

immoflash today 25.01.2017

City-Retail-Leerstand steigt - Quote seit drei Jahren um zehn Prozent gestiegen

von Stefan Posch

Der Leerstand bei City-Einzelhandelsflächen ist in Österreich im Steigen. Das zeigt eine Dokumentation mit Schwerpunkt auf City-Retailflächen der Beratungsgesellschaft Standort + Markt, die heute, Mittwoch, in einer Pressekonferenz präsentiert wurde. Der Leerstand bei Cityflächen stieg heuer auf 4,8 Prozent. Das bedeutet eine Steigerung um zehn Prozent in den vergangenen drei Jahren. Insgesamt stehen in Österreich 78.200 m² Einzelhandelsfläche in den Innenstädten leer.

„Was den Leerstand betrifft ist es keine Katastrophe, aber von einer Renaissance der Cities kann man nicht sprechen“, erklärt Roman Schwarzenecker, Gesellschafter und Prokurist bei Standort + Markt. Teilweise würden die Flächen den gegenwärtigen Anforderungen, was etwa die Größe betrifft, nicht genügen. Besonders in Eisenstadt, Villach und Leoben hat sich die Leerstandsquote erhöht. Wobei in kleineren Städten einzelne Geschäftsschließungen massive Auswirkungen auf die Quote haben. Aber auch in der Favoritenstraße in Wien stieg, vor allem durch die Schließung der großflächigen Betriebe Tlapa und Kleider Bauer, die Leerstandsquote stark. Die Innenstadt in Wels, mit mehr als zehn Prozent Leerstandsquote im Vorjahr noch Schlusslicht, konnte hingegen den Leerstand auf derzeit 3,6 Prozent stark verringern.

Auch der Anteil der City-Flächen an den Gesamteinzelhandelsflächen sinkt. Waren 2013/14 noch 21,4 Prozent der Einzelhandelsflächen in den Innenstädten zu finden, sind es heute nur noch 20,1 Prozent. Der Anteil der Fläche in Fachmarktzentren stieg hingegen in den letzten drei Jahren um 1,5 Prozent. Die Peripherie habe im Vergleich zur Innenstadt viele Vorteile, sagt Schwarzenecker und nennt unter anderem Miethöhe, fehlende Restriktionen des Denkmalschutzes und Parkplätze. Das angekündigte Einzelhändlersterben sei bis dato aber noch nicht eingetreten, sagt Hannes Lindner, geschäftsführender Gesellschafter von Standort + Markt. Die Einzelhandelsfläche sei in den letzten vier Jahren sogar gestiegen. Schwierig wird es aber für Geschäftsflächen in B-Lagen. „Wenn ein Händler expandieren will, dann will er in die A-Lagen, der Rest interessiert ihm nicht“, erklärt Lindner. Was zukünftig als A- oder B-Lage gilt, werde auch ein Bewertungsthema werden. Die Zahlen, die derzeit in den Büchern stehen, könnten sich „möglicherweise als Fantasiepreise“ erweisen, so Lindner weiter.