

Städte im Wandel: „Katastrophen sehen anders aus“

Von **Christoph Scheibelhofer** (/news/authors/christoph-scheibelhofer-10025/)

Donnerstag, 19. März 2026



Der Modehandel bleibt in den Städten wichtigste Frequenzbringer, verliert aber weiter Fläche.

(/news/media/6/Wien-Shopping-59029.jpeg)

Die österreichischen Innenstädte befinden sich in einer Phase der Transformation. Der 12. City Retail Report von Standort + Markt zeigt stabile Verhältnisse, doch gerade im Modehandel gibt es Verschiebungen.

„Die Lage ist stabil, Katastrophen sehen anders aus“, versichert Hannes Lindner von Standort + Markt gleich zu Beginn der Präsentation. Der Branchenmix in den 67 untersuchten Innenstadtlagen zeigt ein klares Bild: Mode bleibt der wichtigste Frequenzbringer, verliert aber weiter Fläche. Seit 2018 ist der Bekleidungsanteil von 28,5 auf 24,4 Prozent gesunken. Dieser Rückgang verändert auch das Erscheinungsbild vieler Einkaufsstraßen. „Der Rückgang schmerzt mich als Modehändler“, betont WKÖ Handelsobmann Rainer Trefelik.

Besonders deutlich zeigt sich die Entwicklung im Städtevergleich. Je größer die Stadt, desto stabiler der Handel und desto höher auch der Modeanteil. Primärstädte wie Wien oder Graz weisen Leerstandsquoten um die fünf Prozent auf, während es bei Kleinstädten über 14 Prozent sind. Auch der neue Shop Attraktivitätsindex verdeutlicht die Unterschiede: Während Toplagen wie der Wiener 1. Bezirk oder Kitzbühel Bestnoten erhalten, rutschen schwächere Standorte durch Leerstände schnell in den Bereich der „6“ oder „7“. Ein liebevoll geführtes Modegeschäft kann eine glatte „1“ bekommen, ein harter Leerstand hingegen die schlechteste Note.

Parallel dazu steigt die Dynamik im Branchenmix: weniger klassische Einzelhandelsflächen, mehr Dienstleistungen, Gastro und neue Formate wie Automatenshops. Filialisierte Händler ziehen sich aus den Innenstädten leicht zurück, was besonders kleinere Städte trifft. Gleichzeitig entstehen Chancen durch Nachnutzungen: von Arztpraxen über Co Working bis zu Pop-Ups. „Wenn wir weiter lebenswerte Innenstädte haben wollen, braucht es auch ein breites Handelsangebot mit einem guten Branchenmix,“ betont Trefelik.

Für den Modehandel bedeutet das: Standortqualität entscheidet mehr denn je. Frequenz, Erreichbarkeit und ein attraktiver

Branchenmix sind die zentralen Themen. Zudem gewinnt die Debatte über Öffnungszeiten, Bürokratieabbau und schnellere Genehmigungen weiter an Bedeutung. Denn wie Trefelik sagt: „Die Leute wollen Geschäfte aufsuchen, wenn sie meinen, es sei der Bedarf da.“