

# Leerstände als „Sargnagel“ für Städte

**Handel.** Die Anzahl an Quadratmetern für Handelsflächen geht seit 2018 stetig zurück. Branchenvertreter sind wenig optimistisch. Ist dieser Trend noch aufzuhalten?

**Wien.** Die Leerstände bei den Verkaufsflächen wachsen bereits seit dem Jahr 2018. Und obwohl die Besuchsfrequenzen in den Innenstädten tendenziell zugenommen haben, wird von Handelsverband-schef (HV) Rainer Will und Berater Hannes Lindner anlässlich der Präsentation zum Zustand der innerstädtischen Handelsflächen ein sehr dunkles Bild gezeichnet. Seit dem Jahr 2013 werden dazu zwei Millionen städtische Quadratmeter genau unter die Lupe genommen. Die Ergebnisse für das Vorjahr sind laut Lindner „besorgniserregend“.

Der stetige Anstieg an Leerständen sei „ein Sargnagel für die Innenstädte“. Tatsächlich kam es gesamt zu einem minimalen Plus an Handelsflächen von 0,26 Prozent, doch dies sei laut Lindner einem einzigen Phänomen geschuldet: dem Vio Plaza in der Meidlinger Hauptstraße in Wien. Die gute Entwicklung dieses Einkaufszentrums „rette“ die Statistik, in Wahrheit hätten aber sieben von zehn City-Bereichen der Primärstädte weiter an Verkaufsflächen verloren. Der Rückgang in

Kleinstädten sei noch höher. Wiener Neustadt, Leoben, Eisenstadt und Steyr führen dabei das Negativranking an. In diesen Städten sind die Leerstände besonders hoch und liegen bei 11,8 bis 17,4 Prozent. Österreichweit liegt der Durchschnitt bei 5,5 Prozent. Besonders positiv sei schon wie im Jahr davor Mödling aufgefallen, dort liegt die Leerstandsquote bei nur 1,8 Prozent.

## Modehandel schrumpft

Verzeichnet wurde vor allem ein Schrumpfen des Modemarkts. Die Angebote an Lebensmitteln sind leicht gewachsen, und die gastronomischen Verkaufsflächen stagnieren. Im Vorjahr entfielen nur mehr 65,6 Prozent aller Flächen in den Innenstädten auf den Einzelhandel – deutlich weniger als zehn Jahre zuvor. 2014 lag dieser Wert nämlich noch bei 73 Prozent. Das Minus geht dabei vornehmlich auf Rückgänge beim Modehandel zurück. Das führt dazu, dass andere Einzelhändler (beispielsweise Lebensmittel oder Drogerien) bereits fast die Hälfte der Modeflächen ausmachen.

Auffallend sei auch, dass immer mehr ehemalige Handelsflächen für Dienstleistungen genutzt werden. Dabei handelt es sich unter anderem um Arztpraxen, die aber für das Leben der Innenstädte nicht von Relevanz seien, da sie oft nur kurze Öffnungszeiten hätten. Das ist für Lindner ein essenzieller Punkt. Entgegenwirken könne nur eine allgemeine Wiederbelebung der Stadtfächen. Damit sich in den innerstädtischen Bereichen grundlegend etwas ändern kann, braucht es vor allem auch politischen Willen.

Laut Lindner seien dabei die Bürgermeister gefragt. Shopflächen allein bestimmen nicht das Leben und die Frequenz einer Stadt, vielmehr brauchte es eine Multifunktionalität, einen guten Mix an Angeboten, außerdem Grünflächen und Parkplätze. Dass eine vielfältige Nutzung von Handelsflächen möglich sei, zeige Wien – besonders in der Meidlinger und Landstraßer Hauptstraße. Gleiches gelte für Bregenz und Salzburg. In Leoben, Steyr und Wiener Neustadt sei die Entwicklung hingegen schlecht. (jup)