



Autor: Felix Aschermayer

# Die Welser City ist fast voll vermietet

Nummer eins in OÖ: Nur 10 von 323 Innenstadt-Shops stehen leer

## City fast voll vermietet

**Nur 2,2 Prozent Leerstand bedeuten Platz eins in OÖ – das liege an Konsequenz und früh erkannten Trends.**

VON FELIX ASCHERMAYER

WELS. Laut aktuellem „City-Retail-Report 2025/26“ sind 97,8 Prozent der verfügbaren Geschäftsflächen in Wels vermietet. Lediglich 10 von 323 Shops stehen damit leer – das ist Platz eins in Oberösterreich sowie Rang zwei österreichweit. Der Grund dafür liege vor allem im konsequenten Leerstandsmanagement. Seit rund zehn Jahren arbeitet das Wirtschaftsservice Wels aktiv am Immobilienmarkt, vermittelt gezielt zwischen Eigentümern und Betrieben und reagiert früh auf Veränderungen. „Ich habe eine Maklerkonzession und kann so direkt vermitteln, sobald es Leerstand gibt“, sagt der zuständige Stadtmarketing-Chef Peter Jungreithmair.

*„Wir wissen von 99 Prozent der Eigentümer alles – Preis, Fläche und vieles mehr.“*

PETER JUNGREITHMAIR

Dafür sei man mit allen Eigentümern regelmäßig in Kontakt: „Wir wissen von 99 Prozent der Eigentümer alles – Preis, Flä-

che und vieles mehr.“ Selbst bei einer Fluktuation von etwas über 13 Prozent bleiben daher Leerstände meist nur von kurzer Dauer. Auch die Gesamt-Shopfläche in Wels von knapp 46.000 Quadratmetern, hält sich entgegen dem österreichweiten Schrumpftrend seit Jahren stabil. „Wels zeigt eindrucksvoll, wie starke Innenstadtentwicklung auch in herausfordernden Zeiten gelingen kann. Während viele Städte unter Kaufzurückhaltung, Krisenfolgen und wachsendem E-Commerce leiden, behauptet sich die Welser Innenstadt mit bemerkenswerter Stabilität“, so Hannes Lindner, Geschäftsführer von „Standort + Markt“.

### Trends früh erkannt

Insgesamt ist der Handel wie überall auch in Wels im Sinken, man habe daher schon vor längerer Zeit begonnen, sich auf diese Veränderung einzustellen. „Seit etwa fünf Jahren setzen wir etwa verstärkt auf Dienstleister – die sind echte Frequenzbringer“, so Jungreithmair. Mit einem Anteil von 16,3 Prozent liegen sie deutlich über dem Ö-Schnitt von 7,8 Prozent. Gleichzeitig beleben mehr als 150 Veranstaltungstage jährlich die Innenstadt und bringen zusätzliche Besucher in die City.