

Medienservice der Stadt Linz

Informationsunterlage zur Pressekonferenz mit **Bürgermeister Klaus Luger** zum Thema **Linzer Innenstadt weiterhin attraktiver Standort für den Einzelhandel** am Freitag, 24. März 2023, um 11 Uhr im Alten Rathaus, 4. Stock, Raum 443

Linzer Innenstadt weiterhin attraktiver Standort für den Einzelhandel

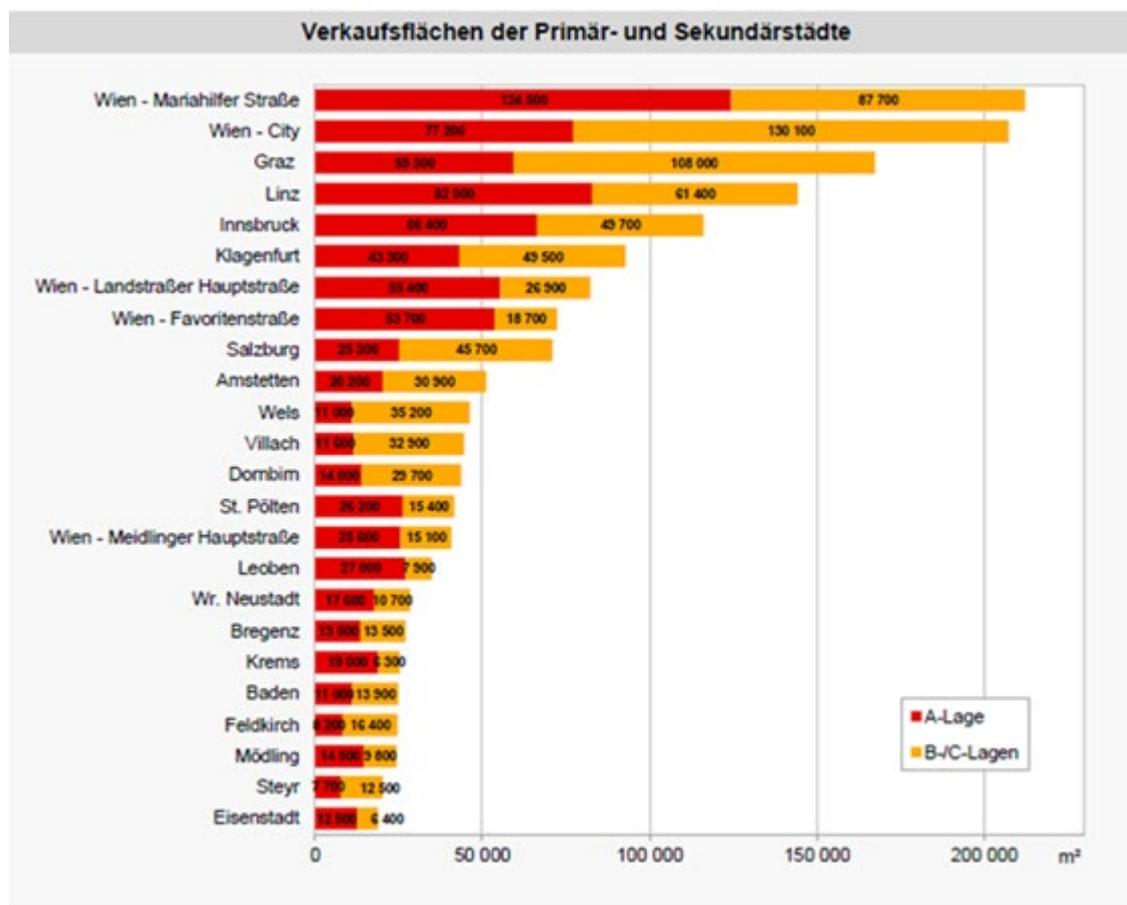
Leerstandsquote in den Landeshauptstädten: in Linz nach Innsbruck am geringsten

Standort + Markt City Retail Österreich erfasst seit 2013 einmal jährlich innerstädtische Geschäftsflächen in den 20 größten Städten Österreichs. Mit dem Health-Check 2023 liegt ein ausführlicher Bericht zu allgemeinen Entwicklungen der Geschäftsflächen und Standort-Veränderungen vor. Basis dafür bot ein permanentes Monitoring zu den Shopflächen in den Städten. Die wichtigsten Parameter der Erhebung bildeten die Größe der Verkaufsfläche, Leerstandsquote, Shop-Anzahl und durchschnittliche Shopgröße, der Filialisierungsgrad sowie die Fluktuationsrate.

Die Top-Lagen der Linzer Innenstadt (so genannte A-Lage) bieten 82.900 m² Verkaufsfläche. Nach der Wiener Mariahilfer Straße (124.500 m²) somit die größte Fläche in Top-Lage. Auf dieser Fläche befinden sich in der oberösterreichischen Landeshauptstadt 318 Shops mit einer durchschnittlichen Größe von 182 m².

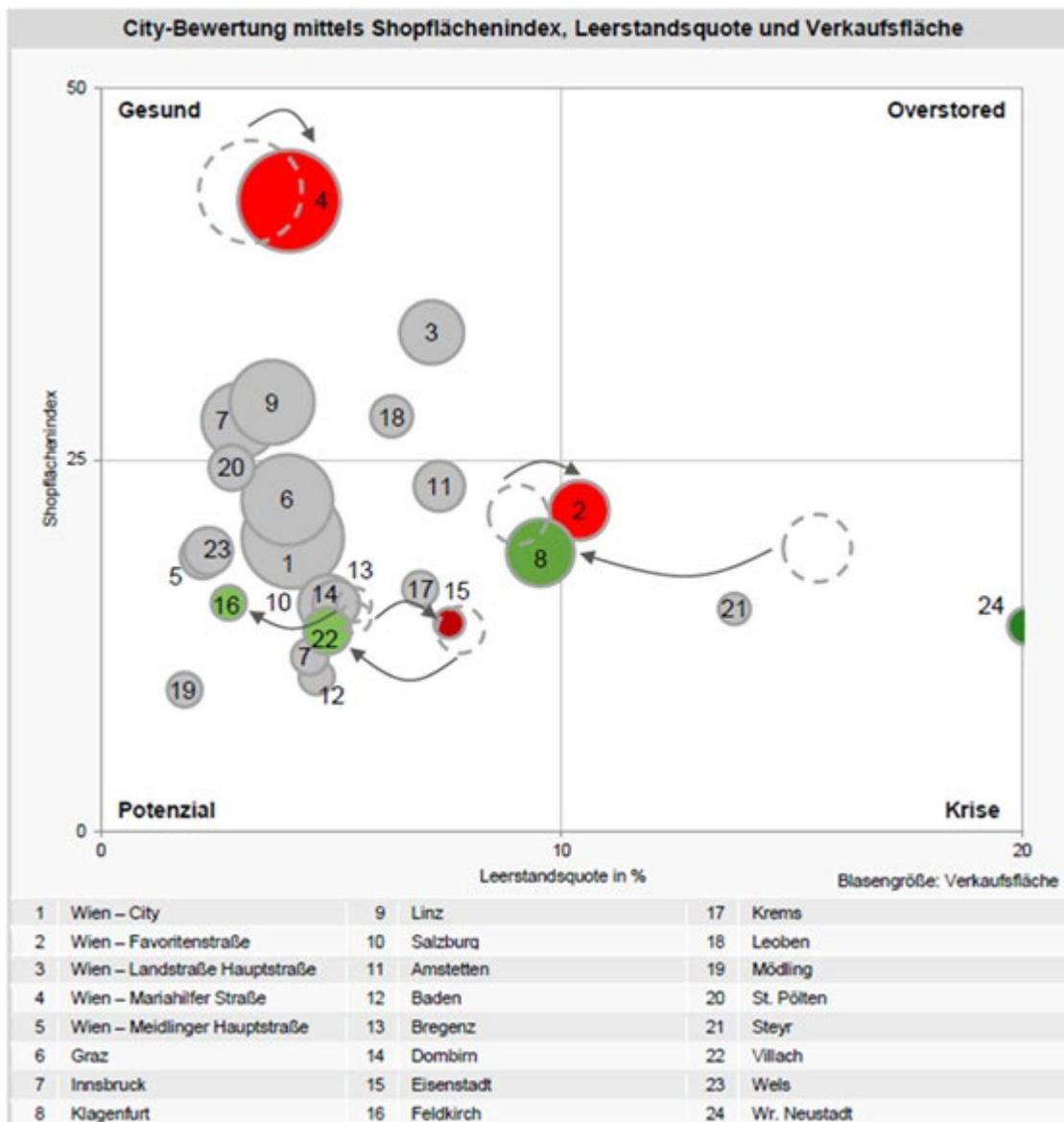
Freie Geschäftsflächen sind ein natürlicher Teil des städtischen Wertschöpfungszyklus. Gleichzeitig bergen sie viel Potenzial für eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung und chancenreichen wirtschaftlichen Wandel. Bei Betrachtung der Leerstandsquote zeigt sich deutlich, dass Linz auch hierbei sehr gut abschneidet. Nach Innsbruck liegt Linz mit 3,7 Prozent auf Platz 2 unter den Landeshauptstädten.

„Der ewig währenden Debatte über hohe Leerstände in Linz kann damit mit Fakten entgegnet werden. Linz beweist sich abermals als attraktiver Wirtschaftsstandort, auch für den Einzelhandel. Dem Linzer City Ring ist es zudem ein wichtiges Anliegen, entstandene Leerflächen rasch nachzubesetzen. Die Wirtschaftskammer Oberösterreich fungiert ebenso als zentraler Player in puncto Unternehmensberatung, -gründung und –weiterentwicklung. Durch dieses Zusammenspiel aller Akteur*innen stellt sich nicht die Frage um Leerstände, sondern vielmehr um ein weiterhin adäquates, vielfältiges und attraktives Angebot für die Linzer Bürger*innen“, so Wirtschaftsreferent Bürgermeister Klaus Luger.



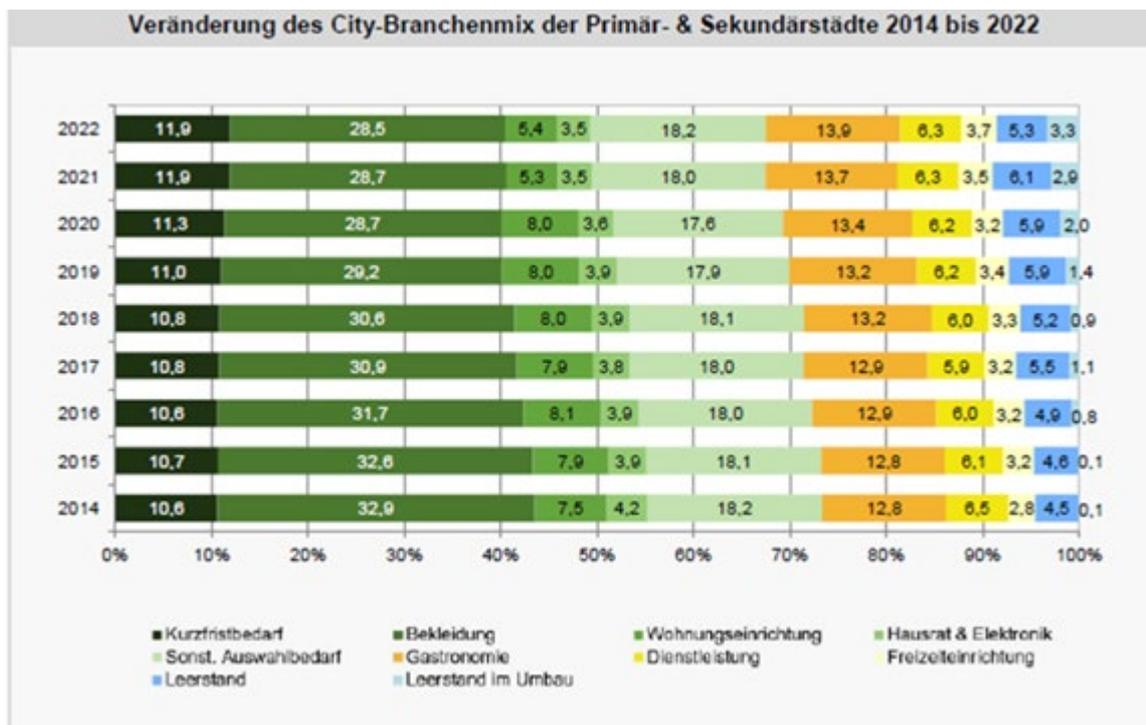
In Österreich stehen insgesamt 13,8 Millionen m² im Einzelhandel zur Verfügung. Die City Retail erfasste für ihre Dokumentation rund 1,4 Millionen m² innerstädtischer Einzelhandelsflächen, was rund 10 Prozent entspricht. Demnach beträgt die innerstädtische Geschäftsfläche von Linz 10 Prozent der erfassten österreichweiten Flächen.

Den Health-Check führte Standort + Markt mithilfe der Parameter Shopflächenindex, sprich eine dichte Nutzung, bei gleichzeitig geringer Leerstandsrate durch. Dabei zeigte sich ebenso ein gutes bzw. "gesundes" Ergebnis für Linz. Liegt Linz hierbei auch unter den Top 5.



Ein Blick auf den Branchen-Mix zeigt deutliche Veränderungen im Zeitraum von 2014 bis 2022. Zunahmen verzeichnet der Kurzfristbedarf in den österreichischen Städten, während die Bekleidungsbranche deutliche Verluste aufweist. Wenngleich diese weiterhin der dominanteste Sektor im Mix ist. Dennoch ist deren Anteil um 4,4 Prozentpunkte auf 28,5 Prozent gefallen. Hierbei spielen insbesondere Schließungen von großflächigen Bekleidungshäusern eine zentrale Rolle. In den letzten neun Jahren verlor die Bekleidungsbranche österreichweit insgesamt 88.200 m², also minus 16 Prozent, Verkaufsfläche. Im Gegensatz dazu erleben Gastronomie, konsumnahe Dienstleistungen und sonstige Freizeiteinrichtungen Zuwächse an innerstädtischen Standorten. In der Gesamtbeurteilung liegt der Anteil dieses Sektors bei beinahe 24 Prozent.

Den Monitoring-Ergebnissen ist ebenso zu entnehmen, dass Leerstände bzw. Leerstände, die sich im Umbau befinden, einen kontinuierlichen Anstieg in den letzten neun Jahren verzeichnen. Dies sei aber auch zu einem großen Teil der Pandemiezeiten geschuldet.



Eine Veränderung zeigt sich damit auch in puncto Verkaufsflächen. Die Gesamtdynamik weist nur mehr für neun Geschäftsbereiche positive Entwicklungen. Wie bereits erwähnt, fielen Flächenverluste vor allem in den Pandemie Jahren höher aus. Der Flächensaldo zwischen 2014 und 2022 liegt bei einem überschaubaren Rückgang der Geschäftsflächen von insgesamt 2,6 Prozent.

Zugewinne hingegen verzeichnet neben Dornbirn und Wiener Einkaufsstraßen auch Linz. Diese zeigen sich bspw. insbesondere durch den Umbau der Arkade in das heute als Linzerie bekannte Geschäftslokal. Ebenso zeigt sich in der Gesamtveränderung der Trend hin zu anderen Nutzungen der Flächen, wie etwa Umwandlung in Arztpraxen bzw. Ärztezentren, Lagerflächen oder Büros.

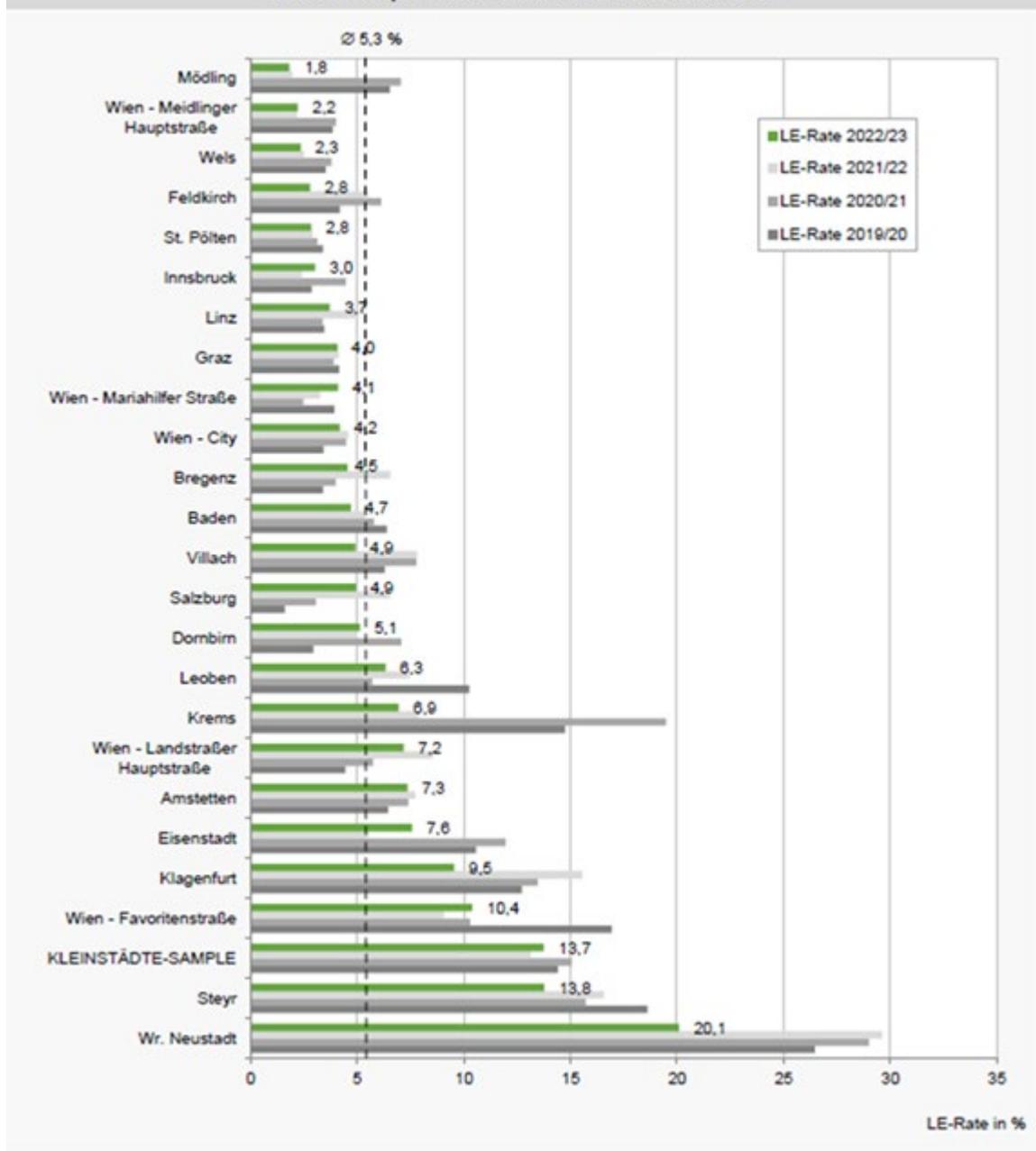
Leerstandsquote in Linz unter den geringsten

Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass Leerflächen österreichweit seit dem letzten Jahr im Rückgang sind. Liegt die Leerstandsquote mit 4,3 Prozent in den beobachteten A-Lagen sogar leicht unter der Quote der Einkaufszentren mit 4,4 Prozent.

In Linz spiegeln sich die unmittelbaren negativen Effekte der Covid-19-Pandemie in ebendiesen Jahren besonders wider. So verzeichnet die Linzer Innenstadt im Zeitraum 2021/2022 mit rund 5 Prozent den höchsten Wert der letzten Jahre. Dieser kurzzeitigen Abwärtsspirale konnte aber im darauffolgenden Zeitraum von 2022/2023 gegengesteuert werden.

Ebenso waren zwei weitere oberösterreichische Städte, Wels und Steyr, Teil des Monitorings. Dabei zeigen sich weit auseinandergehende Ergebnisse, hat Steyr als Sekundärstadt doch mit einem hohen Anteil an freien Geschäftsflächen zu kämpfen.

Leerstandsquote der Primär- und Sekundärstädte



Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber Magistrat Linz
Redaktion Kommunikation und Marketing; Altes Rathaus, Hauptplatz 1, 4041 Linz
Chef*in vom Dienst Tel.: +43 664 33 65 909, E-Mail: cvd@mag.linz.at
 linz.at/medienservice