

Shoppingflächen nahezu stabil - Mariahilfer Straße hat abgebaut



WIEN. Die Shoppingflächen in Österreich sind im Vorjahr nahezu stabil geblieben, allerdings musste Österreichs größte Einkaufsmeile, die Wiener Mariahilfer Straße, Federn lassen. Die Wiener City ist der "Mahü" schon knapp auf den Versen. Erholt hat sich das ehemalige Sorgenkind Wiener Neustadt. Nach wie vor schwächelt der Modesektor und noch immer wird zu viel an den Gemeinderändern gebaut, so der Handelsverband am Dienstag vor Journalisten.

Um 9.000 Quadratmeter ging die Einkaufsfläche zurück, das entspricht lediglich einem Viertel eines Fußballfeldes - trotzdem gibt es keinen Grund zur Entwarnung, so Verbands-Geschäftsführer Rainer Will. Fashion nehme in den Innenstädten noch immer fast die Hälfte der gesamten Einzelhandelsflächen ein, habe aber seit 2014 deutlich an den internationalen Onlinehandel verloren. Im Trend seien Vintage-Geschäfte, diese würden aber flächenmäßig kaum eine Rolle spielen - so wie Pop-up-Stores eher ein gehyptes Thema von Journalisten seien, so Berater Roman Schwarzenecker von "Standort+Markt".

Unterm Strich würden von jenen Handelsgeschäften, die aufgelassen werden, nur 55 Prozent wieder in der vorigen Verwendung landen. Stattdessen haben sich im Vorjahr 41 Shops zu Büroflächen, 11 Shops zu sozialen Einrichtungen, 17 Shops zu Lagerstätten und 7 Shops zu Arztpraxen gewandelt, rechnete der Handelsverband vor. Ohne diese Flächentransformationen läge der Leerstandsanteil sogar bei 13 Prozent. Von jenen, die eine Arztpraxis wurden, würden andere Händler profitieren, weil das für deutlich mehr Kundenfrequenz sorgen würde.

"Oberflächlich ist alles happy, aber es brodelt unter der Decke gewaltig", so der Berater Hannes Lindner, um dann noch deutlicher zu werden: "Es drückt die Flächen förmlich raus aus dem Markt." Die Folge sei "Tristesse", daran werde sich die nächsten Jahre nicht viel ändern. Für nächstes Jahr rechnet er mit einem weiteren Rückgang der Shoppingflächen.

Neben der "Mahü" sieht Schwarzenecker auch die Städte Baden und Bregenz auf der Minus-Liste, auf der Gewinnerseite würde Wiener Neustadt, die Wiener Favoritenstraße und Amstetten stehen. Auf die Einwohnerzahl wenig Einkaufsfläche hätte die Stadt Salzburg. Die größten Shopflächen-Zugewinne in den vergangenen zehn Jahren entfielen auf die Landstraßer Hauptstraße in Wien, Dornbirn und die Wiener City, gefolgt von Amstetten und Leoben. Die meisten Verluste gab es in St. Pölten, Wiener Neustadt und Steyr, gefolgt von Krems und Villach, womit drei der fünf größten Verlierer in Niederösterreich liegen.

"In Anbetracht der Veränderung des Branchenmixes in den heimischen Primär- und Sekundärstädten wird deutlich, dass das Kurzfristbedarfsangebot - also der Lebensmittelhandel - in den letzten drei Jahren deutlich auf beinahe 12 Prozent erstarkt ist. 2023 haben wir aber einen leichten Rückgang verzeichnet, der Peak dürfte somit bereits überschritten worden sein", so Lindner. Die Bekleidungsbranche hingegen sei im letzten Jahrzehnt mit minus 100.000 m² "regelrecht erodiert".

Wills Fazit: "Mehr als ein Drittel der heimischen Händler erwarten heuer Umsatzverluste, nur ein Viertel rechnet mit einem positiven Jahresabschluss."