

Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturuntersuchung Niederösterreich (KANO 2013)



Detailpräsentation WK Sparte Handel

St. Pölten, 22. April 2014

Ing. Mag. Georg Gumpinger

Prokurist und Projektleiter CIMA Beratung + Management GmbH



KÖLN-LEIPZIG-DRESDEN-MÜNCHEN-WIEDEN-STUTTGART



WIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH
DER HANDEL



- Untersuchungszeitraum: März bis August 2013
- 12 Tsd. Haushaltsinterviews und 6.567 Betriebserhebungen
- Verdopplung der „Zentralorte“ auf 70 gegenüber KANO 2006/2007
- „City-Check“ – Bewertung der Aufenthalts- und Einkaufsqualität

Weinviertel	Mostviertel	NÖ Mitte	NÖ Süd	Waldviertel
Gänserndorf	Amstetten	Lilienfeld	Baden	Gmünd
Zistersdorf	St. Valentin	Hainfeld	Berndorf	Schrems
Groß-Enzersdorf	Haag	St. Pölten	Bad Vöslau	Weitra
Deutsch-Wagram	Sankt Peter i.d. Au	Herzogenburg	Ebreichsdorf	Horn
Hollabrunn	Melk	Neulengbach	Leobersdorf	Gars am Kamp
Retz	Mank	Traismauer	Traiskirchen	Krems
Haugsdorf	Pöchlarn	Böheimkirchen	Bruck a.d. Leitha	Waidhofen/Thaya
Ziersdorf	Loosdorf	Ober-Grafendorf	Hainburg	Zwettl
Korneuburg	Pöggstall	Wilhelmsburg	Mannersdorf a. Lg.	Groß Gerungs
Stockerau	Ybbs a.d. Donau	Tulln	Mödling	
Mistelbach	Scheibbs	Bezirk Wien-Umgeb.	Perchtoldsdorf	
Wolkersdorf	Wieselburg	Purkersdorf	Wiener Neudorf	
Poysdorf	Purgstall a.d. Erlauf	Klosterneuburg	Guntramsdorf	
Laa a.d. Thaya	Waidhofen/Ybbs	Schwechat	Neunkirchen	
		Gerasdorf	Ternitz	
			Gloggnitz	
			Wiener Neustadt	
			Pernitz	
			Kirchschlag i.d. B.W.	



Hauptaussagen „Kaufkraft-/Kaufkraftverteilung“

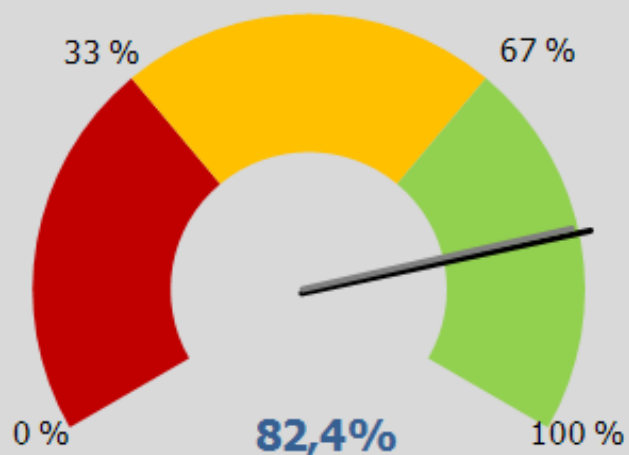


Kaufkraft: sämtliche verfügbaren Geldmittel (Gehalt, Pensionen, Beihilfen, Kredite, usw.), um Güter in einem bestimmten Zeitraum erwerben zu können

Kaufkraft-Volumen nach Bedarfsgruppen in den Bezirken/Regionen (in Mio. €)				
Bezirk/Region	Gesamt	KFR-Bedarf	MFR-Bedarf	LFR-Bedarf
Amstetten	534,1	241,1	116,2	176,8
Melk	357,7	163,3	77,1	117,3
Scheibbs	188,3	84,6	41,1	62,6
Waidhofen/Ybbs	56,8	26,4	12,1	18,3
Mostviertel	1.137,0	515,4	246,6	375,1
Lilienfeld	130,2	62,8	26,8	40,7
St. Pölten	775,4	357,3	165,9	252,3
Tulln	387,1	173,1	84,9	129,1
Wien-Umgebung	694,0	306,1	153,8	234,0
NÖ-Mitte	1.986,7	899,3	431,3	656,1
Baden	771,1	353,6	165,6	251,9
Bruck/Leitha	239,5	108,3	52,0	79,2
Mödling	719,6	315,1	160,5	244,1
Neunkirchen	435,6	207,9	90,3	137,4
Wr. Neustadt	615,6	288,3	129,8	197,5
NÖ-Süd	2.781,5	1.273,2	598,3	910,0
Gmünd	174,8	87,4	34,7	52,7
Horn	152,4	72,2	31,8	48,4
Krems	408,6	189,9	86,8	132,0
Waidhofen/Thaya	125,1	60,5	25,6	39,0
Zwettl	191,2	90,4	40,0	60,8
Waldviertel	1.052,1	500,3	218,9	332,9
Gänserndorf	510,1	234,3	109,4	166,4
Hollabrunn	250,7	117,7	52,8	80,2
Korneuburg	437,9	193,6	96,9	147,4
Mistelbach	374,9	174,6	79,4	120,8
Weinviertel	1.573,5	720,2	338,5	514,9
Gesamt NÖ	8.530,8	3.908,3	1.833,5	2.789,0



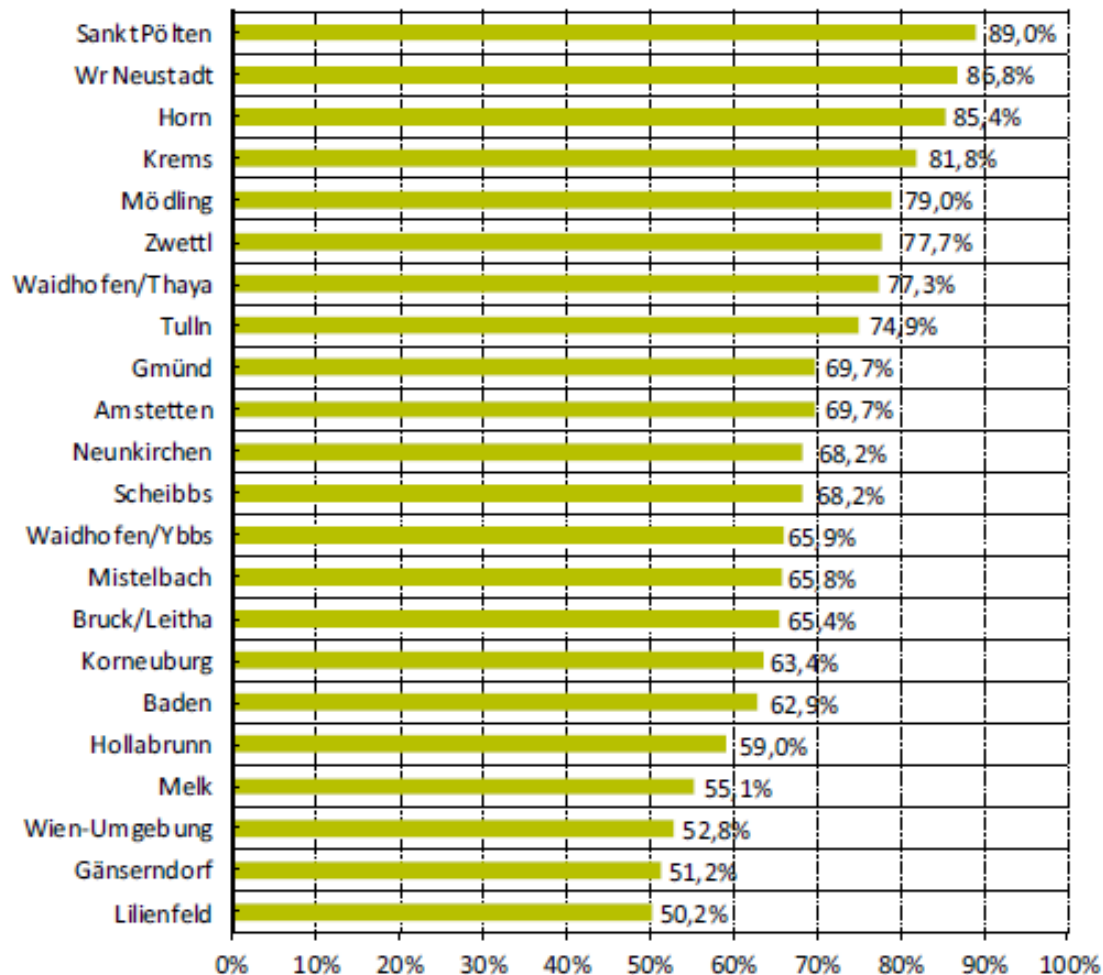
Kaufkraft-Eigenbindung 2013:



Veränderung zu 2006: **+0,2**

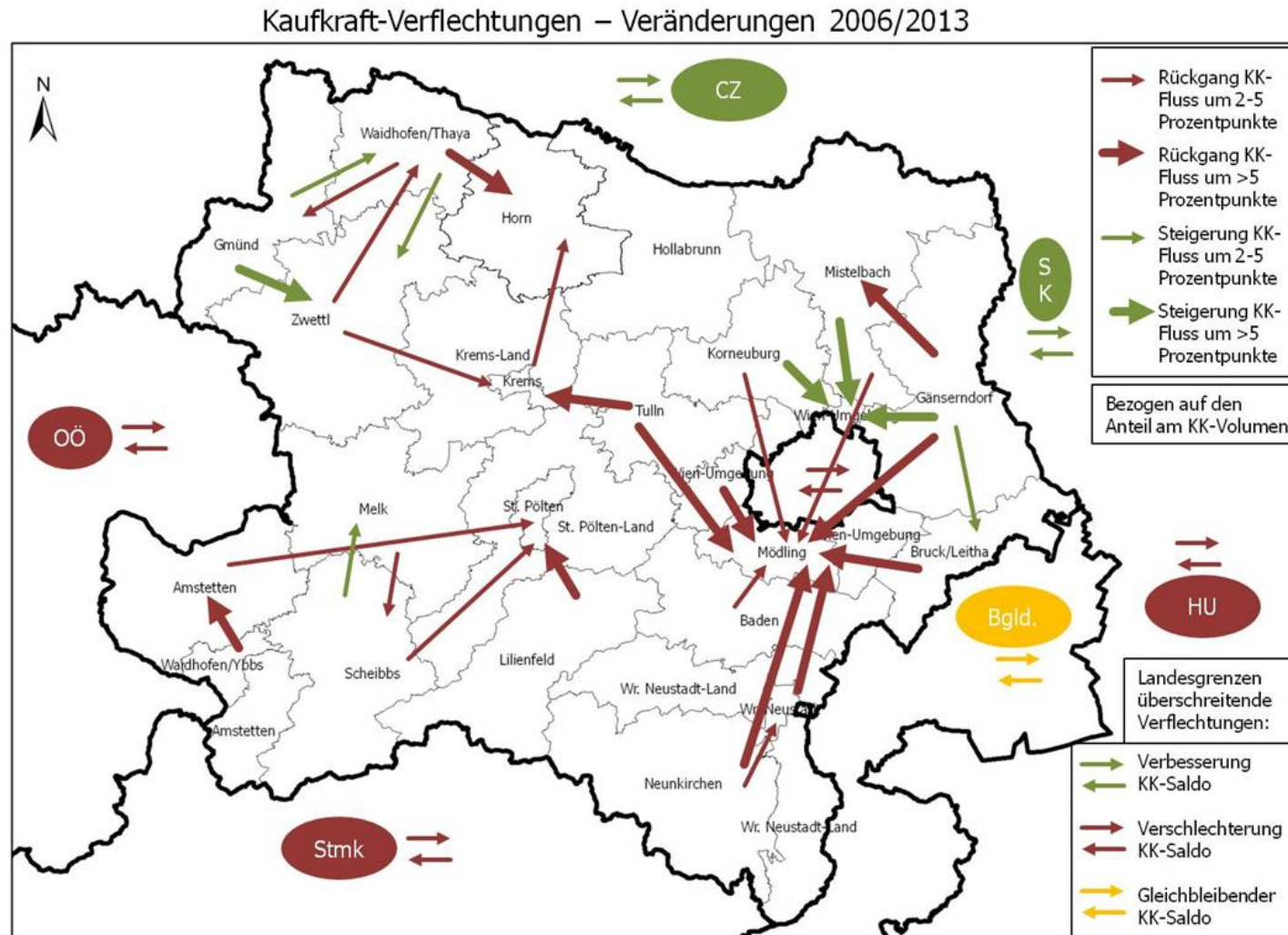
„Die Kaufkraft-Eigenbindung stagniert auf hohem Niveau!“

Kaufkraft-Eigenbindung nach Bezirken 2013





„Die Kaufkraft-Verflechtungen zwischen den Bezirken haben sich deutlich verschoben“

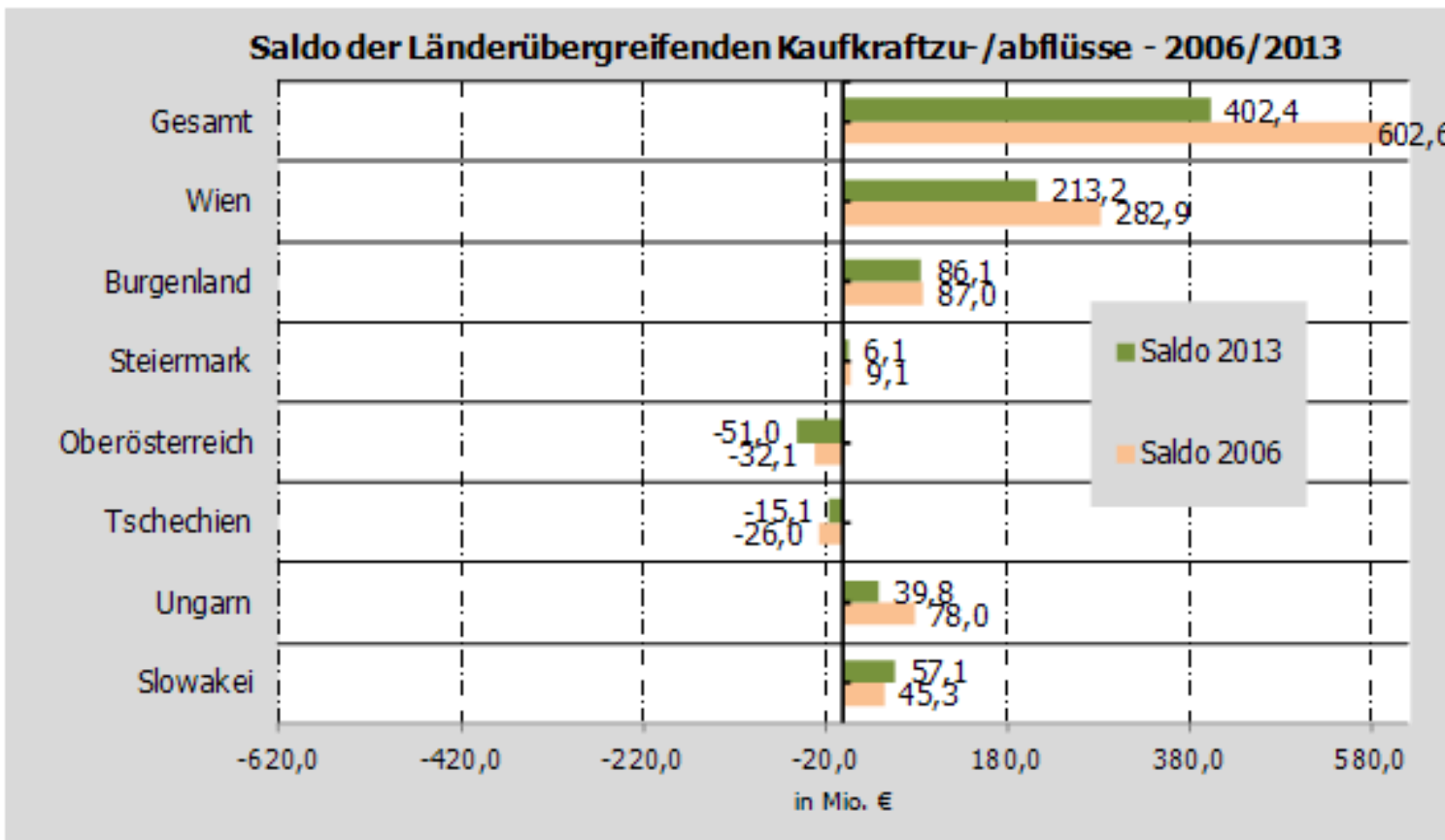




Hauptaussagen „Kaufkraft-/Kaufkraftverteilung“

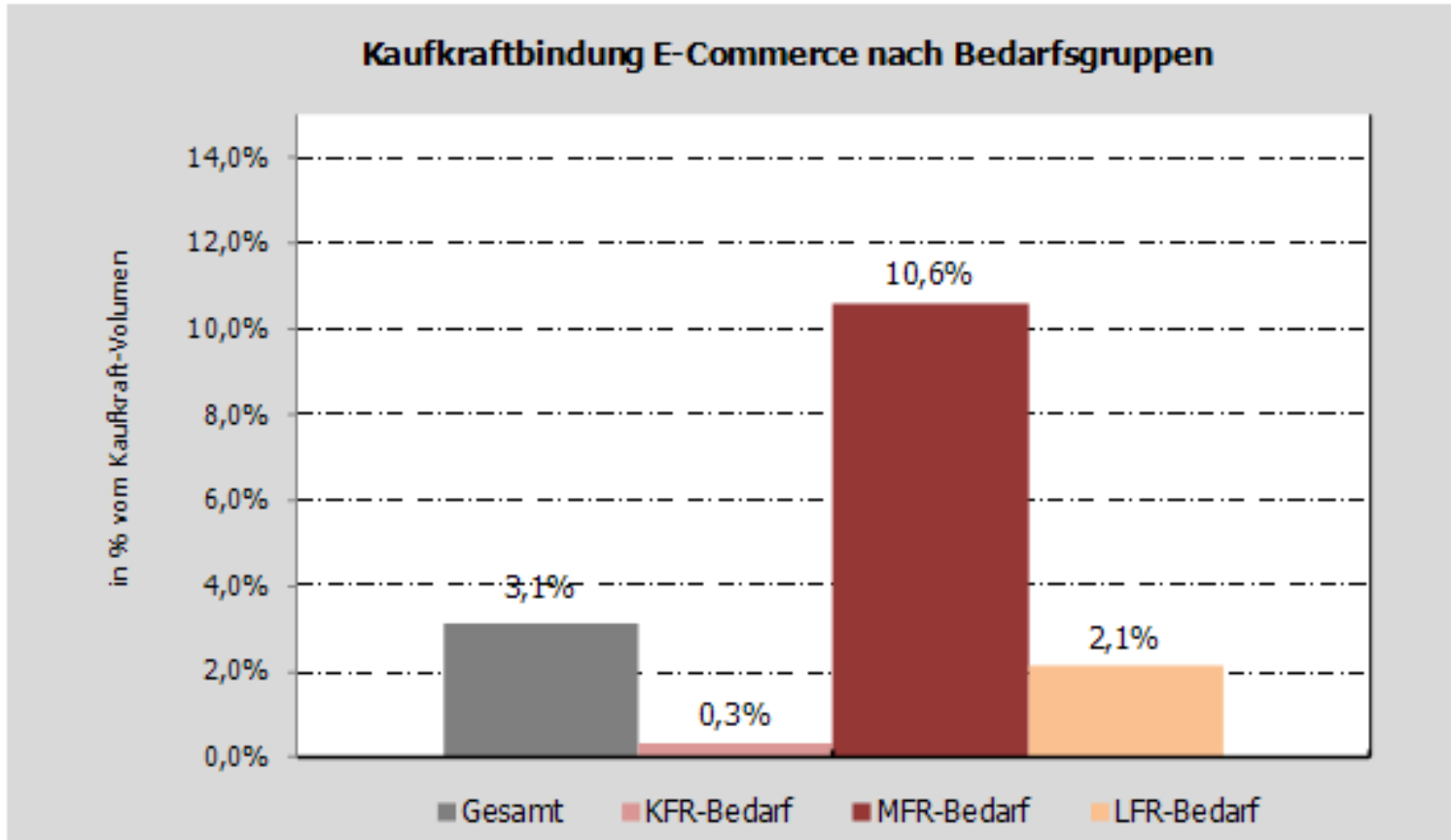


„Weiter positiver Kaufkraft-Saldo für NÖ, aber weniger Zufluss aus Wien und stärkerer Abfluss in den E-Commerce“





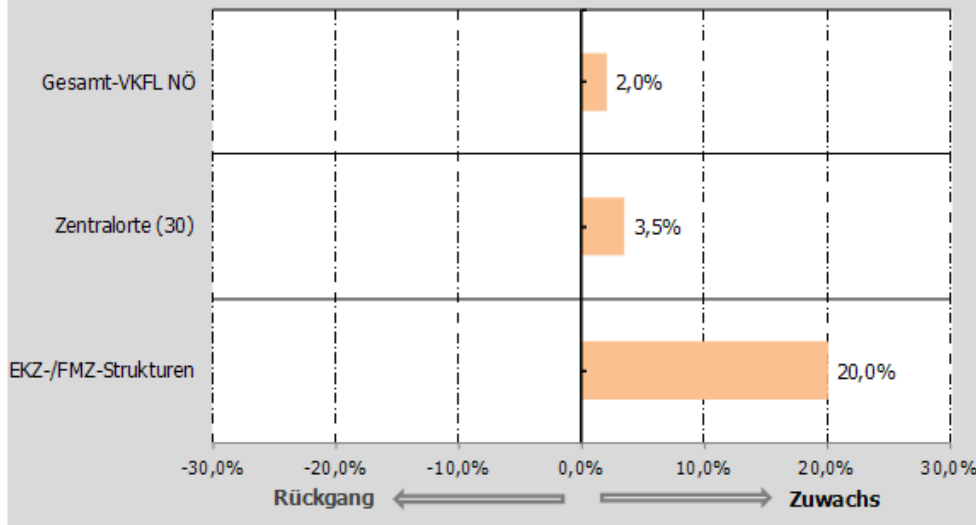
„Einkaufen im Internet wird immer beliebter“





„Die Dynamik des Verkaufsflächenwachstums hat deutlich nachgelassen. Verkaufsflächenverluste in den Ortszentren und Innenstädten werden durch Zugewinne bei Einkaufs-/Fachmarktzentren kompensiert“

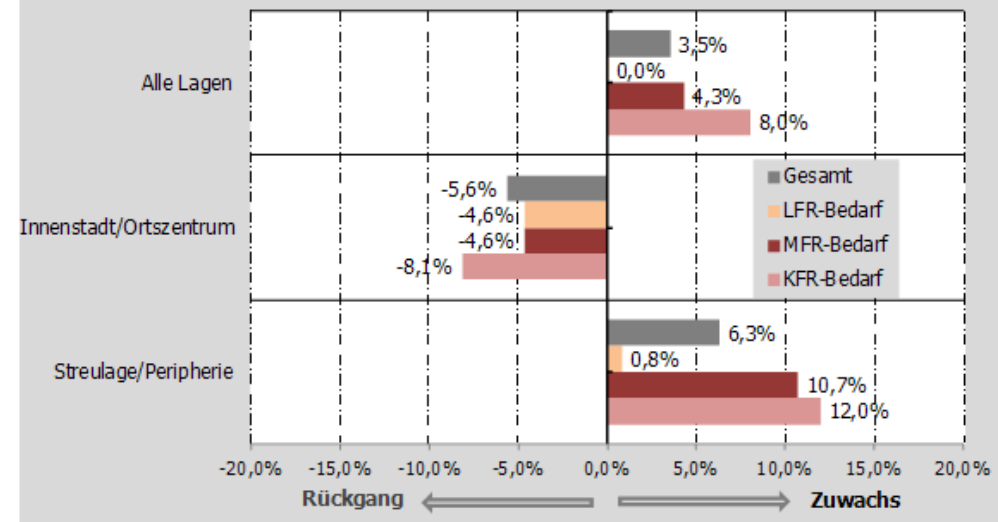
Verkaufsflächenentwicklung - Veränderung 2006/2013



- 2,81 Mio. m² Verkaufsfläche 2013
- Wachstum von ca. 54 Tsd. m² (2%) gegenüber 2006

- Geringfügiger Rückgang der Betriebe aber Anstieg der Verkaufsfläche
- **Verlagerungstrend** hat sich verstärkt!

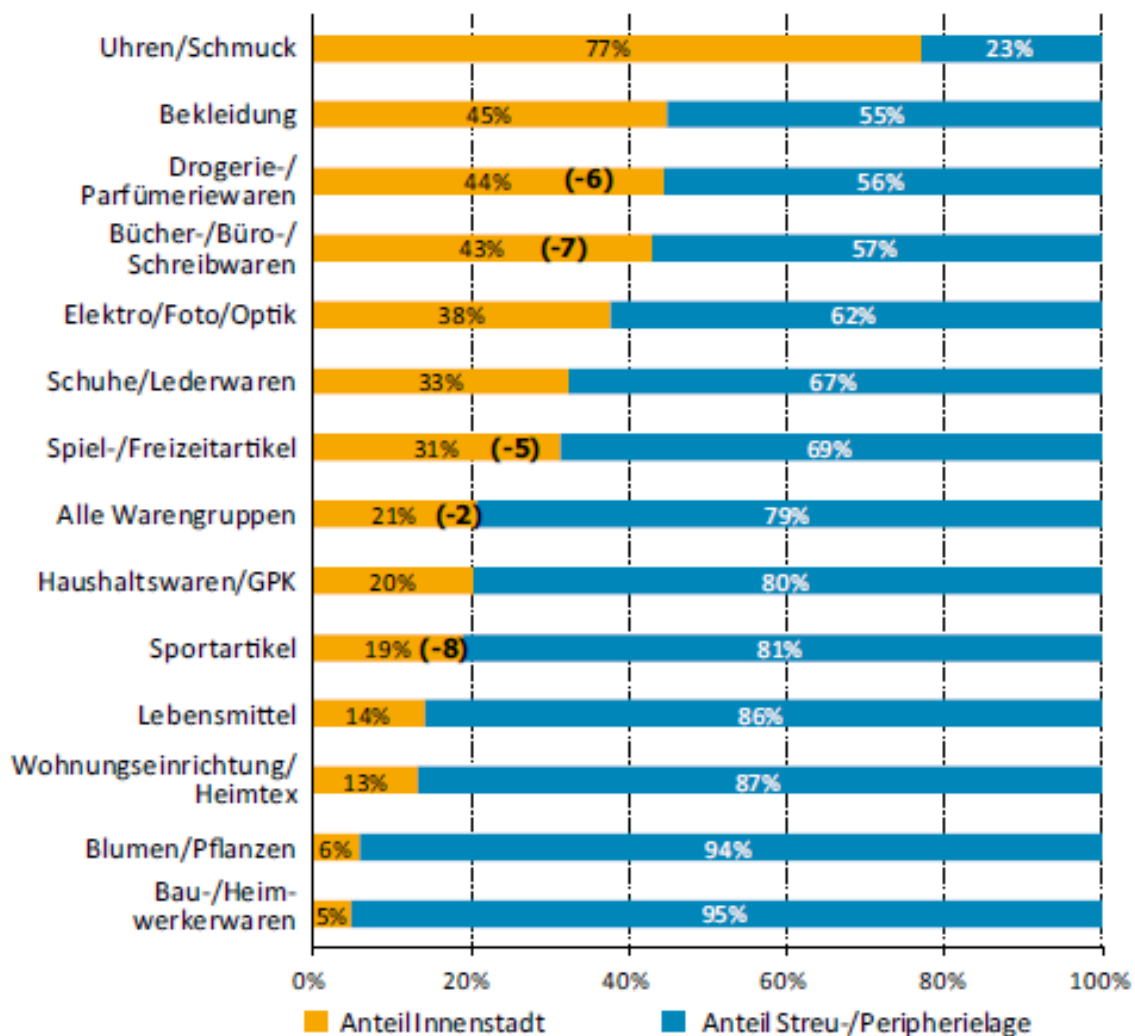
Verkaufsfläche in den Zentralorten - Veränderung 2006/2013





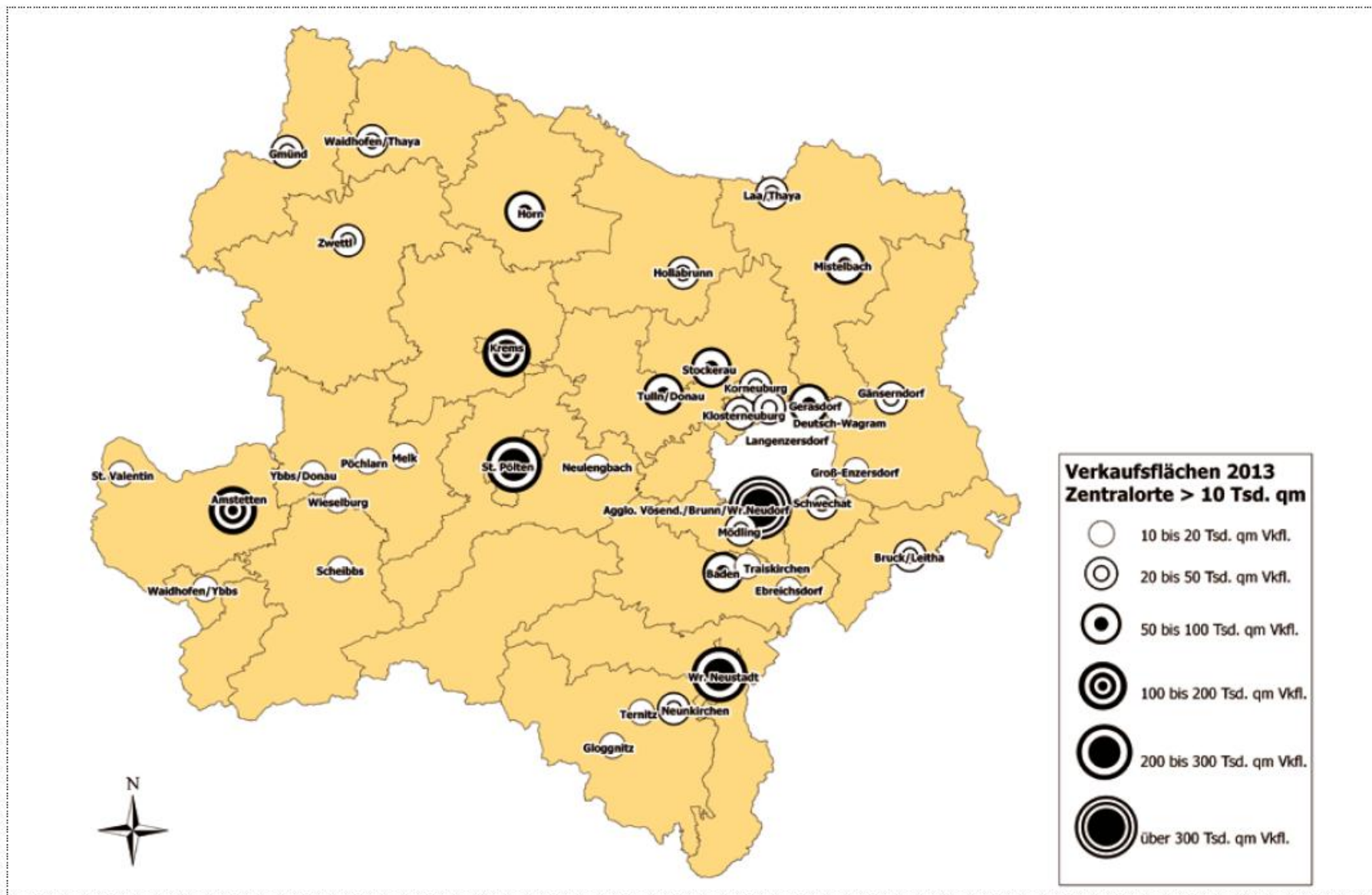
Hauptaussagen „Einzelhandelsstrukturen“

Verkaufsflächenanteil nach Lage -
(Veränderung Innenstadtanteil 2006/2013)





Hauptaussagen „Einzelhandelsstrukturen“

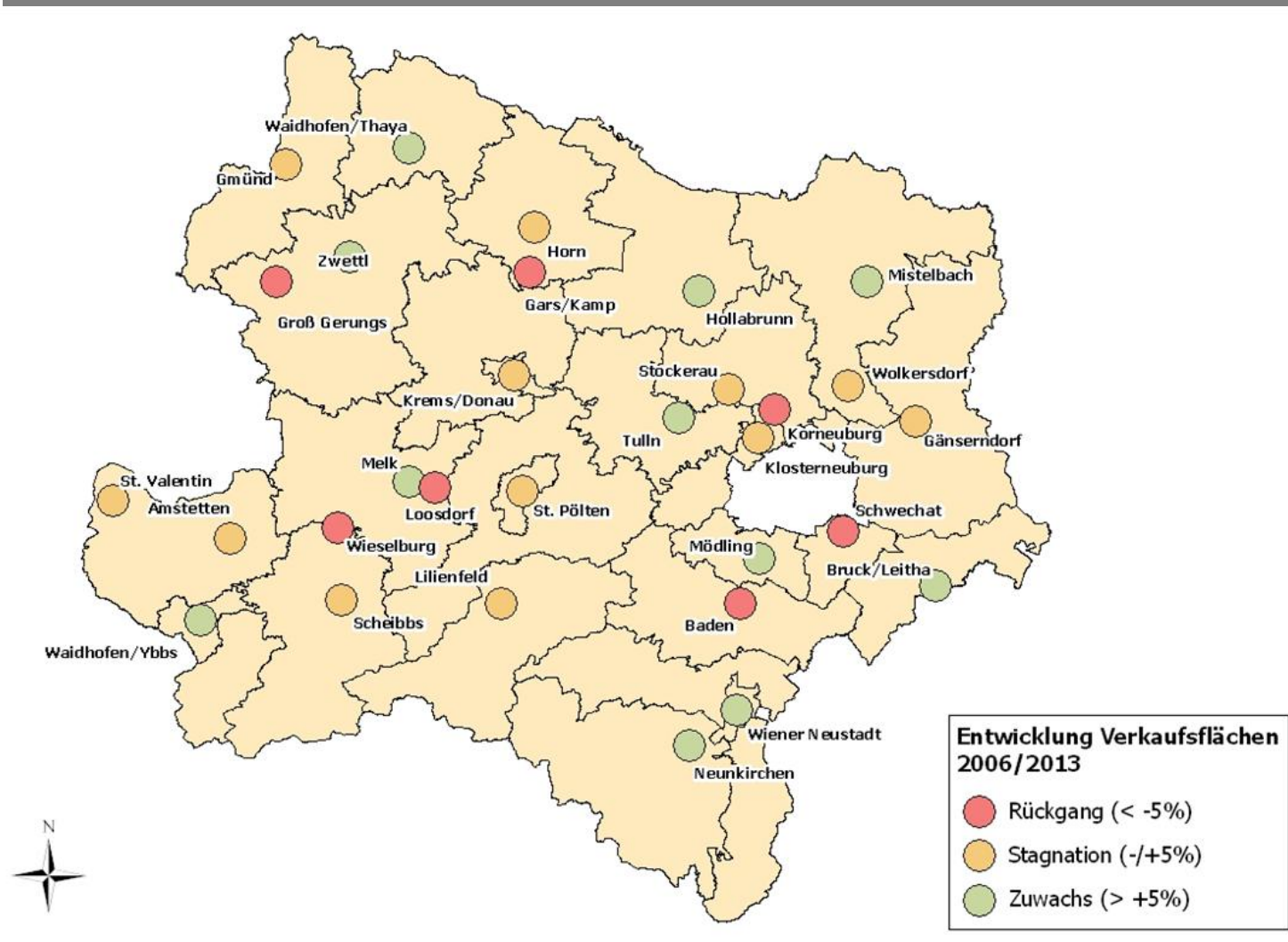




Hauptaussagen „Einzelhandelsstrukturen“



„Etablierte, große Einkaufsstädte stagnieren – Bezirksstädte legen bei der Verkaufsfläche zu“





Detailbetrachtung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte

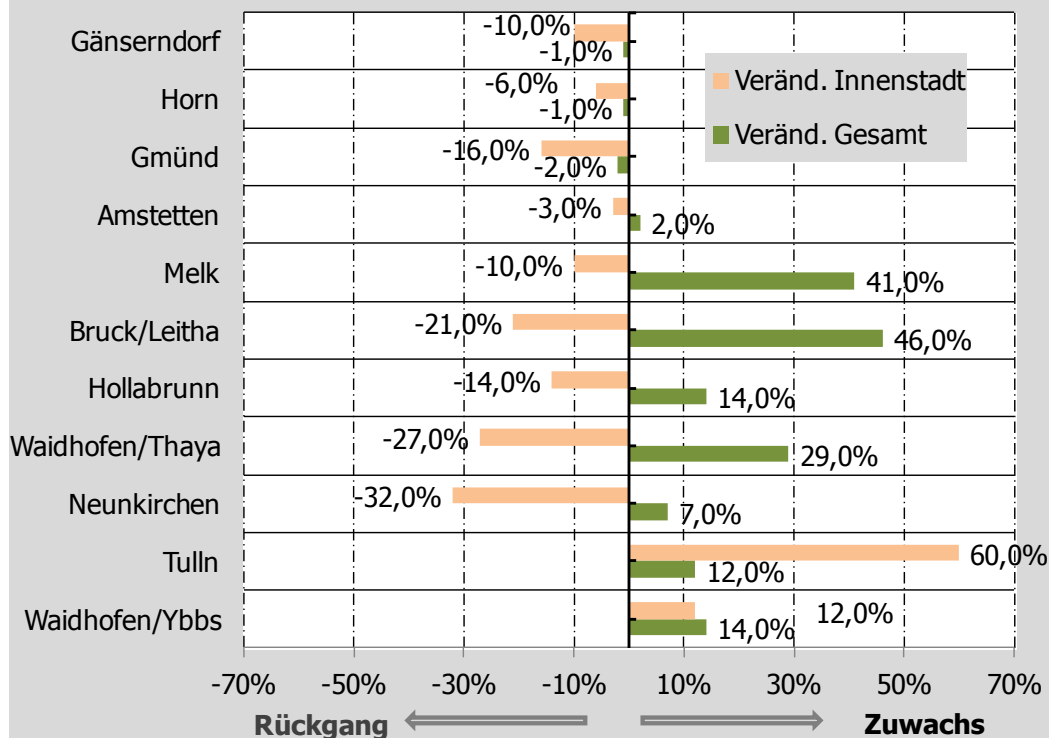


Standort	Waidhofen/Ybbs	Tulln	Neunkirchen	Waidhofen/Thaya	Hollabrunn	Bruck/Leitha	Melk	Amstetten	Gmünd	Horn	Gänserndorf
	Innerstädtische Entwicklungen		Dezentrale/Periphere Entwicklungen					keine größeren Entwicklungen			
Veränderung VKFL Gesamt 2013-2006 in %	14%	12%	7%	29%	14%	46%	41%	2%	-2%	-1%	-1%
Veränderung VKFL Innenstadt 2013-2006 in %	12%	60%	-32%	-27%	-14%	-21%	-10%	-3%	-16%	-6%	-10%
Veränderung VKFL Peripherie 2013-2006 in %	15%	0%	25%	58%	39%	68%	56%	3%	7%	-1%	1%
Veränderung Anzahl Betriebe gesamt 2013-2006 in %	-1%	9%	-3%	-5%	9%	24%	6%	-5%	-9%	-7%	5%
Veränderung Betriebe Innenstadt 2013-2006 in %	7%	19%	-22%	-30%	-10%	-18%	-9%	-6%	-22%	-9%	5%
Veränderung wirksame Kaufkraft 2013-2006 in %	9%	17%	1%	3%	12%	19%	28%	-6%	-18%	-7%	-8%
Veränderung Kaufkraft-Eigenbindung 2013-2006 in %-Punkte	5,1	2,1	-1,0	2,5	1,5	4,0	7,5	0,3	-6,0	-1,0	-2,6
Veränderung Raumleistungen 2013-2006 in %	-3%	8%	-5%	-20%	0%	-15%	-1%	-7%	-14%	-5%	-6%
Veränderung Filialisierungsgrad 2013-2006 in %-Punkte	10	15	6	14	7	16	20	10	6	9	12

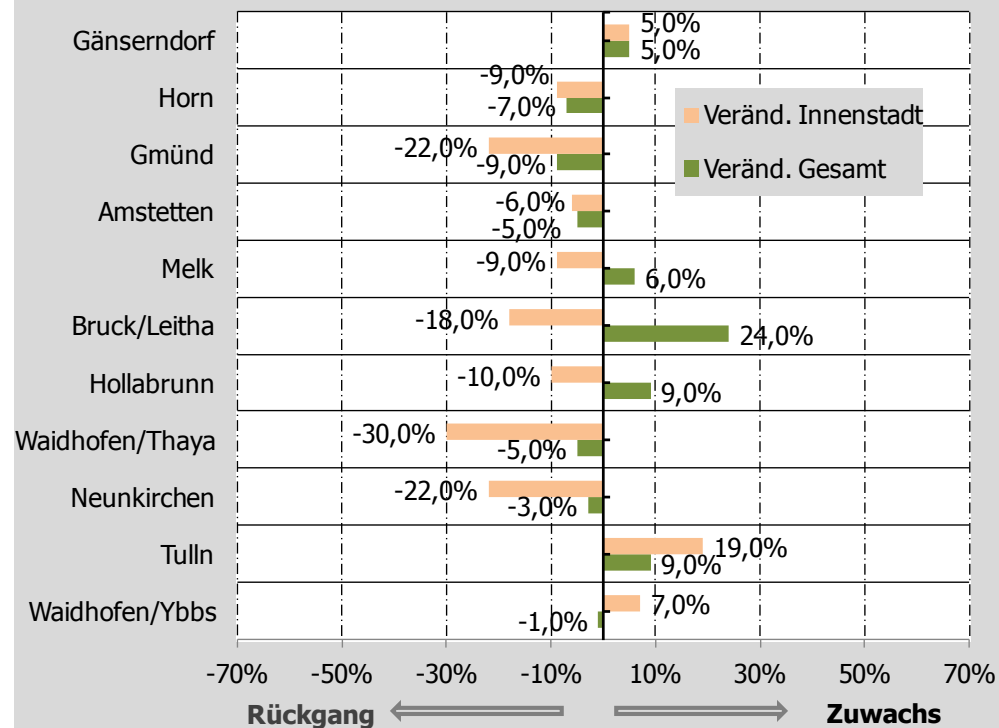


„Aufgrund hoher dezentraler Verkaufsflächenentwicklungen gehen viele Betriebe in der Innenstadt verloren“

Veränderung der Verkaufsflächen 2006/2013

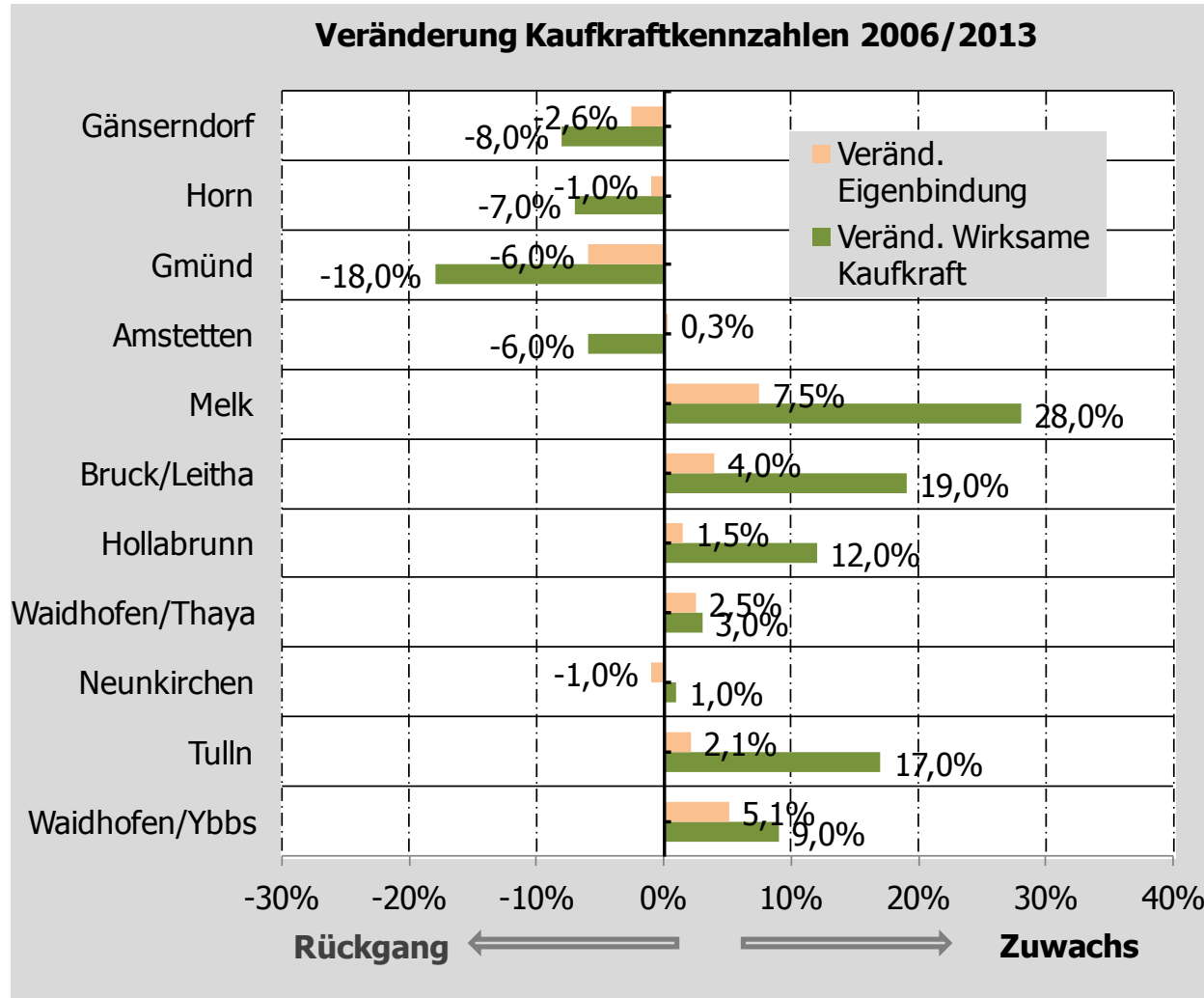


Veränderung der Einzelhandelsbetriebe 2006/2013



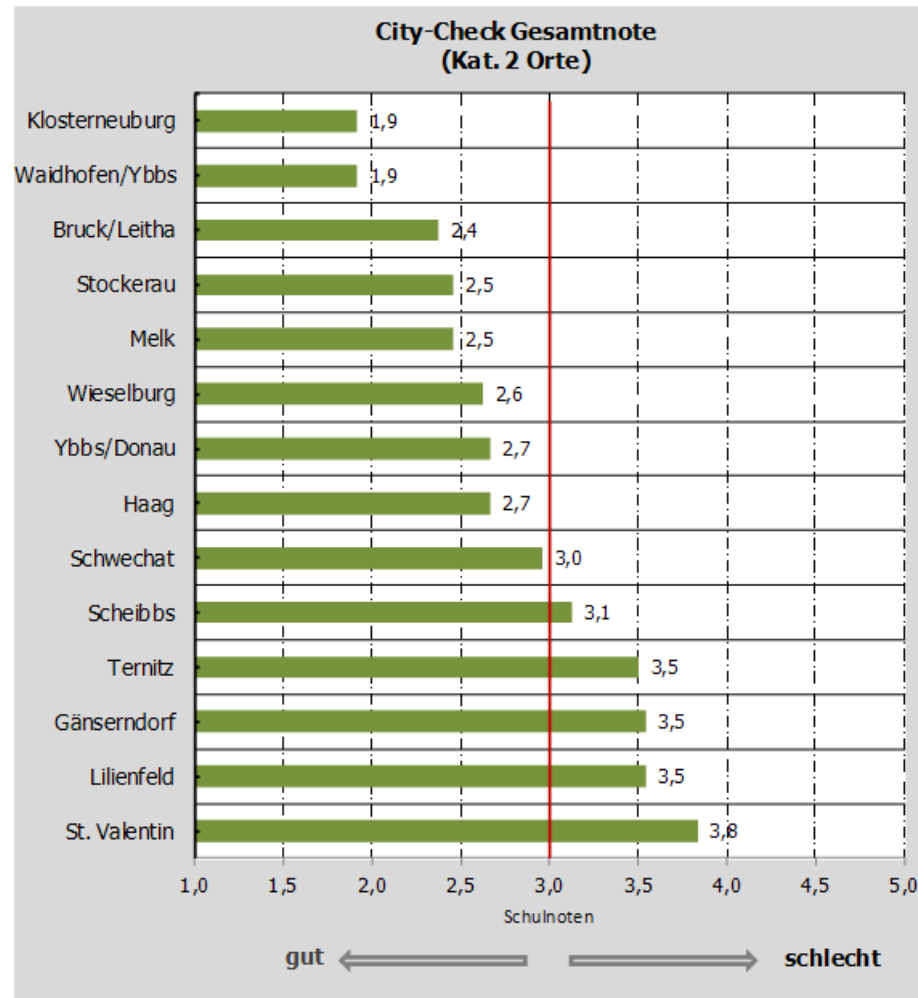
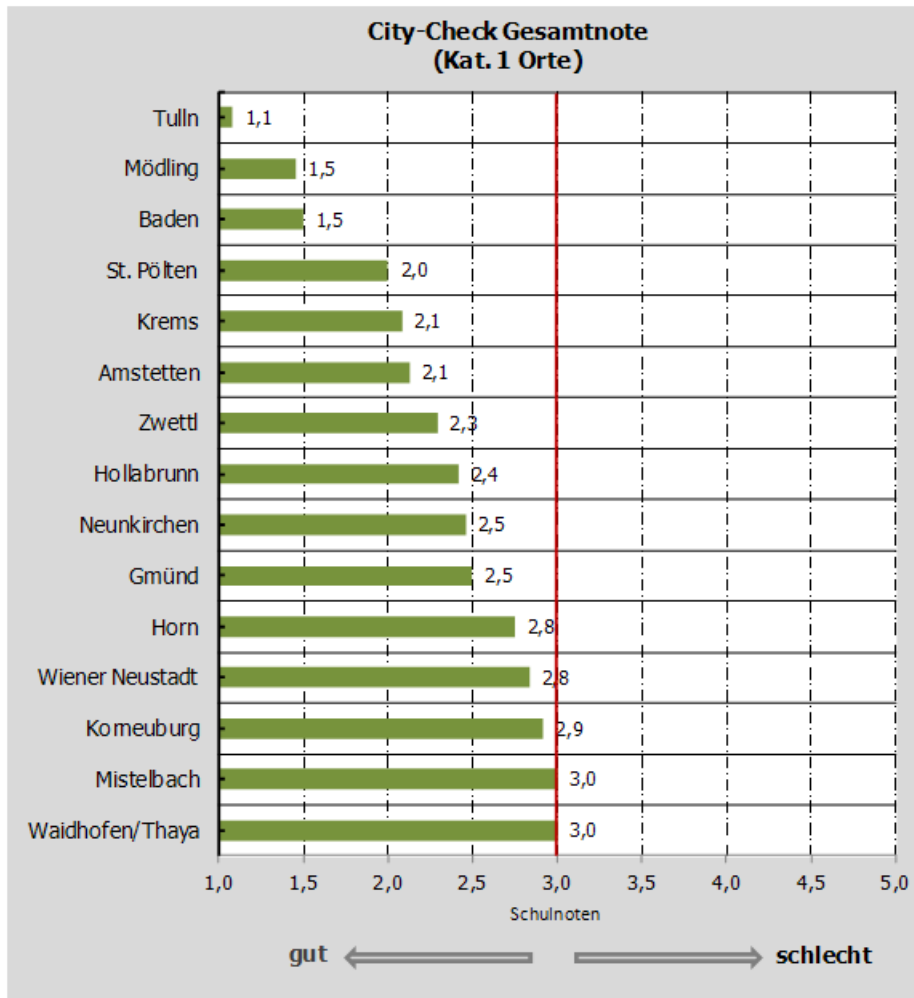


„Am meisten profitieren Standorte von innerstädtischen Entwicklungen.
UND: Wer nichts macht, verliert!“





„Dorf- und Stadterneuerungsprozesse (NAFES, etc.) bringen sichtbare Ergebnisse“

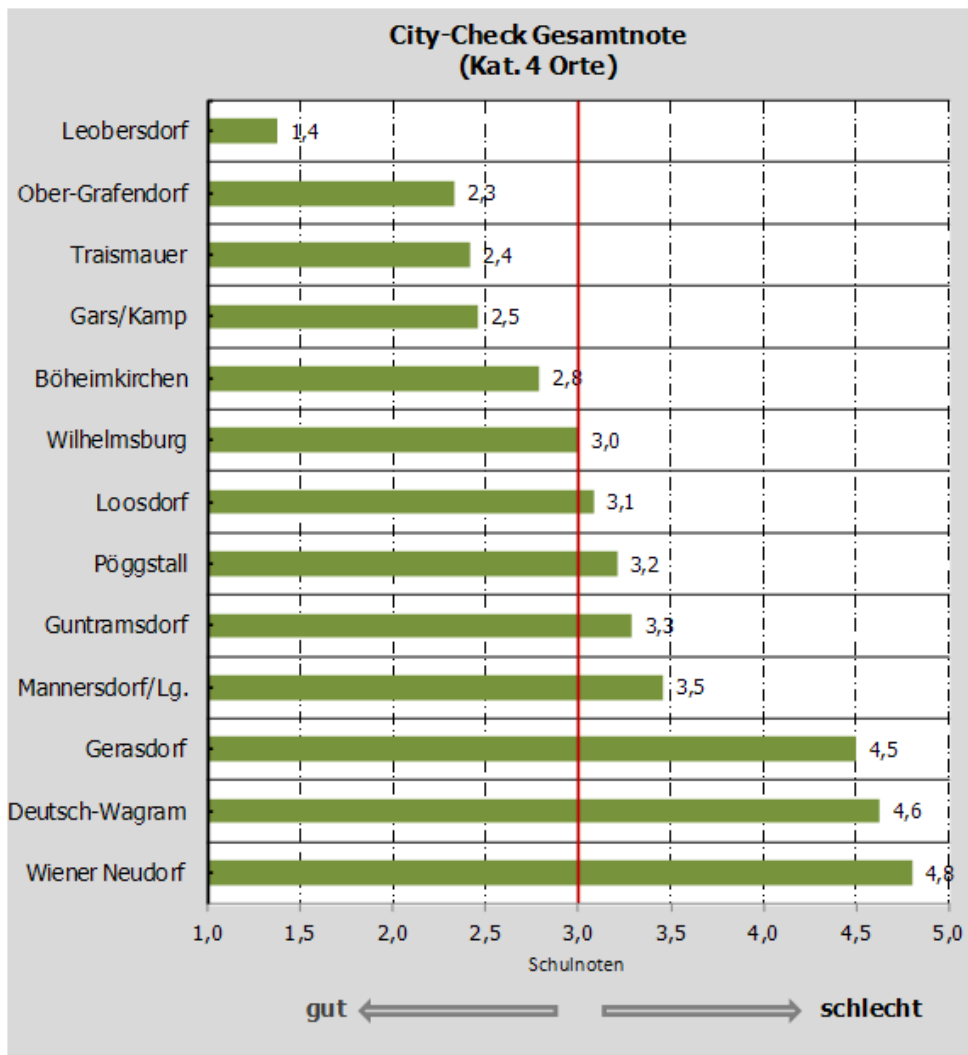
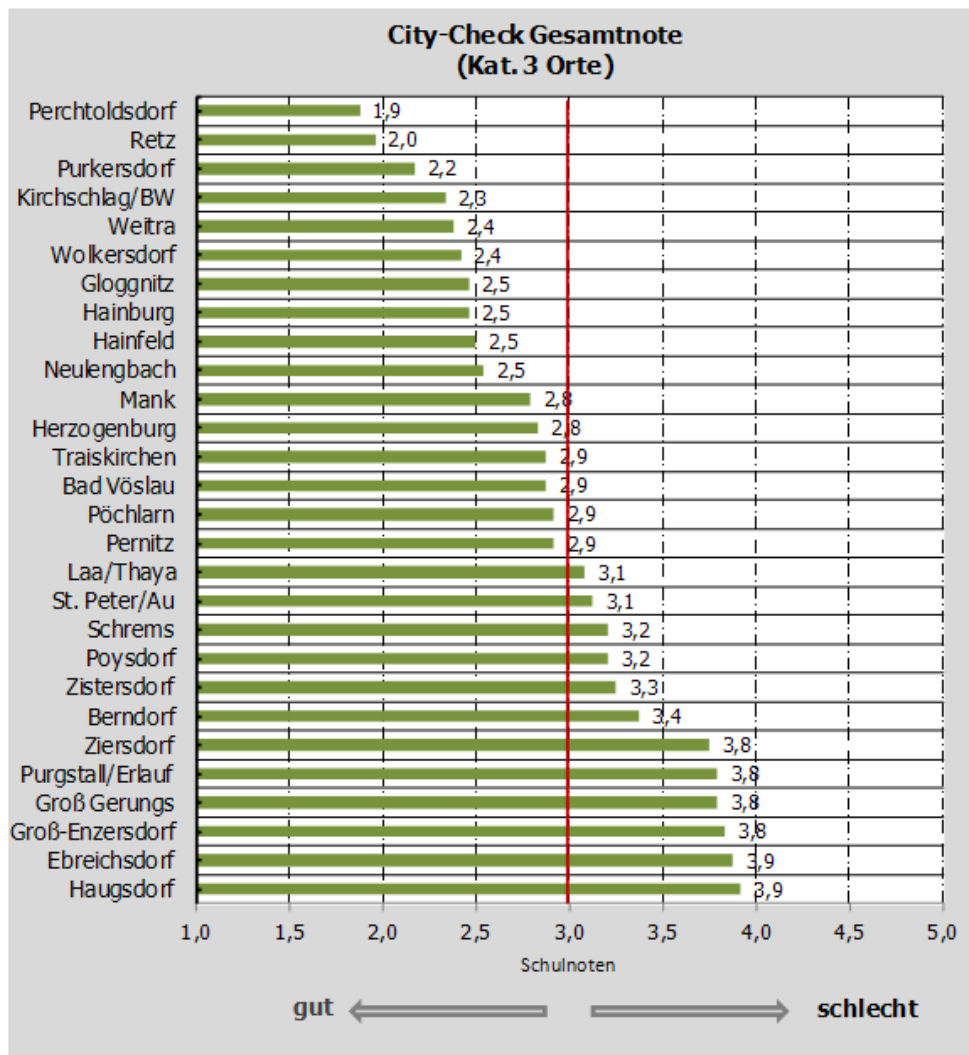




Hauptaussagen „Ortszentren und Innenstädte“



„Auch kleinere Orte und Städte können Top-Ambiente bieten“





Positive „Blitzlichter“





Negative „Blitzlichter“





- Nur **innerstädtische Entwicklungsprozesse** führten zu **höheren Flächenproduktivitäten** sowie **qualitativer Weiterentwicklung** am Standort
- **Gestalterische Akzente** und Initiativen in den **Kernbereichen** zahlen sich aus
- **Dezentrale Entwicklungen** in **zentrenrelevanten Branchen** wurden oft begleitet von „massiven“ **Umsiedelungstendenzen**
- **Ausstrahleffekte** „naher“ Handelsagglomerationen werden oftmals **überschätzt**
- **Internethandel** als wichtigster Mitanbieter – mit zukünftigen **Risiken**, aber auch **Chancen**
- Die **zentralen Einkaufsbereiche** werden „**kompakter**“, B- und C-Lagen geraten noch deutlicher unter Druck, „**trading down**“ wird deutlich präsenter
- **Geschäftsleerflächen** sind nach wie vor wichtige zukünftige Herausforderungen
- **Filialisierungsgrad steigt** stetig an → Gefahr der „Uniformität“ und Austauschbarkeit der Anbieter
- Klare Vorgaben, konsequente Umsetzung und hohes Engagement sind **Schlüsselfaktoren** einer **nachhaltigen Innenstadtentwicklung**