

## Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalyse Oberösterreich-Niederbayern

Detailpräsentation für den Bezirk Vöcklabruck



Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Präsentation am 04. Februar 2015

Mag. Roland Murauer

# I

## Studien-Rahmenbedingungen



## ■ Kerninhalte der Studie

- Kaufkraftstromanalyse in OÖ, Niederbayern sowie allen angrenzenden Räumen
- Branchenmixanalyse in 89 „zentralen“ öö. und 20 niederbayerischen Standorten
- Beurteilung der städtebaulichen, verkehrsinfrastrukturellen und wirtschaftlichen Innenstadtrahmenbedingungen in 38 öö. und 13 bayerischen Städten
- Entwicklung eines Simulationsmodells zur zukünftigen Erstbeurteilung von Einzelhandelsgroßprojekte

## ■ Bearbeitungszeit

November 2013 bis Oktober 2014

## ■ „zentrale“ Untersuchungsstandorte im Bezirk

- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| ➤ Attnang-Puchheim            | ➤ Schwanenstadt           |
| ➤ EKR Mondsee-Land            | ➤ St. Georgen im Attergau |
| ➤ EKR Schörfling – Seewalchen | ➤ Timelkam                |
| ➤ Frankenburg                 | ➤ Vöcklabruck             |
| ➤ Frankenmarkt                |                           |

Projektbausteine	Oberösterreich	niederbayerische Grenzlandkreise	angrenzende Räume
Kaufkraftstrom-analyse	13.860 Interviews  davon 950 im Bezirk Vöcklabruck	3.310 Interviews	630 Interviews in Südböhmen 830 Interviews in Nieder- und Oberbayern
Branchenmix-analyse	7.048 Handelsbetriebe  davon 612 im Bezirk Vöcklabruck	2.683 Handelsbetriebe	keine Erhebungen
City-Qualitätscheck	38 „zentrale“ Handelsstandorte	13 „zentrale“ Handelsstandorte	keine Erhebungen
postalische Unternehmer-Innen-Befragung	11.542 Betriebe per Fragebogen kontaktiert Rücklauf – 13 %	keine Erhebungen	keine Erhebungen



# Kaufkraft und Kaufkraftverflechtungen



## Bevölkerungsentwicklung 2001-2013

**+ 3,4 % im Bezirk Vöcklabruck (2013: 130.880 EinwohnerInnen)**

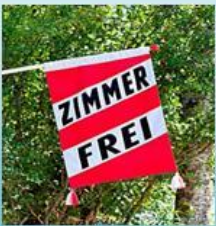
+ 3 % in OÖ (4 % in Österreich)



## Bevölkerungsprognose 2009-2030

**+ 3,7 % im Bezirk Vöcklabruck**

+5,4 % in OÖ (8,1 % in Österreich)



## Tourismusintensität der letzten 5 Jahre

**1.036.568 Nächtigungen, + 1,7 % im Bezirk Vöcklabruck**

+2,8 % Nächtigungsplus in OÖ (rund 7 Mio. Nächtigungen)



## Einzelhandel-spezifisches „Wohlstands“-Niveau (KKI)

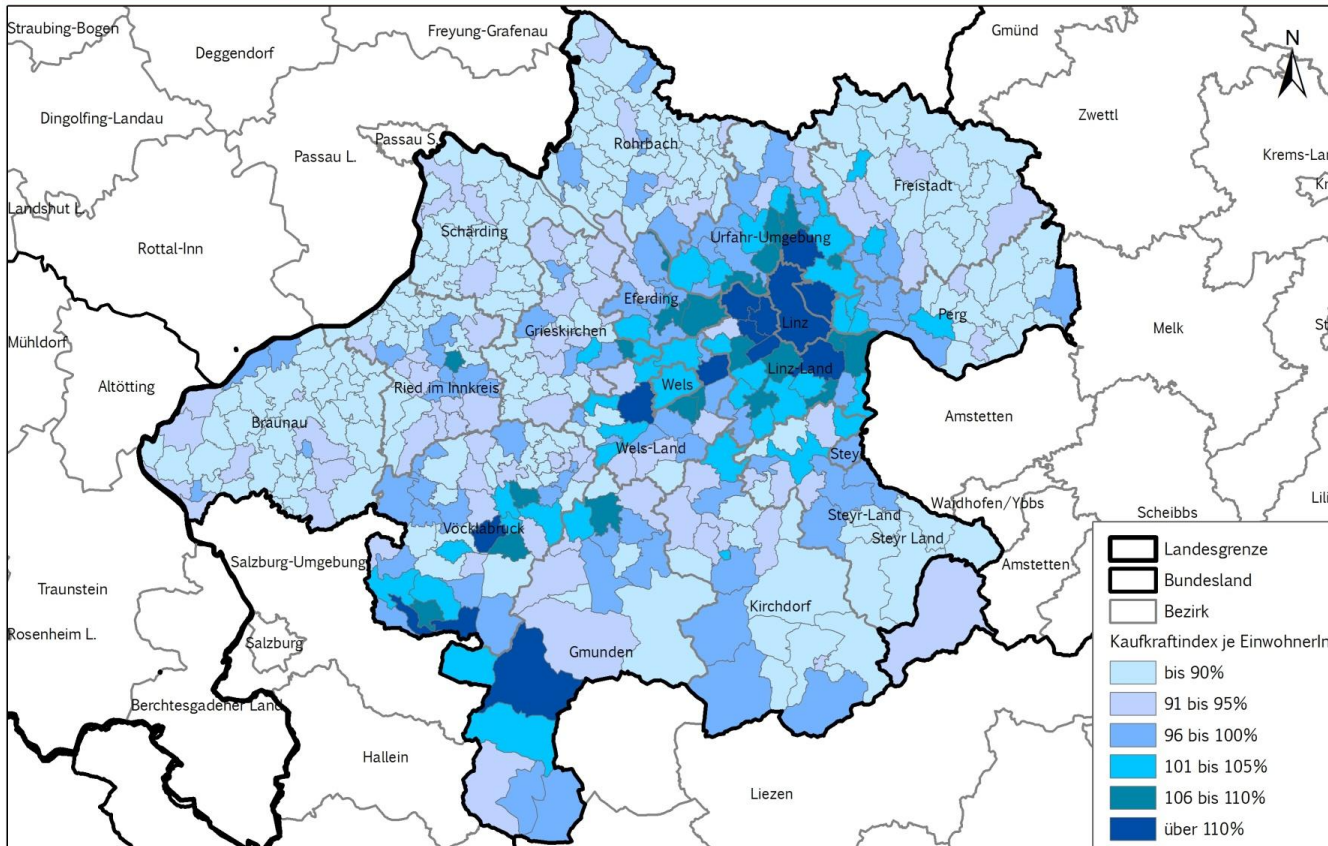
**97,9 % pro Person im Bezirk Vöcklabruck (716 Mio € Kaufkraftvolumen)**

97,4 % pro Person in OÖ



## Kaufkraftindex je EinwohnerIn

CIMA.

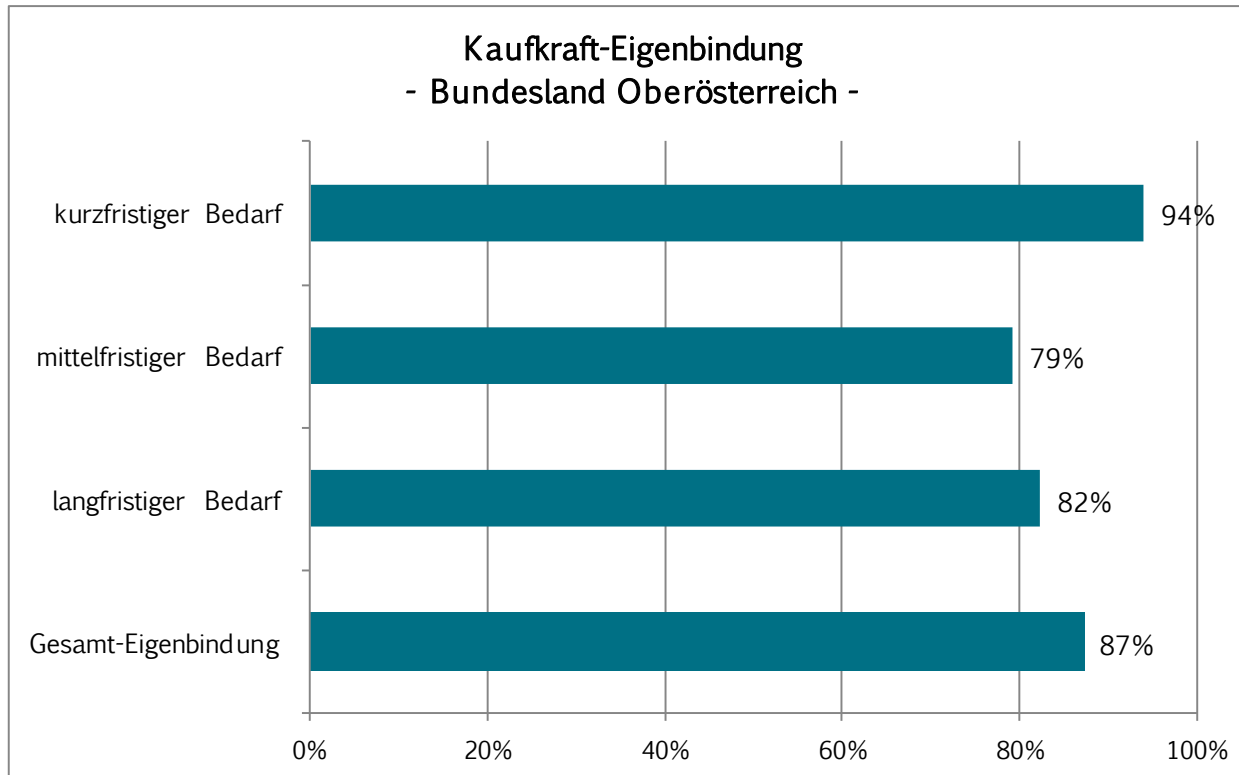


## Kaufkraftindex/Person Bezirk Vöcklabruck

Mondsee	112,7 %
Seewalchen/Attersee	110,8 %
Schörfling/Attersee	109,6 %
Vöcklabruck	106,2 %
Tiefgraben	104,5 %
Sankt Georgen/Attergau	103,0 %
Timelkam	103,0 %
Attnang-Puchheim	98,0 %
Schwanenstadt	96,2 %
Frankenmarkt	95,5 %
Frankenburg/Hausruck	80,2 %

Quelle: Regioplan, Bearbeitung CIMA Austria, 2014

## Kaufkraft-Eigenbindung - Bundesland Oberösterreich -



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Eigenbindung - Leitsortimente

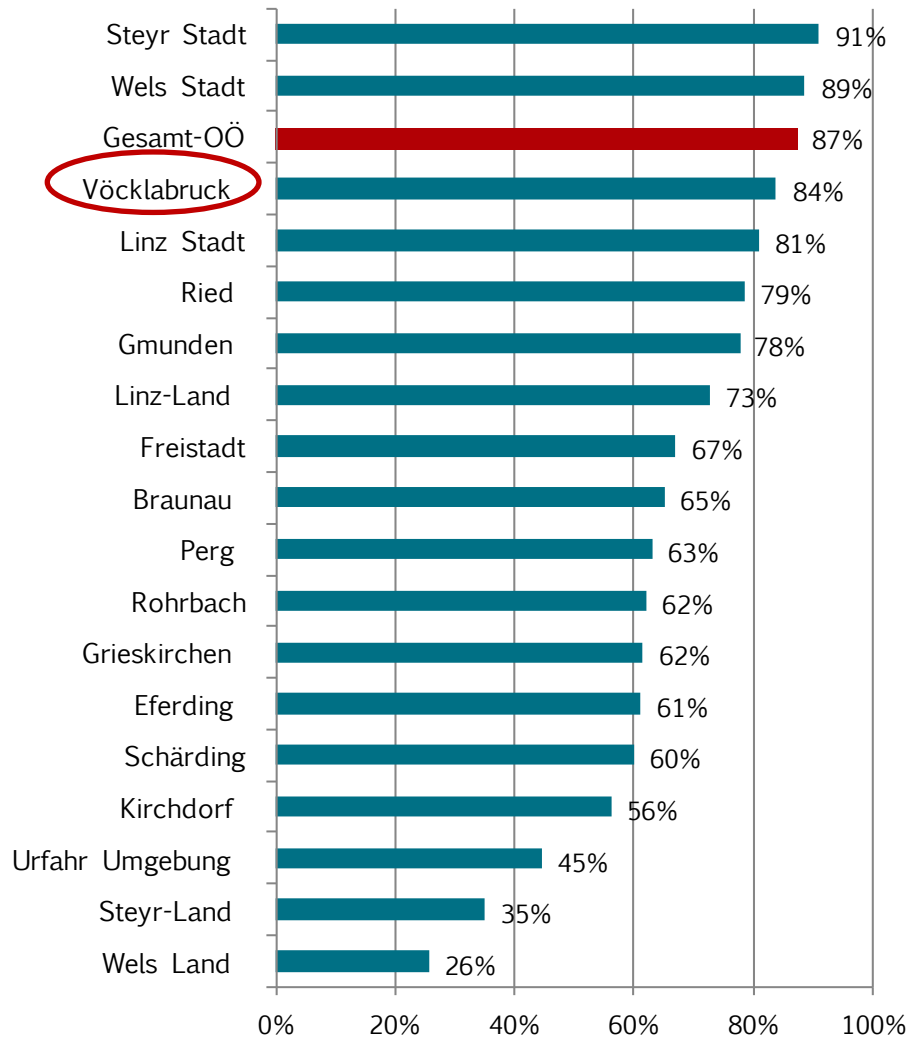
Lebensmittel	95 %
Drogeriewaren	89 %
Baumarktartikel	89 %
Sportartikel	82 %
Möbel	80 %
Elektrogeräte	80 %
Oberbekleidung	79 %
Bücher/Schreibwaren	72 %

## Bundesländer-Benchmark

Vorarlberg	94 %
<b>OÖ</b>	<b>87 %</b>
Salzburg	87 %
NÖ	82 %
Wien	82 %
Burgenland	76 %



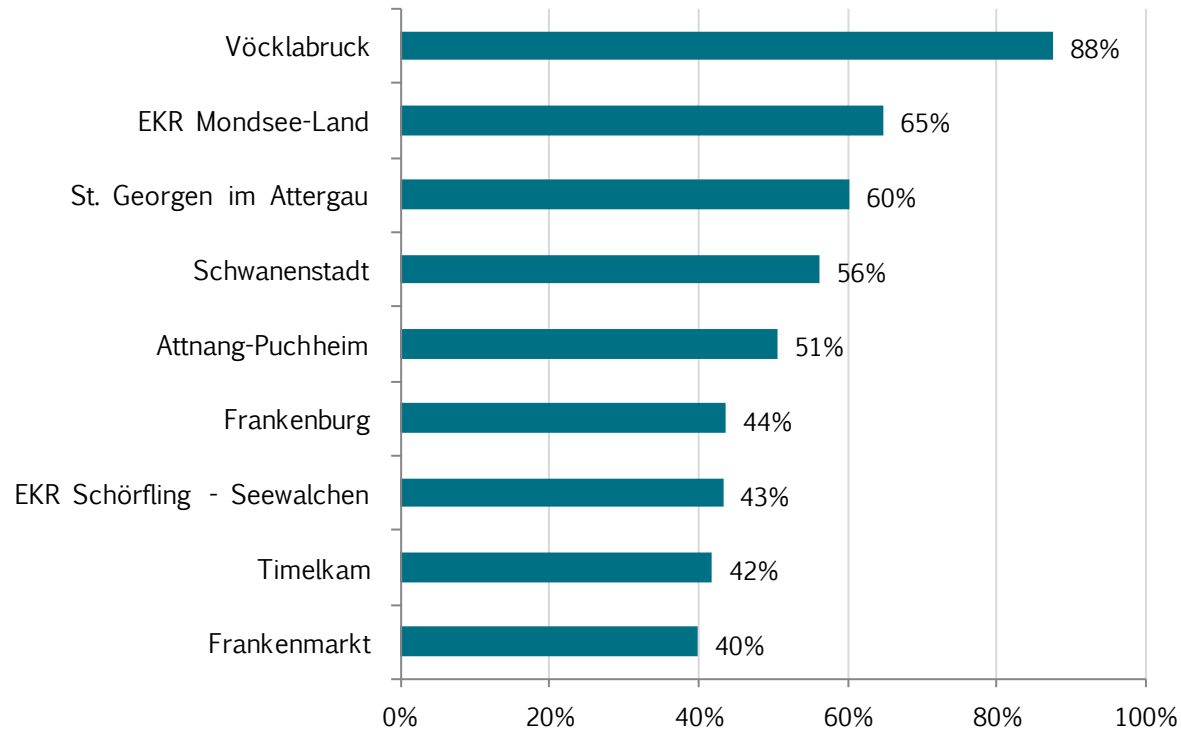
## Kaufkraft-Eigenbindung nach Bezirk



## Eigenbindung des Bezirks - Bedarfsgruppen

kurzfristiger Bedarf	96 %
mittelfristiger Bedarf	69 %
langfristiger Bedarf	77 %

## Gesamteigenbindung im Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Eigenbindung – Zentralorte

### kurzfristiger Bedarf

Vöcklabruck	94%
St. Georgen im Attergau	90%
EKR Mondsee-Land	88%
Schwanenstadt	83%
EKR Schörfling-Seewalchen	73%
Attnang-Puchheim	73%
Frankenburg	68%
Frankenmarkt	67%
Timelkam	63%

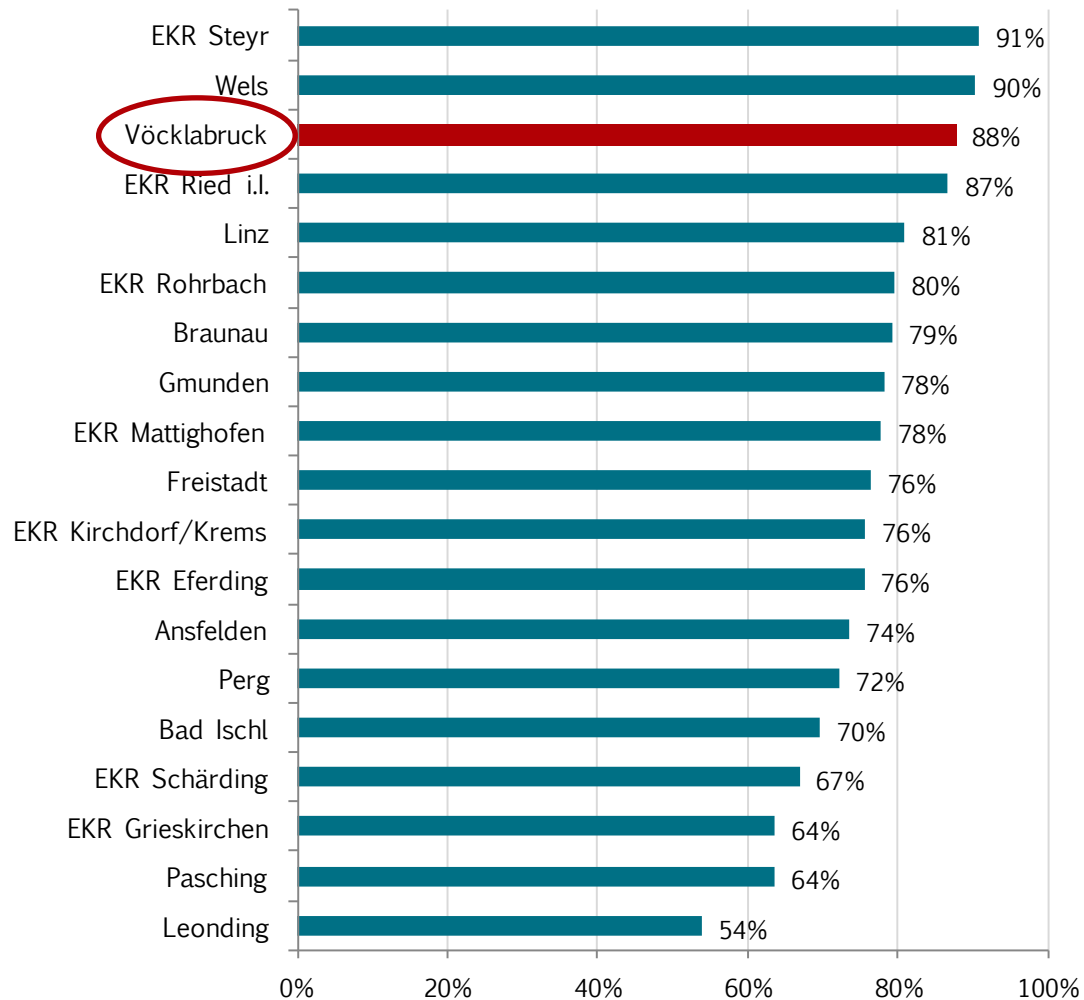
### mittelfristiger Bedarf

Vöcklabruck	74%
EKR Mondsee-Land	45%
St. Georgen im Attergau	38%
Schwanenstadt	34%
Attnang-Puchheim	26%
Timelkam	24%
Frankenmarkt	20%
EKR Schörfling-Seewalchen	17%
Frankenburg	16%

### langfristiger Bedarf

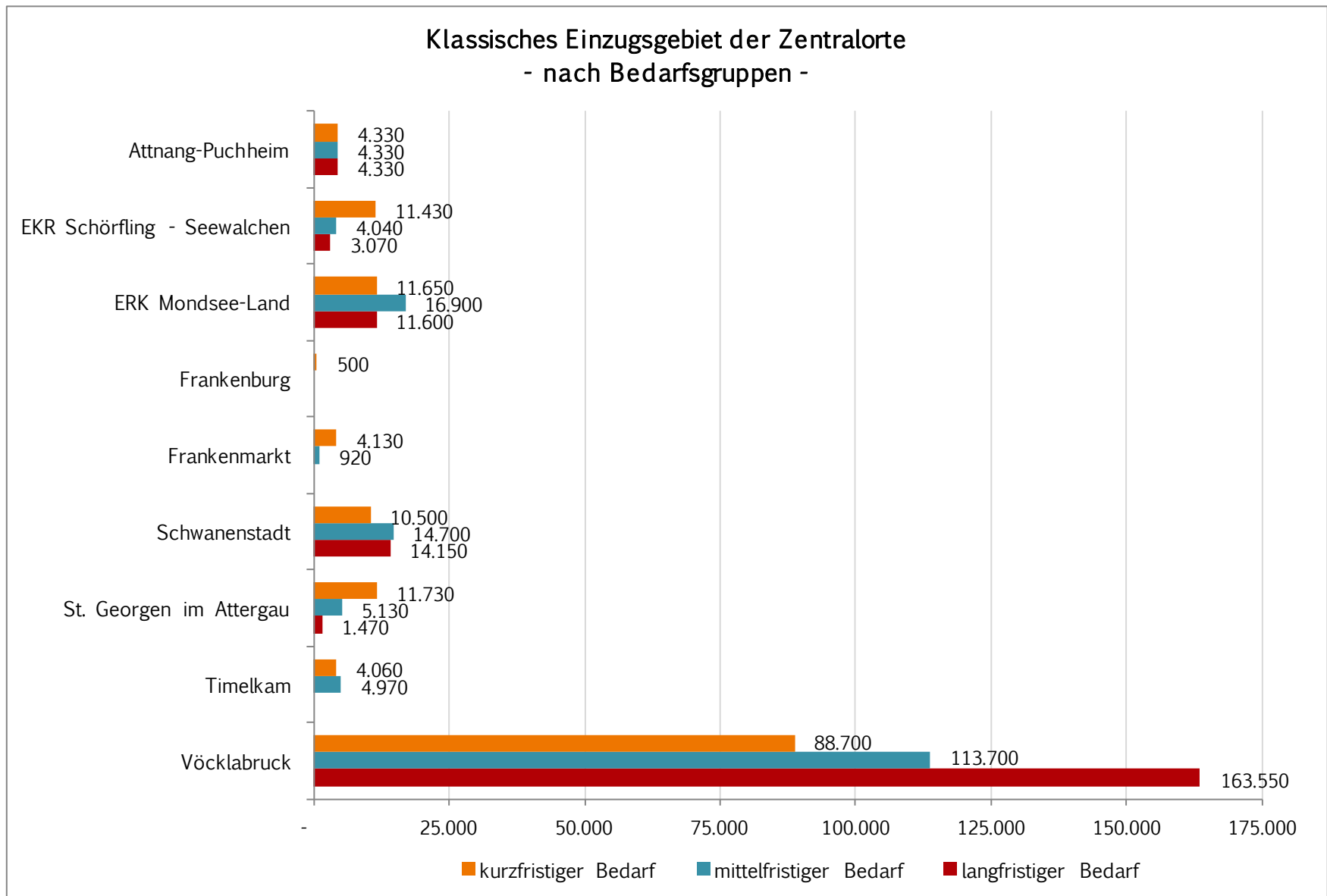
Vöcklabruck	87%
EKR Mondsee-Land	45%
St. Georgen im Attergau	37%
Attnang-Puchheim	33%
Schwanenstadt	29%
Frankenburg	24%
Timelkam	23%
EKR Schörfling-Seewalchen	19%
Frankenmarkt	12%

## Kaufkrafteigenbindung - überregionale Handelsstandorte -



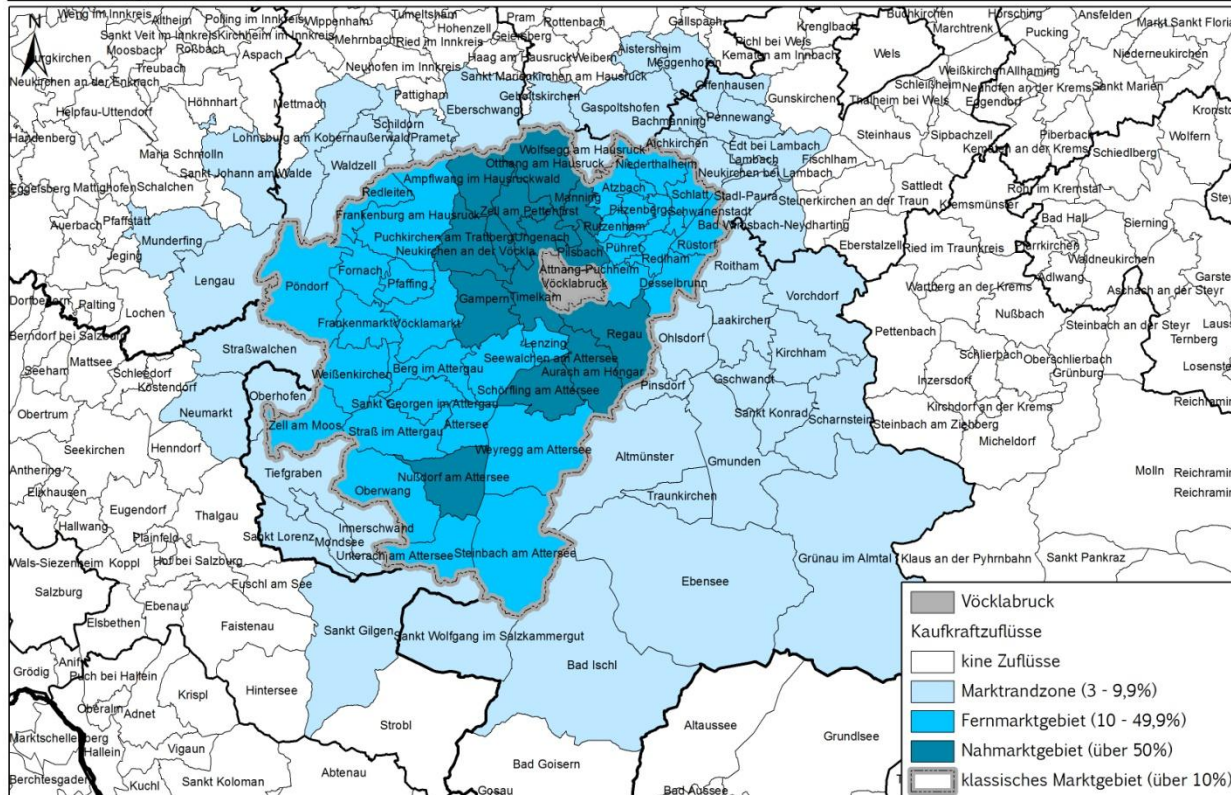
## Eigenbindung – kleinreg. Zentren

Mauthausen	71 %
<b>EKR Mondsee-Land</b>	<b>65 %</b>
Windischgarsten	64 %
Peuerbach	64 %
Gallneukirchen	63 %
Ottensheim	63 %
Andorf	60 %
<b>St. Georgen/Attergau</b>	<b>60 %</b>
Grein	56 %
Bad Leonfelden	56 %
<b>Schwanenstadt</b>	<b>56 %</b>
Bad Goisern	52 %
Enns	52 %
Asten	51 %
<b>Attnang-Puchheim</b>	<b>51 %</b>
Kremsmünster	51 %
Pregarten	51 %
Bad Hall	48 %
<b>Frankenburg</b>	<b>44 %</b>
<b>EKR Schörfling-Seew.</b>	<b>43 %</b>
<b>Timelkam</b>	<b>42 %</b>
Traun	41 %
Lambach	40 %
Frankenmarkt	40 %
Sierning	38 %
Marchtrenk	29 %
Hagenberg	24 %



# Einzugsgebiet – mittelfristiger Bedarf Stadt Vöcklabruck

Kaufkraft-Zuflüsse nach Vöcklabruck 2014  
"mittelfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## „klassisches“ Marktgebiet reg. Mitbewerber

Wels	214.250 Personen
Ried im Innkreis	110.360 Personen
Gmunden	76.670 Personen

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

**113.700 Personen**  
**40 % Abschöpfung**

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

**162.660 Personen**

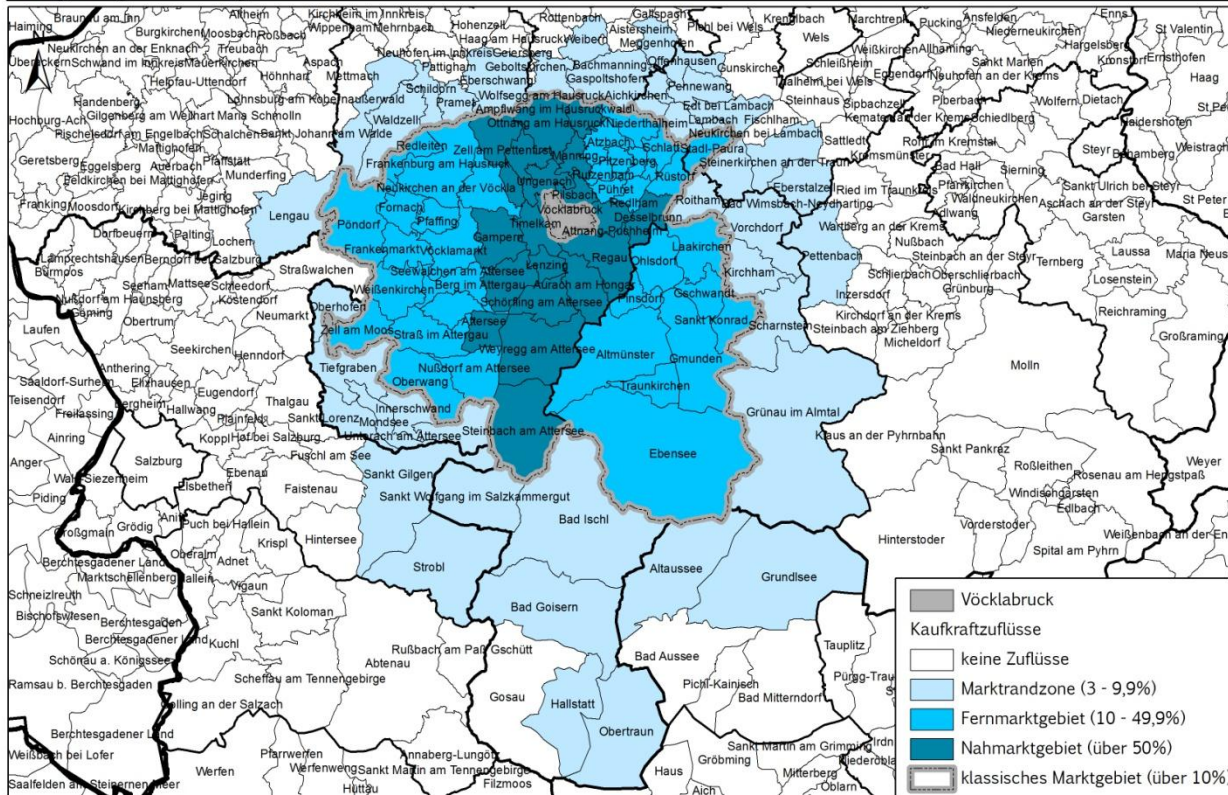
gesamte Kaufkraftzuflüsse  
mittelfristiger Bedarf

**65 Mio €**



# Einzugsgebiet – langfristiger Bedarf Stadt Vöcklabruck

Kaufkraft-Zuflüsse nach Vöcklabruck 2014  
"langfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## „klassisches“ Marktgebiet reg. Mitbewerber

Wels	219.150 Personen
Ried im Innkreis	90.560 Personen
Gmunden	63.370 Personen

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

**163.550 Personen**  
**37 % Abschöpfung**

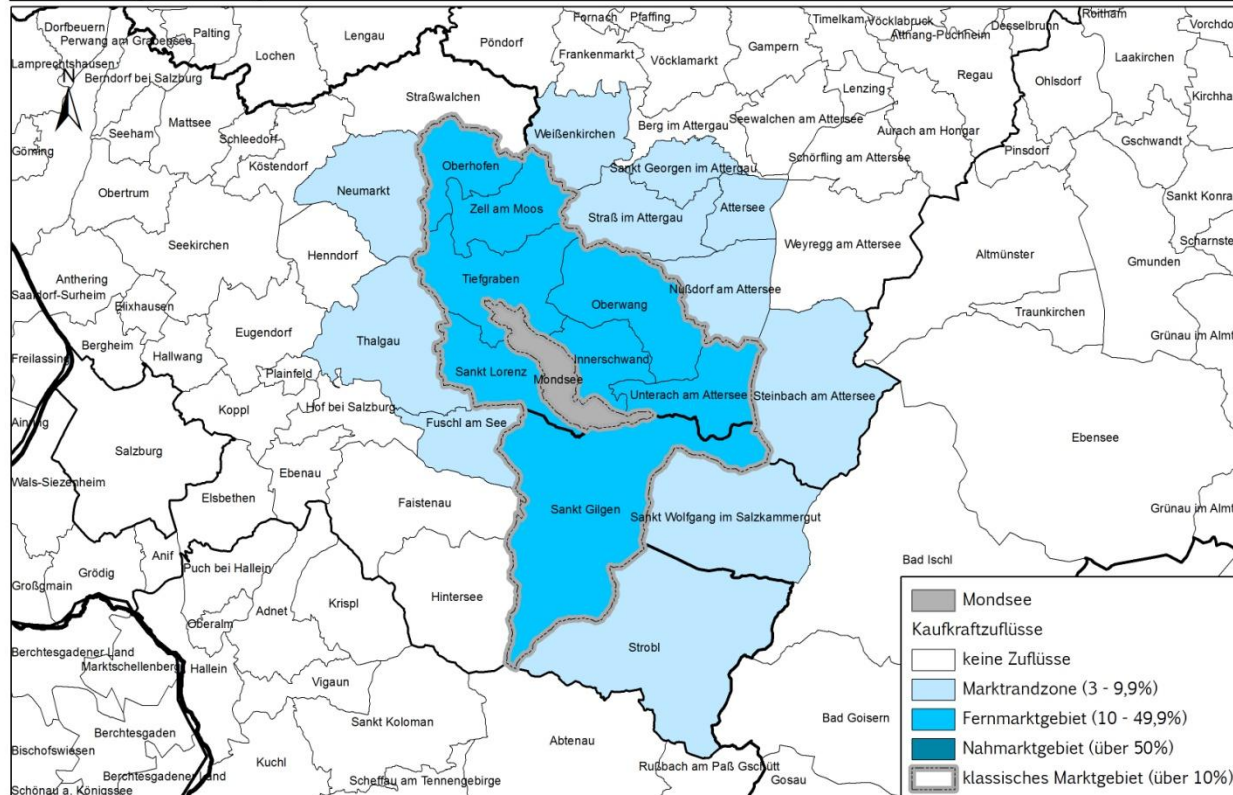
Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

**112.000 Personen**

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
langfristiger Bedarf

**120 Mio €**

**cima.**



Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

16.900 Personen  
16 % Abschöpfung

Anzahl der KonsumentInnen in  
der **Marktrandzone**

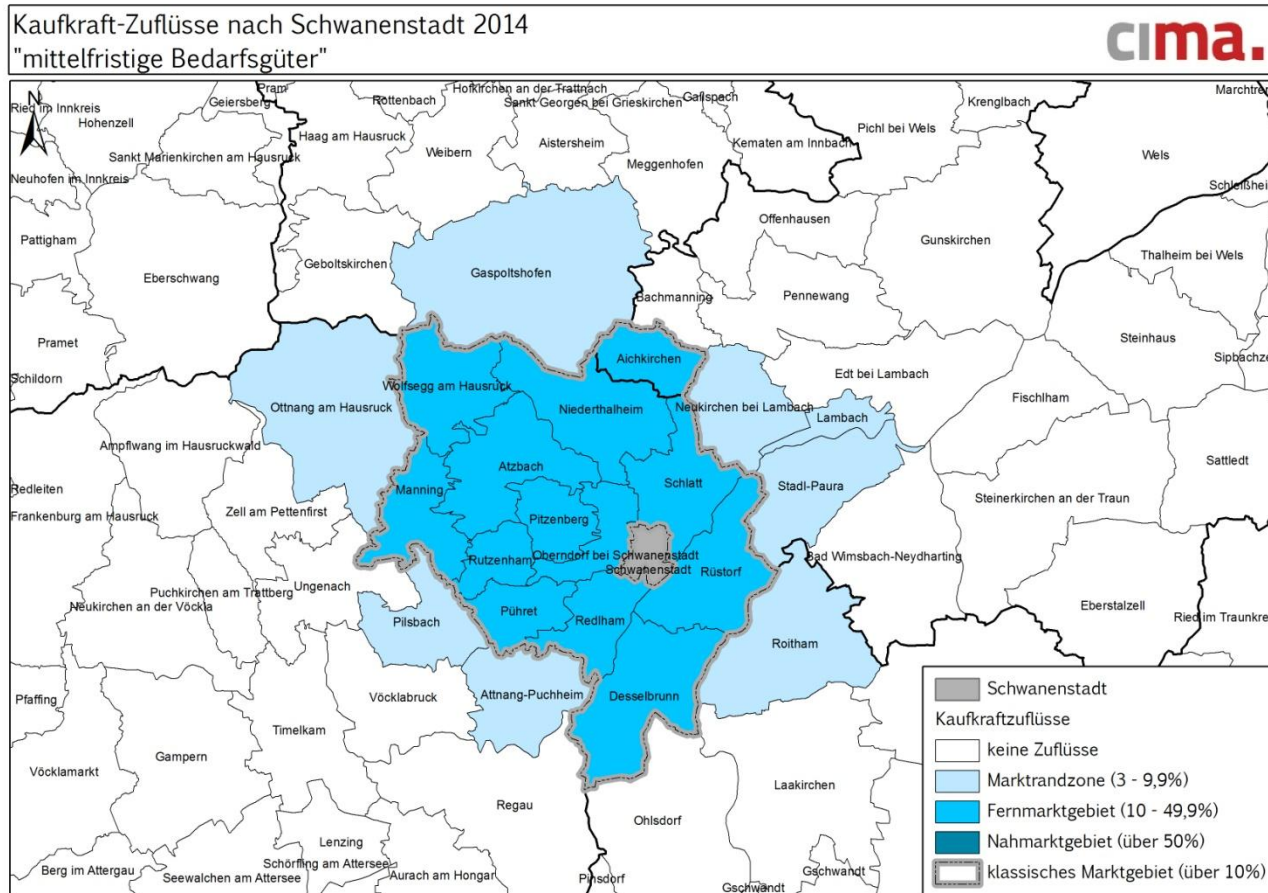
29.220 Personen

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
mittelfristiger Bedarf

5 Mio €

Quelle: CIMA Austria, 2014

# Einzugsgebiet – mittelfristiger Bedarf Schwanenstadt



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

**14.700 Personen**  
**24 % Abschöpfung**

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

**28.140 Personen**

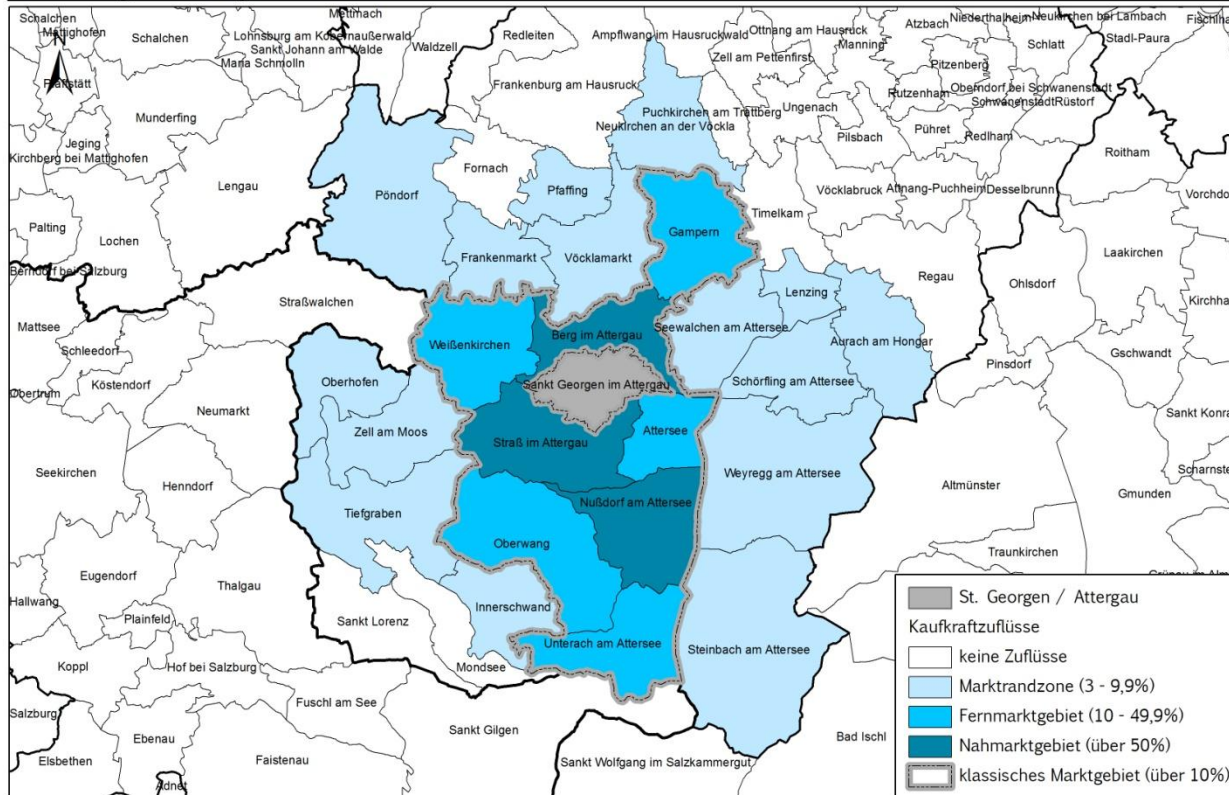
gesamte Kaufkraftzuflüsse  
langfristiger Bedarf

**3,9 Mio €**



# Einzugsgebiet – kurzfristiger Bedarf St. Georgen/Attergau

Kaufkraft-Zuflüsse nach St. Georgen im Attergau 2014  
"kurzfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

**11.730 Personen**  
**34 % Abschöpfung**

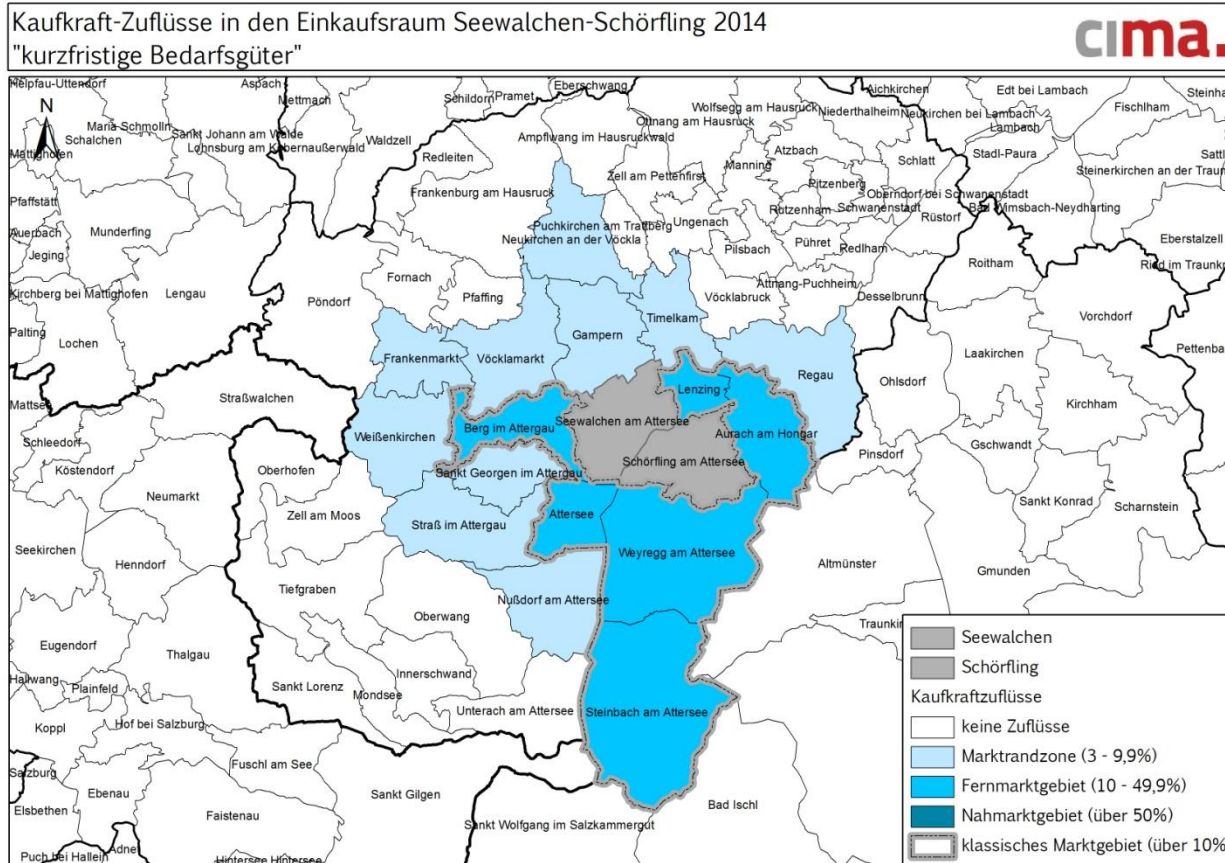
Anzahl der KonsumentInnen in  
der Markttrandzone

**39.730 Personen**

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
kurzfristiger Bedarf

**13 Mio €**

# Einzugsgebiet – kfr. Bedarf EKR Schörfling/Seewalchen



## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

**11.430 Personen**  
**17 % Abschöpfung**

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

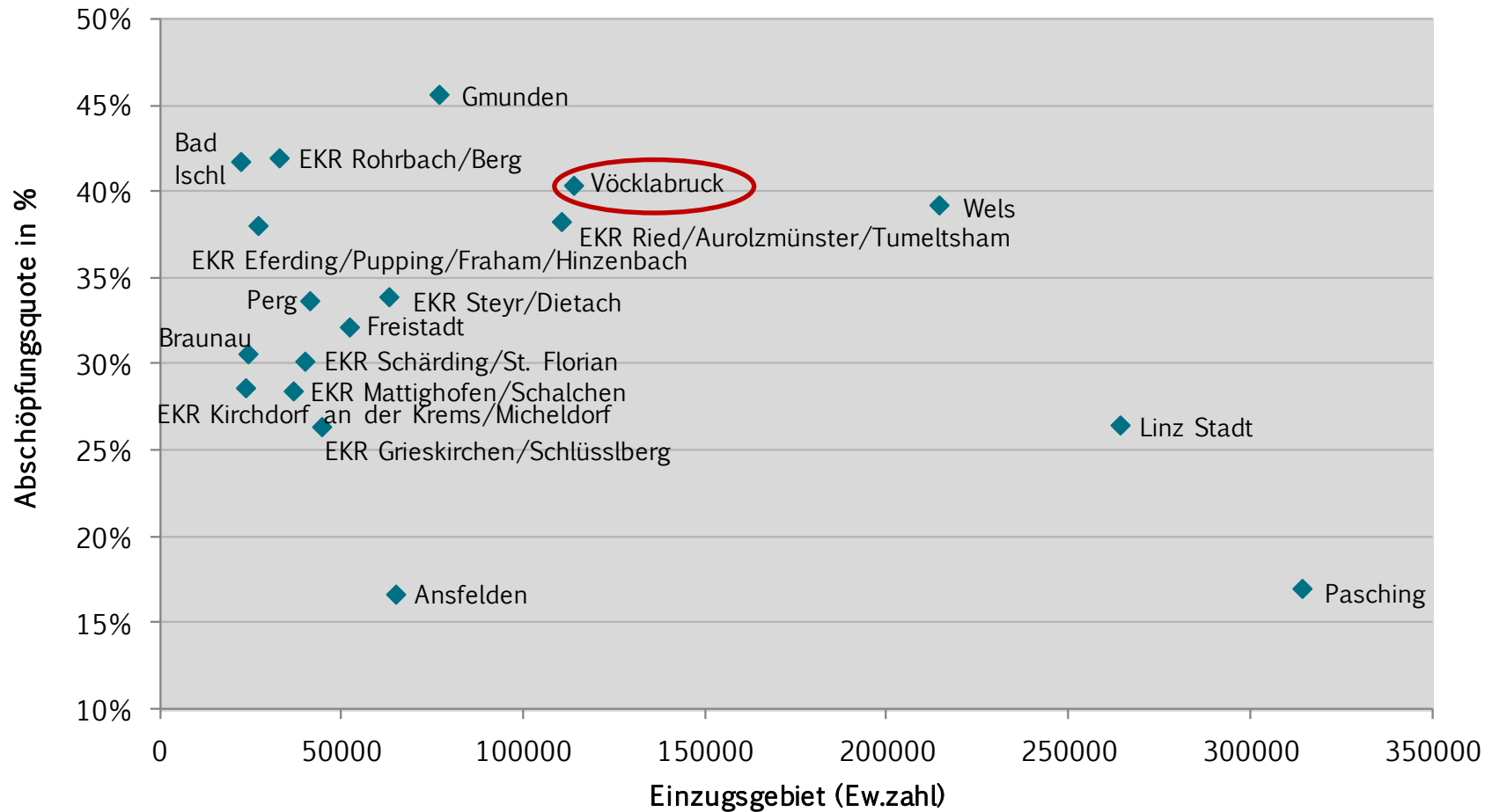
**33.140 Personen**

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
kurzfristiger Bedarf

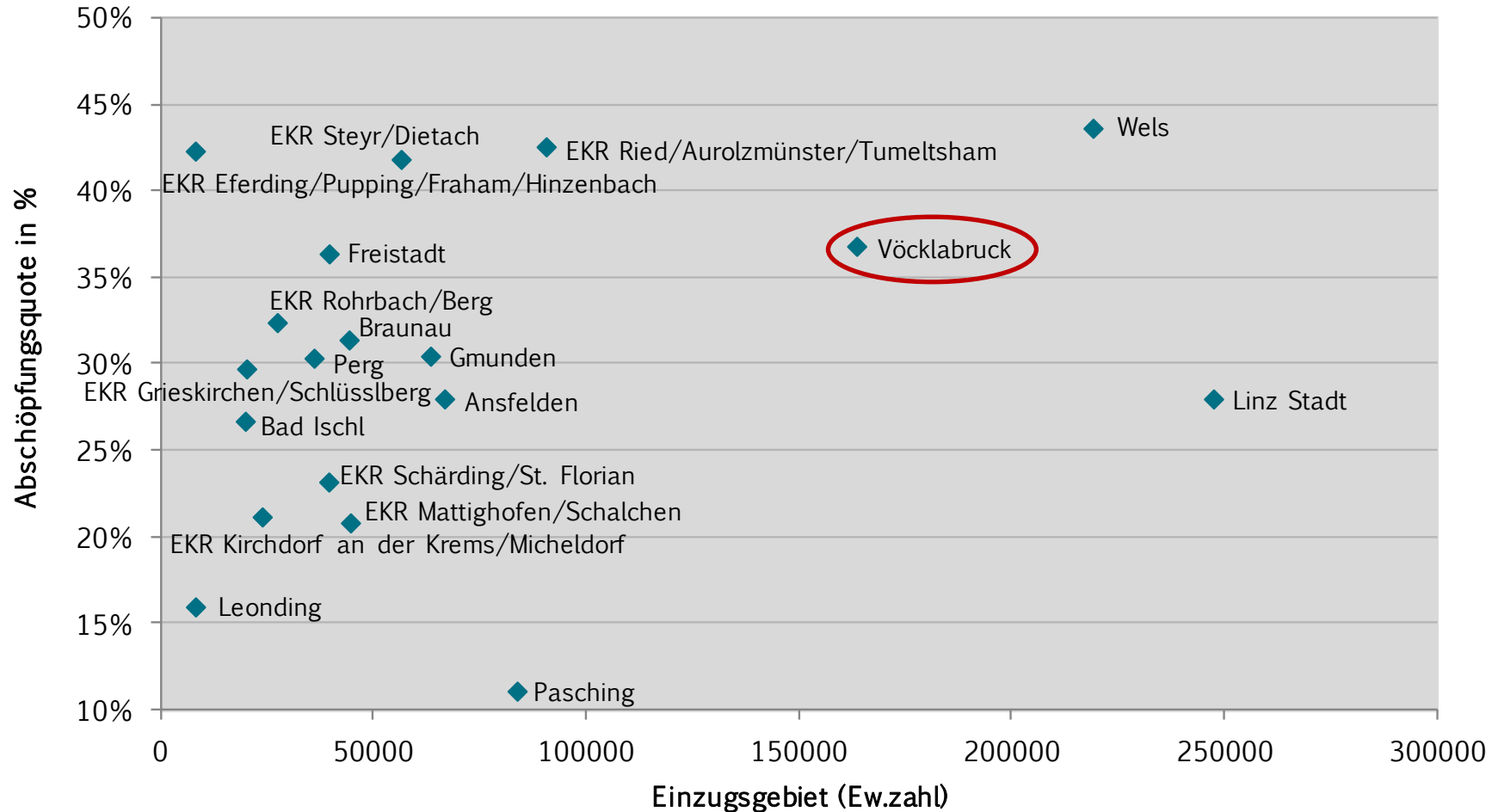
**5 Mio €**

Quelle: CIMA Austria, 2014

## Kaufkraft-Abschöpfung "Mittelfristige Bedarfsgüter" (Überregionale und regionale Handelszentren)

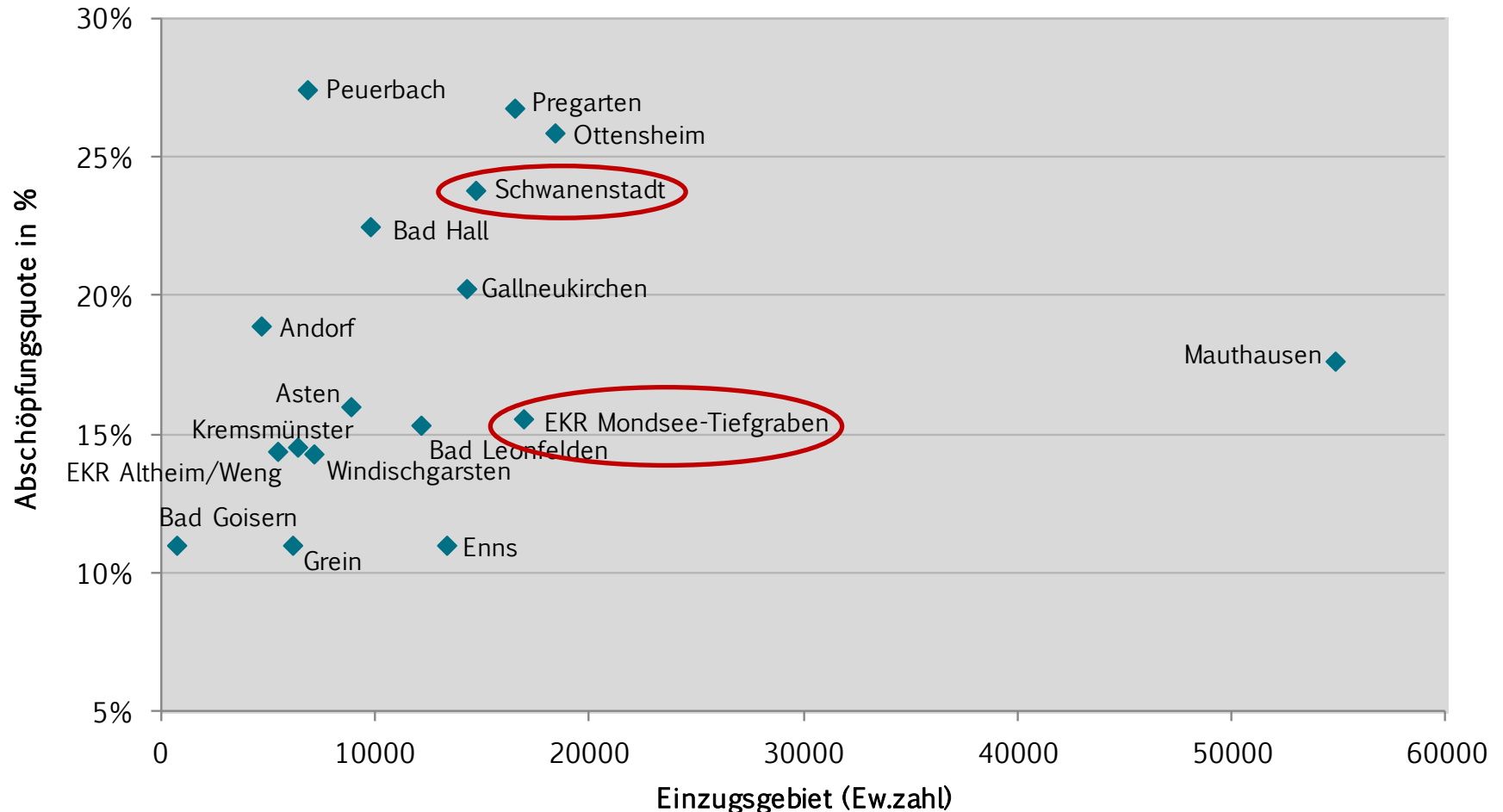


## Kaufkraft-Abschöpfung "Langfristige Bedarfsgüter" (Überregionale und regionale Handelszentren)



# Kaufkraftmatrix für mittelfristige Waren

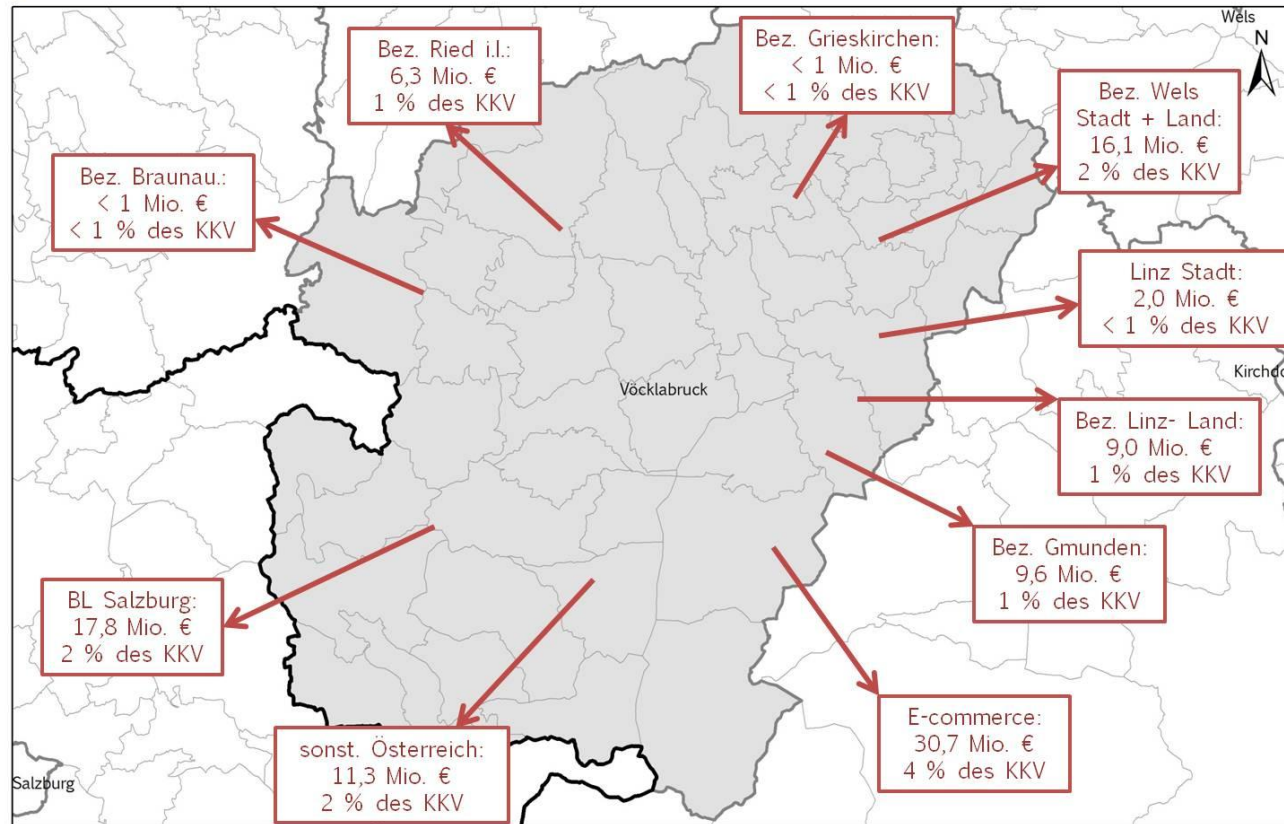
Kaufkraft-Abschöpfung "Mittelfristige Bedarfsgüter"  
(Kleinregionale Versorgungszentren)



## Kaufkraftabflüsse aus dem Bezirk Vöcklabruck

### Kaufkraft-Abflüsse aus dem Bezirk Vöcklabruck

CIMA.



Quelle: CIMA Austria, 2014

### gesamte Abflüsse aus Vöcklabruck

105 Mio €

### Abflüsse aus den "Zentralorten" des Bezirks

EKR Schörfling	30 Mio €
Attnang-Puchheim	25 Mio €
Timelkam	20 Mio €
Frankenburg	13 Mio €
Frankenmarkt	11 Mio €
Schwanenstadt	10 Mio €
St. Georgen/A.	9 Mio €
Vöcklabruck	9 Mio €
EKR Mondsee	7 Mio €

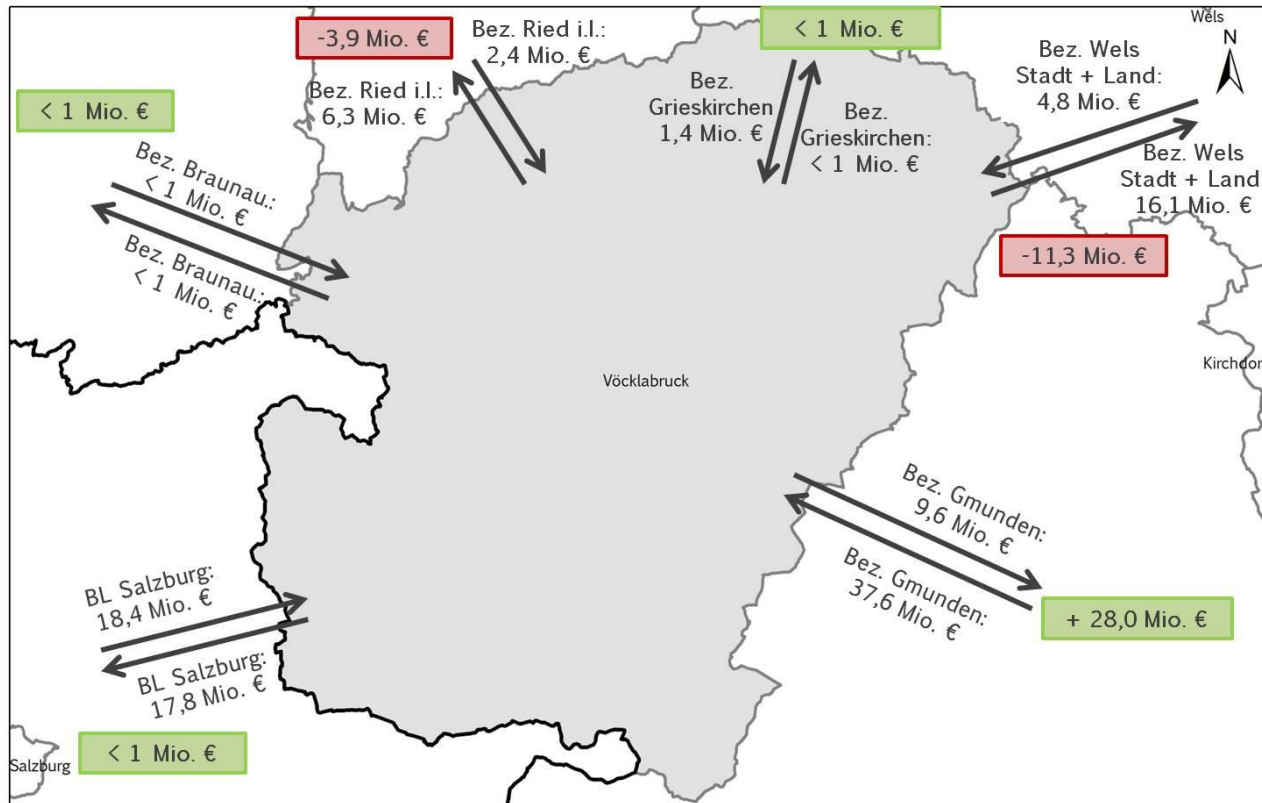


## Kaufkraftbilanz mit Nachbarregionen

### Kaufkraftbilanz mit Nachbarregionen

Bezirk Vöcklabruck

CIMA.



gesamte Kaufkraftbilanz  
des Bezirks Vöcklabruck  
mit Nachbar-Regionen

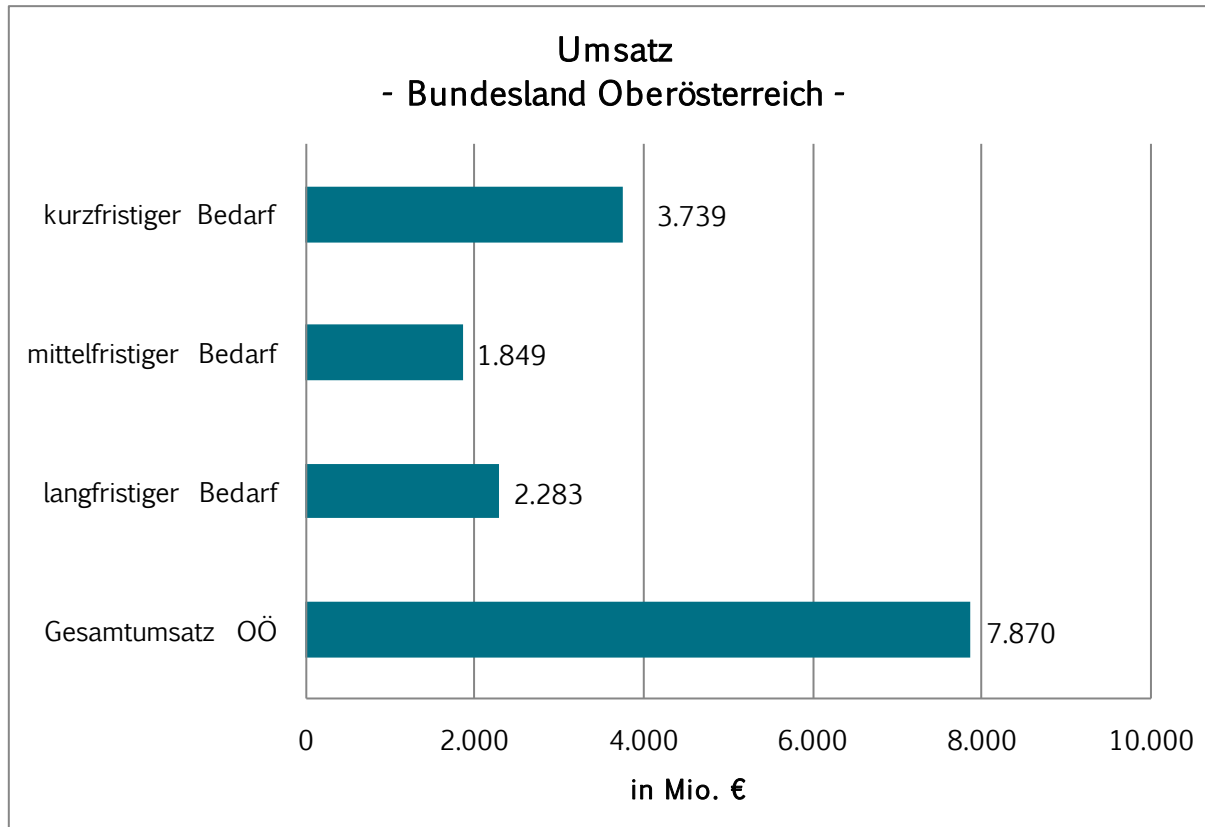
+ 14,2 Mio €

gesamte Kaufkraftbilanz  
des Bezirks Vöcklabruck  
(inkl. touristisch relevanter  
Handelsumsätze)

+ 9,4 Mio €

Quelle: CIMA Austria, 2014

## Wirksame Kaufkraft (EH-Umsatz) in Oberösterreich



Quelle: CIMA Austria, 2014

wirksame Kaufkraft der 89  
"Zentralorte"

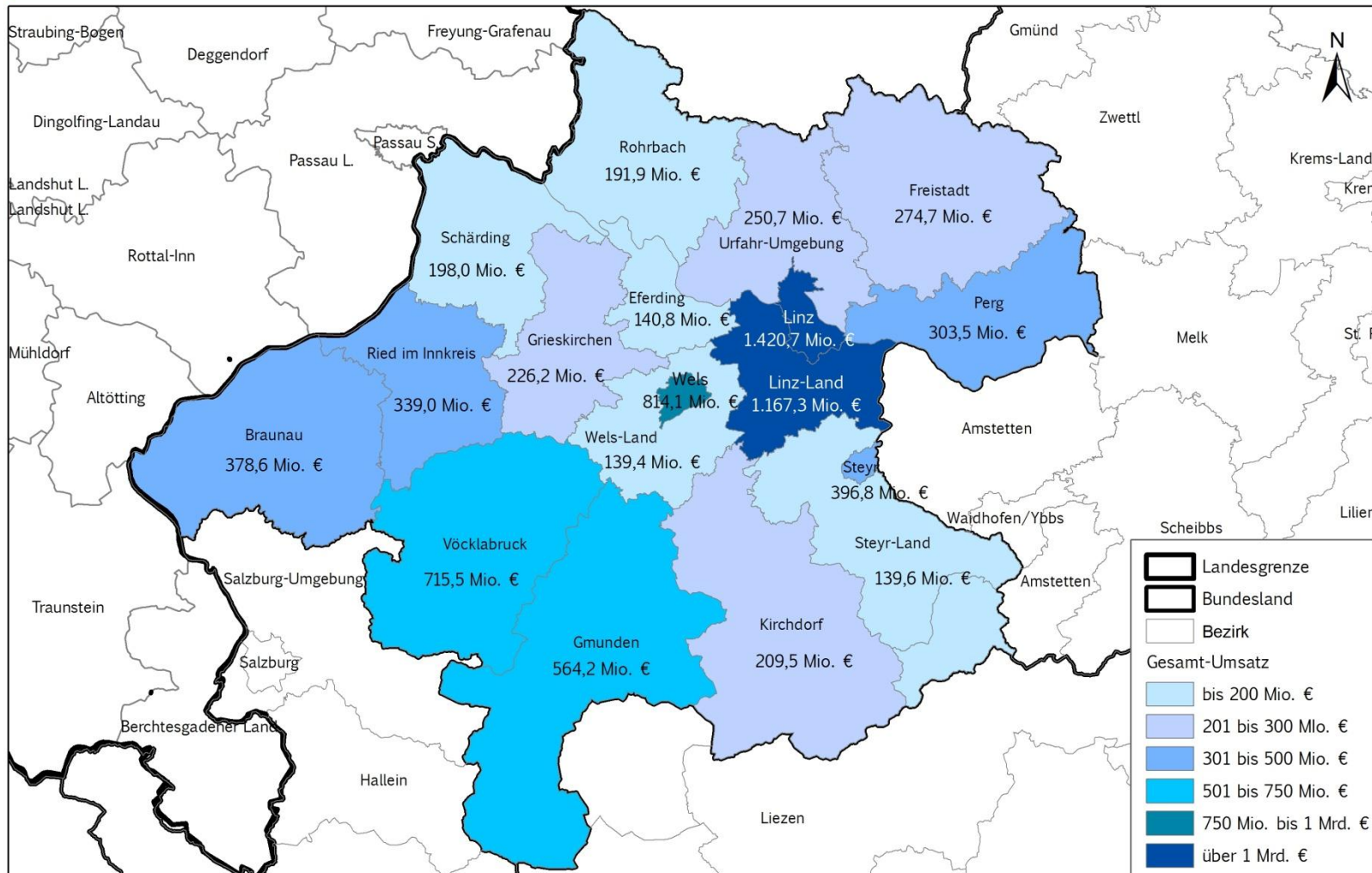
**7,08 Mrd €**  
(90 % des OÖ-Werts)

### Bundesländer-Benchmark

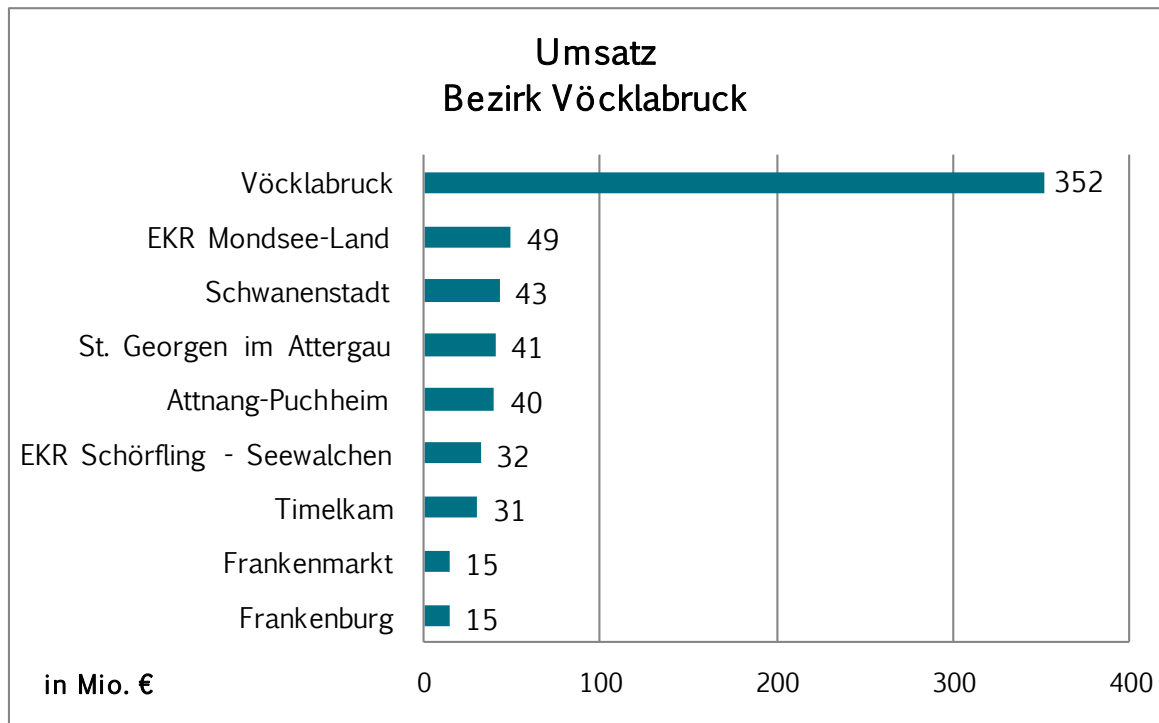
Wien	9,8 Mrd €
NÖ	8,0 Mrd €
<b>OÖ</b>	<b>7,9 Mrd €</b>
Salzburg	3,5 Mrd €
Vorarlberg	1,7 Mrd €
Burgenland	1,4 Mrd €



## Wirksame Kaufkraft je Bezirk



## Wirksame Kaufkraft (EH-Umsatz) im Bezirk Vöcklabruck

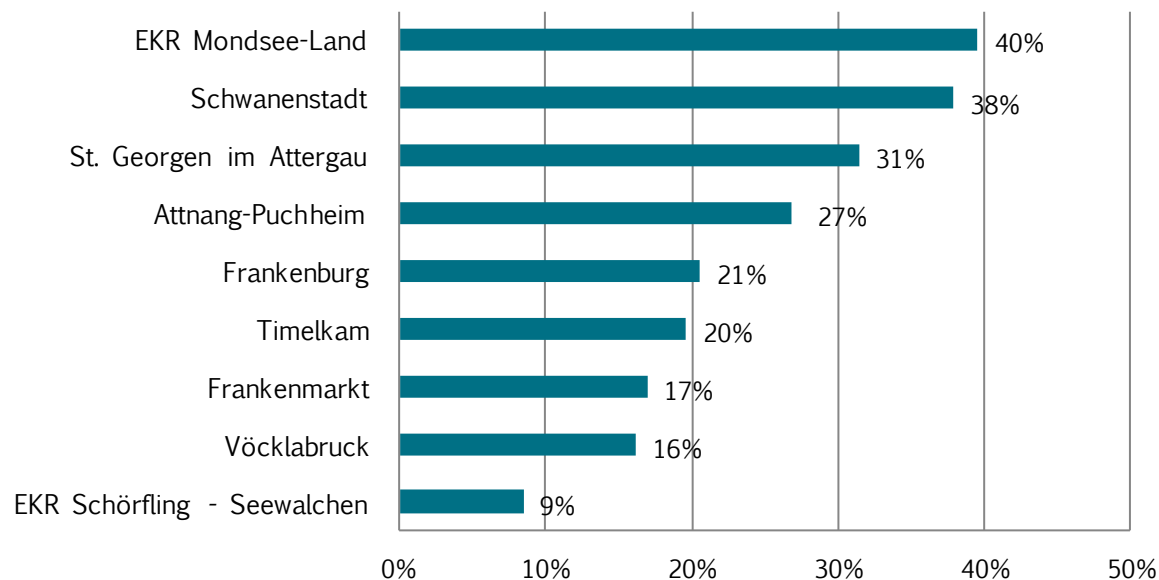


Quelle: CIMA Austria, 2014

### EH-Umsatz - OÖ. Benchmark

Linz	1420,7 Mio €
Wels	814,1 Mio €
Steyr	396,8 Mio €
Ansfelden	396,8 Mio €
Pasching	290,5 Mio €
Ried	269,8 Mio €
Gmunden	219,3 Mio €
Leonding	158,6 Mio €
Braunau	156,6 Mio €
Freistadt	115,3 Mio €
Perg	105,7 Mio €
Eferding	99,2 Mio €
Schärding	96,5 Mio €
Kirchdorf/Krems	87,5 Mio €
Rohrbach	72,9 Mio €
Grieskirchen	70,4 Mio €

## Anteil des innerstädtischen Umsatzes je Zentralort



Quelle: CIMA Austria, 2014

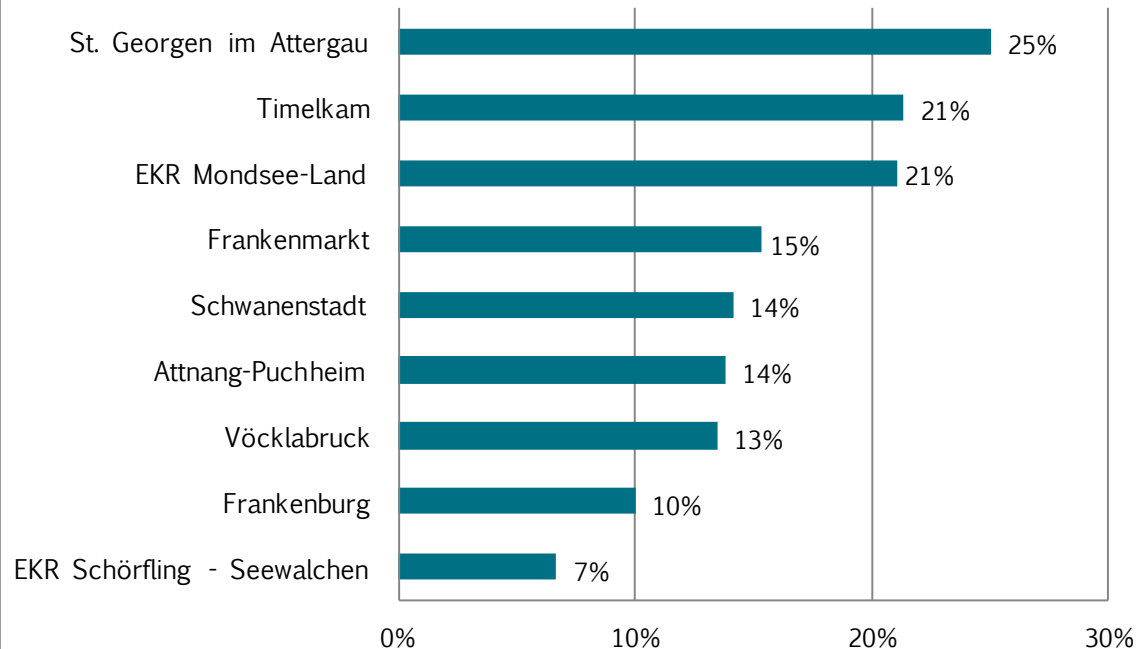
## Bundesländer-Benchmark

Salzburg	35 %
<b>OÖ</b>	<b>32 %</b>
Steiermark	31 %
Vorarlberg	29 %
NÖ	24 %
Burgenland	20 %

## OÖ-Benchmark

Grieskirchen	54 %
Bad Ischl	50 %
Rohrbach	36 %
Kirchdorf/Krems	36 %
Linz	34 %
Ried im Innkreis	30 %
Schärding	25 %
Eferding	19 %
Steyr	19 %
Perg	18 %
Gmunden	17 %
Wels	17 %
Freistadt	15 %
Braunau	13 %

## Streu- & touristischer Umsatzanteil je Zentralort



Quelle: CIMA Austria, 2014

## touristische Kaufkraft in OÖ

insgesamt **932,2 Mio €**  
(13 % des "zentrale Orte"-Umsatzes)

## Bundesländer-Benchmark

Wien	40 %
Salzburg	15 %
Steiermark	15 %
<b>OÖ</b>	<b>13 %</b>
Burgenland	10 %

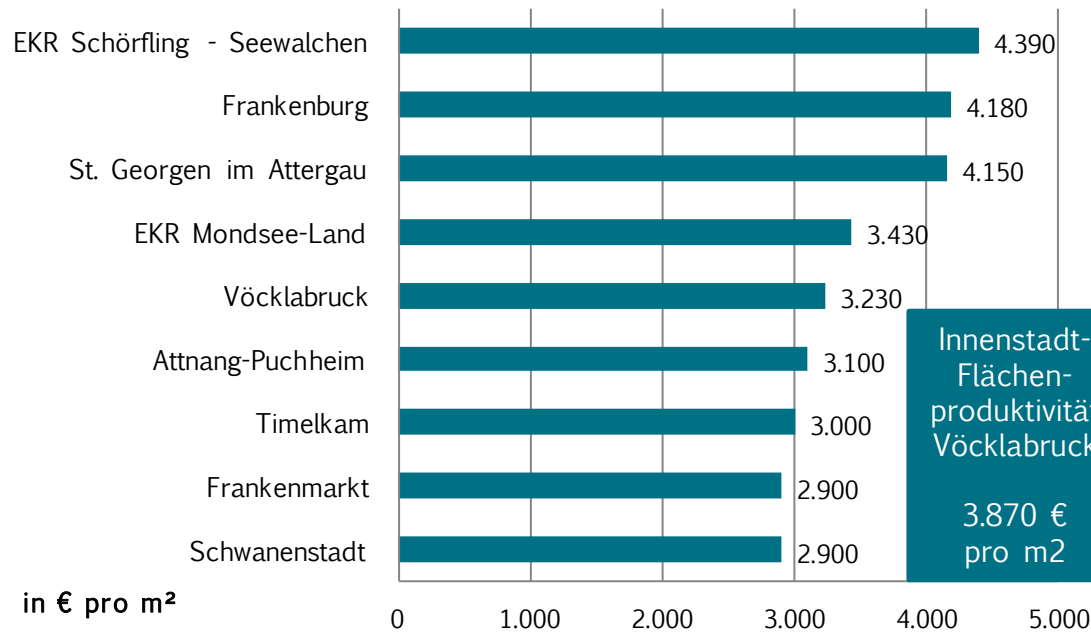
## touristischer Umsatzanteil – Bezirk Vöcklabruck

**49 Mio €**  
(7 % des Bezirksumsatzes)

## „Streu-/Tourismus“-Umsatzanteil reg. Mitbewerber

Wels	13 %
Gmunden	13 %
Ried im Innkreis	08 %

## Flächenproduktivität je Zentralort



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Innenstadt-Flächenproduktivität reg. Mitbewerber

Ried im Innkreis	4.100 € pro m²
Gmunden	3.920 € pro m²
Wels	3.200 € pro m²

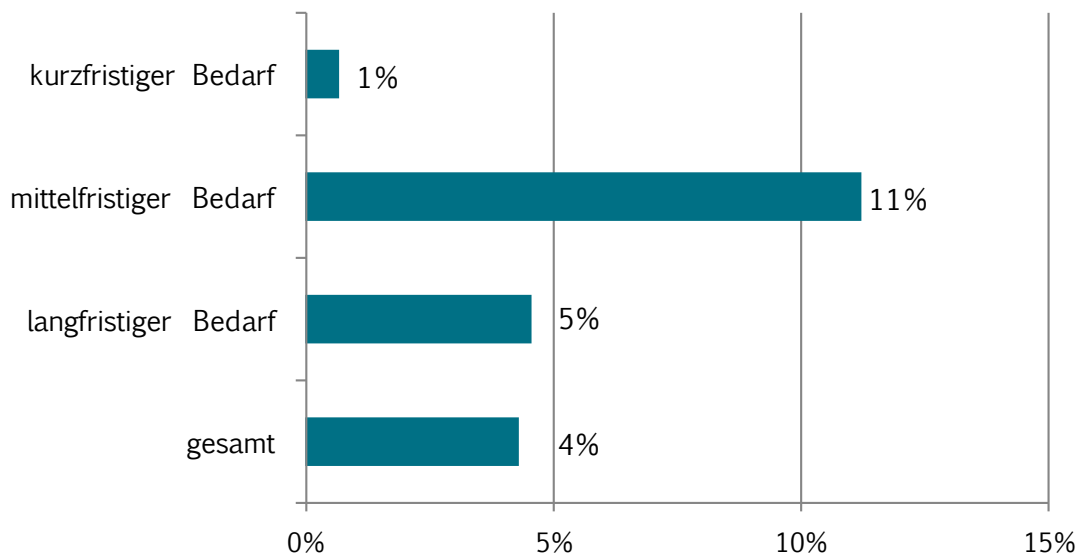
## Bundesländer-Benchmark

Wien	4.060 € pro m²
<b>OÖ</b>	<b>3.690 € pro m²</b>
Vorarlberg	3.610 € pro m²
Salzburg	3.400 € pro m²
Burgenland	2.960 € pro m²
NÖ	2.840 € pro m²

Linz	4.170 € pro m²
Wels	3.100 € pro m²
Steyr	2.610 € pro m²

Grieskirchen	4.030 € pro m²
Pasching	3.700 € pro m²
Rohrbach	3.520 € pro m²
Eferding	3.490 € pro m²
Schärding	3.480 € pro m²
Ried	3.410 € pro m²
Perg	3.320 € pro m²
Freistadt	3.300 € pro m²
Gmunden	3.240 € pro m²
Kirchdorf/Krems	3.200 € pro m²
Braunau	3.040 € pro m²
Ansfelden	3.010 € pro m²

## Anteil des e-commerce Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Oberösterreich-Benchmark Anteil am Kaufkraftvolumen

kurzfristiger Bedarf	1 %
mittelfristiger Bedarf	12 %
langfristiger Bedarf	6 %
gesamt	5 %

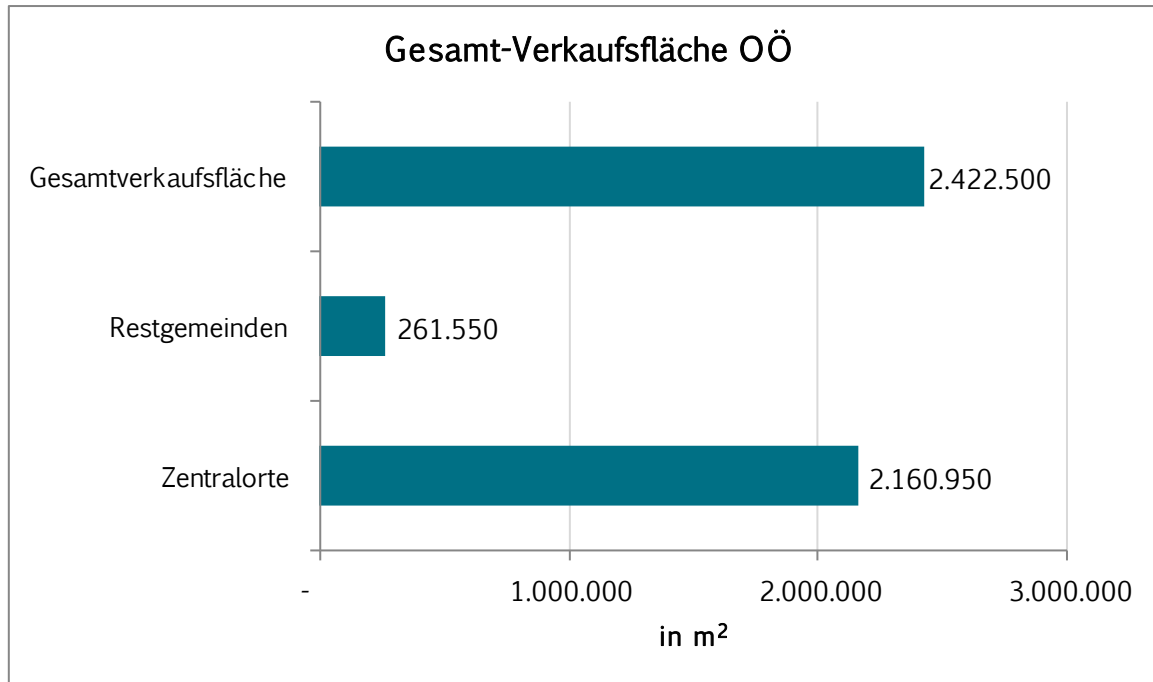
## Anteil des online-Handels im Bezirk Vöcklabruck nach Warengruppen

Bücher/Schreibwaren	21 %
Spielwaren	11 %
Bekleidung	11 %
Foto/Optik	9 %
Schuhe/Leder waren	8 %
Elektronik	8 %
Sportartikel/-bekleidung	6 %
Haushaltswaren/GPK	5 %
Uhren/Schmuck	5 %
Drogerie	3 %
Werkzeug	3 %
Möbel/Heimtextilien	2 %
Lebensmittel	0 %
Blumen	0 %

# III

## Angebotsstrukturen

## Verkaufsflächen in Oberösterreich



Quelle: CIMA Austria, 2014

### Bedarfsspezifische Anteile

kurzfristige Waren	32 %
mittelfristige Waren	24 %
langfristige Waren	40 %
sonstige Waren	05 %

### Bundesländer-Benchmark

Kärnten	2,0 m²/Ew.
Salzburg	1,9 m²/Ew.
<b>OÖ</b>	<b>1,7 m²/Ew.</b>
NÖ	1,7 m²/Ew.
Burgenland	1,6 m²/Ew.
Wien	1,4 m²/Ew.
Vorarlberg	1,2 m²/Ew.

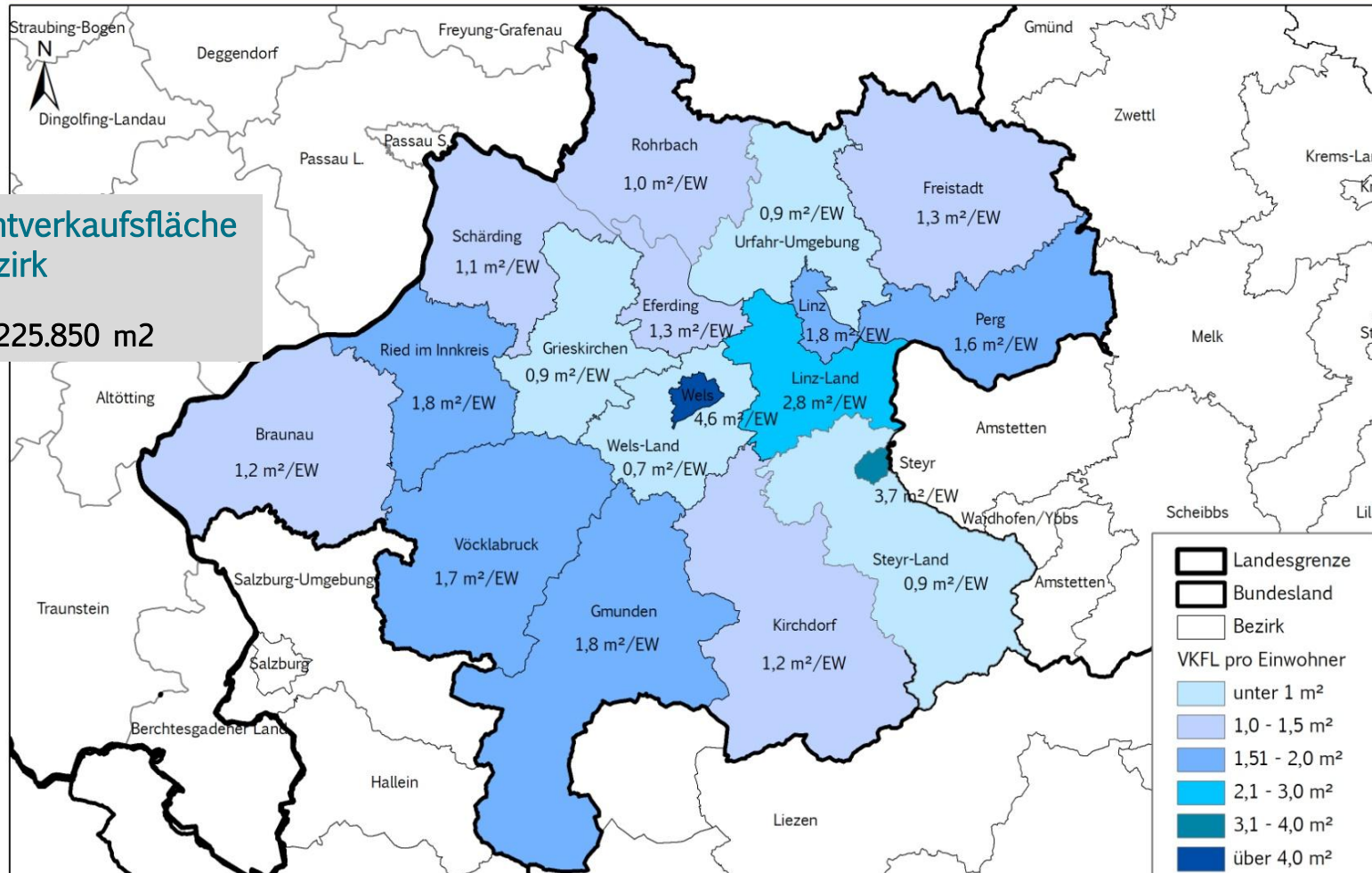


## Verkaufsfläche pro Einwohner der OÖ-Bezirke

CIMA.

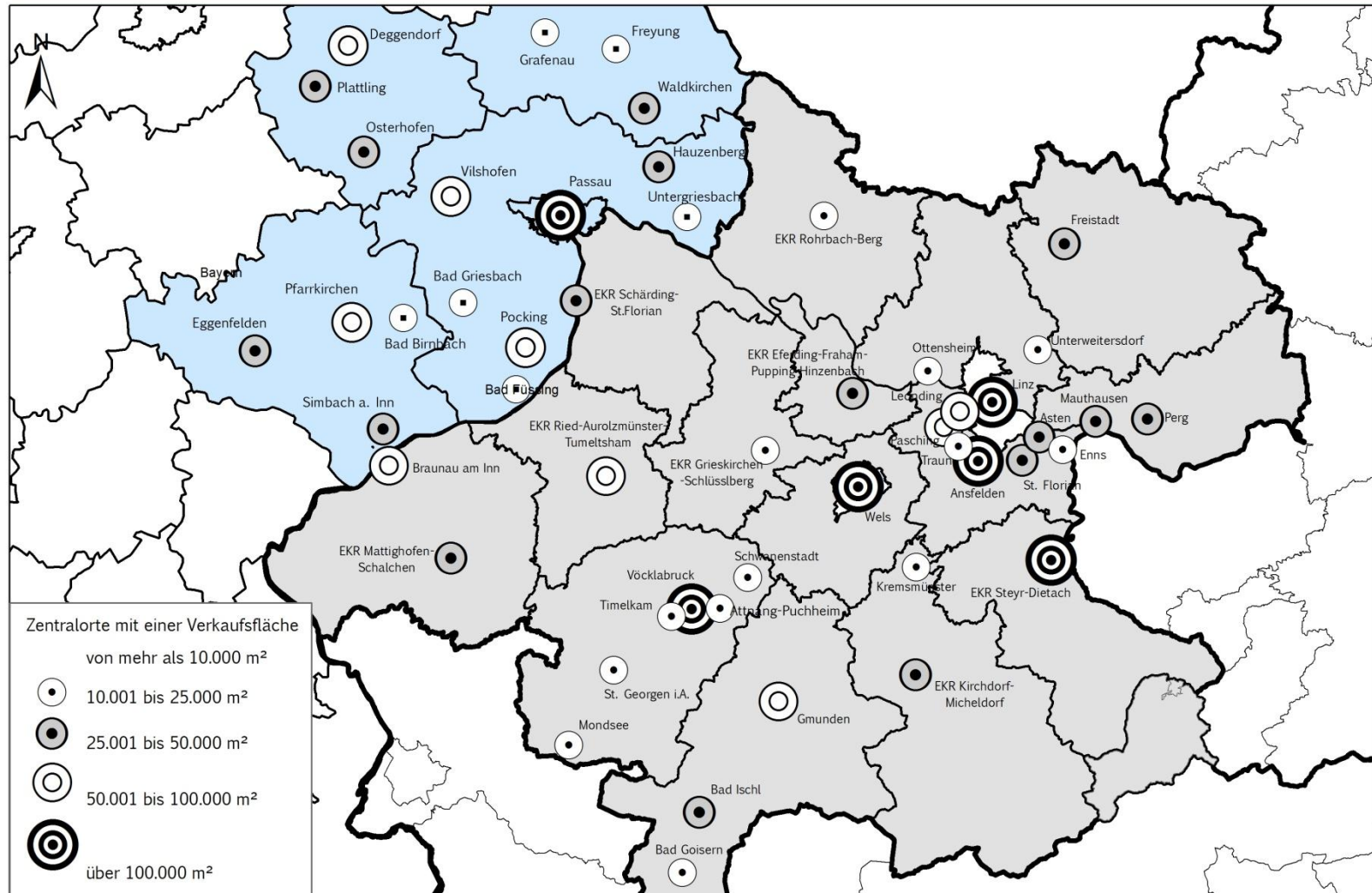
Gesamtverkaufsfläche  
im Bezirk

225.850 m<sup>2</sup>



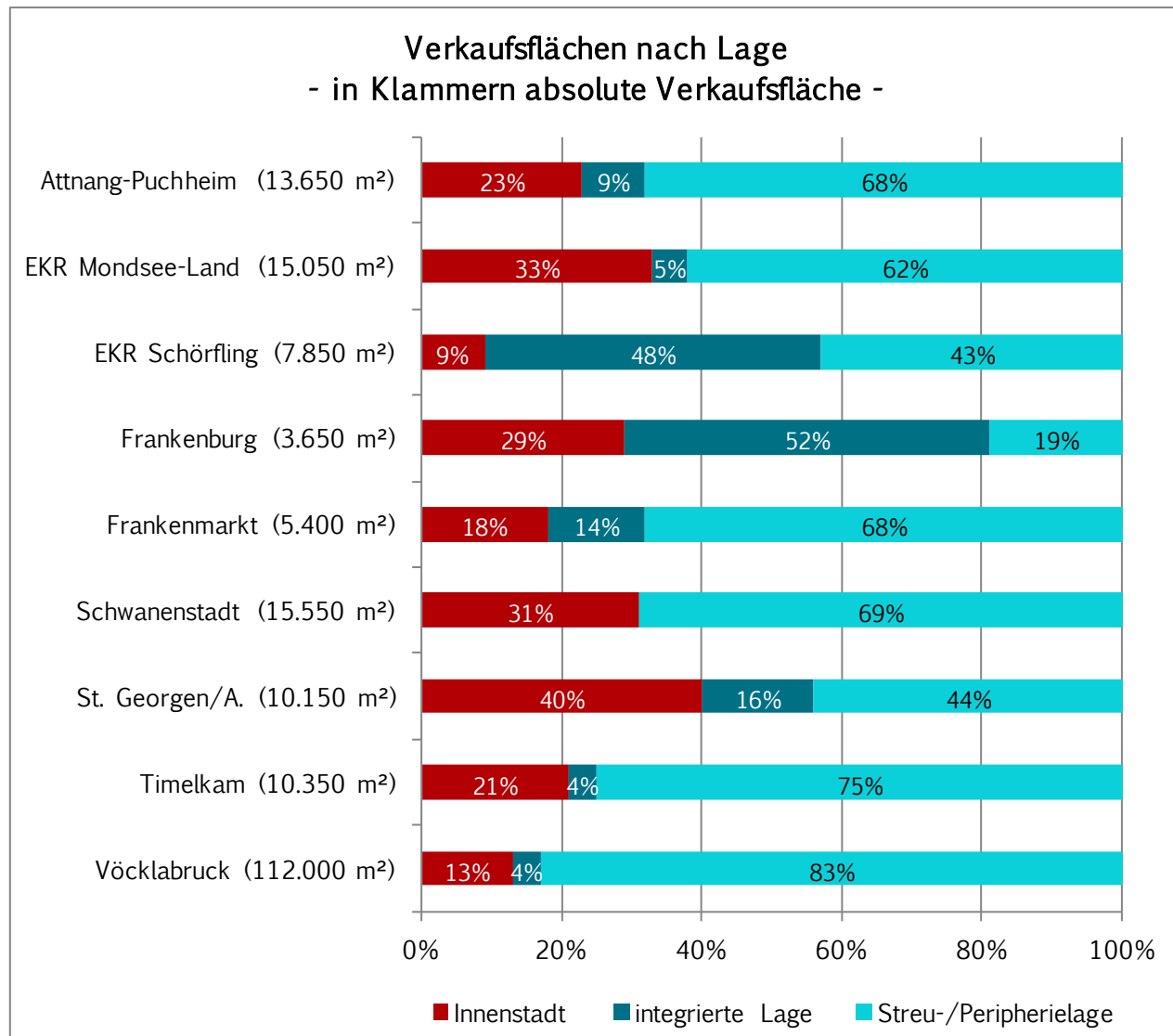
Quelle: CIMA Austria, 2014

## Zentralorte mit Gesamtverkaufsfläche über 10.000 m<sup>2</sup>



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Verkaufsflächen nach Lage im Bezirk Vöcklabruck



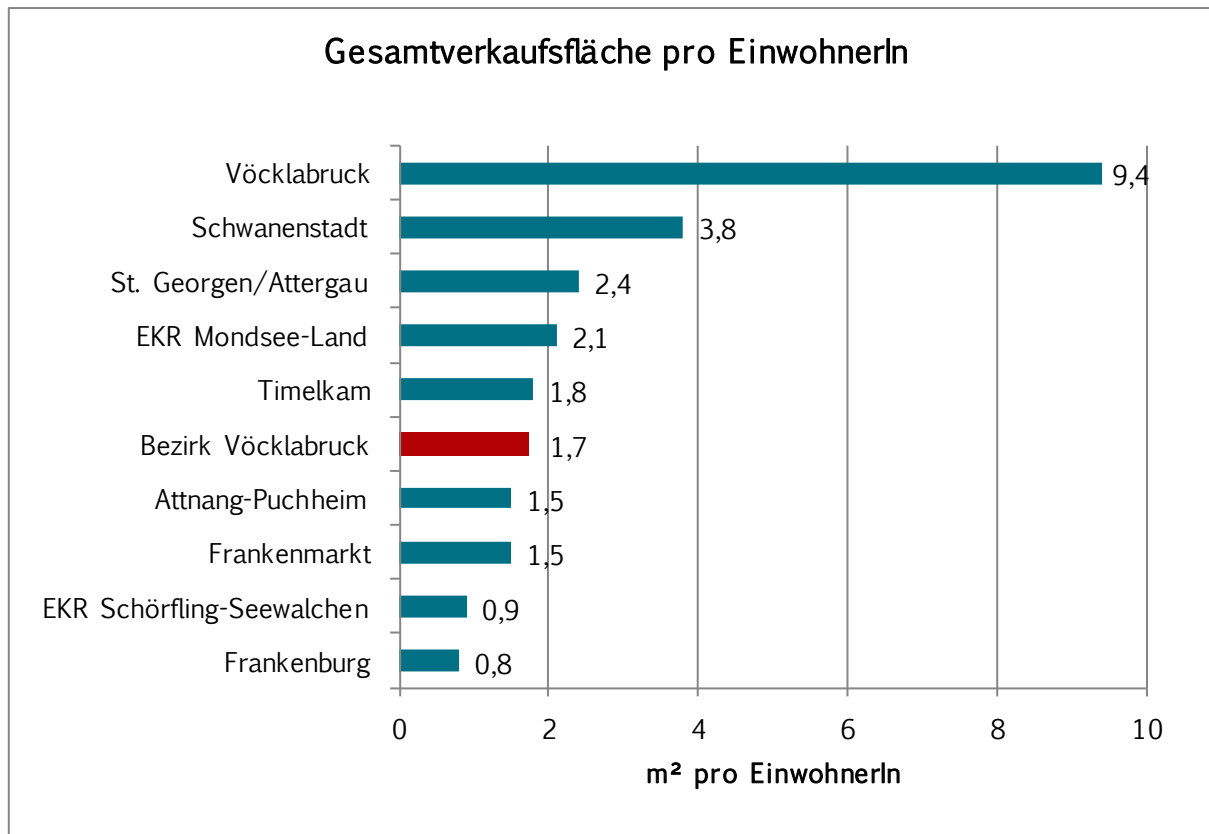
### Bundesländer-Benchmark Innenstadt-Vkfl.Anteil

Vorarlberg	30 %
Salzburg	29 %
Steiermark	28 %
NÖ	22 %
<b>OÖ</b>	<b>20 %</b>
Burgenland	19 %

### Orts-/Stadtkern-Anteil Verkaufsflächen

St. Georgen/A.	40%
EKR Mondsee-Land	33%
Schwanenstadt	31%
Frankenburg	29%
Attnang-Puchheim	23%
Timelkam	21%
Frankenmarkt	18%
Vöcklabruck	13%
EKR Schörfling	9%

## Verkaufsflächen-Dichte im Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

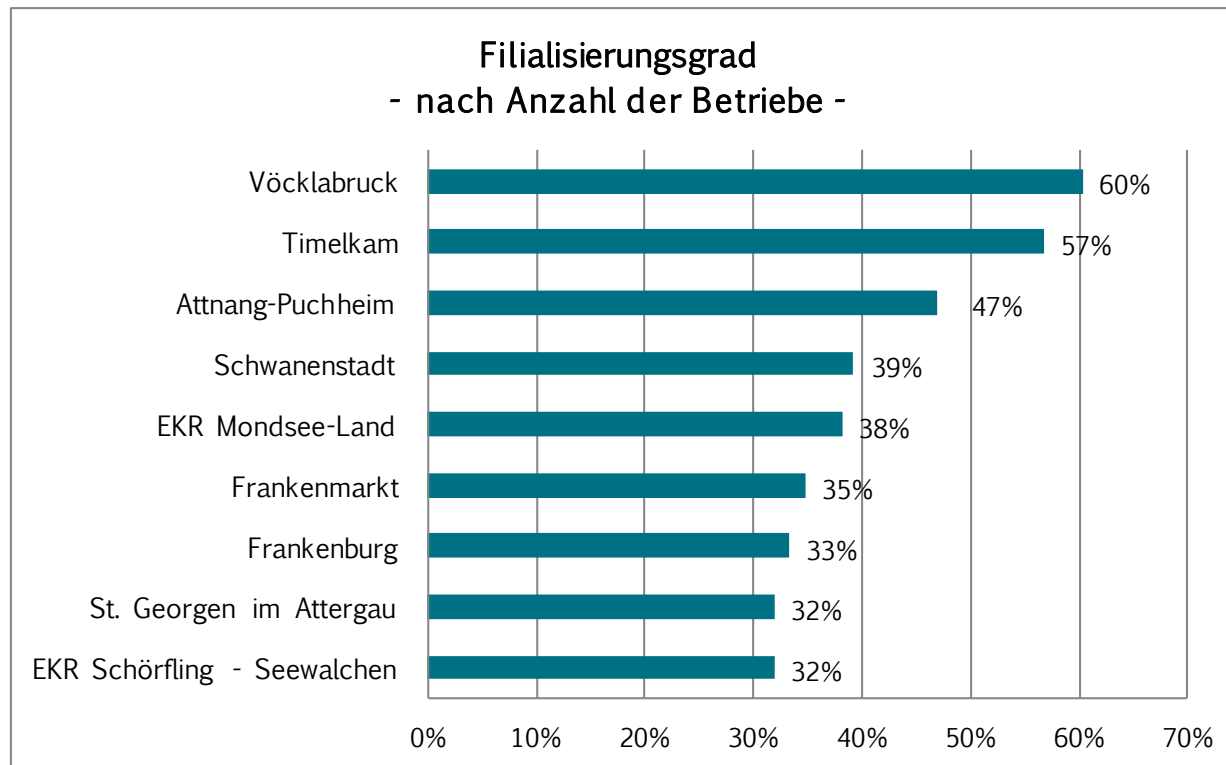
### Vkfl.-Dichte-Benchmark

Wels	4,6 m²/Ew.
Steyr	3,8 m²/Ew.
Linz	1,8 m²/Ew.

Pasching	12,1 m²/Ew.
Ansfelden	8,3 m²/Ew.
Gmunden	5,6 m²/Ew.
Ried	5,2 m²/Ew.
Freistadt	5,0 m²/Ew.
Rohrbach	4,5 m²/Ew.
Perg	4,2 m²/Ew.
Schärding	3,7 m²/Ew.
Braunau	3,3 m²/Ew.
Eferding	3,0 m²/Ew.
Kirchdorf/Krems	2,9 m²/Ew.
Grieskirchen	2,6 m²/Ew.
Leonding	2,1 m²/Ew.

Windischgarsten	3,3 m²/Ew.
Enns	1,9 m²/Ew.
Bad Hall	1,8 m²/Ew.
Pregarten	1,6 m²/Ew.
Bad Leonfelden	1,3 m²/Ew.
Hagenberg	0,7 m²/Ew.

## Filialisierungsgrad im Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

### Bundesländer-Benchmark

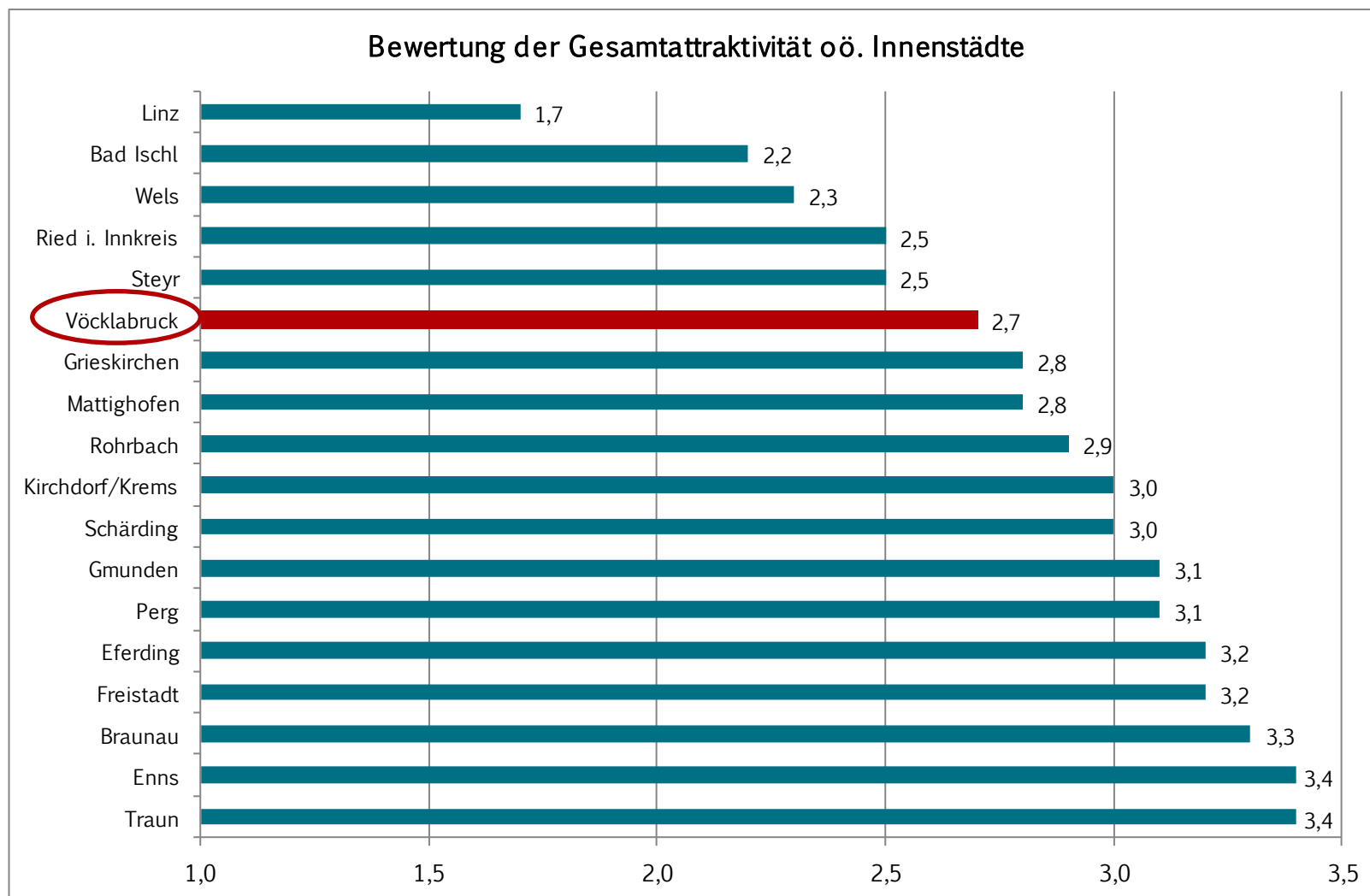
Burgenland	57 %
<b>OÖ</b>	<b>50 %</b>
Niederösterreich	47 %
Vorarlberg	43 %
Salzburg	42 %
Wien	38 %

### Städte-Benchmark

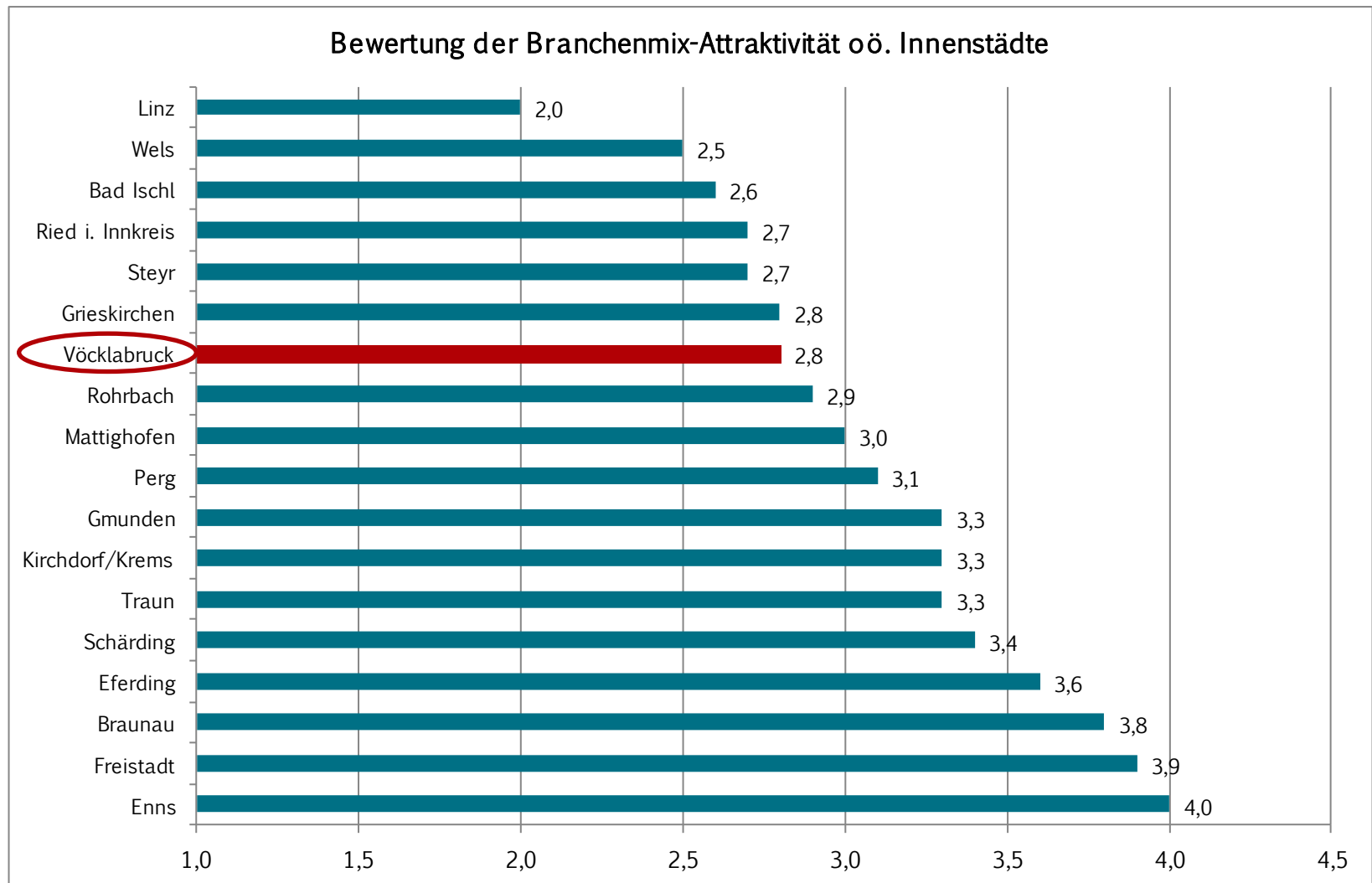
Linz	48 %
Steyr	57 %
Wels	54 %
Pasching	86 %
Ansfelden	77 %
Rohrbach	61 %
Schärding	56 %
Gmunden	55 %
Grieskirchen	55 %
Ried	55 %
Eferding	52 %
Freistadt	51 %
Braunau	48 %
Perg	45 %
Kirchdorf /Krems	42 %

# IV

## Oberösterreichs Innenstädte aus KonsumentInnen-Sicht

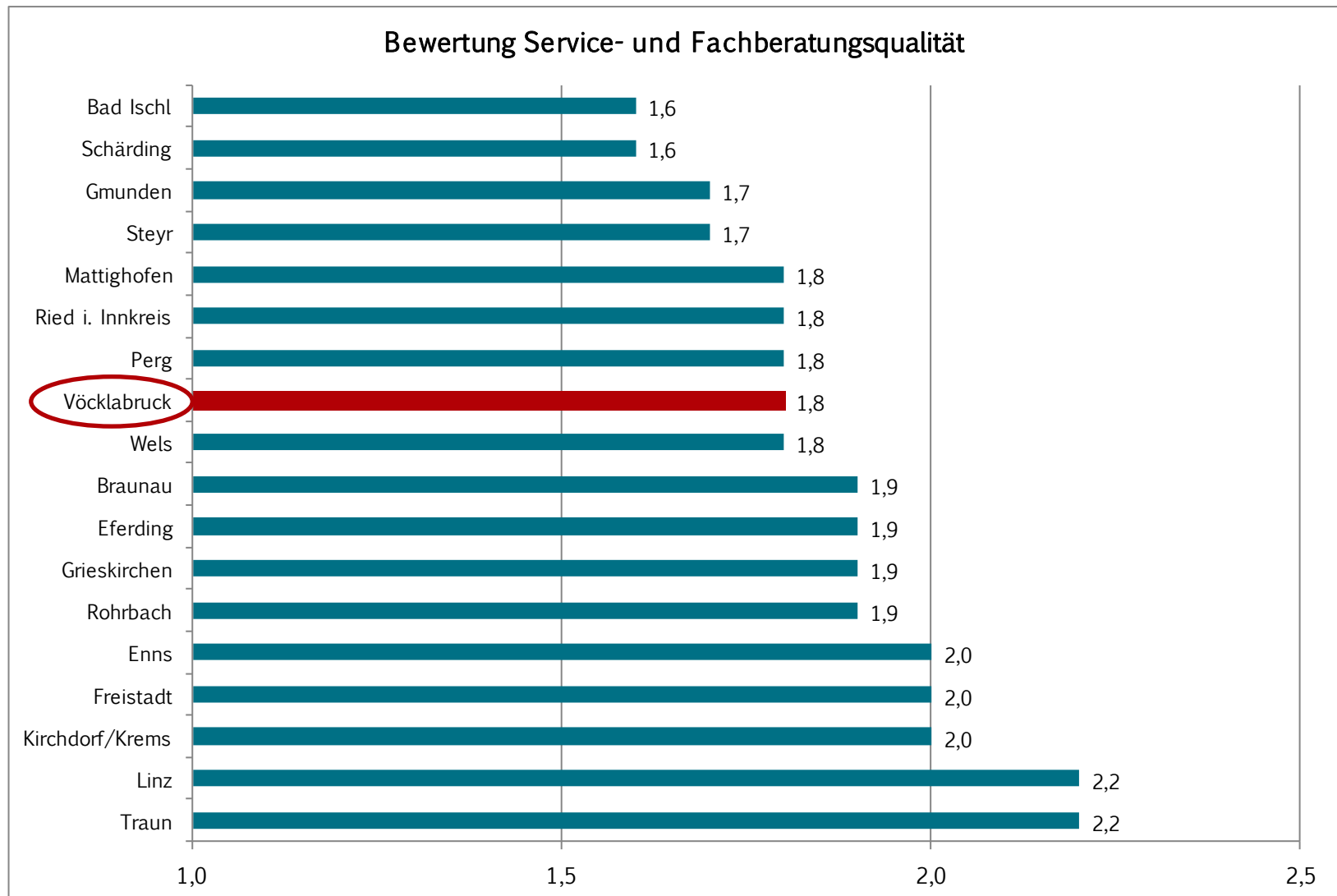


Quelle: CIMA Austria, 2014

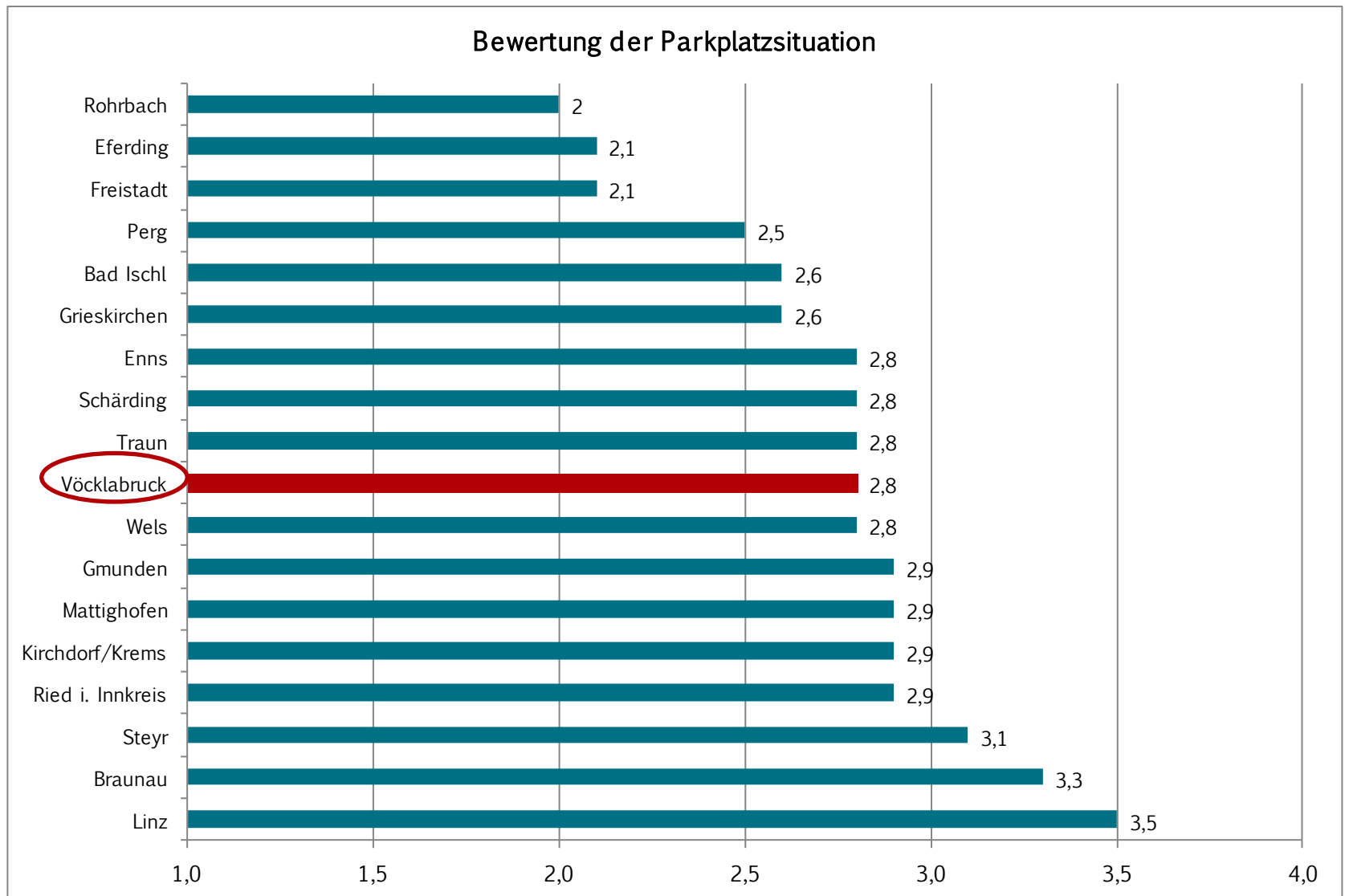


Quelle: CIMA Austria, 2014





Quelle: CIMA Austria, 2014

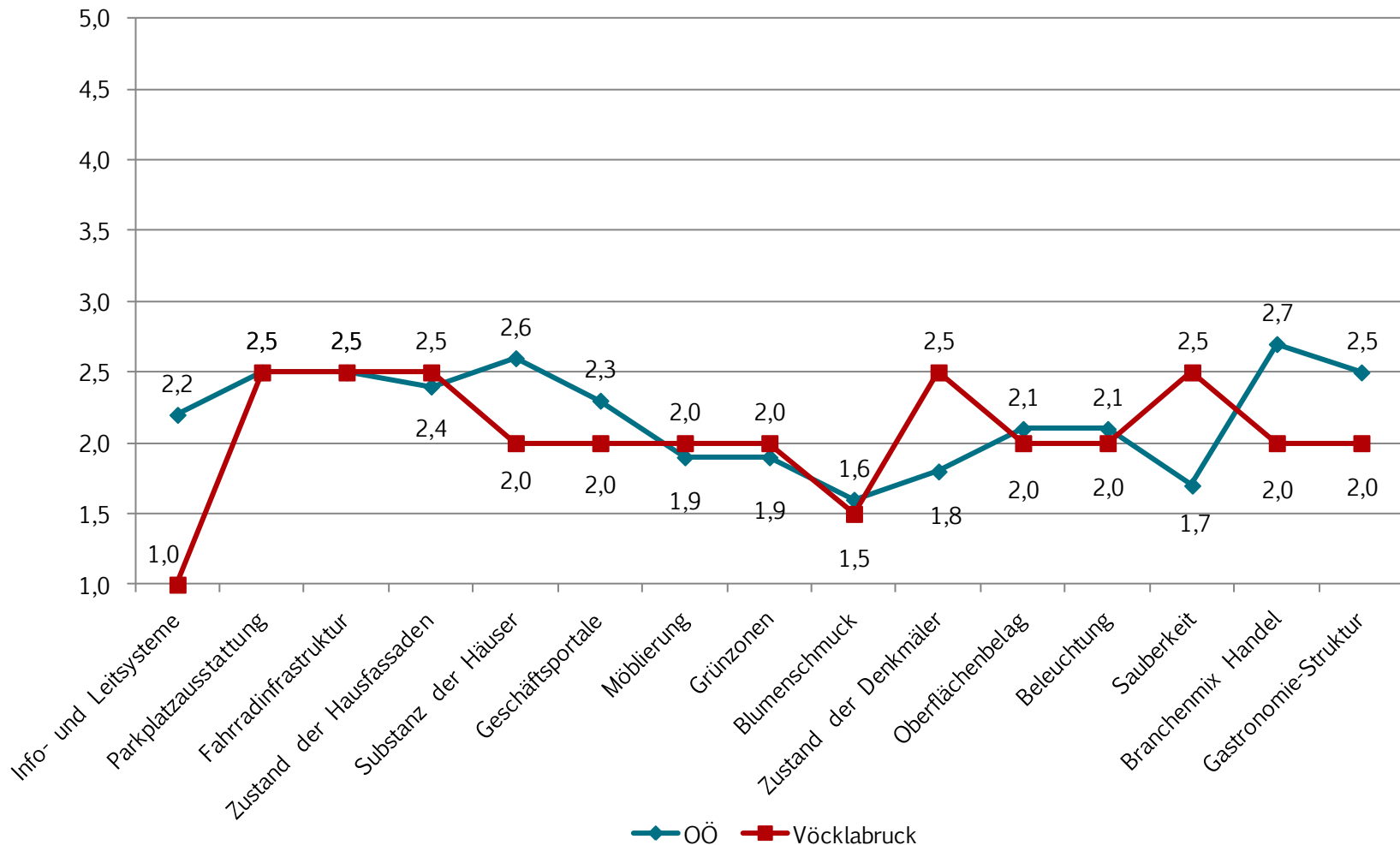


Quelle: CIMA Austria, 2014

V

CIMA City-Qualitätscheck

Gesamtbeurteilung der Stadt Vöcklabruck im Vergleich zu Oberösterreich







Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit