

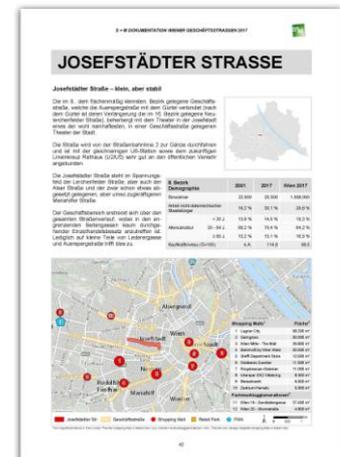
S+M DOKUMENTATION WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN 2017

Die ausführlichste und aktuellste Erhebung der Wiener Geschäftsstraßen

Unsere Dokumentation bietet Ihnen fundierte Informationen über die Einzelhandelsituation (inkl. einzelhandelsnaher Nutzungen wie Gastronomie und Dienstleister) der 22 größten Einkaufsstraßen in Wien. Fast 7.500 Shops mit knapp 1,1 Mio. m² Verkaufsfläche wurden begangen und kartiert!

Die S+M DOKUMENTATION WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN 2017 BASIC EDITION umfasst:

- 4 **Datenblätter** je Hauptgeschäftsbereich, bestehend aus:
 - einem allgemeinen **Kommentar** zur Geschäftsstraße mit einem kurzen **demographischen Überblick** des betreffenden Bezirks sowie einer **Übersichtskarte** mit den Einzelhandelsdestinationen im Umkreis der Straße
 - **A4 Detailkarte** des Geschäftsbereichs mit einer shopweisen Darstellung (nach Bedarfsgruppen eingefärbt)
 - einem **Datenblatt mit den aktuellen Werten** zu:
 - Verkaufsfläche (gesamt und nach Bedarfsgruppen untergliedert)
 - Anzahl der Shops
 - Straßenlänge und Shopflächenindex
 - durchschnittliche Shopgröße
 - Filialisierungsgrad und Filialflächenanteil
 - Leerstandsrate
 - Auflistung der namhaftesten bzw. größten Betriebe
 - Angaben zum Branchenmix
 - Kurzinterpretation
 - einem **Datenblatt mit Zeitverläufen seit 2004** zu:
 - Verkaufsfläche (gesamt und nach Bedarfsgruppen untergliedert)
 - Anzahl der Shops
 - Straßenlänge und Shopflächenindex
 - durchschnittliche Shopgröße
 - Filialisierungsgrad und Filialflächenanteil
 - Leerstandsrate
 - Branchenmix
- **Übersichtstabellen** mit den Kennzahlen seit 2004 für sämtliche 22 Geschäftsstraßen
- Zusammenfassende **Auswertung** und **Kommentar**



Die etwa 110 Seiten umfassende Publikation wird als pdf-Datei geliefert.

Die S+M DOKUMENTATION WIENER GESCHÄFTSSTRASSEN 2017 SPECIAL EDITION umfasst:

Im Rahmen der Special Edition erhalten Sie die Basic Edition und können darüber hinaus Sonderauswertungen wie detailliertere kartografische Darstellungen (auch von einzelnen Geschäftsstraßen) oder eine Shop-Datenbank mit Adressen und Größenklassen (als Excel-File) beziehen. Auch eine individualisierte Logo-Einbettung Ihres Unternehmens in die Kartendarstellung ist möglich. Aufgrund der mannigfaltigen Möglichkeiten können wir auf Anfrage je nach Vorgabe gerne einen Preis nennen!



JOSEFSTÄDTER STRASSE

Josefstädter Straße – klein, aber stabil

Die im 8., dem flächenmäßig kleinsten, Bezirk gelegene Geschäftsstraße, welche die Auerspergstraße mit dem Gürtel verbindet (nach dem Gürtel ist deren Verlängerung die im 16. Bezirk gelegene Neulerchenfelder Straße), beherbergt mit dem Theater in der Josefstadt eines der wohl namhaftesten, in einer Geschäftsstraße gelegenen Theater der Stadt.



Die Straße wird von der Straßenbahnlinie 2 zur Gänze durchfahren und ist mit der gleichnamigen U6-Station sowie dem zukünftigen Linienkreuz Rathaus (U2/U5) sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Die Josefstädter Straße steht im Spannungsfeld der Lerchenfelder Straße, aber auch der Aiser Straße und der zwar schon etwas abgesetzt gelegenen, aber umso zugkräftigeren Mariahilfer Straße.

Der Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf, wobei in den angrenzenden Seitengassen kaum durchgehender Einzelhandelsbesatz anzutreffen ist. Lediglich auf kleine Teile von Ledergasse und Auerspergstraße trifft dies zu.

8. Bezirk Demographie	2001	2017	Wien 2017
Einwohner	22.600	25.500	1.868.000
Anteil nicht-österreichischer Staatsbürger	16,2 %	30,1 %	28,6 %
< 20 J.	15,6 %	14,5 %	19,3 %
20 - 64 J.	69,2 %	70,4 %	64,2 %
≥ 65 J.	15,2 %	15,1 %	16,5 %
Kaufkraftniveau (Q=100)	k.A.	114,6	99,5



DETAILKARTE JOSEFSTÄDTER STRASSE



MUSTERDATENBLATT



EINZELHANDEL

JOSEFSTÄDTER STRASSE

Kennzahlen	2009	2012	2017
Straßenlänge	1.800 m	1.800 m	1.800 m
Verkaufsfläche	18.600 m²	18.600 m²	18.600 m²
Anzahl der Shops	239	221	239
Durchschnittliche Shopgröße	78 m²	78 m²	78 m²
Filialisierungsgrad (Einzelhandel)	23,6 %	18,5 %	19,8 %
Filialisierungsgrad (Einzelhandel)	51,4 %	44,8 %	47,1 %
Shopflächenindex	10	11	10
Leerstand	7,0 %	9,9 %	4,9 %

Nach dem Zentralbereich Hietzing und der Reiprechtsdörfer Straße ist die Josefstädter Straße der dritkleinste dokumentierte Straßenzug, obwohl sich die Verkaufsfläche gegenüber 2012 um etwa 2.000 m² vergrößerte. Nur 1,7 % der Gesamtfläche entfallen auf diese Straße. Sie weist jedoch die stolze Anzahl von 239 Betrieben auf, was wiederum bedeutet, dass die durchschnittliche Shopgröße mit 78 m² die kleinste in ganz Wien ist.

Die Straße ist im historischen Vergleich als recht stabil einzustufen, nur Zeitpunkt würde in jüngerer Vergangenheit durch einen Dennis Bio-Supermarkt ersetzt.



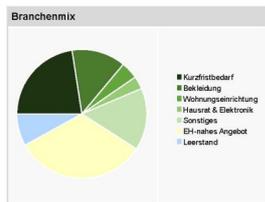
Namhafte Betriebe
Billa, Bipa, Blumen B&B, Dennis Biomarkt, dm, Douglas, Edushop/Tohibo, GEA Gehen Stizen Liegen, Libro, Northland, Palmers, Spar, Spar Gourmet, Spielwaren Heinz, Vega Nova u.a.

Der Filialisierungsgrad (24 %) und der Filialisierungsanteil (51 %) liegen, wie zu erwarten war, stark unter dem Wiener Mittelwert. Auch der geringe Shopflächenindex zeigt die eher geringe Dynamik der Straße. Die Leerstandsrate schwankt in den letzten Jahren nur gering und liegt derzeit im Wien-Mittel.

Die Nähe zur Mariahilfer Straße und nicht zuletzt das Fehlen eines zugkräftigen Einkaufszentrums in der Geschäftsstraße lassen die Flächen des kurzfristigen Bedarfs (22 %) erwartungsgemäß ansteigen (hier war auch ein Anstieg gegenüber 2012 erkennbar). Die anderen Sortimentsgruppen sind von den Anteilen her allesamt unter dem Wien-Durchschnitt gelegen.

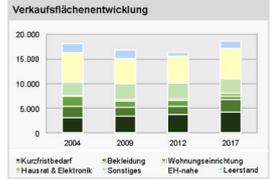
Der Einzelhandel selbst ist mit 59 % im Wien-Vergleich unterdurchschnittlich vertreten. Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sind hingegen stark überrepräsentiert. Auch zukünftig schätzen wir diese Straße, nicht zuletzt wegen des Fehlens von Konkurrenzprojekten, als stabil ein.

Bedarfsgruppe	Shops	Verkaufsfläche	Anteil
Kurzfristbedarf	31	4.200 m²	22%
Bekleidung	39	2.500 m²	13%
Wohnungseinrichtung	16	800 m²	4%
Hausrat & Elektronik	9	600 m²	3%
Sonstiges	45	2.900 m²	15%
Einzelhandel	140	11.000 m²	59%
Einzelhandelsnahes Angebot	79	6.100 m²	33%
Leerstand (inkl. Flächen im Umbau)	20	1.500 m²	8%
Gesamt	239	18.600 m²	100%



EINZELHANDEL JOSEFSTÄDTER STRASSE

Kennzahlen	2009	2012	2017
Straßenlänge	1.800 m	1.800 m	1.800 m
Verkaufsfläche	18.200 m²	18.600 m²	18.600 m²
Anzahl der Shops	225	221	239
Durchschnittliche Shopgröße	80 m²	78 m²	78 m²
Filialisierungsgrad (Einzelhandel)	16,9 %	18,5 %	19,8 %
Filialisierungsgrad (Einzelhandel)	40,0 %	44,8 %	47,1 %
Shopflächenindex	12	11	10
Leerstand	9,4 %	9,9 %	4,9 %



Bedarfsgruppe	2004		2009		2012		2017					
	Shops	Verkaufsfläche	Shops	Verkaufsfläche	Shops	Verkaufsfläche	Shops	Verkaufsfläche				
Kurzfristbedarf	22	3.100 m²	17%	24	3.400 m²	20%	28	3.700 m²	23%	31	4.200 m²	22%
Bekleidung	37	2.400 m²	13%	39	1.800 m²	11%	38	1.800 m²	10%	39	2.500 m²	13%
Wohnungseinrichtung	16	1.900 m²	11%	13	1.100 m²	7%	14	1.300 m²	9%	16	800 m²	4%
Hausrat & Elektronik	6	300 m²	2%	7	400 m²	2%	6	300 m²	2%	9	600 m²	3%
Sonstiges	49	2.600 m²	14%	47	3.200 m²	19%	47	3.200 m²	20%	45	2.900 m²	15%
Einzelhandel	130	10.300 m²	56%	130	9.900 m²	53%	131	10.100 m²	54%	140	11.000 m²	59%
Einzelhandelsnahes Angebot	68	6.200 m²	34%	64	5.200 m²	31%	64	5.500 m²	33%	79	6.100 m²	33%
Leerstand	27	1.700 m²	9%	27	1.700 m²	10%	20	800 m²	5%	20	1.500 m²	8%
Gesamt	225	18.200 m²	100%	221	18.600 m²	100%	215	18.400 m²	100%	239	18.600 m²	100%

