

## INTERVIEW

### „Der Vorteil der Stadt ist, sie ist echt und authentisch“

Citymanager Heimo Maieritsch über leer stehende Shops in bester Lage und das Match City gegen Einkaufszentren.

**O**hne durch die rosa Brille zu schauen: Wie steht die Grazer Innenstadt derzeit da?

**HEIMO MAIERITSCH:** Sie steht vor den großen Herausforderungen, vor denen der Handel generell steht. Aber es gibt viele junge, kreative Leute in Graz mit vielen jungen Konzepten. Eisperle, Chic Ethic, das Gramm sind nur einige Beispiele.

**Welche Umbrüche im Handel stellen auch die Innenstadt vor Herausforderungen?**

Der Onlinehandel beziehungsweise die Verknüpfung von online und offline. Smarte Logistik ist auch ein Thema, die Optimierung des Lieferverkehrs. Das große Plus der Stadt ist ja die Atmosphäre, alles, was sie stört, sollte möglichst im Hintergrund bleiben.

**Im Match zwischen Innenstadt und Einkaufszentren: Wo sind die Vorteile der Innenstadt?**

Wir tun uns in der Innenstadt natürlich schwerer mit einer koordinierten, einheitlichen Vorgangsweise, es gibt ja viele unterschiedliche Eigentümer. Der Vorteil der Stadt ist, sie ist echt und authentisch. Es ist niemals unser Einkaufszentrum und niemals unser Internet, aber es ist unsere Stadt.

**Gibt es etwas, was Einkaufszentren einfach besser können?**

Sie können Mieter verpflichten, etwa zu einheitlichen Öffnungszeiten. Und sie können Leerstand besser kaschieren.

**Mit dem „Spitz“ steht ein Geschäft in allerbesten Lage seit einem Jahr leer. Wie kann das sein?**

Oft sind die von den Eigentümern gewünschten Mieten am Markt nicht zu erzielen. Interessenten gäbe es genug. Und es verstärkt leider das Gefühl, dass es viel Leerstand gibt, wenn ein Geschäft in so prominenter Lage lange leer steht. An den Zahlen lässt sich aber ablesen, dass das nicht stimmt.

**An welchen Hebeln kann man drehen, damit die Innenstadt konkurrenzfähig bleibt?**

Ich halte es für sehr wichtig, dass es mit „Echt Graz“ wieder eine Vereinigung der Innenstadtkaufleute gibt, die sich zusammenschließen und gemeinsam etwas für die Attraktivität der Stadt machen. Neben der Atmosphäre und dem Angebot, die beide passen, muss man auch auf ein drittes A gut schauen, die sogenannte Anfahbarkeit. Über das Thema Mobilität wird man weiter nachdenken müssen.



## Leerstand:

Eine Bretterwand, die „Krise“ schreit, viele ermutigende Zahlen, aber auch beunruhigende Trends.

Von Andrea Rieger

Der Grazer Citymanager Heimo Maieritsch

JÜRGEN FUCHS

**W**ir haben geschlossen“, heißt es auf der Scheibe des Geschäfts unweit des Hauptplatzes. Bis Ende Juni war hier eine Filiale der Modekette Hallhuber zu finden. In der Murgasse ist Vögele kürzlich ausgezogen. Das ehemalige Schuhhaus Spitz präsentiert sich am Eisernen Tor seit Monaten als unansehnlicher Bretterverschlag.

Ist das vielbeschriebene „Geschäftsterben“ in der Grazer Innenstadt angekommen? „Es verstärkt leider das Gefühl, dass



[WWW.KLEINEZEITUNG.AT/GRAZ](http://WWW.KLEINEZEITUNG.AT/GRAZ)

### Demo im Sommer

Jugendliche von „Fridays for Future“ gehen auch in den Sommerferien auf die Straße. Unter dem Motto „Klimakrise kennt keine Sommerpause“ wurde am Karmeliterplatz demonstriert.



**#GRZ**

Infos und Hintergründe finden Sie auf [kleine.at/graz](http://kleine.at/graz)



### Radler-Mahnmal

Im Juni verunglückte ein 65-jähriger E-Bike-Fahrer in Graz-Andritz tödlich. Jetzt hat die Radler-Szene mittels Ghostbike ein Mahnmal errichtet, um an ihn zu erinnern.

[www.kleinezeitung.at/graz](http://www.kleinezeitung.at/graz): die Stadt aus anderen Blickwinkeln – mit den neuen digitalen Seiten für Graz und GU.



Nach Hallhuber- und Vögele-Aus: Laut jkp-Immobilien gibt es Interessenten für die Standorte

Die unansehnlichen Bretter beim „Spitz“ sollen einer bedruckten Verkleidung weichen

Graz schneidet bei Handelsranking gut ab

J. FUCH, A. RIEGER (2)

# So steht es um das Zentrum

es generell viel Leerstand gibt, wenn ein Geschäft in so prominenter Lage lange leer steht“, räumt der Grazer City-Manager Heimo Maieritsch ein (siehe Interview links). Allerdings: Zahlen, die die Handelsforscher von Standort und Markt (S+M) erhoben haben, zeichnen ein völlig anderes Bild. „Die Grazer City steht gut da“, unterstreicht Hannes Lindner von S+M.

Die wichtigsten Kennzahlen für den Innenstadthandel:

**Leerstand:** Der Leerstand lag 2018 in der Grazer City bei 3,4 Prozent der Geschäftsflächen. Zum Vergleich: Die Innenstadt von Klagenfurt kämpfte 2018 mit einer viermal so hohen Leerstandsrate von 13,2 Prozent. Etwas besser als Graz schnitten die Wiener City und

Salzburg ab. Und: „In Graz ist der Leerstand in den letzten beiden Jahren sogar leicht gesunken“, unterstreicht Lindner.

**Fluktuation:** Bei fast jedem elften Geschäft in den 22 größten Städten Österreichs gab es 2018 eine Veränderung – der jeweilige Standort wurde zu-, wieder aufgesperrt oder neu übernommen. „Die Grazer Innenstadt gehört mit einer Fluktuationsrate von 9,7 Prozent 2018 zu den eher stabilen Pflastern“, weiß Lindner.

Einen Grund zum Zurücklehnen gibt es trotzdem nicht. „Der

Modehandel, eigentlich eine Kernkompetenz der Citys, merkt die Onlinekonkurrenz besonders stark“, liest Lindner an den Zahlen ab. Der Anteil der

## 180.000

**Quadratmeter** Geschäftsfläche gibt es in der Grazer City. Sie umfasst Herrengasse und Seitenstraßen, Teile der Sackstraße, Südtirolerplatz mit Umfeld und Annenstraße.

Mode-Shopflächen geht stetig zurück. Wie heftig diese Entwicklung im Grazer Zentrum noch ausfallen wird, bleibt abzuwarten.

Will man in der Innenstadt gegensteuern, müssen die Mieten dort sinken, ist sich der Spezialist für Gewerbeimmobilien, Josef-Karl Podlesnik von jkp, sicher. „Sonst regelt das der Markt. Sogar am Kurfürstendamm und an

der 5th Avenue stehen Geschäfte leer“, skizziert der Experte ein wenig erfreuliches Szenario.

Die Position der Innenstadt stärken, das will der Verein „Echt Graz – Gemeinschaftsaktion Grazer Innenstadt“. Er vernetzt mittlerweile 80 Mitglieder und 70 Partner. Gemeinsames Marketing und Events wie den City-Flohmarkt am 2. August hat man auf der Agenda. „Die gute Erreichbarkeit der Innenstadt, mit welchem Verkehrsmittel auch immer, muss gewährleistet sein“, erklärt Vorstand Erwin Sacher, worauf der Verein bei der Politik drängt. Nächstes Projekt: Die Bretterwand beim Spitz, die Leerstand schreit, soll auf Initiative des Vereins durch eine ansprechende Verkleidung ersetzt werden.

## AUFTAKT FÜR „CHILL HILL“

Nach der Premiere im Vorjahr geht „Chill Hill“ heuer in die zweite Saison. Am Dienstag (30. Juli) startet das Team vom Aiola im Schloss die Veranstaltungsreihe in diesem Sommer. Jeden Dienstag stehen dann im August ab 18 Uhr Musik und kuli-

narischer Genuss auf dem Programm. Den Rhythmus geben am 30. Juli ab 18 Uhr Howdy Dread & Kinky Slinky vor, die ein neues Album mit zu ihrem Auftritt in Andritz bringen. Seine Tropfen präsentiert an diesem Abend das Weingut Schauer.

## RADAUSFLUG UND LOKALAUGENSCHEIN

Die beiden Initiativen „Rettet die Mur“ und „Hände weg vom Augarten“ laden heute zu einem besonderen Radausflug: Man will sich gemeinsam davon überzeugen, wie weit die versprochenen Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen für

das Murkraftwerk gediehen sind. Für den Bau mussten ja laut Initiativen 20.000 Bäume gerodet werden. Der Lokalaugenschein startet um 9 Uhr beim Jugendzentrum Grünanger (Höhe alter Puchsteg) und wird rund vier Stunden dauern.