

Ein Service des KURIER

**IMMO**  
BRANDING

# Frischer Wind für Handelsimmobilien

Trotz großer Herausforderungen für Geschäftsflächen ist bei Retailern wieder Optimismus zu spüren, denn Umsatzerwartungen und Expansionspläne sind wieder positiver. Dazu kommen neue Vertriebsstrategien und Konzepte, berichten die Expert\*innen von OTTO Immobilien im neuen Retail-Marktbericht.

**Gedämpfte Konsumstimmung, beeinträchtigte Lieferketten**, Inflation und hohe Energiepreise: die Herausforderungen für den stationären Einzelhandel sind derzeit enorm. „Trotzdem wird der Einzelhandel wieder zu seiner alten Stärke – dem Niveau vor der Pandemie – zurückfinden“, ist **Anthony Crow, MSc, Teamleiter Geschäftsflächen bei OTTO Immobilien** überzeugt. So seien die Umsatzerwartungen und Expansionspläne des Handels wieder optimistischer. Auch die Passantenfrequenzen haben sich in fast allen Lagen der City durchwegs positiv entwickelt und sind in den wichtigsten Wiener Einkaufsstraßen wieder auf dem Niveau vor der Coronakrise angekommen.

„Die wieder zunehmenden Passantenfrequenzen in den Einkaufsstraßen beflügeln die Nachfrage nach Geschäftsflächen und wirken sich positiv auf das Vermietungsvolumen aus, das im Vorjahr wieder deutlich gestiegen ist, weiß **Patrick Homm, MA, Abteilungsleiter Immobilienvermarktung Gewerbe bei OTTO Immobilien**. Dies gilt ebenso für die Bundesländer: Auch da nimmt die Nachfrage nach Geschäftsflächen, im Speziellen in Landeshaupt-



Rarität am Rochusmarkt: Überdurchschnittlich sichtbar liegt dieses lichtdurchflutete und gastronomietaugliche Geschäftslokal in hochfrequenzierter Lage am Beginn der Landstraßer Hauptstraße. Gesamtfläche: Rund 546m<sup>2</sup>.

städten wie Graz, Linz, Salzburg oder Innsbruck, zu.

**Die aktuellen Trends laut OTTO Immobilien:** Die Fokussierung auf absolute A-Lagen setzt sich weiter fort, Nebenlagen, vor allem bei Großflächen, geraten verstärkt unter Druck. Gleichzeitig dominieren neuartige Konzepte und Alternativnutzungen nach und nach die Highstreets. Wo früher oftmals Mode als der wichtigste Anker und Baustein für einen attraktiven Branchen- und Mietermix galt, übernehmen nun zunehmend Konzepte aus den Branchen Detailhandel, handelsnahe Dienstleistungen oder Gastronomie diese Rolle.

**Auch die E-Mobilität ist**

**ein Beispiel für neuartige Konzepte** und nützt die Innenstadt immer öfter als Plattform und zusätzlichen Vertriebskanal. Darüber hinaus lassen Multi-Channel-Konzepte und die damit einhergehenden Anforderungen von Konsumenten auch für Ladenlokale neue Logistikstrukturen entstehen. „Der Fokus des Einzelhandels verschiebt sich weiter in die digitale Welt“, sagt Crow, der allerdings davon überzeugt ist, dass in einem digitaler werdenden Alltag analoge Touchpoints immer wichtiger werden. „Shopflächen werden auch in Zukunft essentiell für Emotionen, Erlebnis, Vertrauen und die Markenbildung eines Konzeptes sein“, so Crow.



**Alle Zahlen, Daten und Fakten zum Retail-Markt** finden Sie im neuen Marktbericht von OTTO Immobilien, den Sie telefonisch unter **01 512 77 77 - 379** bzw. auf [www.otto.at/marktberichte](http://www.otto.at/marktberichte) **kostenlos bestellen** können.

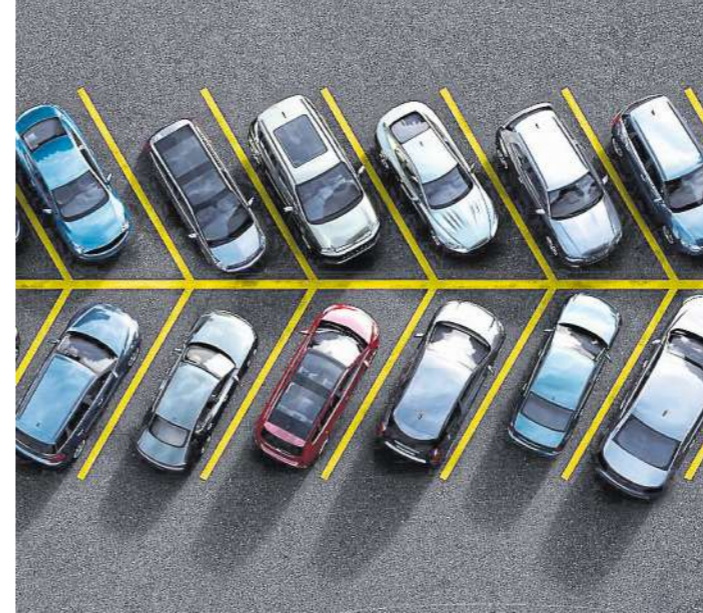


Für nähere Informationen oder ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

**Patrick Homm, MA, Abteilungsleiter, Prokurist Immobilienvermarktung Gewerbe**  
01 512 77 77 - 351 | [p.homm@otto.at](mailto:p.homm@otto.at)

**Anthony Crow, MSc, Teamleiter Geschäftsflächen Immobilienvermarktung Gewerbe**  
01 512 77 77 - 352 | [a.crow@otto.at](mailto:a.crow@otto.at)

[www.otto.at](http://www.otto.at)



# Stellplätze statt Grün

Die Stellplatzverordnungen der Länder seien überholt, kritisieren Experten von TU, WU und BOKU. Die Bequemlichkeit, mit dem Auto zu fahren, werde gefördert. **VON U. GRÜNBACHER**

» Wenn Bauträger in Österreich ein neues Wohnhaus errichten, müssen sie für die künftigen Bewohner auch Stellplätze schaffen. Experten kritisieren, dass dies nicht mehr zeitgemäß sei. Schließlich gehe es heute um den Klimaschutz und eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs.

**Die Zahl der Stellplätze** wird von den Landesregierungen nach der Anzahl der Wohneinheiten vorgeschrieben. Die Gemeinden haben zum Teil den Spielraum, von diesen Vorgaben leicht abzuweichen. Mit der Stellplatzverordnung begünstigt man den Individualverkehr gegenüber dem öffentlichen Verkehr, so Harald Frey vom Institut für Verkehrswissenschaften

der TU Wien: „Eine 400 Meter entfernte Haltestelle weist im durchschnittlichen städtischen Umfeld weniger als 20 Prozent Attraktivität im Vergleich zu einem Stellplatz in der Tiefgarage, im Haus oder vor dem Haus auf.“ Ist ein Stellplatz verfügbar und leicht erreichbar, fahren die Menschen auch entlang von Strecken mit gut ausgebautem öffentlichen Verkehr vorzugsweise mit dem privaten Pkw. Der Experte kritisierte außerdem, dass überall gleich viele Stellplätze gebaut werden müssen, egal ob es eine gute Anbindung gibt oder nicht. „Wir bauen am Bedarf vorbei“, so Frey. Gleichzeitig wird durch die Stellplätze zu viel Grünland versiegelt. „Wir verbauen in Österreich für Infra-

struktur und Bauland primär die fruchtbarsten Böden des Landes“, sagt Johannes Tintner-Olifiers vom Institut für Statistik der BOKU Wien. Außerdem sind finanzielle „Ausgleichsabgaben“ fällig, wenn die geforderte Anzahl an Stellplätzen nicht errichtet werden kann, so Birgit Hollaus vom Institut für Recht und Governance

der WU Wien. Sie würden jedoch in der Regel dazu verwendet, anderswo ersatzweise Parkflächen zu betonieren. Etwa in Niederösterreich und Wien könne man damit aber auch den öffentlichen Verkehr fördern. „Auf diese Weise kann die Ausgleichsabgabe zu einer Ökologisierung des lokalen Verkehrs beitragen.“



In Österreich wird nach wie vor zu viel Grünraum versiegelt: Konkret sind es 20 Fußballfelder pro Tag

# IMMO

**KURIER** dibeo.at

**IMMO-KURIER und „dibeo.at – die besten Objekte“ wachsen weiter zusammen.**

Der Print-Marktführer IMMO-Kurier und dibeo.at mit seinem Online-Angebot an von Experten ausgewählten Immobilien treten ab sofort mit neuem, gemeinsamem Logo auf.

**Profitieren Sie ab heute vom besten Objektangebot Print & Online!**



Bei Fragen wenden Sie sich gerne an, **IMMO-KURIER:** [maria.dreschl@kurier.at](mailto:maria.dreschl@kurier.at) | **dibeo.at – die besten Objekte:** [burcin.hoffmann@jim.at](mailto:burcin.hoffmann@jim.at)