

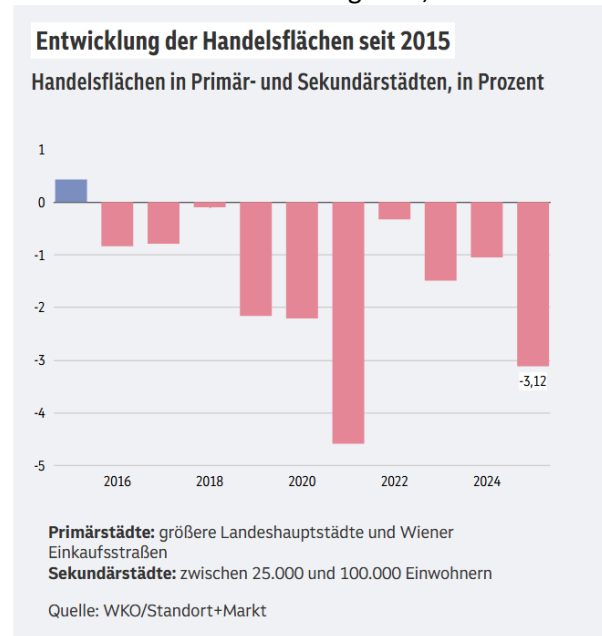
Geschäfte weichen Büros und Lagerflächen (orf.at; 19.03.2026)

Geschäfte weichen Büros und Lagerflächen

Das Bild der Innenstädte hat sich in den letzten Jahren gewandelt: Wo früher ein Geschäft oder ein Dienstleister war, findet man heute oft Büros und Lagerflächen. Insbesondere bei klassischen Einzelhandelsflächen sei der Rückgang in den vergangenen Jahren deutlich gewesen, zeigt eine am Donnerstag vorgestellte Erhebung der Beratungsgesellschaft Standort+Markt und der Wirtschaftskammer (WKO).

Seit 2016 reduzierte sich die Handelsfläche in den 67 untersuchten Innenstadtlagen um mehr als 15 Prozent. „Die Struktur und Nutzung der Innenstädte befinden sich sehr stark im Wandel“, sagte der Obmann der Sparte Handel in der WKO, Rainer Trefelik, bei dem Pressegespräch.

Im Durchschnitt gingen laut der Untersuchung seit 2016 jährlich etwa 1,4 Prozent der Fläche verloren. In jüngerer Vergangenheit mussten neben bekannten Beispielen wie kika und Leiner auch mehrere Bekleidungs- und Schuhhändler ihre Filialnetze deutlich reduzieren oder ganz aufgeben. Auch der Textildiskonter Kik kündigte an, sein Filialnetz zu verkleinern.



Ein Drittel in Büros umgewandelt

Der Rückgang der Handelsflächen werde teilweise durch einzelhandelsnahe Nutzung wie Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeitangebote kompensiert, so Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort+Markt. Ehemalige Geschäftsflächen würden 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 und Co-Working-Spaces. Weitere Nutzungen sind Lagerflächen, soziale Einrichtungen, medizinische Praxen und Vereine.

„Nicht alle neuen Nutzungen tragen gleichermaßen zur Lebendigkeit der Innenstädte bei. Während Lager oder die reine Wohnnutzung das Stadtbild kaum beleben, können Einrichtungen wie Arztpraxen oder Co-Working-Spaces, soziale Angebote oder Dienstleistungen durchaus neue Besuchergruppen anziehen“, sagte Roman Schwarzenegger, Gesellschafter von Standort+Markt. Davon profitiere letztlich auch der Einzelhandel.