

Standort + Markt: Wels Nr. 1 in Oberösterreich und Nr. 2 in Österreich

Top Zeugnis für die Welser Innenstadt!

Der „City-Retail-Report Österreich 2025/26“ von Standort + Markt bestätigt erneut die starke wirtschaftliche Lage der Welser Innenstadt. Mit einem Vermietungsgrad von 97,8 Prozent belegt Wels Platz 1 in Oberösterreich und Platz 2 in Österreich. Insgesamt standen Ende 2025 in der ABC-Lage lediglich 10 von 323 Shops leer, was einer Leerstandsquote von 2,2 Prozent entspricht – ein historischer Höchstwert seit Beginn der Erhebungen 2014.

Ein zentraler Erfolgsfaktor ist das Wirtschaftsservice Wels, das seit zehn Jahren aktiv am Immobilienmarkt arbeitet und gemeinsam mit der Event- und Markenstrategie der Wels Marketing & Touristik GmbH zur positiven Entwicklung beiträgt. Durch frühzeitiges Erkennen von Trends und gezielte Maßnahmen gelingt es, den laufenden Transformationsprozess der Innenstädte aktiv zu gestalten. Das wirkt sich auch auf die stabile Besucherfrequenz aus, welche die Attraktivität der Innenstadt unterstreicht. Über 6 Millionen Frequenzimpulse wurden 2025 in der Welser Fußgängerzone gezählt. Die kontinuierliche Belebung durch Veranstaltungen und Kommunikationsmaßnahmen trägt wesentlich dazu bei.

Individueller Branchenmix stärkt die Welser Innenstadt

Der Erhalt eines vielfältigen und qualitativ hochwertigen Branchenmixes zählt zu den zentralen Zielen des Wirtschaftsservice Wels. Die Welser Innenstadt zeichnet sich besonders durch zahlreiche individuelle, inhabergeführte Fachgeschäfte, Boutiquen, Dienstleister und Gastronomiebetriebe aus und bietet damit einen hohen Qualitätsstandard. Der Bekleidungssektor bleibt mit 39,5 Prozent (55 von 155 Shops) weiterhin die wichtigste Branche im Einzelhandel der Innenstadt – trotz eines leichten Rückgangs liegt dieser Anteil deutlich über dem österreichweiten Durchschnitt von 30,4 Prozent. Insgesamt



Foto: Wels Marketing

v. l. n. r.: Peter Jungreithmair, MBA, GF Wels Marketing & Touristik GmbH, Bürgermeister Dr. Andreas Rabl, Mag. Hannes Lindner, Geschäftsführer von Standort + Markt, Wirtschaftsstadtrat Dr. Martin Oberndorfer

umfasst der Modebereich rund 10.800 m² Verkaufsfläche. Gleichzeitig wächst die Bedeutung der Gastronomie: 15 Prozent der Verkaufsfläche entfallen mittlerweile auf Gastronomiebetriebe. Der stark ausgebaut Gastro-Mix entwickelt sich zunehmend zu einem wichtigen Besuchsgrund und gilt als regionales Alleinstellungsmerkmal der Welser Innenstadt. Der Filialisierungsgrad liegt mit 26,9 Prozent weiterhin unter dem Österreichschnitt von 30,9 Prozent, was die hohe Zahl an inhabergeführten und individuellen Betrieben widerspiegelt. In der A-Lage ist der Anteil von Filialbetrieben mit 45,3 Prozent höher und zeigt die anhaltende Attraktivität dieser Standorte für nationale und internationale Marken.

Events als Besuchermagnete

Auch 2026 sind wieder zahlreiche Highlights geplant. Neben den etablierten Veranstaltungen wird auch heuer das WM Public Viewing im Sommer, neue Konzepte für

die ShoppingWeeks im Frühling (4. bis 9. Mai) und Herbst, sowie ein MusikfestiWels mit „echten Stars“ im August und die European City of Christmas zur Welser Weihnachtswelt für Besucherströme sorgen.

Fachwissen & Kontakt

Mit umfassenden Marktdaten, enger Zusammenarbeit mit Eigentümern sowie einem starken Netzwerk am nationalen und internationalen Retailmarkt bleibt das Wirtschaftsservice Wels zentrale Anlaufstelle für Standortfragen und Ansiedlungen. Vor allem jedoch gelang es den Transformationsprozess von Innenstädten in Wels aktiv zu gestalten und als Chance für eine „lebendige Innenstadt“ als zentraler Mittelpunkt einer „lebenswerten Mittelstadt“ zu nutzen. Wels ist hier erfolgreiche (etablierte) 1. Anlaufstelle in allen Standortfragen in Wels vom Neugründer bis zum Expansionsisten (Standortanfragen: office@wels.at) <<