

Wirtschaftskammer Wien: Zuwachs bei Standortsuchenden in der Wiener Erdgeschosszone

26 Prozent mehr Nachfrage nach freien Geschäftslokalen - Die meisten Suchen kommen von Gastronomen und Händlern - Beliebte Lagen sind Mariahilf und Neubau - Gesuchte Flächen zwischen 57 und 156 m²

Nach den Pandemie Jahren herrscht weiterhin Aufbruchsstimmung in der meinkaufstadt Wien. Viele haben abgewartet und wollen jetzt gründen oder investieren. „Wir haben in Wien so hohe Gründerzahlen wie zuletzt vor 15 Jahren und eine rege Nachfrage nach freien Geschäftslokalen“, so Margarete Gumprecht, Obfrau der Sparte Handel in der Wirtschaftskammer Wien. Das bedeutet: Mehr Nachfrage als Angebot, besonders in den innerstädtischen Bezirken. Viele Menschen haben den Wunsch, jetzt ihre Träume und Visionen zu verwirklichen - und wagen den Schritt in die Selbstständigkeit. Nicht zuletzt bieten Veränderungen in Wirtschaft und Gesellschaft auch unternehmerische Chancen: neue Lösungen für vorhandene oder neu entstandene Bedürfnisse, eine veränderte Konkurrenzsituation am Markt, verbesserte Verhandlungspositionen oder neue Fördermöglichkeiten und staatliche Unterstützung.

Persönlicher Service von der WK Wien

Unterstützung bei der Standortsuche erhalten die Unternehmerinnen und Unternehmer beim Standortservice der WK Wien. Das Service ist gefragt: Mehr als 3200 Betriebe und Gründer haben im Vorjahr den kostenlosen Service in Anspruch genommen - das sind um 26 Prozent mehr als 2022. „In persönlichen Gesprächen mit den Standortsuchenden gehen wir auf deren Geschäftsidee ein und versuchen, gemeinsam den geeigneten Standort zu finden. So werden auch Analysen zur Kaufkraft und Konkurrenz für den künftigen Unternehmensstandort erstellt. Dies ist besonders für Jungunternehmer interessant“, erklärt Gumprecht. Die Standortanalysen beinhalten wichtige Informationen zur Passantenfrequenz, Kaufkraft, Einzugsprofile, Wohnbevölkerung und Infrastruktur. Mit der Plattform www.freielokale.at betreibt die WK Wien die österreichweit größte Datenbank freier Geschäftslokale.

Die meisten Suchen kommen von Gastronomen und Händlern

Die meisten Standortsuchenden kommen aus den Branchen Gastronomie, Handel und Gewerbe, gefolgt von Dienstleistungen sowie Ateliers und Galerien. Die nachgefragten Flächen der Geschäftslokale liegt im Durchschnitt zwischen 57 und 156 m². Besonders beliebt sind Lagen in den innerstädtischen Bezirken, allen voran der 6. und 7. Bezirk, während jenseits der Donau, aber auch in Liesing, Meidling und Landstraße, mehr Lokale frei sind als gesucht werden. Die wenigsten Leerstände bei guter Nachfrage hat aktuell Margareten. Auch für Rudolfsheim-Fünfhaus wächst die Nachfrage konstant, als Alternative zum 6. Bezirk. Die Standortsuche dauert zwischen 6 Monate und 2 Jahre, durchschnittlich werden 27 Lokale besichtigt, bevor die Entscheidung fällt. Die durchschnittliche Leerstandsdauer bei Lokalen liegt zwischen drei und sechs Monaten, abhängig von der Lage auch länger.

Die WKW betreibt mit dem Freie Lokale Service seit über 20 Jahren als einzige Einrichtung in Österreich ein Leerflächenmanagementsystem für freie Geschäftslokale.

Das Service unterstützt des Weiteren:

- Immobilienunternehmen bei der Suche nach potenziellen MieterInnen/KäuferInnen für freie Geschäftslokale.
- GründerInnen und Unternehmen bei der Suche nach dem geeigneten Unternehmensstandort in Wien.

Diese Services umfassen für

- **Immobilienunternehmen:**
 - o Plattform für freie Geschäftslokale www.freielokale.at
 - o Direkte Weitergabe der Objektinformationen an Standortsuchende
 - o Weiterleitung von Suchanfragen
 - o Erstellung von Standortanalysen (kann den Exposees beigelegt oder direkt den KundInnen weiter gegeben werden)
- **Standortsuchende:**
 - o Plattform für freie Geschäftslokale www.freielokale.at
 - o Persönliche Standortberatung
 - o Erstellung von Standortanalysen (zur Entscheidungsunterstützung und für den BusinessPlan)
 - o Workshops und Webseminare zur Standortsuche

Aktuelle Entwicklungen:

- Nachfrage nach Erdgeschosslokalen steigt
- Mehrheitlich werden Standorte für Gastronomie sowie Handelsbetriebe gesucht

Nachfrage bzw. für welche Branche wird ein Standort gesucht, im Vergleich 2023 zu 2022:

2023	2022
<ul style="list-style-type: none"> • Gastronomie (17,0%) • Handel (14,1%) • Gewerbe (11,9%) • Dienstleistung (11,8%) • Atelier/Galerie (10,8%) • Sonstiges (10,0%) • Büro (8,0%) • Ordination (5,2%) • Lager (4,9%) • Tourismus & Verkehr (2,6%) • Industrie (1,9%) • IT (1,7%) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gastronomie (16,0%) • Handel (15,3%) • Gewerbe (12,5%) • Dienstleistung (11,7%) • Atelier/Galerie (10,8%) • Sonstiges (9,7%) • Büro (7,6%) • Lager (5,6%) • Ordination (3,8%) • Industrie (2,1%) • IT (2,1%) • Tourismus & Verkehr (2,7%)

Beliebte Such-Regionen bzw. nachgefragte Standorte im Vergleich 2023 zu 2022:

2023	2022
Schwedenplatz	Schwedenplatz
Gumpendorf & Naschmarkt	Gumpendorf/Mahü
Rochusviertel & Wien Mitte	Operviertel
Operviertel	Gumpendorf/Naschmarkt
Gumpendorf/Mahü	Rochusviertel & Wien Mitte
Rennweg	Spittelberg & Siebensternviertel
Karmeliterviertel	West Neubau
West Neubau	Karmeliterviertel
Burgviertel	Börseviertel
Prater, Feudenau & Donaumarina	Prater, Freudenau & Donaumarina

- Durchschnittlich gesucht wird eine Fläche zwischen 57 und 156 m²

Beliebte Bezirke bei der Standortsuche sind:

