



S+M DOKUMENTATION

CITY RETAIL ÖSTERREICH

Info- und Musterdatenblatt
2025/2026

S+M DOKUMENTATION CITY RETAIL ÖSTERREICH 2025/2026

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 **43 weitere ausgewählte „Kleinstädte“**. In unserer Datenbank sind mittlerweile **17.285 Shops** mit insgesamt ca. **2,55 Mio. m² Verkaufsfläche** und einer **Straßenlänge von über 143 km** angeführt, die jährlich begangen und erhoben werden. Die Doku gibt es als „Basic“- und „Customized“-Version.

BASIC EDITION

Je innerstädtischer Geschäftsbereich (insg. 67 Innenstadt-Ensembles):

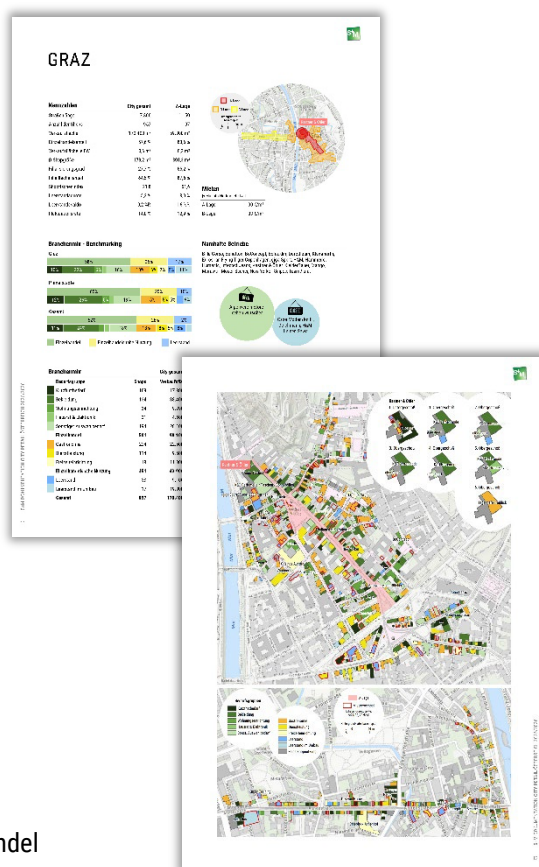
Blatt 1: City-Geschäftsbereichsstruktur:

- Verkaufsfläche (nach Bedarfsgruppen untergliedert)
- Straßenlänge
- mittlere Shopgröße
- Filialisierungsgrad und Filialflächenanteil
- Leerstandsquote und -saldo im Vergleich zum Vorjahr
- Fluktuationsrate
- Auflistung der namhaftesten bzw. größten Betriebe
- In-/Out-Movers
- Mieten (nach Lagen)
- Branchen-Mix

Blatt 2: A4 Übersichtskarte – die Retail-Map zur City! einzelbetrieblich nach Branchen, Benennung größter (Anker-)Betriebe

Umfassende Methodik, Definitionen, zusammenfassende Datentabellen und Kommentar mit den wichtigsten Trends zum Thema innerstädtischer Handel in Österreich.

ca. 150 Seiten stark, Lieferung als Druck und druckbare .pdf-Datei



CUSTOMIZED EDITION

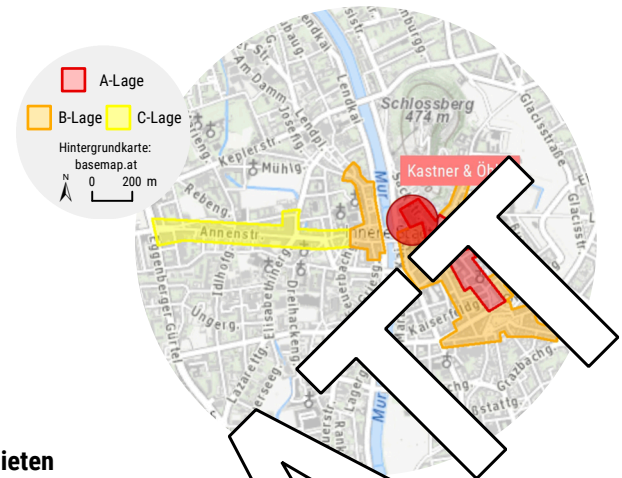
Neben der „klassischen“ jährlich erscheinenden Publikation (Basic-Edition) bieten wir **Auszüge zu Städten (S+M CITY-DATEN-BLATT)**, Sonderauswertungen je nach Bedarfslage (**Special Edition**) wie auch ein **jährliches Shopflächen-Monitoring für Städte**. Weiters können wir für Sie ein (bei vielen Städten 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 2025/2026:

	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	2 Datenblätter je Stadt City-Struktur mit Kennzahlen, Parametern und Branchenauflistung und -Benchmark, A4 Retail-Map nach Bedarfsgruppen/Branchen Daten-Übersichtstabelle Ausführlicher Kommentar mit Trends und Fazit	990,-	-20% pro Jahr
		14 Sekundärstädte Amstetten, Baden, Bregenz, Dornbirn, Eisenstadt, Feldkirch, Krems a.d. Donau, Leoben, Mödling, St. Pölten, Steyr, Villach, Wels, Wr. Neustadt			
		43 Kleinstädte Sample: 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 weitere Städte: Bad Ischl, Bad Radkersburg, Bischofshofen, Bludenz, Fürstfeld, Gleisdorf, Hall in Tirol, Hallein, Hartberg, Hollabrunn, Kapfenberg, Kitzbühel, Korneuburg, Landeck, Leibnitz, Lienz, Mattersburg, Neunkirchen, Neusiedl am See, Ried im Innkreis, Schwaz, St. Johann/Pongau, St. Johann/Tirol, Tulln a.d. Donau, Vöcklabruck, Wolfsberg, Zell am See			
CUSTOMIZED	S+M City-Datenblatt	wie Basic Edition	ausgewählte einzelne Datenblätter der Basic Edition	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, Shopflächen-Screening, 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

GRAZ

Kennzahlen	City gesamt	A-Lage
Straßenlänge	7.800	1.150
Anzahl der Shops	957	197
Verkaufsfläche	170.400 m ²	59.300 m ²
Einzelhandelsanteil	57,6 %	83,6 %
Verkaufsfläche je EW	0,6 m ²	0,2 m ²
Ø Shopgröße	178,2 m ²	301,3 m ²
Filialisierungsgrad	27,7 %	55,2 %
Filialflächenanteil	64,5 %	87,6 %
Shopflächenindex	21,8	51,6
Leerstandsquote	5,3 %	3,9 %
Leerstandssaldo	0,2 %P.	-1,6 %P.
Fluktuationsrate	14,0 %	12,9 %



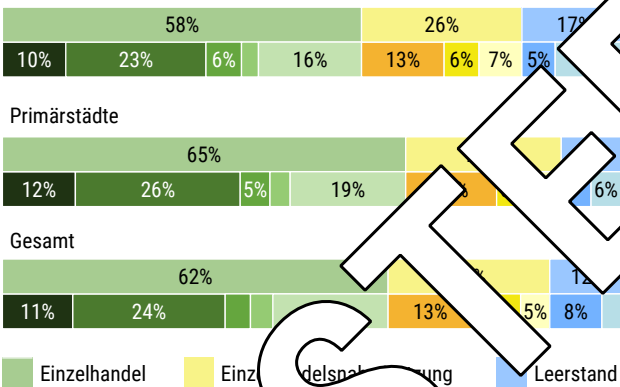
Mieten

Ø Monats-Nettomiete kalt

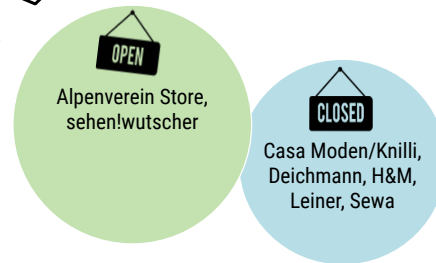
A-Lage	90 €/m ²
B-Lage	33 €/m ²

Branchenmix - Benchmarking

Graz



Willja Co, enetton, concept, Bolia, dm, Dorotheum, Klammerth, Spar, Tj, penhagen, giga Sport, H&M, Hämmerle, n, In, ans, Kastner & Öhler, KleiderBauer, Mango, wa - Mosebacher, New Yorker, Snipes, Team7 u.a.



Branchenm

Branchengruppe	City gesamt			A-Lage		
	Shops	Verkaufsfläche	Anteil	Shops	Verkaufsfläche	Anteil
Kurzzeitvermietung	108	17.300 m ²	10,2 %	25	3.500 m ²	5,9 %
Bekleidungs- und Schuhhandel	134	38.400 m ²	22,5 %	46	27.000 m ²	45,5 %
Einzelhandel	34	9.700 m ²	5,7 %	3	600 m ²	1,0 %
Einzelhandelsnahe Nutzung	31	4.600 m ²	2,7 %	9	3.100 m ²	5,2 %
Gastronomie	194	28.100 m ²	16,5 %	50	15.400 m ²	26,0 %
Einzelhandel	501	98.100 m²	57,6 %	133	49.600 m²	83,6 %
Gastronomie	224	22.600 m ²	13,3 %	33	3.200 m ²	5,4 %
Dienstleistung	114	9.500 m ²	5,6 %	15	1.600 m ²	2,7 %
Freizeiteinrichtung	13	11.800 m ²	6,9 %	0	0 m ²	0,0 %
Einzelhandelsnahe Nutzung	351	43.900 m²	25,7 %	48	4.800 m²	8,1 %
Leerstand	88	9.100 m ²	5,3 %	12	2.300 m ²	3,9 %
Leerstand im Umbau	17	19.300 m ²	11,3 %	4	2.600 m ²	4,4 %
Gesamt	957	170.400 m²	100,0 %	197	59.300 m²	100,0 %

