

# Krise macht sich in Einkaufsstraßen bemerkbar

**Leerstand.** Die Handelsflächen gehen spürbar zurück. Gerade in ländlichen Regionen herrscht Tristesse, aber auch die Wiener Mariahilfer Straße mutiert immer mehr zum Sorgenkind.

VON DAVID FREUDENTHALER

**Wien.** Prominente Insolvenzen, Tausende Shopschließungen und einbrechende Umsätze: 2023 war für viele Handelsbetriebe ein Jahr zum Vergessen. Branchenvertreter warnten angesichts der jüngsten Pleitewelle im Einzelhandel vor einem Emporschnellen der Leerstände und verwaisten Einkaufsstraßen. Doch das Gegenteil ist der Fall. Laut einer am Dienstag präsentierten Studie vom Handelsverband und der Beratungsgesellschaft Standort + Markt ging die Leerstandsquote in den heimischen Innenstädten sogar leicht zurück – von 6,8 auf 6,7 Prozent.

In den 24 größten österreichischen Städten reduzierte sich die Leerstandsquote gar von 5,3 auf 4,9 Prozent. Die niedrigsten Werte weisen Mödling und Feldkirch auf. Aber auch in den Landeshauptstädten und den allermeisten Wiener Einkaufsstraßen lag der Wert leer stehender Geschäftsflächen unter sechs Prozent. So weit, so erfreulich.

Oberflächlich betrachtet, könnte der heimischen Handelslandschaft anhand der umfangreichen Erhebung also sogar eine leichte Erholung attestiert werden. Doch das ist nur die halbe Wahrheit. Schaut

## AUF EINEN BLICK

Seit zehn Jahren untersucht das Standort-Beratungsunternehmen Standort + Markt systematisch die Geschäftsflächen in Österreich. In 36 Städten werden die wichtigsten Einkaufsstraßen analysiert. Das Sample umfasst rund zehn Prozent aller Geschäftsflächen.



Der Leerstand an der Wiener Mariahilfer Straße nimmt nicht nur wegen des unfertigen Kaufhauses Lamarr zu. [Clemens Fabry]

man sich die Werte genauer an, spiegelt sich darin die strukturelle, schon länger anhaltende Krise des stationären Handels wider.

### Modelflächen eingebrochen

Seit 2018 gehen die Geschäftsflächen kontinuierlich zurück. Besonders im Modehandel macht sich die Veränderung im Kaufverhalten – Stichwort Onlinehandel – bemerkbar: Große Filialisten reduzierten ihre Shops auf weniger, dafür prestigeträchtigere Flagshipstores, kleinere Boutiquen sperrten zuletzt massenweise zu. Und so sind die Mode-Verkaufsflächen in den vergangenen zehn Jahren um fast 18 Prozent eingebrochen. Die Pandemie sowie die Teuerungskrise trugen das Ihre dazu bei.

Tristesse macht sich auch in anderen Bereichen bemerkbar. Zwar ging die Leerstandsquote zuletzt insgesamt leicht zurück. In den untersuchten Kleinstädten stieg sie 2023 aber auf durchschnittlich 15 Prozent – ein durchaus alarmierender Wert. „Dabei sind 90 Prozent der Ortskerne und Peripherien in den ländlichen Regionen noch gar nicht berücksichtigt, wo sich das tatsächliche Ausmaß aufgrund lan-

ger Laufzeiten bei Miet- und Pachtverträgen erst noch zeigen wird“, sagt dazu Handelsverband-Chef Rainer Will.

Aber nicht nur in ländlichen Regionen erkennt Hannes Lindner von Standort + Markt ein zunehmendes Problem: „Unter der Decke brodelt es gewaltig. Die Teuerung, Arbeitskräftemangel und hohe Kreditzinsen wirken sowohl auf den Handel als auch die Innenstädte wie ein Betäubungsmittel. Wir fürchten, dass die Schrumpfung der Shopflächen in den nächsten Jahren noch anhalten wird.“ Denn obwohl der Leerstand in den Einkaufsstraßen stagniert, sind die Ge-

schäftsflächen auch 2023 leicht zurückgegangen.

### Arztpraxis statt Handelsfläche

Vor allem im langfristigen Vergleich zeigt sich der Strukturwandel deutlich. Machten Shopflächen 2014 noch rund drei Viertel aller Flächen in innerstädtischen Einkaufsstraßen aus, waren es 2023 nur noch zwei Drittel. Gleichzeitig nahmen Flächen für Gastronomie-, Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen spürbar zu.

Dort, wo vor einigen Jahren noch Kleider verkauft wurden, siedeln sich immer öfter Zahnärzte, Fitnessstudios und Büros an, sagt

Standort + Markt-Studienautor Roman Schwarzenecker.

Zum klassischen Leerstand gesellen sich seit der Pandemie zudem immer mehr leere Geschäftsflächen im Umbau. Rechnet man diese Flächen dazu, hat sich die Leerstandsquote in den vergangenen zehn Jahren fast verdoppelt. Rund 13 Prozent der Shopflächen würden demnach leer stehen – was sich immer öfter auch im innerstädtischen Straßenbild widerspiegelt.

### Sorgenkind Mariahilfer Straße

Das österreichweit wohl bekannteste Beispiel für steigende Leerstandsquoten ist die Wiener Mariahilfer Straße, in der die Geschäftsfrequenz traditionell besonders hoch ist. Zwar liegt der manifeste Leerstand an der beliebten Einkaufsstraße bei 6,2 Prozent, inklusive leer stehender Umbauten liegt der Wert aber bei bemerkenswert hohen 18 Prozent.

Dazu trägt wesentlich das im Rohbau befindliche Lamarr-Kaufhaus bei, dessen Fertigstellung wegen der Signa-Pleite wohl noch länger auf sich warten lässt. Wie es mit der Betonruine weitergehen soll, ist bislang unklar.

Aber auch sonst mutiert die Mariahilfer Straße zunehmend zum Sorgenkind. Seit mehreren Jahren sind die Besucherfrequenzen rückläufig, das zeigen Erhebungen der Wiener Wirtschaftskammer. Schuld daran dürfte auch der laufende U2-Bau sein, der frühestens 2026 abgeschlossen sein wird.

Insgesamt dürften sich die Wolken über dem heimischen Handel aber wieder langsam lichten. Wirtschaftsforscher rechnen damit, dass die jüngsten Reallohnzuwächse 2024 zu einem spürbaren Anstieg des Konsums und der Umsätze führen werden.

Obwohl Wifo und IHS jüngst angekündigt hatten, ihre Prognosen für das laufende Wirtschaftsjahr leicht nach unten korrigieren zu müssen, soll der Handel dieses Jahr ein wesentlicher Konjunkturmotor sein. Auch unter den Händlern hat sich die schlechte Stimmung zuletzt wieder aufgehellt. Nach mehreren Krisenjahren hoffen sie 2024 erstmals wieder auf reales Umsatzwachstum.

Geschäftsflächen in Primär- und Sekundärstädten, in Prozent

Quelle: Standort + Markt Grafik: „Die Presse“

	Täglicher Bedarf	Bekleidung	Wohnen & Elektronik	Sonstiger Handel	Gastronomie	Dienstleistungen & Freizeit	Leerstand	Leerstand im Umbau
2023	11,8	27,8	8,9	18,3	14,4	10,0	4,9	3,9
2022	11,9	28,3	8,9	18,1	14,1	10,2	5,3	3,3
2021	11,8	28,6	8,8	18,0	13,9	10,0	6,1	2,9
2020	11,2	28,6	11,6	17,6	13,6	9,6	5,9	2,0
2017	10,7	30,7	11,7	18,0	13,0	9,3	5,5	1,1
2014	10,6	32,7	11,7	18,1	13,0	9,4	4,5	0,1

## Cofag: Zu hohe Corona-Hilfen für die Signa-Gruppe?

**Beihilfen.** Wurden Grenzen überschritten, weil auch KikaLeiner zur Signa-Gruppe zählte? Die Frage steht im Raum, sie betrifft andere Firmengruppen genauso.

**Wien.** Mindestens 18,7 Mio. Euro haben Unternehmen, die René Benkos Signa zuzurechnen sind oder waren, von der Cofag erhalten. Das geht aus dem Transparenzportal des Finanzministeriums hervor. Kritik dafür kam laut Medienberichten von Christian Hafenecker, FPÖ-Fraktionsführer im Cofag-Untersuchungsausschuss: Damit sei die von der EU-Kommission festgelegte Grenze für Unternehmensverbände überschritten worden.

Nun gehörte im maßgeblichen Zeitraum neben Hotels wie dem Park Hyatt, das den Angaben zufolge in zwei Jahren rund 4,8 Mio. Euro erhielt, auch die KikaLeiner-Gruppe zur Signa. Auf diese entfielen demnach in Summe 9,1 Mio. Euro an Hilfgeldern. Und es trifft auch zu, dass Österreich aus Sicht der EU-Kommission das Beihilferecht zu großzügig ausgelegt hat – gerade auch hinsichtlich verbundener Unternehmen. Denn für Verbände durften laut Kommission die Höchstgrenzen nur einmal ausgeschöpft werden und nicht, wie in

Österreich zunächst gehandhabt, für jedes Unternehmen separat. Auszahlungen an Firmen, die Verbänden zuzurechnen sein könnten, wurden daher gestoppt, die Cofag stellte auch schon bedingte Rückforderungsansprüche.

### Was ist ein Verbund?

Das betrifft freilich viele Firmen, nicht nur in der Signa-Gruppe. Zwar können überhöhte Beihilfen teils nachträglich umgewidmet und damit saniert werden. Dazu braucht es jedoch innerstaatliche Richtlinien. Während für eine andere Fallgruppe (verspätete Anträge) bereits Richtlinien erlassen wurden, stehen sie für die Verbände noch aus. „Leider hängt diese Materie seit Monaten beim Koalitionspartner“, hieß es dazu Mitte Februar aus dem Finanzministerium.

Schwierig kann indes auch die Beurteilung sein, ob überhaupt ein Firmenverbund vorliegt. Dabei komme es „stets auf den konkreten Einzelfall und die konkreten Beziehungen der beteiligten Personen

und Unternehmen untereinander an“, heißt es dazu in „aktuellen Informationen“ auf der Homepage der Cofag. Kriterien sind etwa eine Mehrheitsbeteiligung oder ein herrschender Einfluss eines Unternehmens auf ein anderes. Auch eine natürliche Person, die einen beherrschenden Einfluss ausübt, kann das Bindeglied sein, wenn Unternehmen auf demselben oder benachbarten Märkten agieren. Ob das etwa auf die KikaLeiner-Gruppe und das Hotel Park Hyatt überhaupt zutrifft, ist somit ebenfalls nicht auf den ersten Blick klar und wird wohl noch zu prüfen sein.

Auf einem anderen Blatt steht, dass etwa auch das Chalet N, eine Luxusunterkunft in Lech, den Aufstellungen zufolge 1,1 Millionen Euro an Förderungen erhalten hat. Hier lautet Medienberichten zufolge die Frage, ob es sich dabei um einen maßgeblichen Zeit überhaupt um einen Tourismusbetrieb gehandelt hat. Mit dem Thema „Unternehmensverbund“ hat das dann allerdings nichts zu tun. (cka/APA)

## Jänner: Mehr grüner Strom

**Energie.** Tiefe Temperaturen ließen Verbrauch steigen.

**Wien.** Österreichs Wind- und Wasserkraftwerke lieferten im Jänner deutlich mehr Strom. Die Windkraftanlagen speisten 1,13 Tera- wattstunden (TWh) Strom ins öffentliche Netz ein, so viel wie noch in keinem Monat zuvor. Die Wasserkraftwerke lieferten wegen der guten Wasserführung der heimischen Flüsse 3,35 TWh – ein Plus von 60,4 Prozent gegenüber Jänner 2023.

Aufgrund der hohen Strommengen, die in Österreich erzeugt wurden, gingen die Importe um 37,2 Prozent zurück. Insgesamt wurde im Jänner um rund 0,55 TWh mehr Strom exportiert als importiert.

Die im Vergleich zum Jänner 2023 niedrigeren Temperaturen ließen gleichzeitig den Gasverbrauch um 13,1 Prozent auf 11,21 TWh steigen. (APA)

Mit großer Betroffenheit geben die Mitglieder des Verfassungsgerichtshofes bekannt, dass ihr Kollege und früheres Mitglied des Gerichtshofes

**em.o. Univ.-Prof. Dr. Peter Oberndorfer**

am 2. März 2024 im Alter von 81 Jahren verstorben ist.

Die Seelenmesse in Wien wird am Mittwoch, 27. März 2024 um 19 Uhr in der Curhauskapelle, Curhaus, Stephansplatz 3 gefeiert.

Unsere tiefe Anteilnahme gilt seinen Angehörigen.

Univ.-Prof. Dr. h.c. Christoph Grabenwarter  
Präsident des Verfassungsgerichtshofes