sieht der Marktbeobachter die Entwicklung in der Linzer Gasse und dem Andräviertel.

Dass die Nachfrage nach großen Geschäftsflächen in der Getreidegasse zurückgegangen sei, betont auch Wolfgang Maislinger, Geschäftsführer von Hölzl & Hubner Immobilien. Vor allem



Branchenmix ...

der Textilhandel stehe seit der Pandemie unter Druck. Kleine Flächen zu vermieten sei deutlich leichter. Schwierig seien die mehrgeschossigen Einheiten.

Was kostet ein Quadratmeter Geschäftsfläche in der Salzburger Getreidegasse? Im Erdgeschossbereich könnten weiterhin Quadratmeterpreise von 150 Euro und mehr erzielt werden, sagt Maislinger. Für 400 Quadratmeter bedeutet das: 60.000 Euro pro Monat. Leichter falle es bei einer gastronomischen Nutzung, dass die Mietvorstellungen der Hausbesitzer erzielt werden könnten.

Ein Insider, der anonym bleiben möchte, spricht vom Ende der Zwischenvermieter. Zur Erklärung: Unternehmen mieten in der Getreidegasse gezielt Flächen an, um diese mit einem Aufschlag an Konzerne weiterzuvermieten. „Das Modell hat wohl endlich ein Ablaufdatum“, sagt der Marktkenner.

Lindner glaubt indes, dass die Mieten in der Getreidegasse weiter fallen würden und die Rekordvorstellungen der Hausbesitzer auch nicht mehr realisiert werden könnten. „Die Preisspitze wurde laut unseren Studien schon 2019 erreicht.“

Von einem Umsatzrückgang

Daten & Fakten Getreidegasse

Eine Leerstandsquote von 2,6 Prozent hat das Beratungsunternehmen S + M für Toplagen in der Altstadt errechnet.

167 Geschäfte zählen laut einer Erhebung der CBRE GmbH zur A-Lage. Im Mittelpunkt steht die Getreidegasse. Mietpreise zwischen 50 und 150 Euro pro Quadratmeter müssen bezahlt werden.



WWW.SN.AT/WIZANY

von 30 Prozent im Bekleidungsbereich spricht Immobilienmakler Michael Denkstein. Dieser wirke sich auf das Bild der Altstadt aus. Temporäre Pop-up-Läden würden nur ein Drittel der regulären Miete zahlen und das „Gesamtbild der Altstadt trüben“. Denkstein fordert ein aktives Agieren des Altstadtverbands und einen breiten Branchenmix in der Getreidegasse.

Diesen fordert auch Andrea Glück-Kopp, Geschäftsführerin der R. F. Azwanger OG. „Die aktuelle Situation ist nicht erfreulich, der Branchenmix ist nicht mehr vorhanden.“ Ketten seien auch immer ein Zugpferd für Salzburgerinnen und Salzburger, in die Altstadt zu kommen. Wichtig ist Glück-Kopp zu betonen, dass es nicht nur negative Facetten in der Getreidegasse gebe. Viele neue Unternehmen seien eröffnet worden und vor allem die familiengeführten Handelsbetriebe würden versuchen, den Standort ständig zu attraktivieren.

Christian Wieber, Obmann des Altstadtverbands, sagt: „Durch Corona hat sich viel getan, die hohen Mietpreise der Vergangenheit werden Hausbesitzer nicht

mehr erzielen können.“ Grundsätzlich habe es aber in der Getreidegasse immer wieder einen Wechsel gegeben. Fünf bis sechs Monate Leerstand seien durchaus „normal“ bei großen Läden. Die Abwanderung wird vom Altstadtverband als „nicht problematisch“ eingestuft. Die Altstadt



„Ketten sind immer auch ein Zugpferd für Salzburg.“

Andrea Glück-Kopp,
R. F. Azwanger (Bild: SN/RIE)

biete ausreichend Handwerk, Gastronomie und Handel für die Salzburgerinnen und Salzburger.

Dass Modehändler die Altstadt verlassen, „hält die Altstadt aus“, sagt Bürgermeister Harald Preuner (ÖVP). Die Phänomene seien auch in anderen Städten erkennbar. Es gelte die freie Marktwirtschaft und weder die Stadt noch der Altstadtverband könne auf den Branchenmix einwirken. Kritisch sieht Preuner die geplante Europark-Erweiterung: „Diese wird Spuren in der Altstadt hinterlassen.“ Dessen müsse sich auch die neue Landesregierung bewusst sein.

Rektorswahl: Ball ging zurück an den Unisenat

SALZBURG. Die Rektorswahl an der Universität Salzburg bekommt ein weiteres Kapitel: Das Ministerium gab in Teilen einer Aufsichtsbeschwerde von Ende April recht. Man sei zu dem Schluss gekommen, „dass der Senat wesentliche Verfahrensvorschriften verletzt“ habe, heißt es.

Mit 1. Oktober bekommt die Uni Salzburg eine neue Spitze. Wer den Rektorsposten übernehmen wird, ist aber nach wie vor unklar. Der Senat überbrachte zuletzt dem Unirat einen Vorschlag über zwei Kandidaten. Längst hätte der Rat somit wählen sollen, ob Juristin Viola Heutger oder Informatiker Martin Hitz ab Herbst die Führung der Universität übernimmt. Doch Fehlanzeige: Am 27. April ging aus den Senatsreihen eine Aufsichtsbeschwerde an das Ministerium nach Wien. Darin hieß es, dass nach Ansicht von sechs der 26 Senatsmitglieder die Wahl der Kandidaten für den Zweivor-

schlag nicht ordnungsgemäß verlaufen sei. Die Nennung von Heutger und Hitz wird darin als „chaotischer Prozess ohne tiefgreifende inhaltliche Auseinandersetzung in der Sache“ bezeichnet. Der Zweivorschlag habe „den Makel, dass ein objektiv geeigneter Kandidat nicht im Vorschlag enthalten ist“, hieß es.

Laut dem Bescheids des Minis-

Senat lieferte neuen Zweivorschlag

teriums sind bei der Abstimmung tatsächlich formelle Fehler unterlaufen. Der Unisenat ruderte daraufhin noch am Dienstag zurück: Am Abend wurden die Universitätsangehörigen informiert, dass die Senatsmitglieder erneut „intensiv beraten und unter Beachtung der Rechtsauffassung des Bundesministers“ ein zweites Mal abgestimmt hätten. Erneut fiel die Wahl auf Viola Heutger und Martin Hitz. Dieser Zweivorschlag werde nun dem Unirat übermittelt. **bo**

KURZ GEMELDET

Bildungsdirektor: Eiliges Hearing

SALZBURG. Unerwartet rasch wurden die Bewerberinnen und Bewerber für die Leitung der Bildungsdirektion Salzburg zum Hearing geladen. Am 12. Juni endete die Bewerbungsfrist, am 17. Juni wurden die Kandidatinnen und Kandidaten per E-Mail (und Hinweis per SMS) verständigt, dass das Hearing am Dienstag stattfindet. Das sei ungewöhnlich und übereilt, sagen Beobachter. „Selbst jedes Hearing für eine Schulleitung ergeht schriftlich und mit mehr Vorlaufzeit.“

Die Position soll rasch besetzt werden, weil die Amtszeit von Bildungsdirektor Rudolf Mair am 1. Juli endet. Den Fragen der Begutachtungskommission stellten sich am

Dienstag außer Mair der Direktor des Akademischen Gymnasiums in Salzburg, Klaus Schneider, und die Direktorin einer AHS im Flachgau. „Ich mache aus meiner Bewerbung kein Geheimnis“, sagt Schneider. Ein Bewerber aus einer Pinzgauer Schule und einer aus der Bildungsdirektion waren nicht zugelassen worden. Der fünfköpfigen Kommission gehören auch Landesamtsdirektor Sebastian Huber sowie der Leiter der Fachgruppe Personal, Karl Premißl, und Generalsekretär Martin Netzer aus dem Bildungsministerium an. Die Kommission befindet über die Eignung, doch die Entscheidung liegt bei LH Wilfried Haslauer und Minister Martin Polaschek. Ausgeschrieben ist auch die Leitung des Präsidiums der Bildungsdirektion. Die Amtszeit von Eva Hofbauer endet am 1. September. **beg**