

**Leerstand!** Laut Standort+Markt ist der Leerstand der Wachstumsieger bei den Einkaufsstraßen. Den Negativrekord hält Villach, in Wels konnte der Trend aber wieder umgekehrt werden.

## Die größten Einkaufsstraßen und Citylagen in Österreich 2017

Rang	Unternehmen	Verkaufsfläche	Shops	A-Lage Fläche	A-Lage Shops	Leerstandsrate
1	Wien – Mariahilfer Straße	223.100	1.406	78.600	260	8,2%
2	Wien – City	203.800	794	130.600	269	11,2%
3	Graz	180.600	863	64.200	188	10,6%
4	Linz	137.900	770	78.100	277	14%
5	Innsbruck	115.900	739	64.800	303	12,1%
6	Klagenfurt	93.800	584	43.700	211	16,1%
7	Wien – Landstraßer Hauptstraße	81.900	461	53.400	177	16%
8	Salzburg	72.800	644	25.800	242	10,8%
9	Wien – Favoritenstraße	71.600	447	53.500	189	10,4%
10	St. Pölten	57.200	251	13.500	1.400	12,3%
11	Wels	50.400	335	11.800	73	15,9%
12	Villach	46.600	386	18.200	137	17,1%
13	Dornbirn	41.300	250	25.600	150	8,4%
14	Wien – Meidlinger Hauptstraße	38.700	241	14.800	81	10,9%
15	Leoben	37.000	195	26.500	112	11,7%
16	Wr. Neustadt	30.000	228	19.800	121	13,7%
17	Krems	28.100	232	21.600	133	15,4%
18	Bregenz	26.000	268	13.300	103	10%
19	Steyr	24.500	194	7.400	58	13,1%
20	Feldkirch	24.100	221	8.300	72	16,6%
21	Baden	23.000	272	11.400	123	11,1%
22	Eisenstadt	19.500	164	13.300	90	13,1%
<b>Gesamt</b>		<b>1.627.800</b>	<b>9.945</b>	<b>798.200</b>	<b>3.512</b>	<b>12,3%</b>

Flächenangaben in Quadratmeter, Quelle Standort+Markt Beratungsgesellschaft, Baden; S+M Dokumentation City Retail Österreich, Edition 2017/2018



© Wels Marketing & Touristik

**Peter Jungreithmair**  
Wels Marketing & Touristik

„In Wels konnten wir in Sachen Leerstände einen Gegentrend einleiten. Mitte 2015 belief sich die Leerstandquote auf 10,5 Prozent, per Ende 2017 aktuell auf 4,2 Prozent nach Verkaufsflächen – während in Österreichs Innenstädten die Leerstandquote im gleichen Zeitraum von 4,5 auf 5,4 Prozent gestiegen ist.“

57 Prozent der Fläche in der A-Lage bieten ein mode-affines Angebot rund um das Thema Bekleidung, also Textil, Schuhe, Wäsche. Zum Vergleich liegt hier der Österreich-Schnitt bei 44 Prozent. In der A-Lage liegt Wels mit einem Filialisierungsgrad von 62,7 Prozent deutlich über dem Österreich-Schnitt von 58,2 Prozent. Filialbetriebe werden in der Standortwahl zunehmend kompromisslos und meiden B- und C-Lagen; hier bildet sich somit die wieder gewonnene Attraktivität in den Welsener A-Lagen für Filialbetriebe ab. Einschließlich der B- und C-Lagen liegt der Filialisierungsgrad mit 34,5 Prozent deutlich unter dem Ö-Schnitt von 39,9 Prozent. Dies liegt an den vielen inhabergeführten, regionalen und ansässigen Betrieben.“



© Rahmanovic

**Hannes Lindner**  
Geschäftsführer Standort+Markt

„Orientiert man sich an den aktuellen Zahlen der KMU Forschung Austria, stehen in Österreich 13,7 Mio. m<sup>2</sup> im Einzelhandel zur Verfügung. Die in unserer Dokumentation ‚City Retail Österreich‘ erfassten innerstädtischen Einzelhandelsflächen betragen rund 1,17 Mio. m<sup>2</sup>, der erhobene Anteil liegt demnach bereits bei etwa 8,5 Prozent. Die dokumentierte Gesamtverkaufsfläche – also mit einzelhandelsnahen Nutzungen und Leerständen – umfasst 1,6 Mio. m<sup>2</sup> und verteilt sich auf mehr als 9.900 Shops. Die Hälfte dieser Verkaufsflächen bzw. ein Drittel der Shops befindet sich in A-Lagen, die sich in der Regel durch eine überdurchschnittliche Passantenfrequenz, einen hohen Anteil an Auswahlbedarfsgütern (im Gegensatz zu Kurzfristbedarfsartikeln), das Vorhandensein von Magnetbetrieben sowie überregional agierenden Filialunternehmen und niedrige Leerstandsdaten definieren.“