WKÖ/Standort + Markt

Handelsflächenanalyse: "Citys gehen nicht pleite"

Von **Isabel Frahndl (/news/authors/isabel-frahndl-10033/)**

Mittwoch, 23. September 2026



Wie sich die Handelsflächen in der letzten Dekade verändert haben, präsentierte heute WKÖ-Bundesspartenobmann Rainer Trefelik (l.) gemeinsam mit Hannes Lindner und Brigitte Moser von Standort + Markt.

(/news/media/21/W-Standor--Mark-1-Jahr-Strukturwande-i-Hande-208699.jpeg)

Die heute von WKÖ und Standort + Markt präsentierten Zahlen zeigen: Österreichs Handelsfläche ist im letzten Jahrzehnt geschrumpft, vor allem in Innenstädten. Doch hinter dem Minus steckt mehr als nur Leerstand.

Wer durch Österreichs Einkaufsstraßen geht, sieht heute weniger Schaufensterpuppen als noch vor zehn Jahren und dafür mehr Speisekarten, Barbierstangen und Klingelschilder für Ärztezentren. Was nach Rückzug aussieht, ist laut einer neuen Analyse von WKÖ und Standort + Markt vor allem eines: Ein Umbau.

Zwischen 2015 und 2025 sank die Zahl der Einzelhandelsstandorte in den untersuchten Handelsagglomerationen um 3,1 Prozent, die betriebene Verkaufsfläche um 3,5 Prozent. Ein Kollaps sehe anders aus – vielmehr möchte man von einem "kontrollierten Schrumpfen" sprechen.

Städte suchen Konzepte statt Kleidung

Am stärksten trifft der Schwund die Innenstädte: Ihre Einzelhandelsfläche ging binnen zehn Jahren um 13 Prozent zurück. Besonders Mode verliert; der Bekleidungsanteil sank von 25,5 auf 21,2 Prozent. Gleichzeitig legten Gastronomie, Dienstleistungen und Freizeit gemeinsam um 2,6 Prozentpunkte zu. Der harte Leerstand liegt bei neun Prozent. "Der Leerstand ist leicht gestiegen, aber trotzdem noch nicht wahnsinnig hoch", interpretiert Brigitte Moser, Gesellschafterin von Standort + Markt, die Zahl. Denn vieles, was aus der Handelsstatistik verschwindet, steht nicht leer, sondern wird zum Büro, zur Ordination oder Kanzlei.

„Der Leerstand ist leicht gestiegen, aber trotzdem noch nicht wahnsinnig hoch“

Brigitte Moser

Standort + Markt-Geschäftsführer Hannes Lindner hält deshalb wenig von Untergangsszenarien: "Die City transformiert sich, die Nutzungen werden anders gemischt." Der Einzelhandel ziehe sich zwar zurück, bleibe aber Frequenzanker. Als Kernaussage stellt er in den Raum: "Die Citys gehen nicht pleite, sie stellen sich neu auf."

"Vom Fichtenwald zur Mischung"

Anders zeigt sich der Wandel in den Fachmarktagglomerationen: Diese hielten ihre Verkaufsfläche mit plus 0,8 Prozent seit 2015 nahezu stabil, doch der Branchenmix wurde kräftig durchgerührt. Der Flächenanteil der Wohnungseinrichtung fiel im letzten Jahrzehnt von 32,4 auf 20,4 Prozent – nicht zuletzt infolge der Kika/Leiner-Pleite, wie Lindner erklärt. Freizeitangebote wie Fitnesscenter, Kinos oder Casinos gewinnen dagegen Raum. Shopping Center legten bei der Handelsfläche sogar um zwei Prozent zu.

Dass nun auch Einkaufszentren verstärkt nach zusätzlichen Angeboten wie Ärztezentren suchen, lasse bei Lindner "die Alarmglocken schrillen": Frequenzbringer dieser Art sollten laut ihm lieber in der Innenstadt zur Multifunktionalität beitragen, trotzdem beobachte er auch in ländlichen Centern immer mehr den Leitsatz "Vom Fichtenwald zur Mischung". "Da blutet mein Herz", so Lindner.

49 Prozent sind nicht gleich 49 Prozent

Auch beim Umsatz lohnt der zweite Blick: Nominell legte der Einzelhandel seit 2015 um 49 Prozent zu, real blieben 15 Prozent. Über die Ertragslage sagt selbst dieses Plus wenig aus, denn Energie, Mieten und Personal verteuerten

sich kräftig. "Schwache Ertragssituation, schwaches Wachstum auf der Einnahmenseite und davongaloppierende Kosten treffen auf unsichere Konsumenten", resümiert Lindner nüchtern.

Dazu kommt der E-Commerce: Laut Präsentation wuchs dieser in zehn Jahren um rund 70 Prozent. WKÖ-Handelsobmann Rainer Trefelik setzt deshalb auf weniger Kosten- und Regulierungsdruck sowie gute Erreichbarkeit. Gerade in Innenstädten werde es sonst "dunkel": "Wenn die Geschäfte nicht bequem erreichbar bleiben, wird es schwierig." Für leergewordene Großflächen wiederum brauche es rasche, aber maßvolle Nachnutzungen.

> „Es ist bei Gott nicht alles verloren."
>
> Rainer Trefelik

Nach zehn Jahren Strukturwandel ist der stationäre Handel also nicht mehr derselbe. Grablied stimmten ihm Moser, Lindner und Trefelik trotzdem keines an: "Es ist bei Gott nicht alles verloren. Wir müssen einfach wissen, in welchem Rahmen und Umfeld wir uns bewegen. Und da ist der faire Wettbewerb ganz wesentlich", so Trefelik. Um diesen anzukurbeln, schlägt er vor allem zwei Maßnahmen vor, die mittlerweile keiner weiteren Erklärung mehr bedürfen: Entbürokratisierung und Sonntagsöffnungen.