

Innenstädte: Leerstände gehen zurück

Seit 2013 erfasst Standort + Markt in den 20 größten Städten Österreichs sämtliche Shopflächen. Insgesamt werden 24 Geschäfts-bereiche (Einkaufsstraßen) plus 16 ausgewählten Kleinstädte mit insgesamt 13.300 Shops auf einer Fläche von rund zwei Millionen Quadratmetern analysiert. Die Ergebnisse im Detail.



Die Shopflächen gehen in den Städten insgesamt seit 2018 zurück - ein Zeichen unserer veränderten Konsumgewohnheiten: Zuerst die Pandemie, später die hohe Inflation und die daraus resultierende Immobilienkrise haben den Strukturwandel befeuert, der die heimischen Stadt- und Ortsbilder unverkennbar trifft. Ein Minus von 9.000 m², das sich insbesondere im Modehandel widerspiegelt.

Leerstand. "Positiv ist, dass auch die Leerstandsquote in den 40 untersuchten Innenstädten des Landes von 6,8 Prozent auf 6,7 Prozent minimal zurückgegangen ist. Das liegt aber vor allem daran, dass viele Geschäftslokale nach einem Leerstand nun in einer Umbauphase stecken, die oftmals weg vom Retail und hin zu anderen Nutzungen führt, etwa Arztpraxen oder Friseursalons. Der Leerstand geht also leicht zurück, aber die Flächen gehen weg vom Handel", so Handelsverband-Chef Rainer Will bei der Pressekonferenz.

Mittlerweile finden sich nur mehr acht Einkaufsstraßen, die eine positive Shopflächenentwicklung aufweisen. Der Flächenverlust war 2020 und 2021 deutlich spürbarer als in den Jahren zuvor, hat sich aber seit 2022 zumindest eingebremst. Allem voran die Wiener Landstraßer Hauptstraße, mit einem Plus von 6,5 Prozent. Direkt darauf folgend Dornbirn, mit 5,9 Prozent Plus. Mit etwas größerem Abstand folgen die Wiener City, Amstetten und Leoben. Die großen Verlierer der letzten zehn Jahre sind St. Pölten (-28,1%), Wiener Neustadt (-20,9%) und Steyr (-17,3%). Auch Krems und Villach entwickeln sich rückläufig im zehn Prozent-Bereich.

Der Tourismus-Faktor? Traditionell liegen Salzburg, Innsbruck und die Wiener City – allesamt Tourismus-Hochburgen mit entsprechend hoher Passantenfrequenz – auf den vorderen Plätzen des Städtevergleiches. Aufgrund der Pandemie hat sich dieses Blatt in den letzten vier Jahren auf Kosten einiger städtischer Geschäftsbereiche gewendet. Insbesondere 2020 und 2021 sanken die Übernachtungszahlen im Städtetourismus spürbar, was sich gravierend auf den innerstädtischen Handel niederschlug.