



## Ansturm auf freie Geschäftslokale in Wiener Erdgeschoßzone

Bilanz 2022: 60 Prozent mehr Anfragen für freistehende Geschäftslokale - WK Wien beriet 2.500 Standortsuchende - Handelsobfrau Gumprecht: „Corona konnte Wiener Erdgeschoßzone nichts anhaben“

13.03.2023, 9:50



© FLORIAN WIESER

Margarete Gumprecht, Obfrau der Sparte Handel, WK Wien

„Die Nachfrage nach freien Geschäftslokalen ist von 2021 auf 2022 um mehr als 60 Prozent gestiegen. Nach den Pandemie Jahren herrscht Aufbruchsstimmung in der Wiener Erdgeschoßzone. Was wir derzeit erleben ist: Mehr Nachfrage als Angebot, besonders in den innerstädtischen Bezirken. Viele Standortsuchende haben abgewartet und wollen jetzt gründen oder investieren“, sagt Margarete Gumprecht, Handelsobfrau in der Wirtschaftskammer Wien. Rund 300 Betriebe konnten mit Unterstützung des Teams „Freie Lokale“ der WK Wien im Vorjahr in freien Geschäftslokalen angesiedelt werden. Experten der WK Wien unterstützten insgesamt über 2.500 neu registrierte Standortsuchende durch Standortanalysen sowie Beratung und Information zu Immobilien - und dies kostenlos. Die Standortanalysen beinhalten wichtige Informationen zur Passantenfrequenz, Kaufkraft, Einzugsprofile, Wohnbevölkerung und Infrastruktur. Mit der Plattform [www.freielokale.at](http://www.freielokale.at) betreibt die WK Wien zudem die österreichweit größte Datenbank freier Geschäftslokale.

*„Es herrscht Aufbruchstimmung. Es suchen so viele Menschen ein Geschäftslokal wie zuletzt 2015.“*

## Die meisten Suchen kommen von Gastronomen und Händler

Derzeit können Wiener Standortsuchende über die Website auf rund 380 Objekte zugreifen. Die meisten Standortsuchenden waren in den Branchen Gastronomie, Handel und Gewerbe tätig. Die interessantesten Facts aus der Bilanz 2022 zu den verschiedenen Bezirken zusammengefasst:

- Die beliebtesten Lagen sind nach wie vor mit Abstand im 6. und 7. Bezirk.
- Der 2. Bezirk ist nach wie vor ein gut nachgefragter Trendbezirk mit wenigen Leerständen - besonders rund um den Karmelitermarkt, die Taborstraße und die Praterstraße.
- Beliebtester Außenbezirk ist der 15. mit Nähe zum Westbahnhof und als Alternative zum 6. Bezirk.
- Größtes Delta zwischen hohem Angebot an freien Lokalen und geringer Nachfrage gibt es im 3. Bezirk (Landstraße). Im 3. Bezirk stagnieren die Zahlen der freien Lokale seit Jahren auf hohem Niveau; der Bezirk ist relativ groß und die Lokale an der Peripherie sind nur schwer zu vermitteln.
- 12., 21., 22. und 23. Bezirk haben einen negativen Saldo (mehr freie Lokale als Nachfrage).
- Im 1. und im 2. Bezirk sind Angebot und Nachfrage gleichauf. Der 1. Bezirk profitiert vom „Ende der Pandemie“ und der Rückkehr der Touristen.
- Deutlich mehr Nachfrage als Angebot an freien Lokalen gibt es in den Bezirken 4. bis 8.
- Im 10. und 11. Bezirk sind Angebot und Nachfrage zwar auf niedrigem Niveau aber beinahe gleichauf.
- Im 13., 14. und 18. Bezirk gibt es etwas mehr Nachfrage von Standortsuchenden als tatsächlich verfügbare Geschäftslokale.

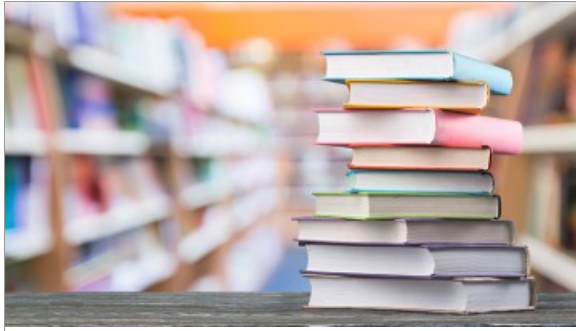
## Gesuchte Lokalgrößen werden immer kleiner

Der langjährige Trend zu Geschäftslokalen mit kleinerer Fläche setzt sich fort – auch bei Filialisten. Die meisten Standortsuchenden wollen ein Geschäftslokal zwischen 33 und 89 Quadratmetern. Im Jahr davor waren es noch Flächen zwischen 40 und 140 Quadratmetern und im Jahr 2017 wurden freie Geschäftslokale mit einer Größe von durchschnittlich 134 Quadratmetern gesucht. Diese Flächen sind derzeit aber schwieriger zu finden, da die Durchschnittsgröße der angebotenen Lokale 267 Quadratmeter beträgt. „Den Trend zu kleineren Lokalen beobachten wir schon seit einigen Jahren. Immer mehr Unternehmer verfolgen die sogenannte Multichanneling-Strategie, sind also stationär vertreten und bedienen gleichzeitig das Online-Geschäft. Die hohen Energiekosten befeuern den Trend: Je größer das Lokal, desto höher die Energiekosten“, so Gumprecht, die auch einen weiteren Punkt ins Treffen bringt. „Das Flächenwachstum auf der grünen Wiese mit Fachmärkten und Einkaufszentren ist seit einigen Jahren vorbei. Die gemeinsame Strategie von Stadt und Wirtschaftskammer Wien, bestehende städtische Strukturen in der Erdgeschoßzone zu forcieren, trägt Früchte. Belebte Grätzeln, kurze Nahversorgungswege und ein bunter Branchenmix sind das Ergebnis“, erklärt Gumprecht. Die Modernisierung und Umgestaltung der Geschäftsviertel und Grätzeln zeigte Wirkung. „Diesen Kurs gilt es fortzusetzen. Denn modernisierte Erdgeschoßzonen sind nicht nur ein gesellschaftlicher Gewinn – Stichworte Aufenthaltsqualität und verlängerte Wohnzimmer – sondern auch ein volkswirtschaftlicher“, sagt Gumprecht und verweist darauf, dass immer öfter auch private Investoren in den öffentlichen Raum investieren. „Sogenannte Public-Private-Partnership-Projekte in der Stadtentwicklung sind ein logischer Trend, der sich hoffentlich fortsetzt. Ein Positiv-Beispiel dafür ist die Rotenturmstraße“, so Gumprecht abschließend. Unter allen Wiener Grätzeln wurde der Schwedenplatz von Standortsuchenden im letzten Jahr am häufigsten genannt.

## Team „Freie Lokale“

Seit 1999 unterstützt das Team „Freie Lokale“ der WK Wien Standortsuchende. Das Team steht laufend mit über 400 Immobilienvermittlern in Kontakt, rund 200 Immobilienunternehmen nutzen den Service. Suchende erhalten persönliche Beratung und Informationen zur Standortwahl. Als leerstehend gemeldete Geschäftslokale werden von Mitarbeitern der WK Wien geprüft, um sicherzustellen, dass sie tatsächlich verfügbar sind. Auf der Plattform [www.freielokale.at](http://www.freielokale.at) werden die Geschäftslokale mit genauen Informationen gelistet. Immobilien werden auf Fachveranstaltungen sowie mittels einer Plakatkampagne beworben. Außerdem finden regelmäßige Workshops und Webseminare zum Standort und zur Standortsuche statt. Weiters gibt die WK Wien konzeptionelle Nutzungsempfehlungen für die Erdgeschoßzone.

## Das könnte Sie auch interessieren



## Wiener Buchpreis 2023

Wiener Buchpreis, Ehrenpreis und Performancepreis – Glöckler: „Vielfalt an kreativem Schaffen und ihre Akteure rücken ins Rampenlicht“ [➤ mehr](#)



## Wiener Freizeitbetriebe locken mit Füllhorn an Angeboten

Aktionswoche der Wirtschaftskammer Wien „Lust auf Wien“ bietet Sonderkonditionen bei zahlreichen Attraktionen, Spezialführungen und Sportaktivitäten [➤ mehr](#)



## WK Wien Spartenobmann Sertic als UECC-Präsident angelobt

Zusammenschluss europäischer Handels- und Industriekammern unter Wiener Leitung – Sertic: „Wollen europaweit wichtige Schritte Richtung Nachhaltigkeit machen“ [➤ mehr](#)