



S+M DOKUMENTATION

CITY RETAIL ÖSTERREICH

Info- und Musterdatenblatt
2023/2024

S+M DOKUMENTATION CITY RETAIL ÖSTERREICH 2023/2024

Die umfangreichste Datensammlung zum City-Retail in Österreich – jährlich „frisch“!

Unsere Dokumentation bietet Ihnen fundierte Informationen über die City Shopstruktur (Flächenkapazität, Branchenmix, Leerstand, Fluktuation, etc.) der **20 größten Städte Österreichs** mit bedeutendem innerstädtischem Handel (Primär-/Sekundärstädte) und **16 weitere ausgewählte Kleinstädte**. In unserer Datenbank sind mittlerweile **knapp 13.300 Shops** mit insgesamt ca. **2 Mio. m² Verkaufsfläche** und einer **Straßenlänge von über 100 km**, die jährlich begangen und erhoben werden. Die Doku gibt es als „Basic“- und „Customized“-Version.

BASIC EDITION:

Blatt 1: Kommentar zur Stellung der Stadt und den aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel sowie **Übersichtskarte** mit den Einzelhandelsdestinationen der Stadtregion sowie deren handelsrelevante Projekte und Flächenangaben zu Shopping Centern und Fachmarkttagglomerationen

Blatt 2: Statistische Übersicht über die Standortstadt

- Bevölkerung: Entwicklung, Altersstruktur, Ausländeranteil
- Arbeitsbevölkerung, Arbeitslosenquote, Beschäftigte nach Sparten
- Pendlersaldo
- Kaufkraftniveau
- Tourismus (Nächtigungszahl, Herkunftsland)
- Daten zum Bildungsstandort

Blatt 3: City-Geschäftsbereichsstruktur:

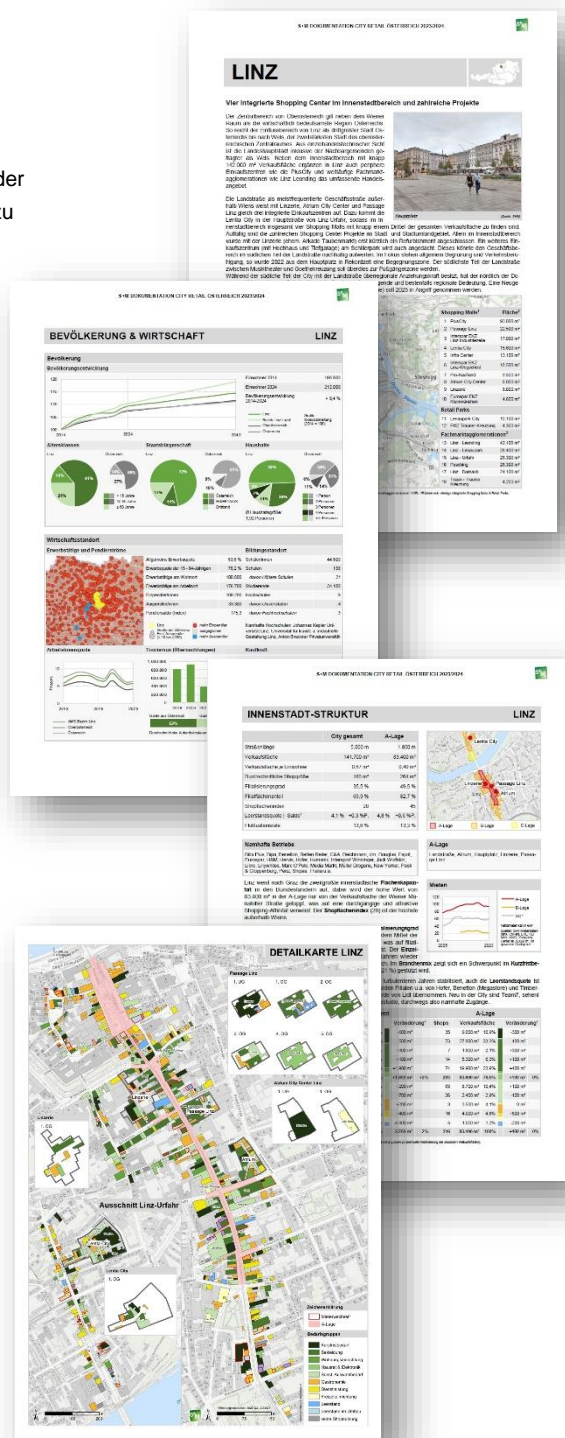
- Verkaufsfläche (nach Bedarfsgruppen untergliedert)
- Straßenlänge
- mittlere Shopgröße
- Filialisierungsgrad und Filialflächenanteil
- Leerstandsquote und -saldo im Vergleich zum Vorjahr
- Fluktuationsrate
- Auflistung der namhaftesten bzw. größten Betriebe
- Branchenmix mit Entwicklung zum Vorjahr
- Mieten (nach Lagen und Entwicklung seit 2005)
- Kurzinterpretation der Daten

Blatt 4: A4 Übersichtskarte – die Retail-Map zur City!

Primär-/Sekundärstädte: Blätter 1, 2, 3, 4

Kleinstädte- (Städte unter 20.000 Einwohner): Blätter 3, 4

190 Seiten stark, Lieferung als Druck und druckbare .pdf-Datei geliefert.



CUSTOMIZED EDITION

Neben der „klassischen“ jährlich erscheinenden Publikation (Basic-Edition) bieten wir **Auszüge zu Städten (S+M CITY-DATENBLATT)**, Sonderauswertungen je nach Bedarfslage (**Special Edition**) wie auch ein **jährliches Shopflächen-Monitoring für Städte**. Weiters können wir für Sie ein (bei vielen Städten und Shopping Centern zwischenzeitlich) sehr beliebtes **S+M Storyboard** basierend auf den Citydaten aufbereiten, das Sie für City-Vermarktungsagenden perfekt einsetzen können. Details finden Sie in untenstehender Tabelle, für die Spezial-Produkte „Monitoring“ und „Storyboard“ lohnt sich ein Anruf!

Angebotspalette S+M Dokumentation CITY RETAIL Österreich 2023/2024:

	Produkt	Citys	Inhalt	Preis (€, zzgl. MwSt.)	Abo-Preis (ab 3 Jahre)
BASIC	S+M Dokumentation City Retail Österreich Basic Edition	10 Primärstädte (Wien - davon City, Mariahilfer Str., Landstr. Hauptstr., Favoritenstr., Meidlinger Hauptstr.; Graz, Innsbruck, Klagenfurt, Linz, Salzburg)	4 Datenblätter je Primär-/Sekundärstadt (Kommentar zur Stadt und den Handelsdestinationen & -Projekten, Statistische Übersicht, City-Struktur mit Kennzahlen, Parametern und Branchenauflistung, Kurzinterpretation der Daten, A4 Retail-Map nach Bedarfsgruppen/Branchen) als auch Textinhalte (Vorwort, Methodik, Kommentar Primär- und Sekundärstädte, Kommentar Kleinstädte, Zusammenfassung)	950,-	-20% pro Jahr
		14 Sekundärstädte (Amstetten, Baden, Bregenz, Dornbirn, Eisenstadt, Feldkirch, Krems a.d. Donau, Leoben, Mödling, St. Pölten, Steyr, Villach, Wels, Wr. Neustadt)			
		16 Kleinstädte (Braunau am Inn, Bruck a.d. Leitha, Bruck a.d. Mur, Feldbach, Gmunden, Horn, Knittelfeld, Kufstein, Liezen, Melk, Oberwart, St. Veit a.d. Glan, Spittal a.d. Drau, Völkermarkt, Weiz, Wörgl)			

CUSTOMIZED	S+M City-Datenblatt	wie Basic Edition	ausgewählte einzelne Datenblätter der Basic Edition, 4 je Primär-/Sekundärstadt, 2 je Kleinstadt	ab 200,-	-20% pro Jahr
	S+M Dokumentation City Retail Österreich Special Edition	wie Basic Edition	wie Basic Edition jedoch mit zusätzlichen Auswertungen nach Bedarf (u.a. Shop-Datenbank, weitere kartographische Darstellungen (z.B. Retail-Map mit Shopnamen) etc.	ab 1.000,-	-20% pro Jahr
	S+M Shopflächen-Monitoring	Stadt nach Bedarf	wie Basic Edition, allerdings mannigfaltige Darstellung des Stadt-Raumes bis zur Peripherie möglich, der Fokus liegt auf der jährlichen Beobachtung, Sichtbarmachung von Veränderungen, ergänzender Karten- und Tabellenband, nach Bedarf Benchmark-Tabelle Citys (beinhaltet gegenwärtig 55 Citys)	ab 1.500,-	hier nur Abo
	S+M Storyboard	Stadt nach Bedarf	ca. 3 A3-Grafik-Bögen mit maßgeblichen Kennzahlen und Textblöcken zu Standort- und Marktaspekten, Darstellung von Makro- und Mikrostandort (Statistik Bevölkerung & Wirtschaft, Kaufkraft etc.), Isochronen-Darstellung, grafische Darstellung des Einzugsgebietes, Abbildung der Marktsituation & Wettbewerb	ab 2.000,-	kein Abo

Stand 2024-03; Preise gültig bis zum Erscheinen der neuen Ausgabe 2025.



LINZ

Vier integrierte Shopping Center im Innenstadtbereich und zahlreiche Projekte

Der Zentralbereich von Oberösterreich gilt neben dem Wiener Raum als die wirtschaftlich bedeutsamste Region Österreichs. So reicht der Einflussbereich von Linz als drittgrößter Stadt Österreichs bis nach Wels, der zweitstärksten Stadt des oberösterreichischen Zentralraumes. Aus einzelhandelsrechtlicher Sicht ist die Landeshauptstadt inklusive der Nachbargemeinden gefragter als Wels. Neben dem Innenstadtbereich mit knapp 142.000 m² Verkaufsfläche ergänzen in Linz auch periphere Einkaufszentren wie die PlusCity und weitläufige Fachmarkt-aggglomerationen wie Linz Leonding das umfassende Handelsangebot.



Hauptplatz (Quelle: D&B)

Die Landstraße als meistfrequentierte Geschäftsstraße außerhalb Wiens weist mit Linzerie, Atrium City Center und Passage Linz gleich drei integrierte Einkaufszentren auf. Dazu kommt die Lentia City in der Hauptstraße von Linz-Urfahr, sodass im Innenstadtbereich insgesamt vier Shopping Malls zu finden sind. Auffällig sind die zahlreichen Shopping Center-Projekte im Stadt- und Stadtumgebungsbereich. Allein im Innenstadtbereich wurde mit der Linzerie (ehem. Arkade Taubernmarkt) erst kürzlich ein Refurbishment abgeschlossen. Ein weiteres Einkaufszentrum (mit Hochhaus und Tiefgarage) am Schillerpark wird auch angeht. Dieses könnte den Geschäftsbereich im südlichen Teil der Landstraße nachhaltig aufwerten. Im Fokus stehen allgemein Begrünung und Verkehrsberuhigung, so wurde 2022 aus dem Hauptplatz in Rekordzeit eine Begegnungszone. Der südlichste Teil der Landstraße zwischen Musiktheater und Goethekreuzung soll überdies zur Fußgängerzone werden. Während der südliche Teil der City mit der Landstraße überregionale Anziehungskraft besitzt, hat der nördlich der Donau, in Urfahr gelegene Teil der Hauptstraße eher nachweisende und bestesfalls regionale Bedeutung. Eine Neugestaltung der Hauptstraße (Modernisierung als Begegnungszone) soll 2025 in Angriff genommen werden.

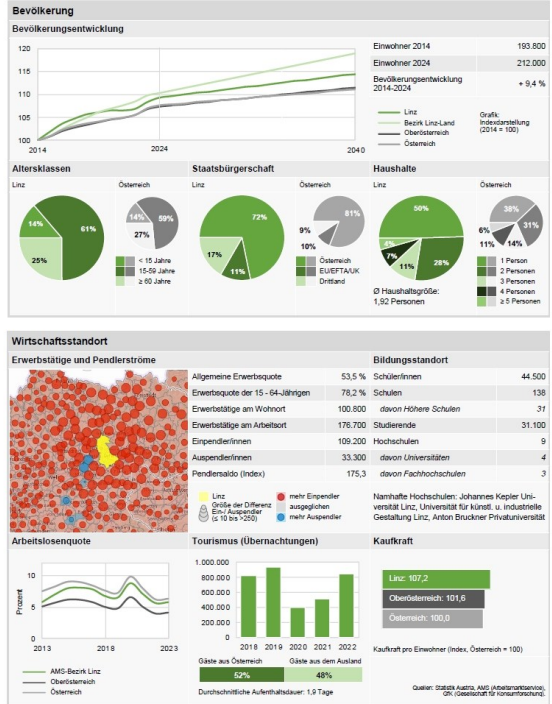


MUSTERDATENBLATT



BEVÖLKERUNG & WIRTSCHAFT

LINZ



INNENSTADT-STRUKTUR

	City gesamt	A-Lage
Straßenlänge	5.000 m	1.850 m
Verkaufsfläche	141.700 m ²	83.400 m ²
Verkaufsfläche je Einwohner	0,67 m ²	0,40 m ²
Durchschnittliche Shopgröße	180 m ²	264 m ²
Filialisierungsgrad	35,5 %	49,5 %
Filialflächenanteil	69,9 %	82,7 %
Shopflächenindex	28	45
Leerstandsquote -Saldo ¹	4,1 % +0,3 %P	4,8 % +0,6 %P
Fluktuationsrate	13,6 %	13,3 %



Namhafte Betriebe

Billa Plus, Bipa, Bennetton, Betten Reiter, C&A, Deichmann, dm, Douglas, Esprit, Eurospar, H&M, Hervis, Höffler, Hmanno, Interpar, Wollinger, Jack Wolfskin, Libro, Lilywhites, Marc O'Polo, Media Markt, Müller Drogerie, New Yorker, Peek & Cloppenburg, Penz, Stripes, Thalia u.a.

Linz weist nach Graz die zweitgrößte innerstädtische Flächenkapazität in den Bundesländern auf, dabei wird der hohe Wert von 83.400 m² in der A-Lage nur von der Verkaufsfläche der Wiener Mariahilfer Straße getoppt, was auf eine durchgängige und attraktive Shopping-Affinität verweist. Der Shopflächenindex (28) ist der höchste außerhalb Wiens.

Im Vergleich zu anderen Städten befindet sich der Filialisierungsgrad (36 %) trotz der vier Einkaufszentren nur leicht über dem Mittel der Primärstädte, der Filialflächenanteil liegt etwas höher, was auf filialisiertere Betriebe mit sehr großer Verkaufsfläche hinweist. Der Einzelhandelsanteil (71 %) hat nach vier schwächeren Jahren wieder stark zugelegt (+2 %) und ist wieder überdurchschnittlich. Im Branchenmix zeigt sich ein Schwerpunkt im Kurzfristbedarf (15 %), der vom hohen Sonstigen Auswahlbefehl (21 %) gestützt wird.

Die Fluktuationsrate (14 %) hat sich offenkundig nach turbulenten Jahren stabilisiert, auch die Leerstandsquote ist auf gutem Niveau (4,1 %). Im letzten Erhebungsjahr wurden Filialen u.a. von Höffler, Bennetton (Megastore) und Timberland geschlossen, der Höffler-Markt am Schillerplatz wurde von Lidl übernommen. Neu in der City sind Team7, seheni wischer (Flagship), Only, Fressnapf und Ikea Planungstudio, durchwegs also namhafte Zugänge.

Branchenmix	City gesamt			A-Lage		
	Shops	Verkaufsfläche	Veränderung ¹	Shops	Verkaufsfläche	Veränderung ¹
Kurzfristbedarf	89	21.200 m ²	+15,0%	35	9.000 m ²	+10,9%
Bekleidung	134	35.900 m ²	+25,3%	73	27.800 m ²	+33,3%
Wohnungseinrichtung	26	6.400 m ²	+4,5%	7	1.800 m ²	+2,1%
Hausrat & Elektronik	33	6.700 m ²	+4,7%	14	5.300 m ²	+6,3%
Sonstiger Auswahlbefehl	170	30.100 m ²	+21,3%	74	19.900 m ²	+23,9%
Einzelhandel	452	100.300 m ²	+70,8%	203	63.800 m ²	+76,5%
Gastronomie	168	18.400 m ²	+13,0%	63	8.700 m ²	+10,4%
Dienstleistung	102	8.500 m ²	+6,0%	26	2.400 m ²	+2,9%
Freizeitgestaltung	16	7.200 m ²	+5,1%	3	3.500 m ²	+4,1%
Leerstand	38	5.800 m ²	+4,1%	16	4.000 m ²	+4,8%
Leerstand im Umbau	12	1.500 m ²	+1,1%	5	1.000 m ²	+1,2%
Gesamt	788	141.700 m ²	+100%	316	83.400 m ²	+100%

¹Veränderung zum Vorjahr (Projekte in Prozentpunkten), ²Veränderung zum Vorjahr (absolute Veränderung) oder prozentuale Veränderung der absoluten Verkaufsflächen.

Primär-/Sekundärstadt

