

ONLINE

Einzelhändler weichen in Städten oft Büros und Lagerflächen (APA, 19.03.2026)

Utl.: 15 Prozent weniger Handelsfläche seit 2016 - Rückgang wird teilweise durch einzelhandelsnahe Nutzungen kompensiert, teils aber durch Büroflächen oder andere Nutzer =

Wien (APA) - Wo früher ein Einzelhandelsgeschäft oder Dienstleister war, findet man in Innenstädten heute oft Büros oder Lagerflächen. "Die Struktur und Nutzung der Innenstädte befinden sich sehr stark im Wandel", sagte Handelsobmann Rainer Trefelik am Donnerstag bei einem Pressegespräch. Insbesondere bei klassischen Einzelhandelsflächen sei der Rückgang in den vergangenen Jahren deutlich gewesen, zeigt eine Erhebung der Beratungsgesellschaft Standort+Markt.

Seit 2016 hat sich die Handelsfläche in den 67 untersuchten Innenstadtlagen um mehr als 15 Prozent reduziert. Im Durchschnitt sei in diesem Zeitraum jährlich etwa 1,4 Prozent der Fläche verloren gegangen. "Dieser Rückgang wird teilweise durch einzelhandelsnahe Nutzungen wie Gastronomie, Dienstleistungen oder Freizeitangebote kompensiert", sagte Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort+Markt.

Ein Drittel der freien Flächen im Vorjahr in Büros umgewandelt

Ehemalige Shopflächen werden aber auch durch "alternative Nutzungen" ersetzt. Im vergangenen Jahr dokumentierte Standort+Markt 127 Fälle solcher Nachnutzungen. Rund ein Drittel der Flächen wurde in Büroflächen umgewandelt, beispielsweise für Architekturbüros, Rechtsanwaltskanzleien oder Co-Working-Spaces. Weitere Nutzungen sind Lagerflächen, soziale Einrichtungen, medizinische Praxen oder Vereine.

"Nicht alle neuen Nutzungen tragen gleichermaßen zur Lebendigkeit der Innenstädte bei. Während Lager oder reine Wohnnutzung das Stadtbild kaum beleben, können Einrichtungen wie Arztpraxen oder Co-Working-Spaces, soziale Angebote oder Dienstleistungen durchaus neue Besuchergruppen anziehen. Und davon profitiert letztendlich auch der Einzelhandel", sagte Roman Schwarzenecker, Gesellschafter von Standort+Markt.

Höherer Leerstand in Kleinstädten

Die Leerstandsquote ist in den 67 untersuchten Innenstadtlagen bei durchschnittlich 8,4 Prozent nahezu unverändert geblieben. In großen Städten liegt der Leerstand bei 4,8 Prozent, in Kleinstädten dagegen bei 14,1 Prozent. Generell gilt: Je größer die Stadt, desto vielfältiger und stabiler ist das Handelsangebot.

kan/cri