

## Fotos PK City Retail Health Check 2025

# Leerstände plagen den heimischen Handel

[News](#), [Handel](#), [Foto](#), [KEYaccount](#) / | Wolfgang Zechner / | 27.02.2025

Während die Gesamtverkaufsfläche leicht ansteigt, kämpfen viele Handelszonen mit zunehmendem Leerstand. Das ist das Ergebnis des alljährlichen City Retail Health Checks, der gemeinsam vom Retail-Beratungsunternehmen Standort + Markt erstellt und vom Handelsverband präsentiert wurde.



V.l.n.r.: Stephan Mayer-Heinisch (Präsident des Handelsverbandes), Hannes Lindner (Geschäftsführer von Standort+Markt), und Rainer Will (Geschäftsführer des Handelsverbandes)

Seit 2013 erfasst das Beratungsunternehmen **Standort + Markt** in den 20 größten Städten Österreichs sämtliche Shopping-Flächen. Der jährliche **S+M City Retail Health Check** geht mittlerweile in seine zwölfte Runde und wurde heuer erneut in Kooperation mit dem **Handelsverband** vorgestellt. Durch die Analyse von 24 Geschäftsbereichen (Einkaufsstraßen) plus 16 ausgewählten Kleinstädten mit insgesamt 13.300 Shops auf einer Fläche von rund zwei Millionen Quadratmetern liegt eine sehr hohe Transparenz zum Shopflächengeschehen in Österreich vor.

Die Shopflächen in den 20 größten Städten Österreichs zeigen im Vergleich zum Vorjahr ein minimales Wachstum von 0,26 Prozent. Dieses Plus ist nahezu ausschließlich auf die Eröffnung der Wiener Shopping Mall **Vio Plaza** zurückzuführen. Die untersuchte Gesamtfläche wurde so um 10.600 Quadratmeter erweitert. Ohne diese Expansion wäre die Verkaufsfläche 2024 um 0,37 Prozent gesunken. "Besorgniserregend ist, dass sieben von zehn Innenstadtbereichen in den größeren Städten weiter an Verkaufsfläche verloren haben. In den heimischen Kleinstädten zeigt sich sogar ein noch deutlicherer Rückgang, hier mussten 13 von 16 Innenstadtbereichen Flächeneinbußen hinnehmen", fasst **Rainer Will**, Geschäftsführer des **Handelsverbandes**, zusammen.

### Leerstand steigt massiv

Die Leerstandsquote in den 24 größten Innenstadtbereichen ist aktuell auf 5,5 Prozent gestiegen. Im Jahr davor hatte sie noch 4,9 Prozent betragen. Noch dramatischer ist die Situation in den Kleinstädten, wo der Leerstand bereits einen Wert von 15,6 Prozent erreicht hat. Besonders betroffen sind hier Hartberg, Knittelfeld, Bruck an der Mur, Bruck an der Leitha, Horn, Liezen und Hollabrunn mit Leerstandsquoten von über 20 Prozent. "Der Flächenanteil der Einzelhändler in den österreichischen Citys ist seit 2014 von 72,8 auf 65,5 Prozent geschrumpft. Beim Leerstand haben wir 2024 den

höchsten Anstieg seit Beginn unserer Studie verzeichnet. Der Einzelhandel leidet unter der Konkurrenz des E-Commerce, der insbesondere in cityrelevanten Branchen zwischenzeitlich einen erheblichen Anteil am Konsum ausmacht, und dieser Trend könnte in den kommenden Jahren noch zunehmen", sagt Studienautor **Hannes Lindner**, Geschäftsführer von Standort+Markt.

Vor allem die Angebotsstruktur in den Innenstädten verändert sich rasant. In den vergangenen zehn Jahren hat der Modehandel in den Primär- und Sekundärstädten rund 123.000 Quadratmeter Verkaufsfläche verloren. Das entspricht einem Rückgang von 20 Prozent. Der Flächenanteil des Fashion-Segments ist auf 26,2 Prozent gesunken, während die Nahversorgung kontinuierlich zulegt und bald die Hälfte der Modeflächen ausmachen könnte. Die Gastronomie zeigt wiederum erste Sättigungstendenzen, während Dienstleistungsangebote und Freizeitflächen an Bedeutung gewinnen. "Der heimische Modehandel hat in den letzten zehn Jahren fast ein Fünftel seiner Verkaufsfläche verloren. Verantwortlich dafür sind einerseits der E-Commerce-Boom und die Teuerungskrise, andererseits aber auch ausbleibende Reformen und die lähmende Bürokratie, die den stationären Handel in Österreich stärker belastet als in allen anderen EU-Ländern", sagt Rainer Will. Mit der Schließung der **Leiner**-Häuser 2021 begann auch der Verkaufsflächenrückgang der Citys im Segment Wohnungseinrichtung. Zuvor lag der Flächenanteil noch bei stattlichen acht Prozent, heute sind es nur mehr 5,3 Prozent.

### **Tourismus schützt gegen Leerstand**

Die Erholung des Tourismus nach der Covid-Pandemie zeigte im Vorjahr deutlich positive Effekte auf die Handelslagen in den Tourismus-Hochburgen Salzburg, Innsbruck und Wien. Besonders die ländlichen Tourismusregionen profitierten, Salzburg konnte seine Leerstandsquote beispielsweise im letzten Jahr um 2,9 Prozentpunkte senken. In der Bundeshauptstadt Wien ist zwar der Leerstand in der City leicht gestiegen, dies ist allerdings auf Filialschließungen großer Marken zurückzuführen.