

## Diskonter treiben die Fachmarkt-Standorte



### **Standort + Markt: Die österreichischen Fachmarkttagglomerationen bleiben 2025/26 ein wichtiger Handelsbaustein, stehen aber klar unter dem Einfluss des Strukturwandels.**

Seit dem Jahr 2000 widmet sich die „S+M Dokumentation Fachmarkttagglomerationen Österreich“ (FMA) alle zwei Jahre diesem Thema. Insgesamt umfasst die aktuelle Erhebung 300 Standorte, die gemeinsam knapp 8 km<sup>2</sup> Verkaufsfläche einnehmen; der Marktanteil liegt bei 26,0% des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzials. Besonders stabil zeigen sich jene Formate, die den täglichen Bedarf abdecken – allen voran Lebensmittel- und Drogeriemärkte.

Im Einzelhandel erwirtschaften Fachmarkttagglomerationen derzeit rund 18,4 Mrd. €, gesamt sind es 20,1 Mrd. €; gegenüber 2023/24 entspricht das einem Plus von 4% bzw. 5,1%. Die Flächenproduktivität liegt österreichweit bei 3.475 € pro m<sup>2</sup> im Einzelhandel und 3.415 € pro m<sup>2</sup> über alle Branchen hinweg. Gerade der Kurzfristbedarf ist dabei der Leistungsträger: In Fachmarktgebieten steht einem Flächenanteil von 17% ein Umsatzanteil von 46% gegenüber.

Besonders stark entwickeln sich die Diskonter. In Fachmarktgebieten liegt ihr Flächenanteil mittlerweile bei 22% nach 15% vor 20 Jahren, in Retail Parks bei 33% nach 31%. Lebensmitteldiskonter sind dabei der wichtigste Wachstumstreiber und prägen das Standortbild zunehmend stärker als klassische Möbel- oder Modeformate. Auch beim Shop-Ranking führen sie klar: Lebensmitteldiskonter stehen an der Spitze der häufigsten Betriebstypen nach Anzahl der Standorte.

### **Lebensmittelhandel zeigt Stärke**

Der Lebensmittelhandel stützt damit nicht nur die Frequenz, sondern auch die Wirtschaftlichkeit der Standorte. Rund 20% der Tiroler Verkaufsflächen in Fachmarkttagglomerationen entfallen bereits auf Lebensmittel- und Drogeriemärkte, was dort die Flächenproduktivität nach oben treibt. Wien erreicht im Einzelhandel die zweithöchste Flächenproduktivität Österreichs – vor allem dank kompakter, nahversorgungsorientierter Standorte mit leistungsstarken Lebensmittelhändlern.

Gleichzeitig verschiebt sich der Branchenmix weiter in Richtung täglicher Bedarf. Der Kurzfristbedarf hat sich in Fachmarktgebieten seit 2004/05 von 11% auf 21% nahezu verdoppelt, in Retail Parks von 15% auf 23%. Dagegen verliert die Wohnungseinrichtung deutlich an Gewicht, nicht zuletzt wegen der kika/Leiner-Insolvenz; in Fachmarktgebieten sank ihr Anteil von 44% auf 29%. Der Wandel zeigt: Die Zukunft dieser Handelsstandorte liegt weniger in neuer Fläche als in der Stärke des Lebensmittelhandels und in der Dynamik der Diskonter.

---