

Wirtschaft

Weniger leerstehende Geschäftslokale

Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokale ist in Wien in den vergangenen Jahren gesunken. In einzelnen Einkaufsstraßen wurde zuletzt aber ein leichter Anstieg verzeichnet. Im internationalen Vergleich ist die Anzahl an leerstehenden Geschäftslokalen dennoch gering.

Laut den aktuellen Daten der Wiener Wirtschaftskammer (WKW) stehen in Wien derzeit über 300 Geschäftslokale leer. Zum Vergleich dazu waren es im Jahr 2019 noch 470, 2015 sogar rund 500 Leerstände. Die Beratungsgesellschaft Standort + Markt analysiert jährlich zahlreiche Einkaufsstraßen in den Wiener Bezirken und dokumentiert dabei den Leerstand an Geschäftslokalen. So ist etwa auf der Favoritenstraße der Leerstand von Ende 2023 bis Ende 2024 leicht von 4,3 auf 4,6 Prozent gestiegen.

Auf der Landstraßer Hauptstraße im 3. Bezirk sank der Leerstand im selben Zeitraum von 5,8 auf 2,4 Prozent. Hier ist somit eine stark positive Entwicklung zu verzeichnen. Auf der Mariahilfer Straße sank der Leerstand von 6,1 auf 5,4 Prozent, während er auf der Meidlinger Hauptstraße im 12. Bezirk von 2,4 auf 4,8 Prozent anstieg. In den allgemeinen Aufzeichnungen von Standort + Markt bleiben die Leerstände in den Primärstädten, das sind Städte mit über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, nahezu unverändert.



ORF Die Anzahl an leerstehenden Geschäftslokalen ist besonders in Einkaufsstraßen hoch

Natürliche Fluktuation

Die Handelsobfrau der WKW, Margarete Gumprecht, erklärte gegenüber wien.ORF.at, dass der Leerstand in den Wiener Einkaufsstraßen verhältnismäßig gering ist. Gumprecht betonte allerdings, dass kurzfristige Leerstände ein natürliches Phänomen sind, etwa wenn der Firmensitz verlegt oder die Geschäftsfläche gerade renoviert wird.

„Temporäre Leerstände sind kein Hinweis auf eine mangelnde Attraktivität des Standorts, sondern ein natürlicher Bestandteil des Branchenmixwechsels“, so die WKW-Handelsobfrau. So steht nicht jedes augenscheinlich leerstehende Geschäftslokal zur Vermietung zur Verfügung. Laut Angaben der WKW dauert ein Prozess von einer Lokalschließung bis zur Neueröffnung etwa 15 bis 20 Monate.

Maßnahmen der Wirtschaftsagentur Wien

Die Wirtschaftsagentur Wien setzt sich seit mehreren Jahren aktiv dafür ein, leerstehende Geschäftslokale wiederzubeleben und kleine Unternehmen zu stärken. Ziel ist es, einer negativen Entwicklung frühzeitig entgegenzuwirken. Gefördert werden kleine und mittlere Unternehmen sowie Vereine, die in Geschäftslokale in Erdgeschoßlagen investieren.

Von 2021 bis 2024 wurden 411 Unternehmen mit rund 8,4 Millionen Euro unterstützt. In diesem Jahr wurden bereits elf Unternehmen mit 306.380 Euro gefördert. Weitere Förderungen umfassen Energieeinsparung für Nahversorger und Unterstützung von Kleinbetrieben entlang der Ausbaustrecken der U5.



ORF Viele Erdgeschoßzonen stehen nur für kurze Dauer leer und werden in der Zeit saniert

Kulturelle Nutzung von Gewerbeleerstand

Mehrere Wiener Institutionen und Expertinnen und Experten aus den Bereichen Stadtplanung, Kultur und Interessensvertretung erarbeiteten Forderungen zur Nutzung von Leerstand in Wien. Unter anderem besteht dabei die Empfehlung, leerstehende Gewerbeflächen, insbesondere ehemalige Industrie,- und Bürogebäude verstärkt für kulturelle Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Ziel ist es, durch Zwischennutzungen das Gemeinwohl zu fördern, soziale Teilhabe zu stärken und die Entwicklung lebendiger Nachbarschaften zu unterstützen. In der ehemaligen Semmelweisklinik im 18. Bezirk entsteht seit 2022 ein selbstverwaltetes Kunst- und Kulturzentrum, das als kreativer Zwischennutzungsraum für künstlerische Produktion, sozialen Austausch und gesellschaftspolitische Auseinandersetzung bietet.

red, wien.ORF.at