

**Pressekontakt****RegioPlan Consulting GmbH**

Vanja Ban, B.A.

Theobaldgasse 8, A-1060 Wien

T: +43 1 586 04 53-18

M:+43 699 1 586 04-22

v.ban@regioplan.eu, [www.regioplan.eu](http://www.regioplan.eu)**Datum**

28.08.2019

**Presseaussendung zum Thema:**

## Innerstädtische Handelszonen in Schwierigkeiten

### *Wie das Internet unsere Städte grundlegend verändert*

**TREND: Das Internet verändert unsere Städte**

Innerstädtische Handelszonen mit bis zu 25 % und mehr Leerständen sind keine Seltenheit mehr. Aktuell sind etwa Wiener Neustadt, Villach, St. Veit an der Glan, Liezen, Bruck an der Leitha sowie viele andere in einer schwierigen Lage. Nur mehr die allerbesten Einkaufsstraßen und Stadtzentren haben keine Probleme, aber auch hier steigen die Leerstandsquoten. Aktuell liegen sie bei 5 % - Tendenz steigend. Ist das Internet Schuld?

**TREND: Die Verkaufsfläche geht jährlich um ca. 2 % zurück**

Seit 5 Jahren geht die Verkaufsfläche – ausgenommen im Lebensmittel- und Drogeriehandel – um jährlich ca. 2 % zurück. Betroffen sind nicht mehr nur B- oder C-Lagen, sondern auch die stärksten Handelszonen

**TREND: Alexa und ihre Schwestern drücken die Kundenfrequenzen in den Handelszonen**

Zitat DI Wolfgang Richter: „Während wir bei den Top-Geschäftsstraßen noch kaum über längere Zeit Leerstände sehen, ist die Situation in kleineren Städten oder generell in schwächeren Handelszonen mit Leerstandsquoten von 15 % oder mehr oft dramatisch. Die Abwärtsspirale dreht sich immer schneller und es besteht dringend Handlungsbedarf!“

### **Das Internet verändert unsere Städte**

Knapp 13 % der Konsumausgaben der ÖsterreicherInnen werden bereits online ausgegeben. Ohne den wenig onlineaffinen Lebensmittelhandel sind es bereits über 18 %. In dem für die Geschäftszonen so wichtigen Fashion-Bereich werden fast 25 % der Ausgaben Online getätigt. Jener Umsatz geht den Geschäften in den Innenstädten, den Geschäftsstraßen sowie Shopping Centern und den Nahversorgungszonen verloren, was die Bewirtschaftung dieser oft sehr teuren Flächen kaum mehr rentabel macht. Innerstädtische Handelszonen mit 25 % und mehr Leerständen sind keine Seltenheit mehr. Aktuell sind etwa Wiener Neustadt, Villach, St. Veit an der Glan, Liezen, Bruck an der Leitha sowie viele andere in einer schwierigen Lage. Nur mehr die allerbesten Einkaufsstraßen und Stadtzentren haben geringe Probleme, aber auch hier steigen die Leerstandsquoten. Aktuell liegen sie bei 5 % - Tendenz steigend. Ist das Internet Schuld?

### **Die Verkaufsfläche geht jährlich um ca. 2 % zurück**

Der Trend lässt sich deutlich ablesen: Seit 5 Jahren geht die Verkaufsfläche – ausgenommen im Lebensmittelhandel – um jährlich ca. 2 % zurück. Betroffen sind nicht mehr nur B- oder C-Lagen, sondern auch die stärksten Handelszonen.

Die Expansionslust der Einzelhändler ist ebenso stark zurückgegangen. Waren es noch vor wenigen Jahren viele Unternehmen, die sich um die besten Standorte gestritten haben, expandieren im Moment nur wenige, und dies vorwiegend im Diskontbereich. Viele Händler wollen ihre Geschäftsflächen verkleinern oder schließen Standorte. Einige Unternehmen mussten überhaupt Insolvenz anmelden oder befinden sich in groben Schwierigkeiten.

DI Wolfgang Richter, CEO und Gründer von RegioPlan Consulting, betont: „Während noch vor wenigen Jahren gute Shopping Malls Wartelisten für mögliche Handelsmieter gehabt hatten, und in guten innerstädtischen Lagen sowieso keine leistbare Handelsfläche verfügbar war, sehen wir im Moment, dass die Zahl der Mietinteressenten stark zurückgegangen ist.“

Insbesondere sind es die kleineren Städte und Gemeinden, die von diesem Trend betroffen sind:

„Während wir bei den Top-Geschäftsstraßen noch kaum über längere Zeit Leerstände sehen, ist die Situation in kleineren Städten oder generell in schwächeren Handelszonen mit Leerstandsquoten von 15 % oder mehr oft dramatisch. Die Abwärtsspirale dreht sich immer schneller und es besteht dringend Handlungsbedarf!“ so Richter.

### **Alexa und ihre Schwestern drücken die Kundenfrequenzen in den Handelszonen**

In einzelnen Branchen läuft schon fast ein Drittel des Marktes über Onlinebestellungen. Aber es sind nicht nur die Onlineeinkäufe, welche die Expansionslust der stationären Händler dramatisch bremsen, sondern auch die zahlreichen anderen elektronischen Services. Es ist nicht mehr notwendig, wegen Bankgeschäften, Behördenwegen, Reisebuchungen, Apotheken, etc. in die Stadt zu kommen. Das alles spiegelt sich in den Frequenzzahlen wider und die zumeist üppigen Verkaufsflächen in den Einkaufszentren am Stadtrand tun das Übrige.

Wenn die Menschen nicht mehr kommen müssen um einzukaufen beziehungsweise zu ihrer Ware zu gelangen, werden viele dies einfach nicht mehr machen

– es sei denn, es gibt einen anderen Grund zu kommen.

Derartige Gründe kann es viele geben: Gastronomie, Kultur, Neues erleben, Sachen ausprobieren, Events, Kommunikation, Freunde treffen, Freizeitangebote, u.v.m. Wer sich anpassen und positionieren kann, wird es trotz Alexa schaffen.

### **Stadtzentren in Schwierigkeiten - Ein Blick in die Zukunft**

Dass das Internet gravierende Auswirkungen auf den Handel hat, ist schon allbekannt. Eines hat es jedoch vor allem getan - den Einzelhandel „entortet“. Der Kaufakt kann schnell und bequem von überall erfolgen, denn wenn Alexa oder die anderen sprachgestützten Bestellsysteme einkaufen gehen, tun sie dies nicht in der Innenstadt oder in der Shopping Mall. Das alles drückt auf die Kundenfrequenzen in den (Innerstädtischen)Handelszonen. Die Passantenfrequenzen in den Stadtkernen und innerstädtischen Handelszonen sinken aktuell im Durchschnitt um etwa 4-6 % pro Jahr. Was wiederum weniger Umsatz für die Geschäfte und dementsprechend mehr Leerstand zur Folge hat. Nur in wenigen Fällen können die steigenden Touristenfrequenzen die Lücken füllen.

Hinzu kommt, dass Stadtplaner, Verkehrsplaner, Baubehörden und Lokalpolitiker viele Fehler machen: Eine koordinierte Planung, die die Bedürfnisse der potenziellen Kunden erkennt und berücksichtigt, fehlt zumeist.

DI Wolfgang Richter: „Die Kunden müssen nicht mehr in die Innerstädtischen Handelszonen kommen. Durch Internet und periphere Einkaufszentren haben sie längst andere Optionen. Die verantwortlichen Planer, Politiker, aber auch Geschäftsleute und Investoren müssen nun lernen, was sie den Kunden bie-

ten können, sodass sie kommen wollen. Der Tourismus hat es vorgezeigt: Es wird künftig darum gehen, die Menschen nicht als Umsatzspender und Steuerzahler, sondern als Gäste zu betrachten.“

Die zentrale Frage ist somit: Wie gelingt es unseren Städten und deren Handelszonen wieder für die Besucher attraktiver zu werden? Des Weiteren: Wie gelingt es den Händlern, dass die Leute kommen wollen – obwohl sie nicht müssten?

Mit diesem Thema beschäftigt sich die **Citytagung 2019**, eine von RegioPlan Consulting ins Leben gerufene Fachveranstaltung zum Thema **STADT | HANDEL | KONSUMENT!**

Die Fachveranstaltung findet in **Wien, am 29.10.2019** statt und widmet sich ganz den Erfolgsfaktoren für Innenstädte in bewegten Zeiten! Thematisiert wird u.a. die Symbiose von Stadtplanung, Stadtmarketing und Handel. Renommierete Speaker und ReferentInnen präsentieren die wichtigsten Fakten und Best Practice Beispiele über die Zukunft der österreichischen Innenstädte.

#### **Teilnahme**

**Die Teilnahme an der Veranstaltung ist für alle Journalisten kostenlos.** Wir freuen uns auf Ihr Kommen und bitten um Voranmeldung bei Vanja Ban, [v.ban@regioplan.eu](mailto:v.ban@regioplan.eu).

Wir bitten um eine Ankündigung der Veranstaltung auch in Ihrem Medium. Für eventuelle Interviewtermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Das detaillierte Programm finden Sie unter:

[www.citytagung.eu](http://www.citytagung.eu)

**RegioPlan Consulting** berät Sie bei Standort- und Investitionsentscheidungen.

Wir stehen seit über 30 Jahren für fundiertes Consulting sowie innovatives Know-How und zählen europaweit zu den führenden Beratungsunternehmen mit Fokus auf Handel, Handelsimmobilien und Gastronomie.

Unsere abgesicherten Daten und Strategien bieten unseren Kunden eine optimale Grundlage für nachhaltigen Erfolg.



**REGIOPLAN CONSULTING – DEVELOPING SUSTAINABLE SUCCESS**