

ORF.at



Foto: ORF/Iris Hofmeister

Foto: ORF/Iris Hofmeister

Wirtschaft

Besonders viele Leerstände in Klagenfurt

Der Handel in den heimischen Städten hat sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Das wirkt sich auch auf das Stadtbild aus, das in vielen Städten von Leerständen geprägt ist. So gehört etwa Klagenfurt zu den Städten mit der höchsten Leerstandsquote österreichweit.

05.03.2024 17.17

Seit Jahren gibt es eine rückläufige Entwicklung bei den Handelsflächen. Besonders betroffen ist der Modehandel. Hier sind die Verkaufsflächen in den heimischen Städten mit mehr als 20.000 Einwohnern im letzten Jahrzehnt um 18 Prozent eingebrochen. Das ist eines der Ergebnisse einer Untersuchung von Standort und Markt, die jährlich die Entwicklung der Leerstandsquote und der Shopflächen analysiert. Nur in Klagenfurt sind die Geschäftsflächen in den letzten 17 Jahren um ein Drittel auf fast 400.000 Quadratmeter angewachsen. Das zeigt eine Studie im Auftrag der Wirtschaftskammer und der Landeshauptstadt.

Flächen oft desolat

Mit Widmungen müsse Schluss sein, heißt es in der Studie. Die Landeshauptstadt steht gleichzeitig bei den leerstehenden Geschäftsflächen in der Innenstadt ganz oben im Vergleich mit anderen Städten. Die Leerstandsquote beträgt neun Prozent. Und zwei Drittel dieser Leerstände seien auch gar nicht belebbar, sagt das Stadtmarketing. Zwischen 90 und 100 leer stehende Geschäftsflächen hat Klagenfurt im Schnitt. Die Zahl variiert mehrmals pro Jahr, da immer wieder

Geschäfte zusperren, aber auch welche aufsperrern.

Das Stadtmarketing ist für die Belegung der sogenannten Leerstände zuständig. Laut Geschäftsführerin Inga Horny sei ein Drittel, also rund 30 Flächen, so desolat, dass sie nicht verwendbar seien: „Das heißt, sie stehen dem Markt überhaupt nicht zur Verfügung, sie sind nicht vermittelbar. Da gibt es kein Interesse von Seiten der Besitzer zur Sanierung oder kein Geld oder was immer auch. Zum Teil kommen wir dort auch nicht hinein.“

Strategische Leerstände

Ein weiteres Drittel sei aus ihrer Sicht strategischer Leerstand. Es handle sich um top-sanierte Flächen mit zu hohen Mieten, sagt Horny. Über die Beweggründe können nur spekuliert werden: „Wo wir einfach nicht wissen, warum sie leer steht und auch wenn wir Interessenten haben, die Fläche trotzdem nicht vermittelt wird. Was immer da der Grund ist, weiß ich nicht. Aber vielleicht lernen wir das noch in Sachen Benko.“ Nur rund 30 bis 35 der rund 100 leer stehenden Geschäftsflächen in Klagenfurt würden am Markt zur Verfügung stehen. Diese seien gut saniert und in gutem Zustand: „Da gibt es immer wieder auch ein bisschen Fluktuation.“

38 neue Geschäfte sperrten haben im Vorjahr in Klagenfurt auf. Mit potenziellen Interessenten werden Rundgänge zu Leerflächen angeboten oder es werden die Kontakte zu den Vermietern und Maklern hergestellt. Vorausgesetzt, das Geschäftsmodell passe zu den jeweiligen Flächen, sagt die Geschäftsführerin des Stadtmarketings in Klagenfurt.

Villach: Andere Nutzung von Verkaufsflächen

Villach etwa gehört zu den Städten in Österreich mit den größten Shopflächen-Verlusten. Hier sind die Verkaufsflächen in den letzten zehn Jahren um 10,7 Prozent zurückgegangen. Viele Flächen wurden vom Einzelhandelsmarkt genommen und nun anders genutzt, etwa für Arztpraxen, Büros oder Lagerflächen.

Ein großes Problem in vielen Städten sind leerstehende Flächen. Klagenfurt und St. Veit an der Glan gehören zu den österreichischen Städten mit der höchsten Leerstandsquote. In St. Veit an der Glan sind es rund 20 Prozent.

Lage für Händler bleibt herausfordernd

Das Ergebnis der Standort- und Marktstudie ist ein recht düsteres Bild der Situation für die Händler. Sie hätten mit der Teuerung und massiv gestiegenen Kreditkosten gepaart mit Kaufzurückhaltung zu kämpfen.

Fazit: Die Lage für die Händler bleibe herausfordernd. Laut einer Befragung der Händler durch den Handelsverband erwarten nur 26 Prozent für 2024 einen Gewinn. Zehn Prozent der Handelsbetriebe haben für heuer Filialschließungen

geplant. Elf Prozent wollen ihre Geschäftstätigkeit noch in diesem Jahr beenden.

red, kaernten.ORF.at

Link:

- Studie: Klagenfurt hat zu viele Geschäfte