

## Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturanalyse Oberösterreich-Niederbayern

Detailpräsentation für den Bezirk Vöcklabruck



Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

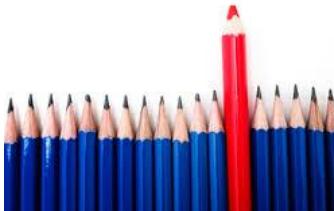
Kultur

Tourismus

Präsentation am 04. Februar 2015  
Mag. Roland Murauer

|

# Studien-Rahmenbedingungen



## ▪ Kerninhalte der Studie

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

## ▪ Bearbeitungszeit

November 2013 bis Oktober 2014

## ▪ „zentrale“ Untersuchungsstandorte im Bezirk

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

# Unterschiede zu bisherigen OÖ weiten Untersuchungen

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)



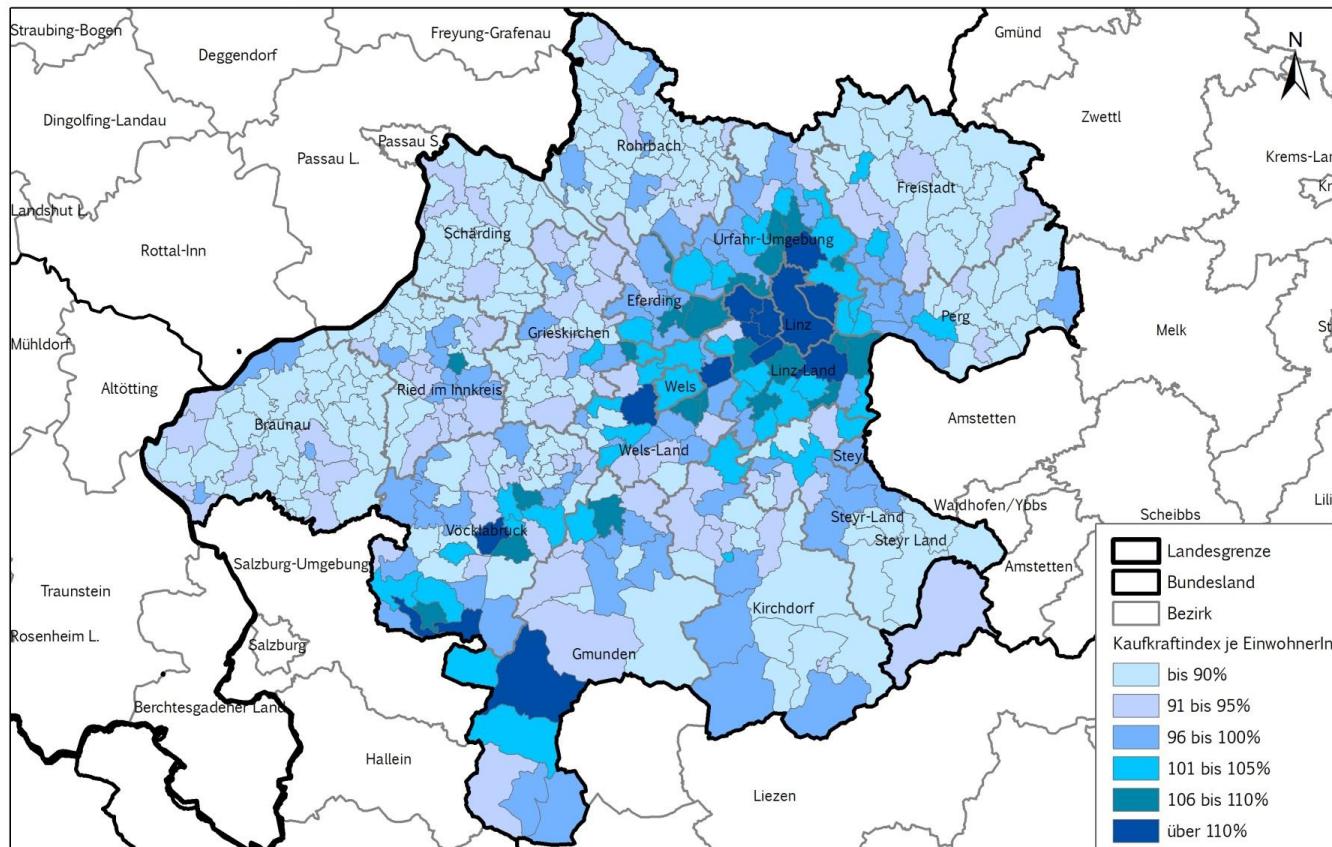
## Einzelhandel-spezifisches „Wohlstands“-Niveau (KKI)

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



97,4 % pro Person in OÖ

## Kaufkraftindex je EinwohnerIn



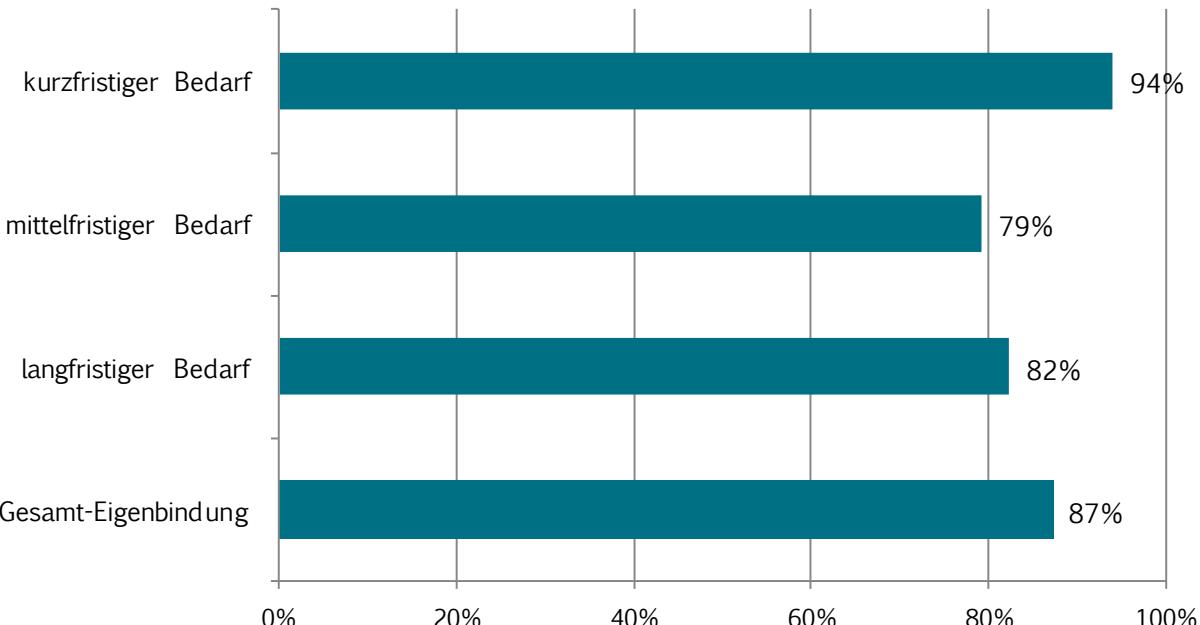
Quelle:Regioplan, Bearbeitung CIMA Austria, 2014

## 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 %

## Kaufkraft-Eigenbindung - Bundesland Oberösterreich -



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Eigenbindung - Leitsortimente

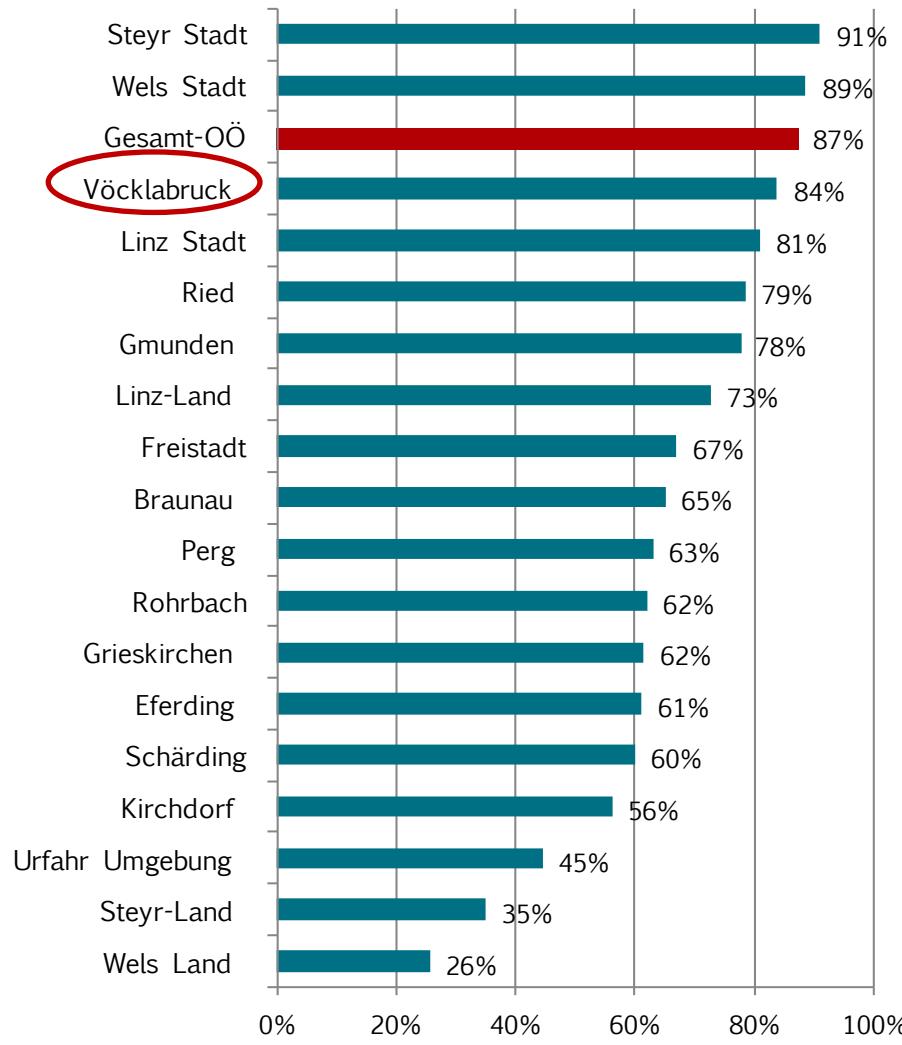
Lebensmittel	95 %
Drogeriewaren	89 %
Baumarktartikel	89 %
Sportartikel	82 %
Möbel	80 %
Elektrogeräte	80 %
Oberbekleidung	79 %
Bücher/Schreibwaren	72 %

## Bundesländer-Benchmark

Vorarlberg	94 %
OÖ	87 %
Salzburg	87 %
NÖ	82 %
Wien	82 %
Burgenland	76 %

# Kaufkrafteigenbindung – OÖ. Bezirke

Kaufkraft-Eigenbindung nach Bezirk

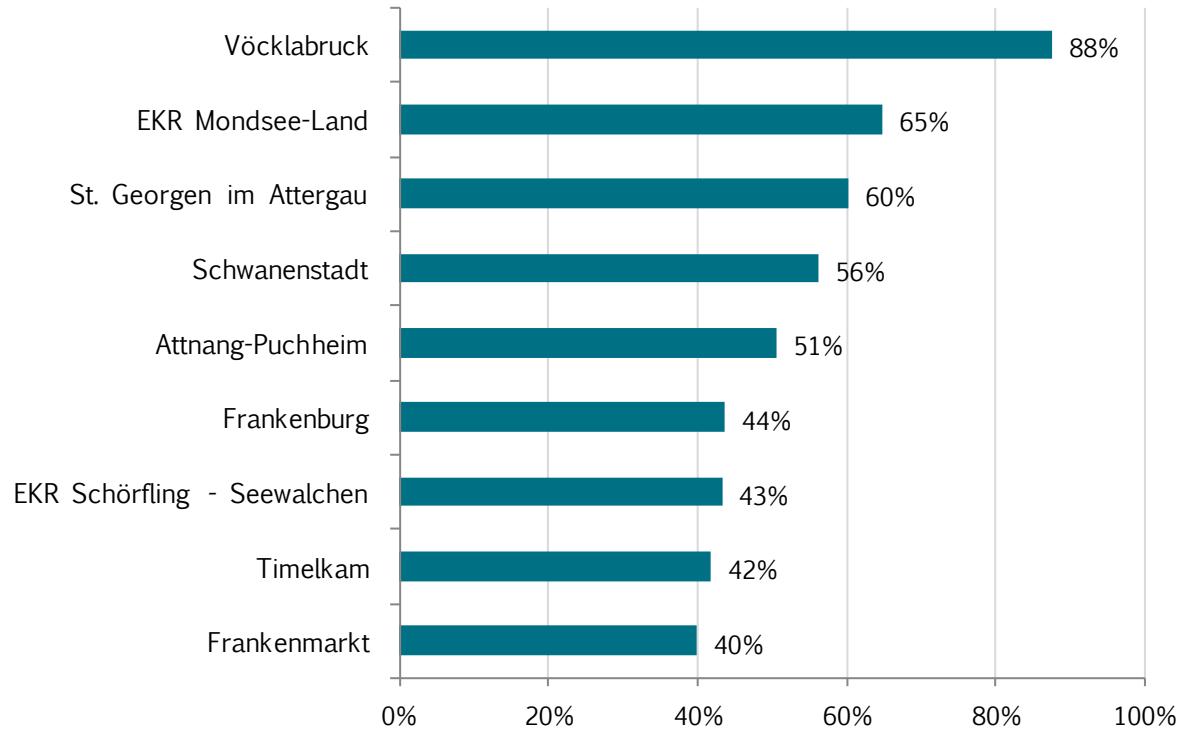


Eigenbindung des Bezirks -  
Bedarfsgruppen

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

# Kaufkrafteigenbindung – Bezirk Vöcklabruck

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

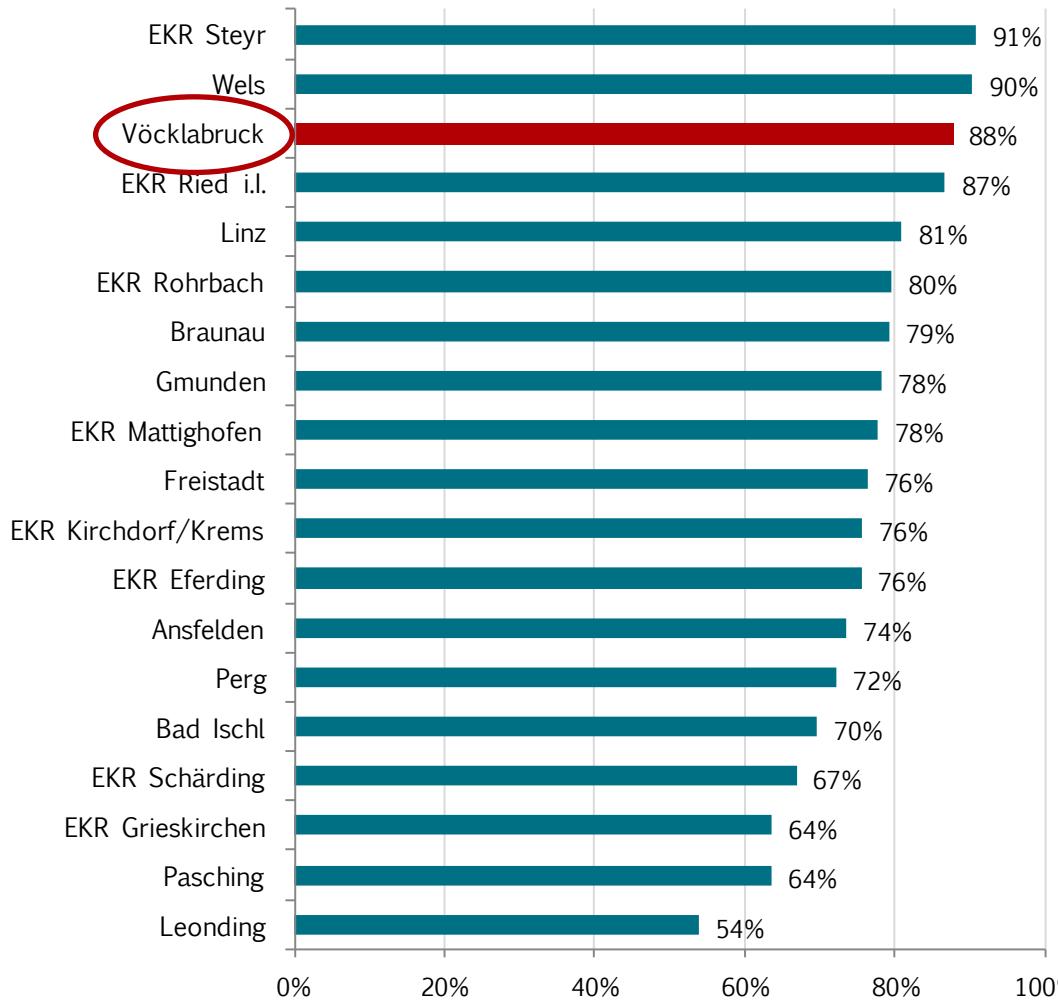
Vöcklabruck	74%
EKR Mondsee-Land	45%
St. Georgen im Attergau	38%
Schwanenstadt	34%
Attnang-Puchheim	26%
Timelkam	24%
Frankenmarkt	20%
EKR Schörfling-Seewalchen	17%
Frankenburg	16%

### 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 – Bezirk Vöcklabruck

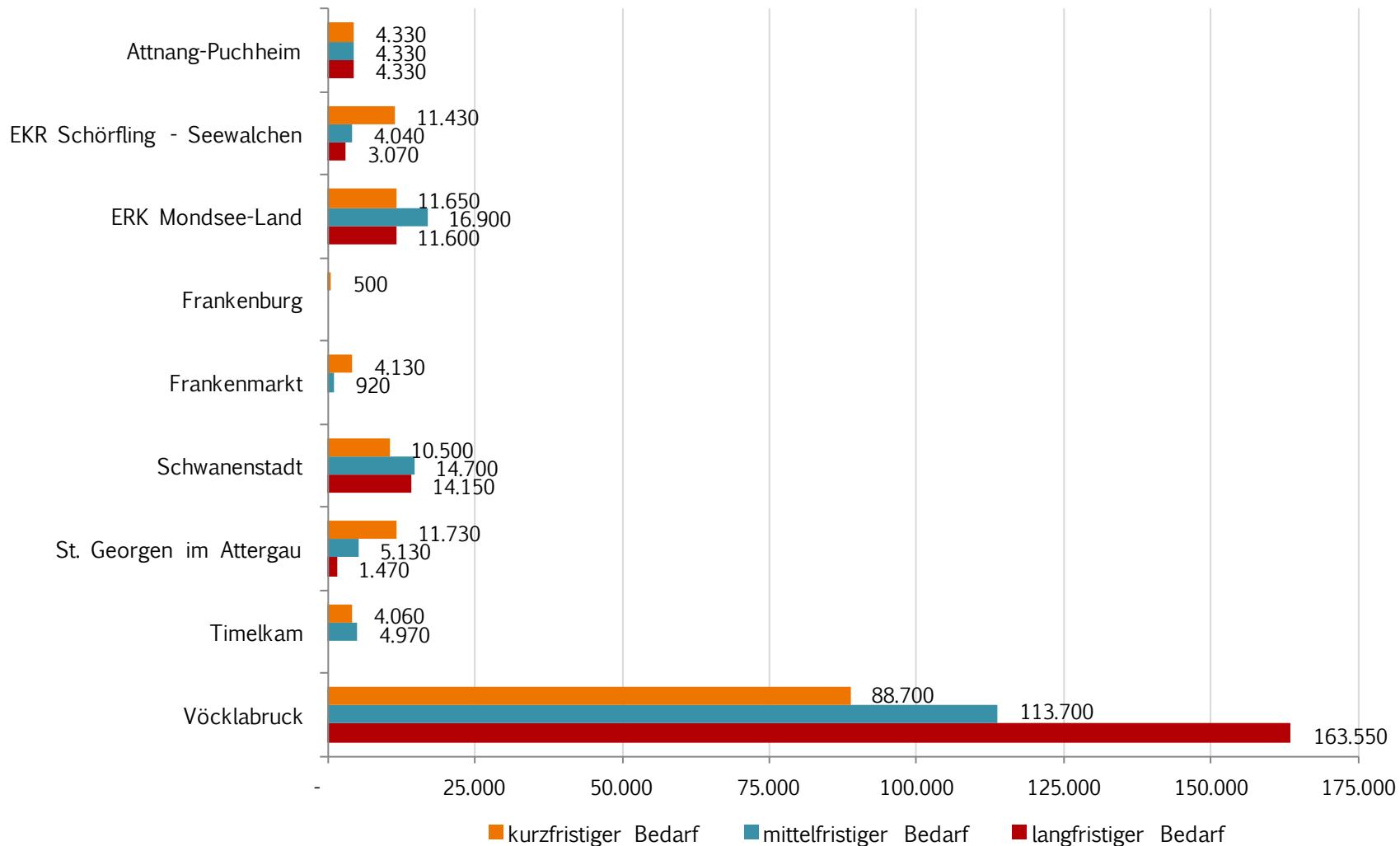
## Kaufkrafteigenbindung - überregionale Handelsstandorte -



## 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 %

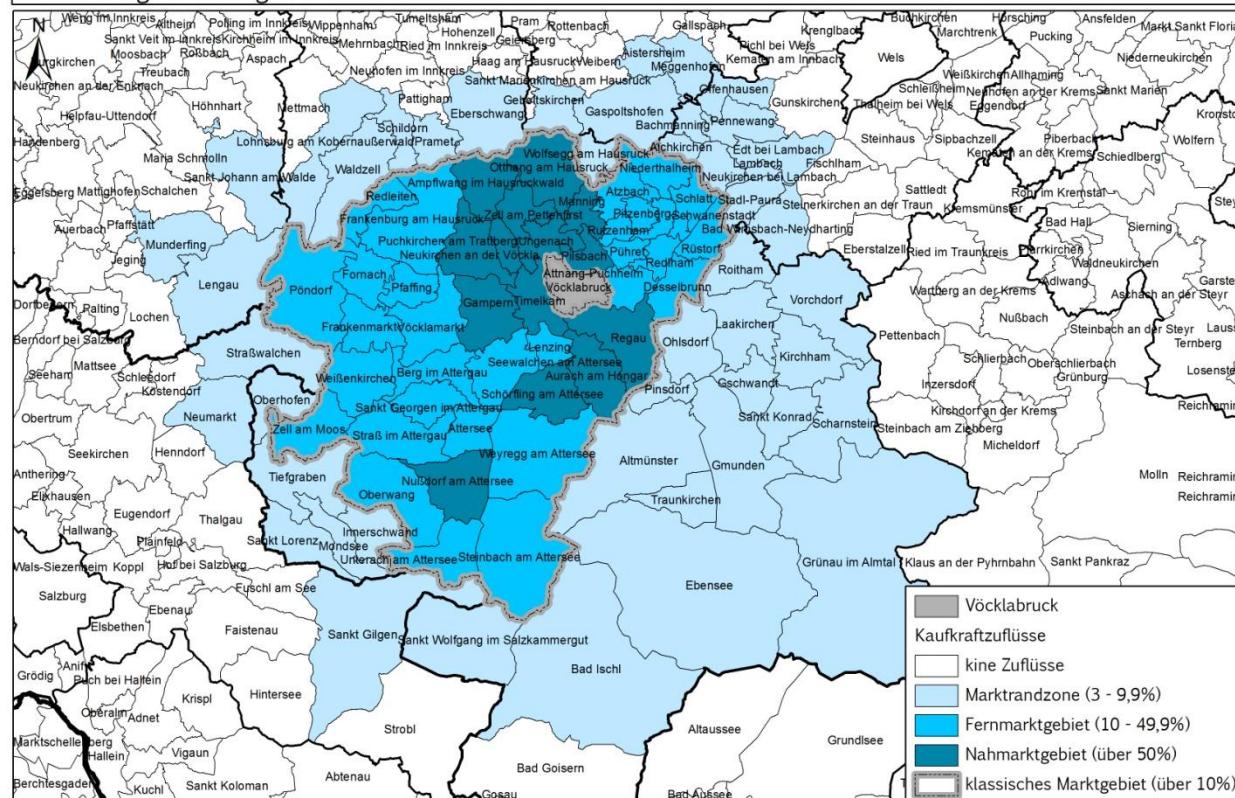
## Klassisches Einzugsgebiet der Zentralorte - nach Bedarfsgruppen -



# Einzugsgebiet – mittelfristiger Bedarf Stadt Vöcklabruck

**cima.**

Kaufkraft-Zuflüsse nach Vöcklabruck 2014  
"mittelfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## „klassisches“ Marktgebiet reg. Mitbewerber

Wels  
Ried im Innkreis  
Gmunden

214.250 Personen  
110.360 Personen  
76.670 Personen

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
“klassischen” Einzugsgebiet

113.700 Personen  
40 % Abschöpfung

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

162.660 Personen

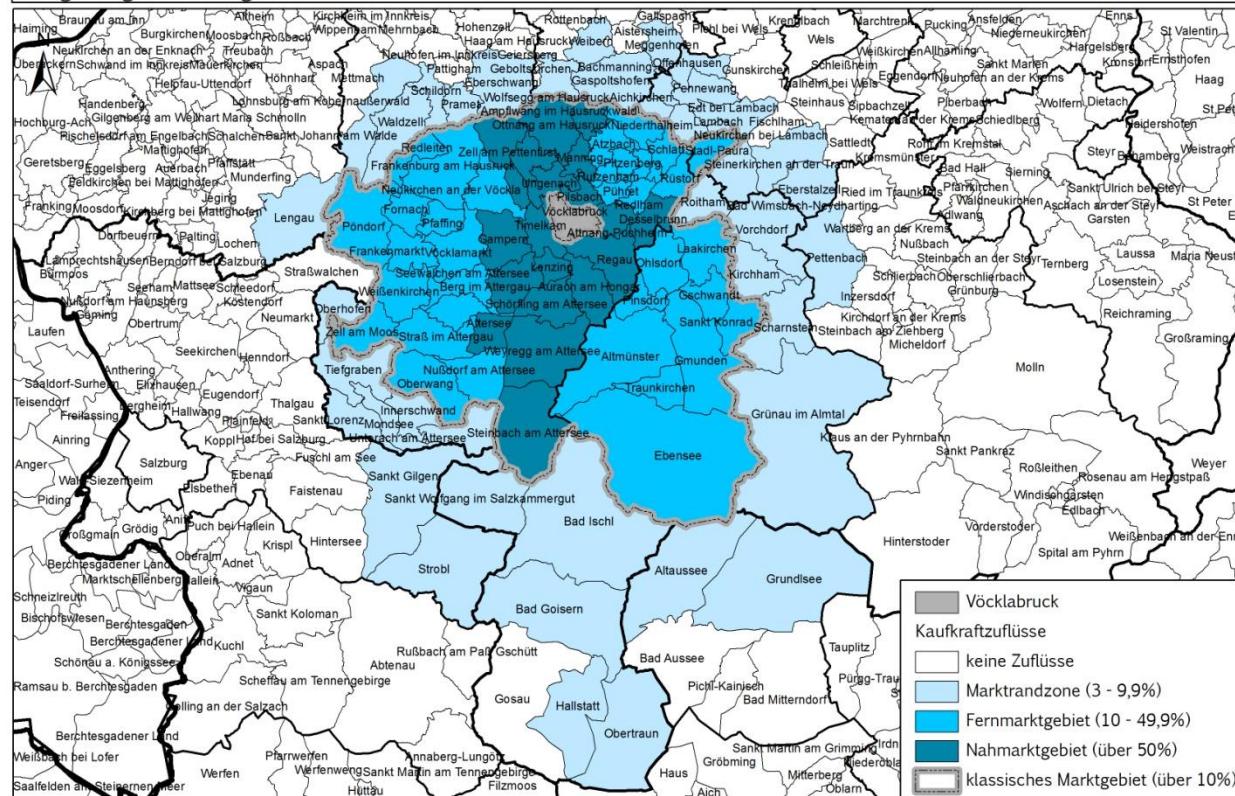
gesamte Kaufkraftzuflüsse  
mittelfristiger Bedarf

65 Mio €

# Einzugsgebiet – langfristiger Bedarf Stadt Vöcklabruck

**cima.**

## Kaufkraft-Zuflüsse nach Vöcklabruck 2014 "langfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## „klassisches“ Marktgebiet reg. Mitbewerber

Wels  
Ried im Innkreis  
Gmunden

219.150 Personen  
90.560 Personen  
63.370 Personen

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
“klassischen” Einzugsgebiet

**163.550 Personen  
37 % Abschöpfung**

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

**112.000 Personen**

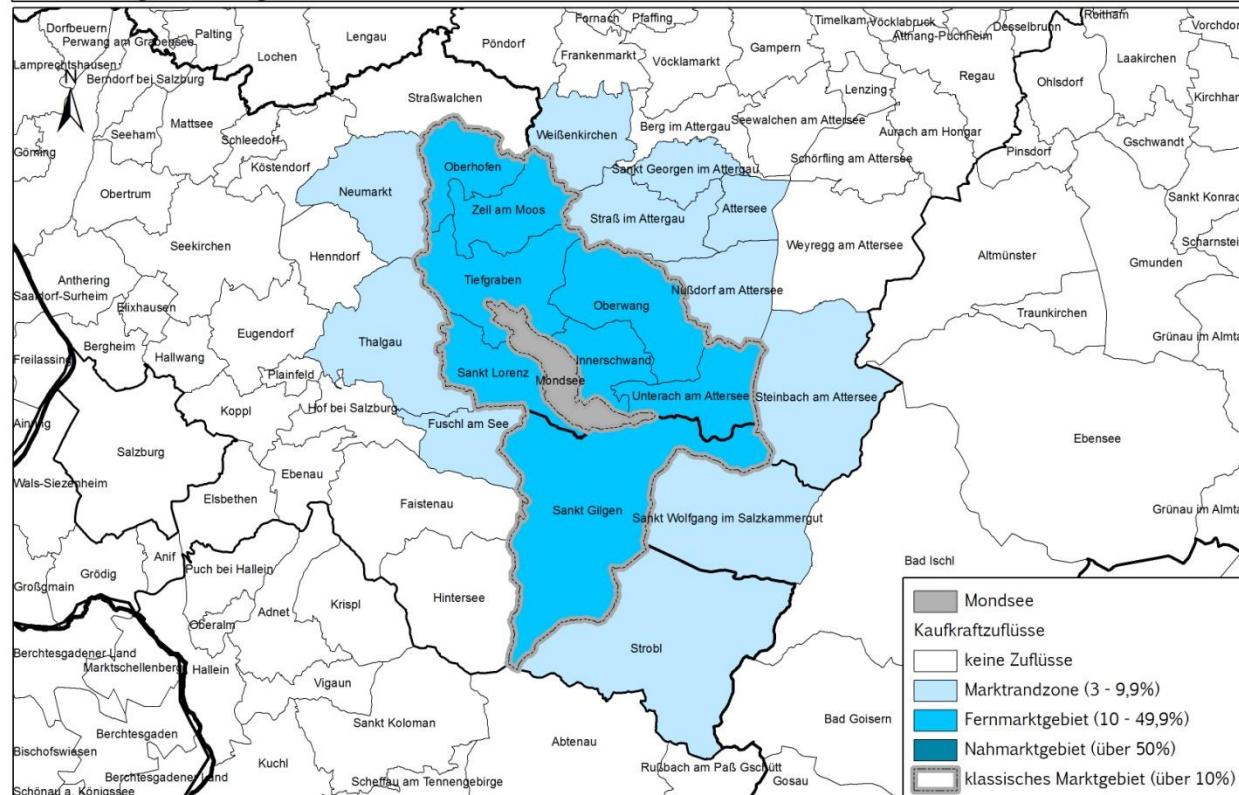
gesamte Kaufkraftzuflüsse  
langfristiger Bedarf

**120 Mio €**

# Einzugsgebiet – mittelfristiger Bedarf EKR Mondsee-Land

**cima.**

Kaufkraft-Zuflüsse in den Einkaufsraum Mondsee-Land 2014  
"mittelfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

16.900 Personen  
16 % Abschöpfung

Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

29.220 Personen

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
mittelfristiger Bedarf

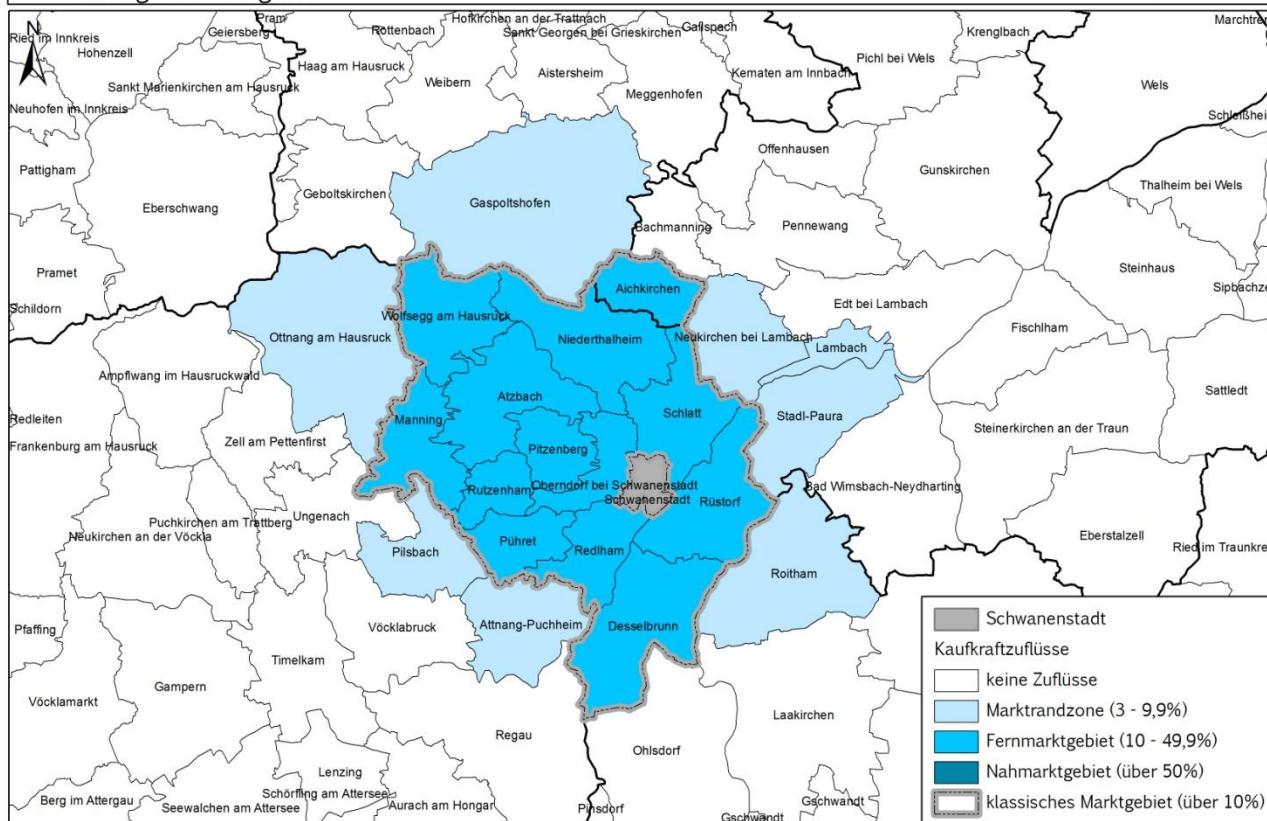
5 Mio €

# Einzugsgebiet – mittelfristiger Bedarf Schwanenstadt

**cima.**

## Kaufkraft-Zuflüsse nach Schwanenstadt 2014

"mittelfristiger Bedarfsgüter"



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

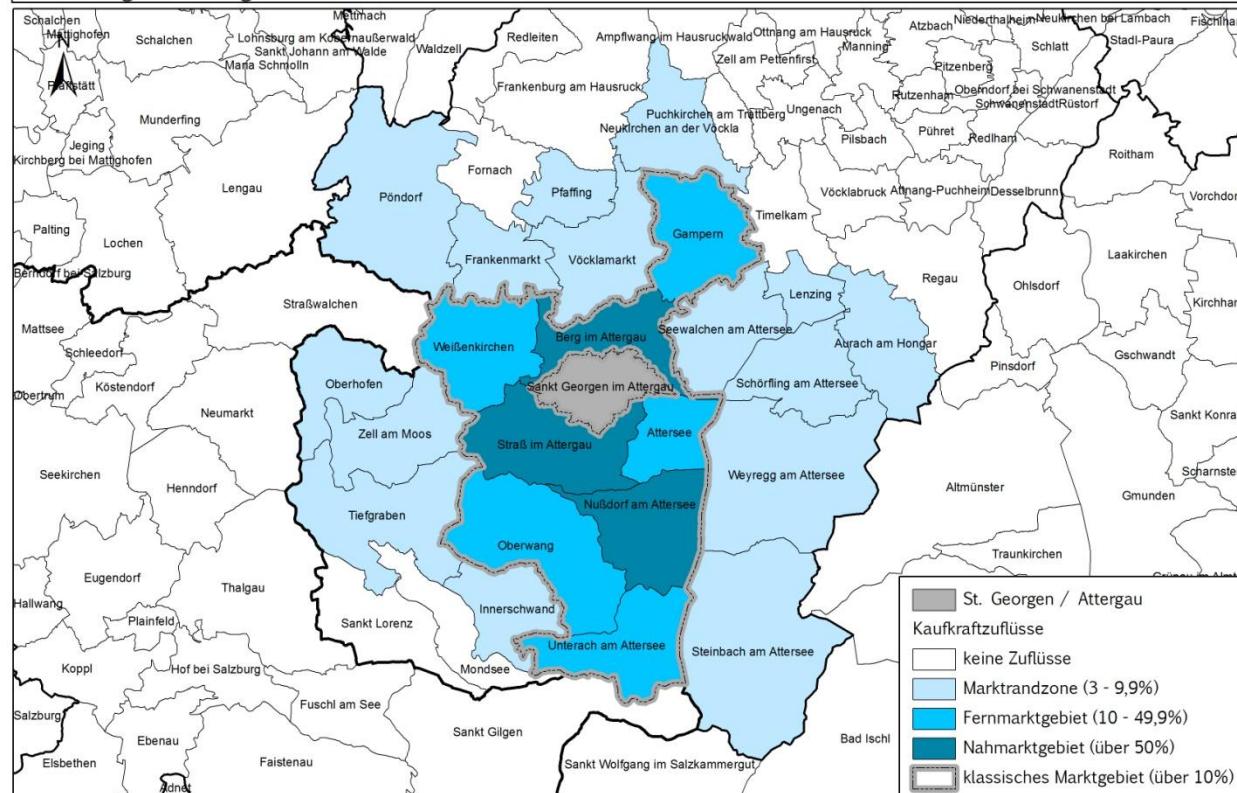
gesamte Kaufkraftzuflüsse langfristiger Bedarf

3,9 Mio €

# Einzugsgebiet – kurzfristiger Bedarf St. Georgen/Attergau

**cima.**

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 Marktrandzone

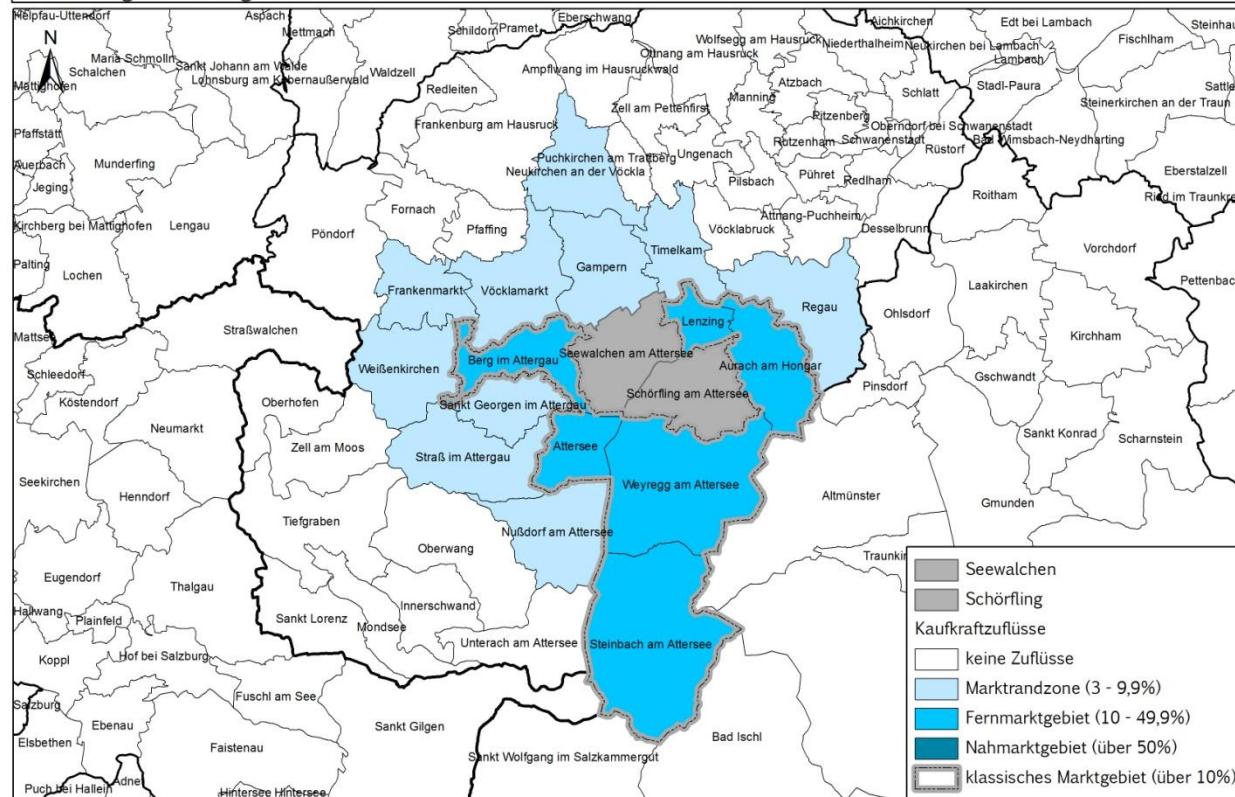
39.730 Personen

gesamte Kaufkraftzuflüsse  
kurzfristiger Bedarf

13 Mio €

# Einzugsgebiet – kfr. Bedarf EKR Schörling/Seewalchen

Kaufkraft-Zuflüsse in den Einkaufsraum Seewalchen-Schörling 2014  
"kurzfristige Bedarfsgüter"



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Marktgebietsdaten

Anzahl der KonsumentInnen im  
"klassischen" Einzugsgebiet

11.430 Personen  
17 % Abschöpfung

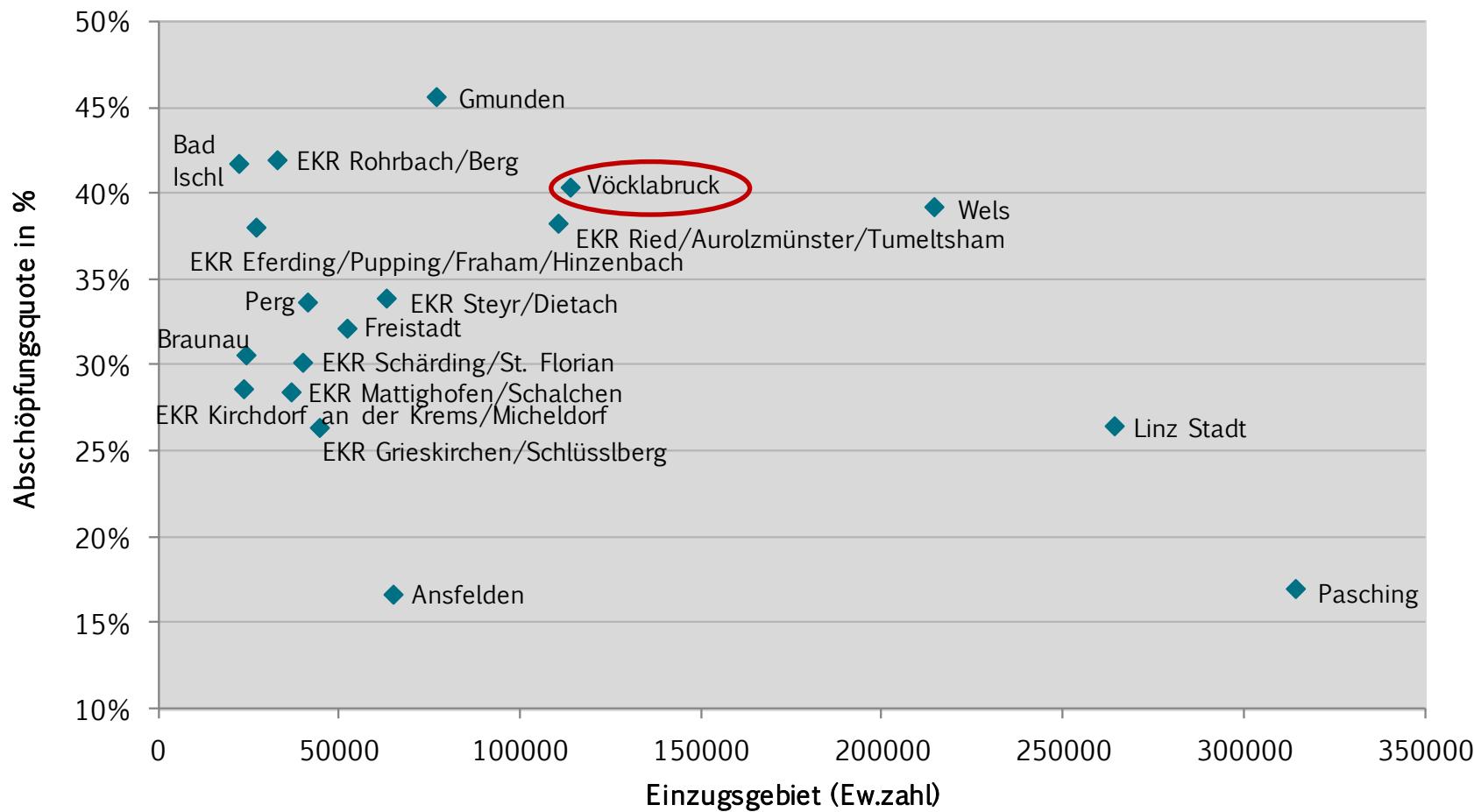
Anzahl der KonsumentInnen in  
der Marktrandzone

33.140 Personen

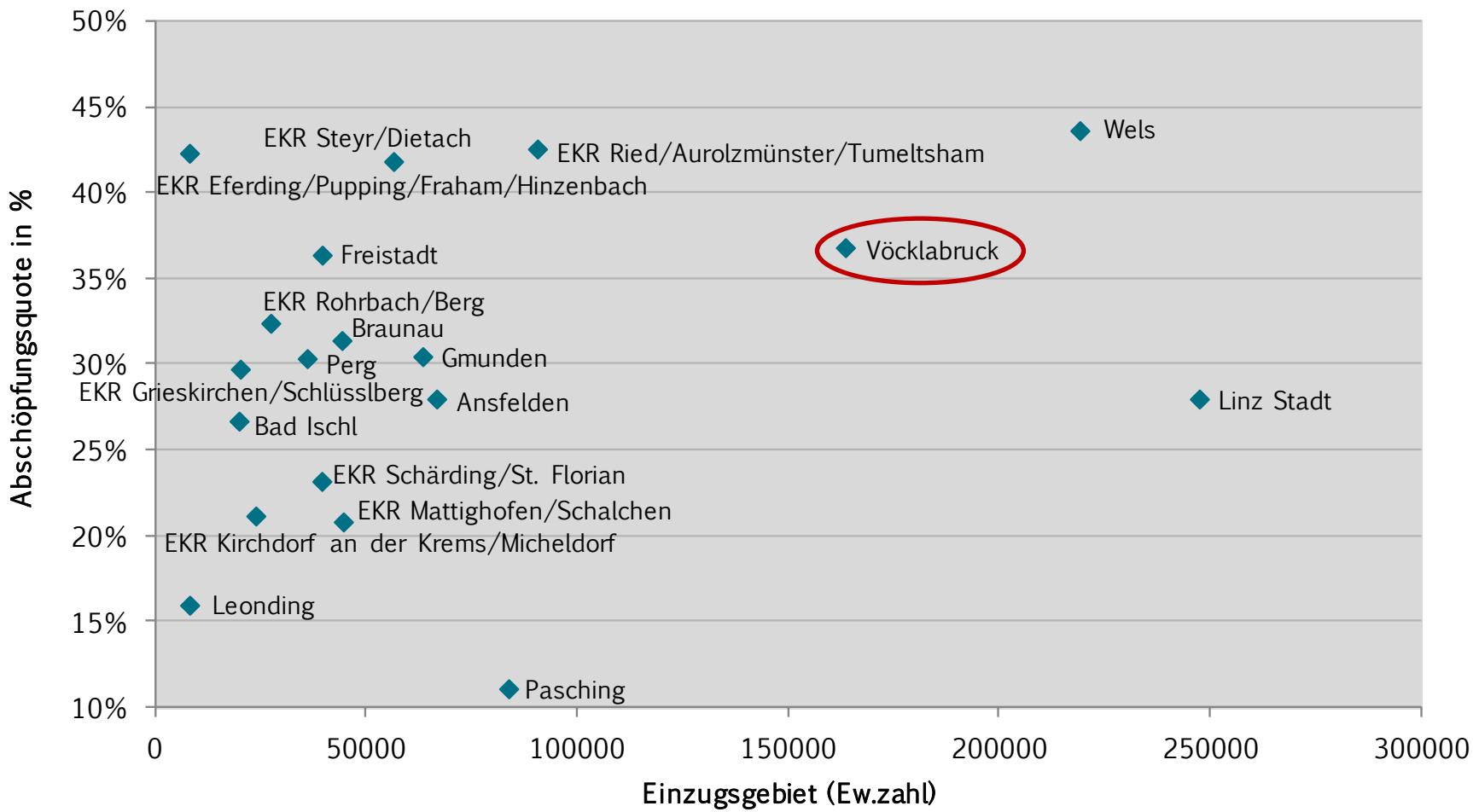
gesamte Kaufkraftzuflüsse  
kurzfristiger Bedarf

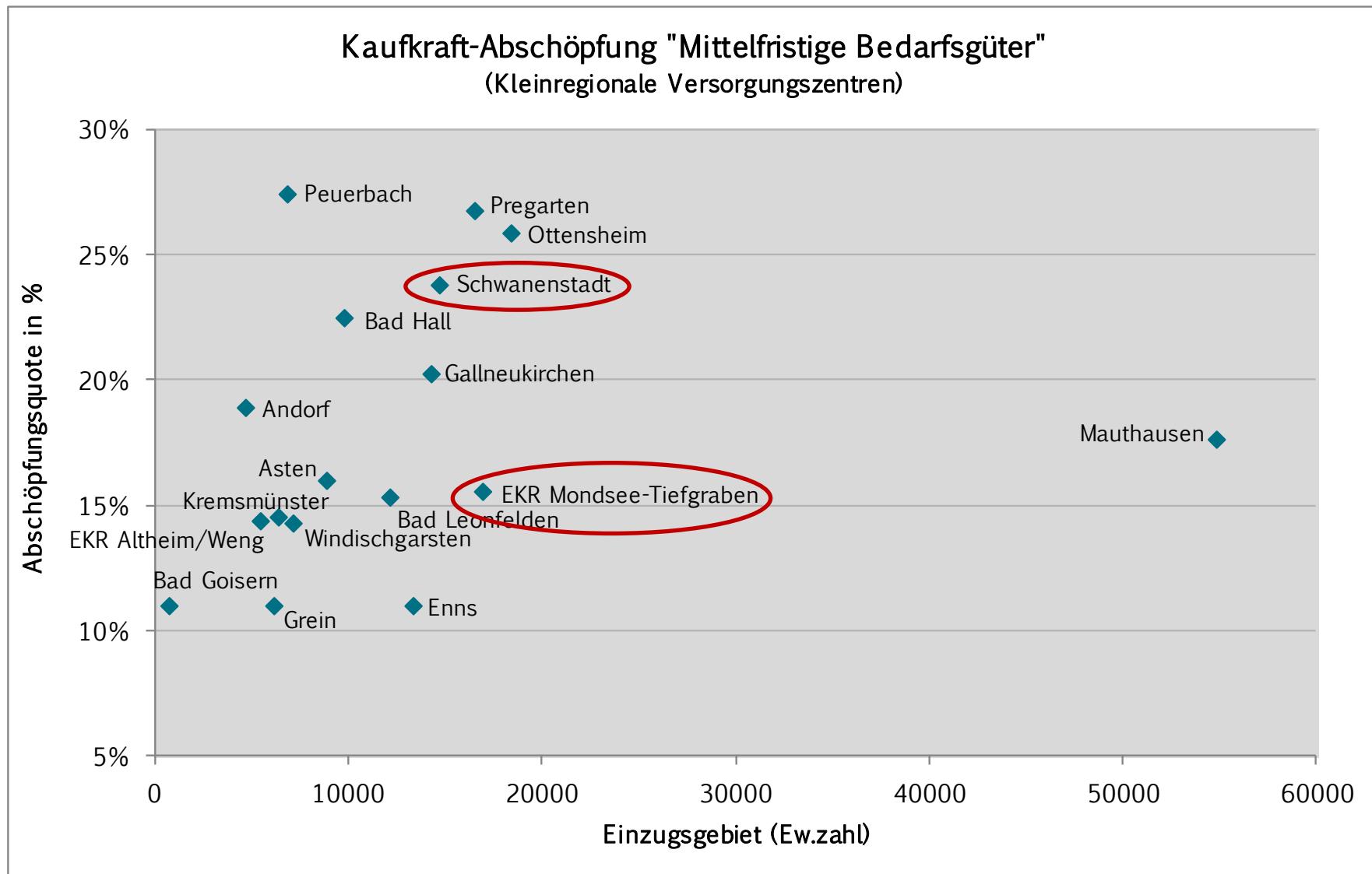
5 Mio €

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



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

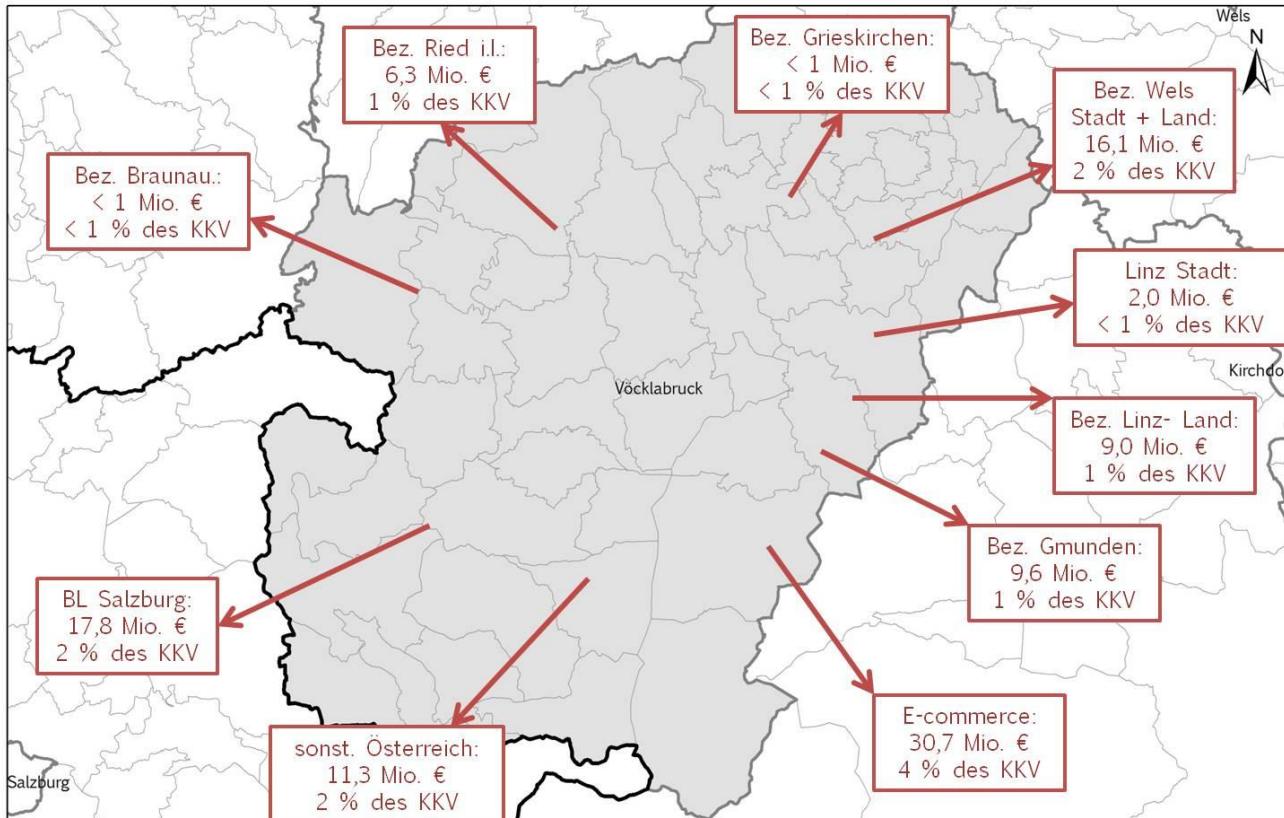




# Kaufkraftabflüsse aus dem Bezirk Vöcklabruck

**cima.**

## Kaufkraft-Abflüsse aus dem Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

gesamte Abflüsse aus Vöcklabruck

**105 Mio €**

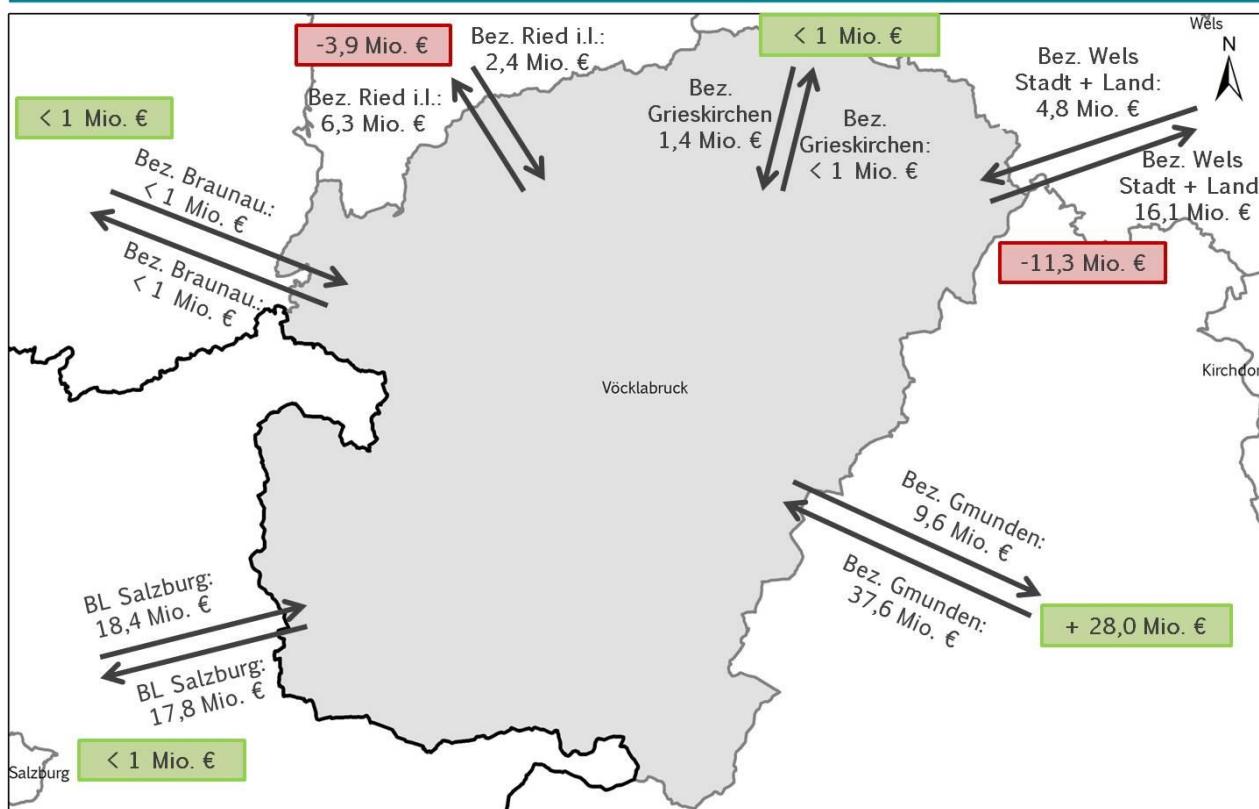
## Abflüsse aus den “Zentralorten” des Bezirks

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



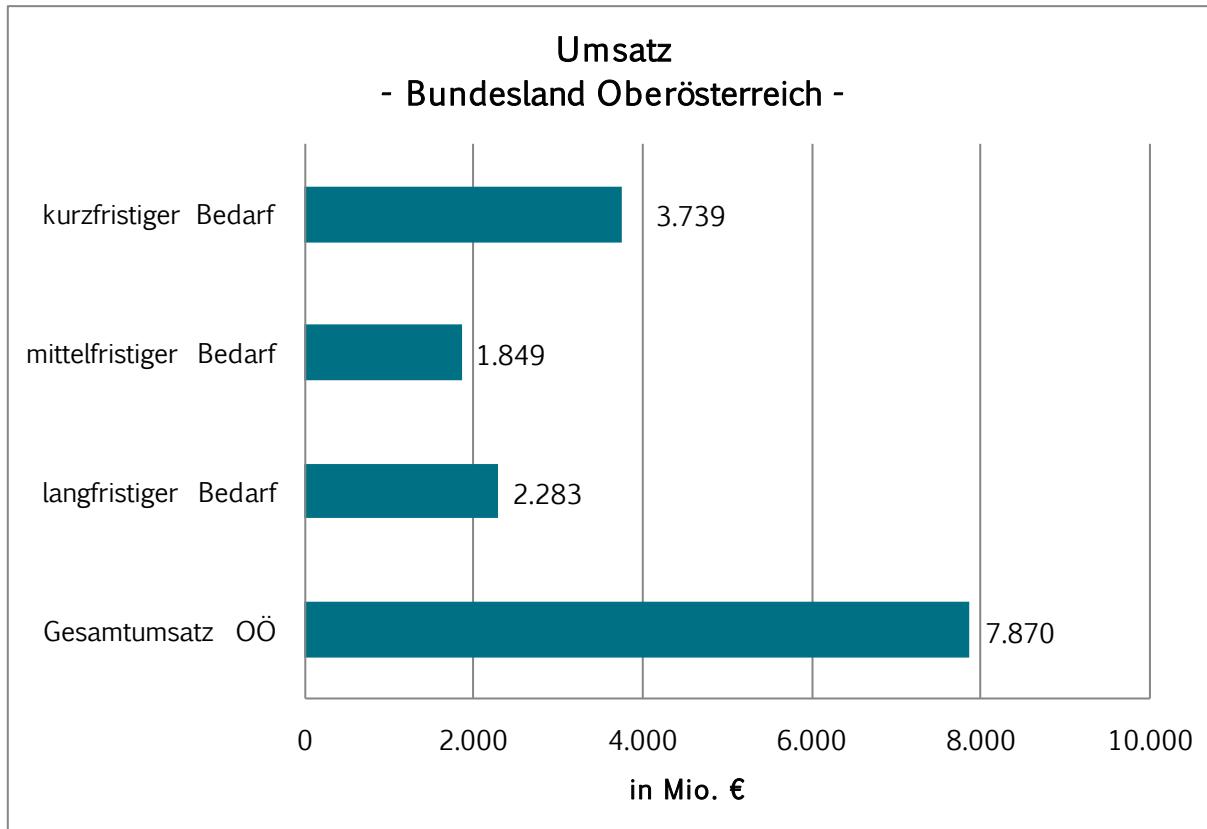
Quelle: CIMA Austria, 2014

gesamte Kaufkraftbilanz  
des Bezirks Vöcklabruck  
mit Nachbar-Regionen

+ 14,2 Mio €

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

+ 9,4 Mio €



wirksame Kaufkraft der 89  
“Zentralorte”

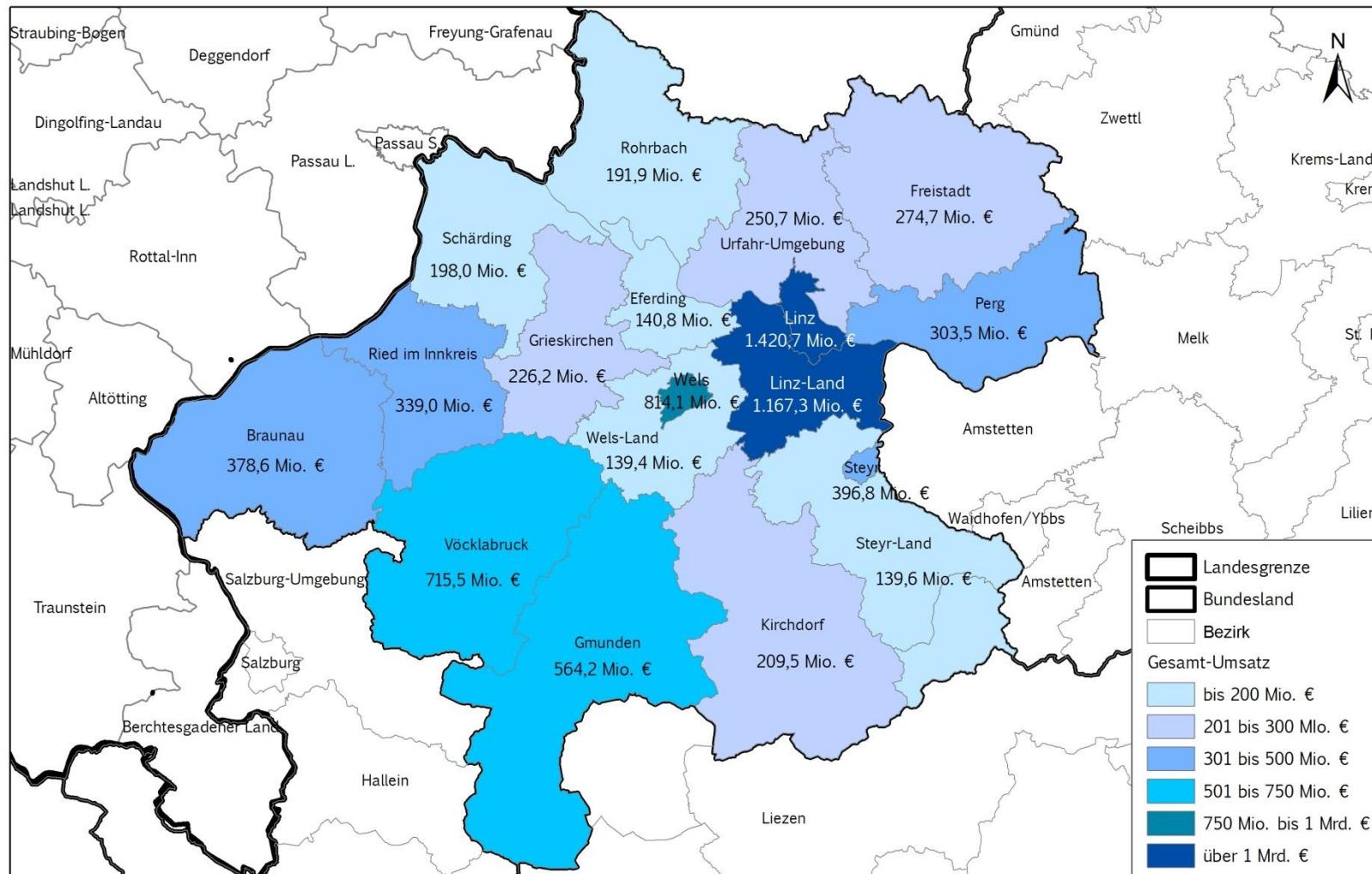
7,08 Mrd €  
(90 % des OÖ-Werts)

#### Bundesländer-Benchmark

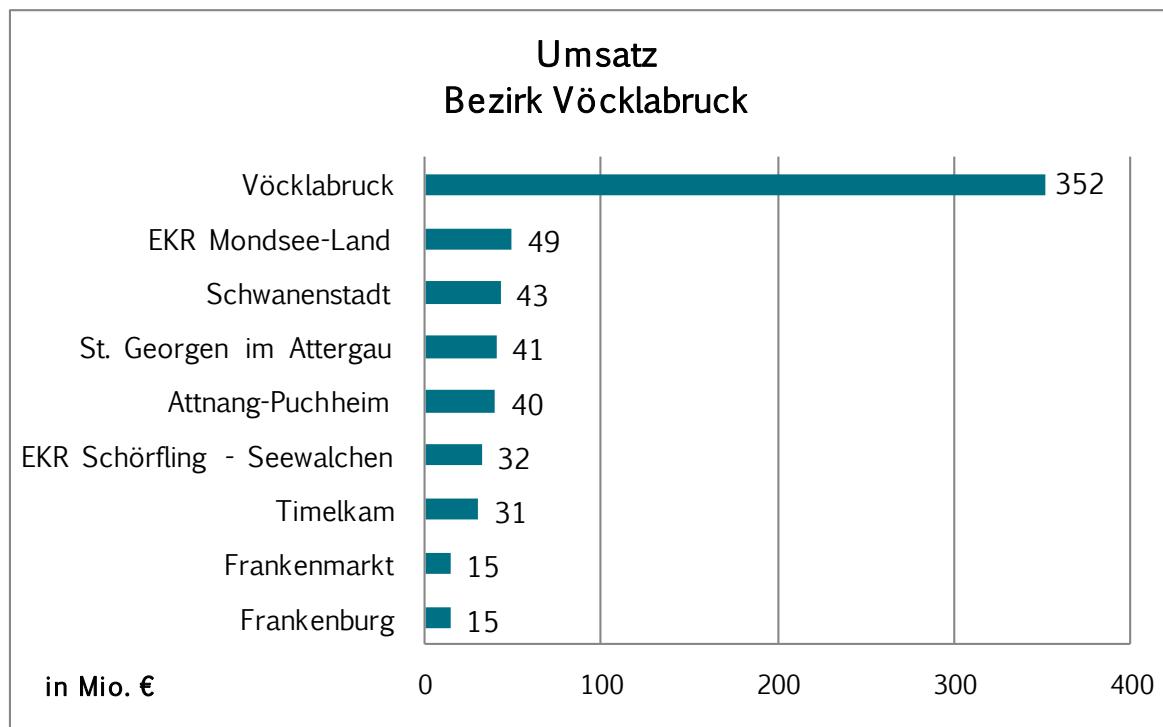
Wien	9,8 Mrd €
NÖ	8,0 Mrd €
<b>OÖ</b>	<b>7,9 Mrd €</b>
Salzburg	3,5 Mrd €
Vorarlberg	1,7 Mrd €
Burgenland	1,4 Mrd €

Quelle: CIMA Austria, 2014

## Wirksame Kaufkraft je Bezirk



# Wirksame Kaufkraft (EH-Umsatz) im Bezirk Vöcklabruck

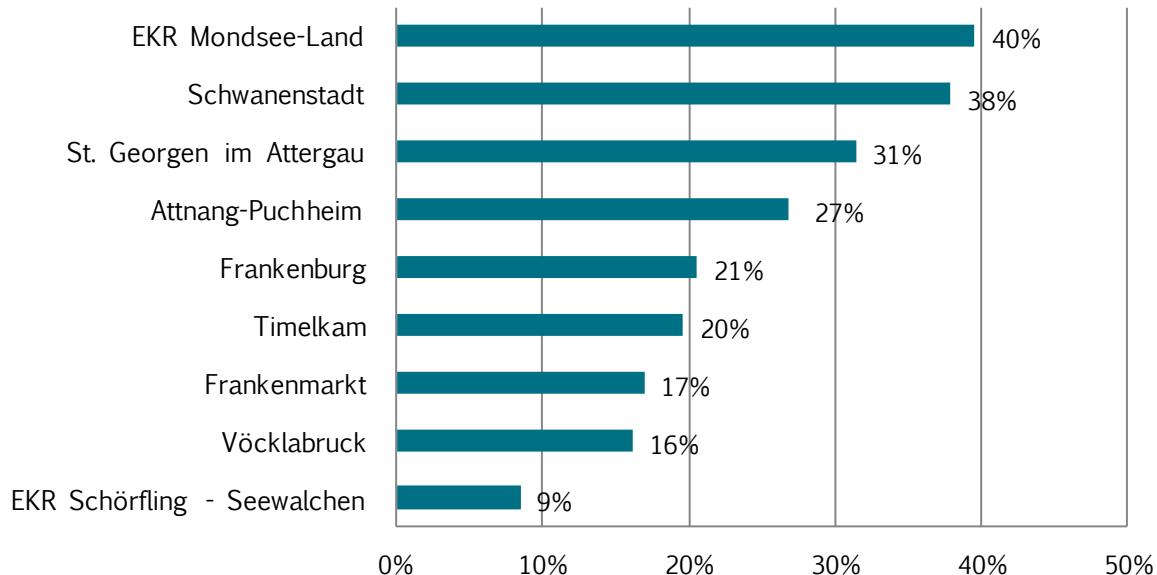


## EH-Umsatz - OÖ. Benchmark

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 €

Quelle: CIMA Austria, 2014

Anteil des innerstädtischen Umsatzes  
je Zentralort



Quelle: CIMA Austria, 2014

## Bundesländer-Benchmark

Salzburg	35 %
OÖ	32 %
Steiermark	31 %
Vorarlberg	29 %
NÖ	24 %
Burgenland	20 %

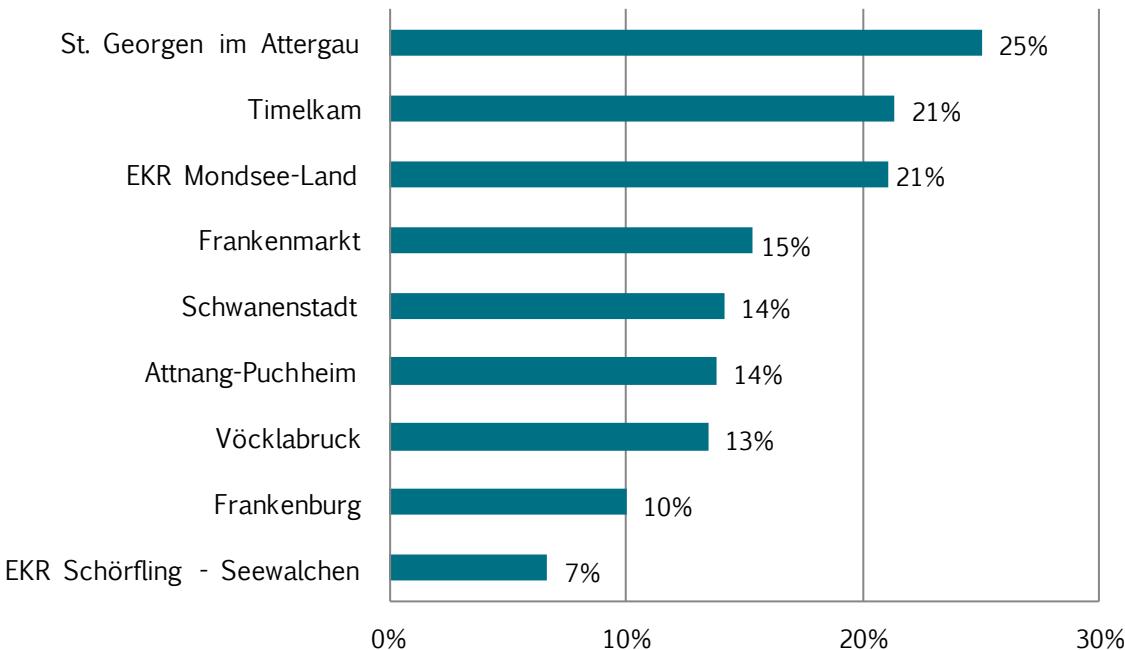
## OÖ-Benchmark

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 im Bezirk Vöcklabruck

**cima.**

## Streu- & touristischer Umsatzanteil je Zentralort



## 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

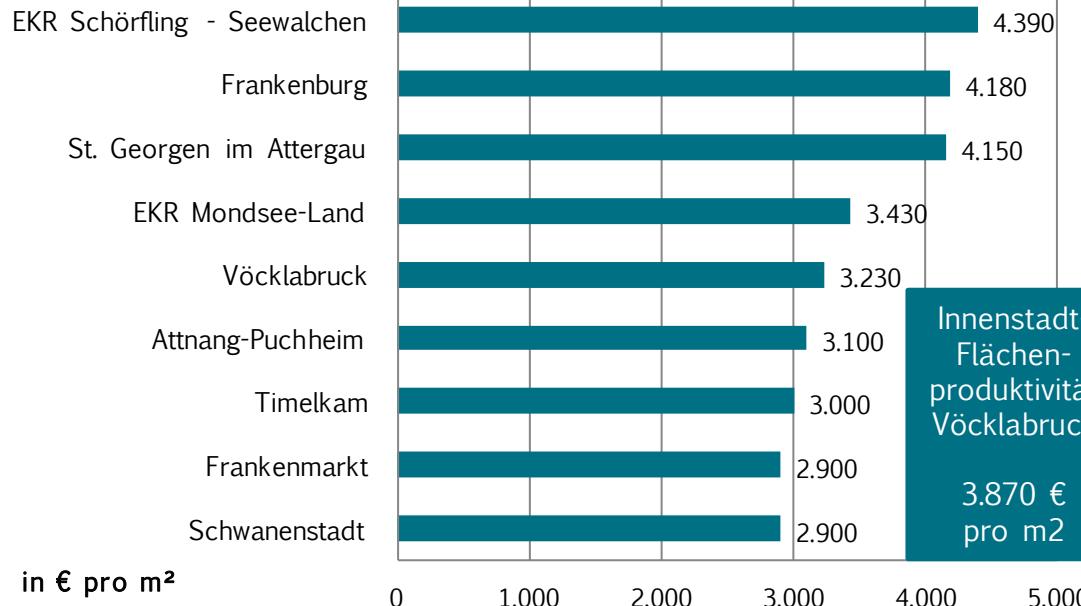
**49 Mio €**  
(7 % des Bezirksumsatzes)

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

Wels	13 %
Gmunden	13 %
Ried im Innkreis	08 %

Quelle: CIMA Austria, 2014

## Flächenproduktivität je Zentralort



## Bundesländer-Benchmark

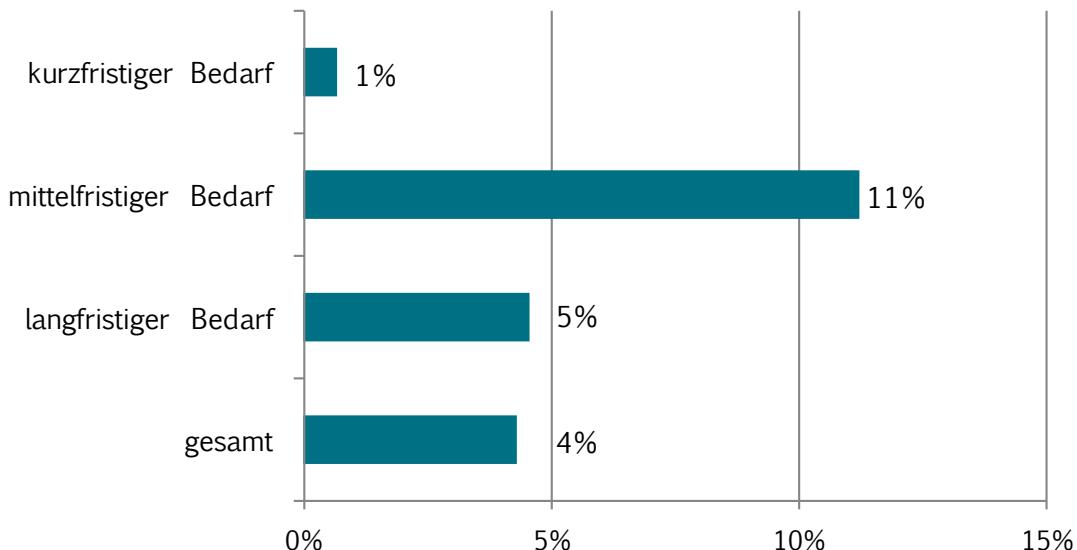
Wien	4.060 € pro m²
<b>OÖ</b>	<b>3.690 € pro m²</b>
Vorarlberg	3.610 € pro m²
Salzburg	3.400 € pro m²
Burgenland	2.960 € pro m²
NÖ	2.840 € pro m²
Linz	4.170 € pro m²
Wels	3.100 € pro m²
Steyr	2.610 € pro m²
Grieskirchen	4.030 € pro m²
Pasching	3.700 € pro m²
Rohrbach	3.520 € pro m²
Eferding	3.490 € pro 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

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

Anteil des e-commerce  
Bezirk Vöcklabruck



Quelle: CIMA Austria, 2014

Oberösterreich-Benchmark  
Anteil am Kaufkraftvolumen

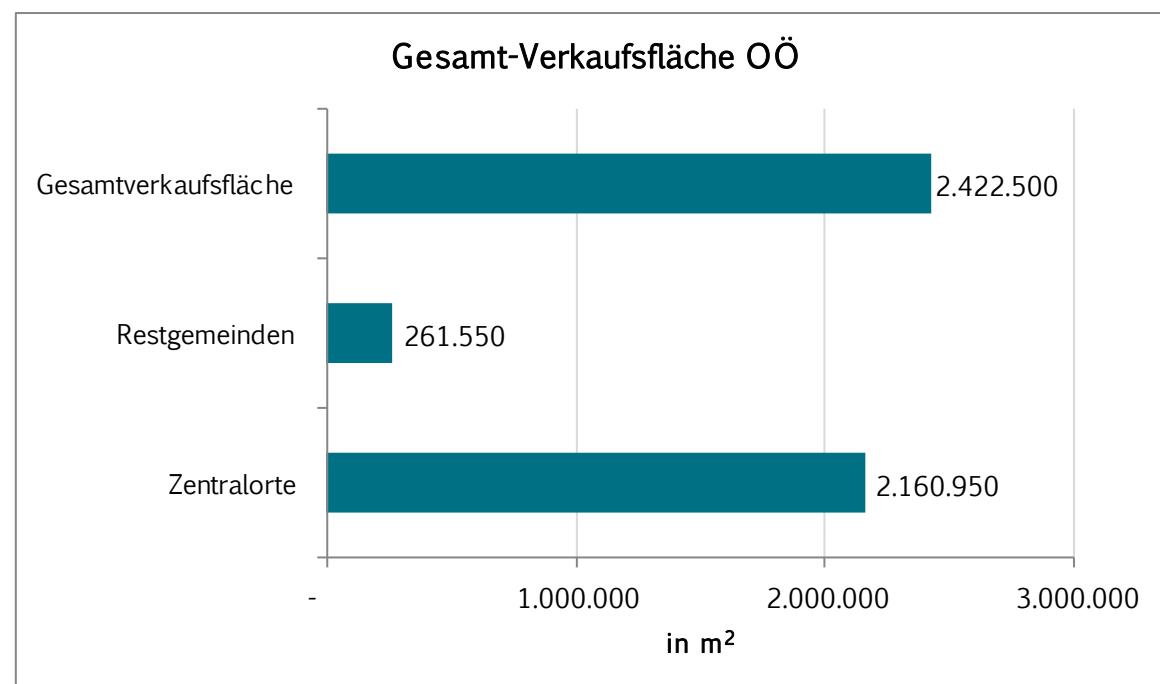
kurzfristiger Bedarf	1 %
mittelfristiger Bedarf	12 %
langfristiger Bedarf	6 %
gesamt	5 %

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 %



## Angebotsstrukturen



## Bedarfsspezifische Anteile

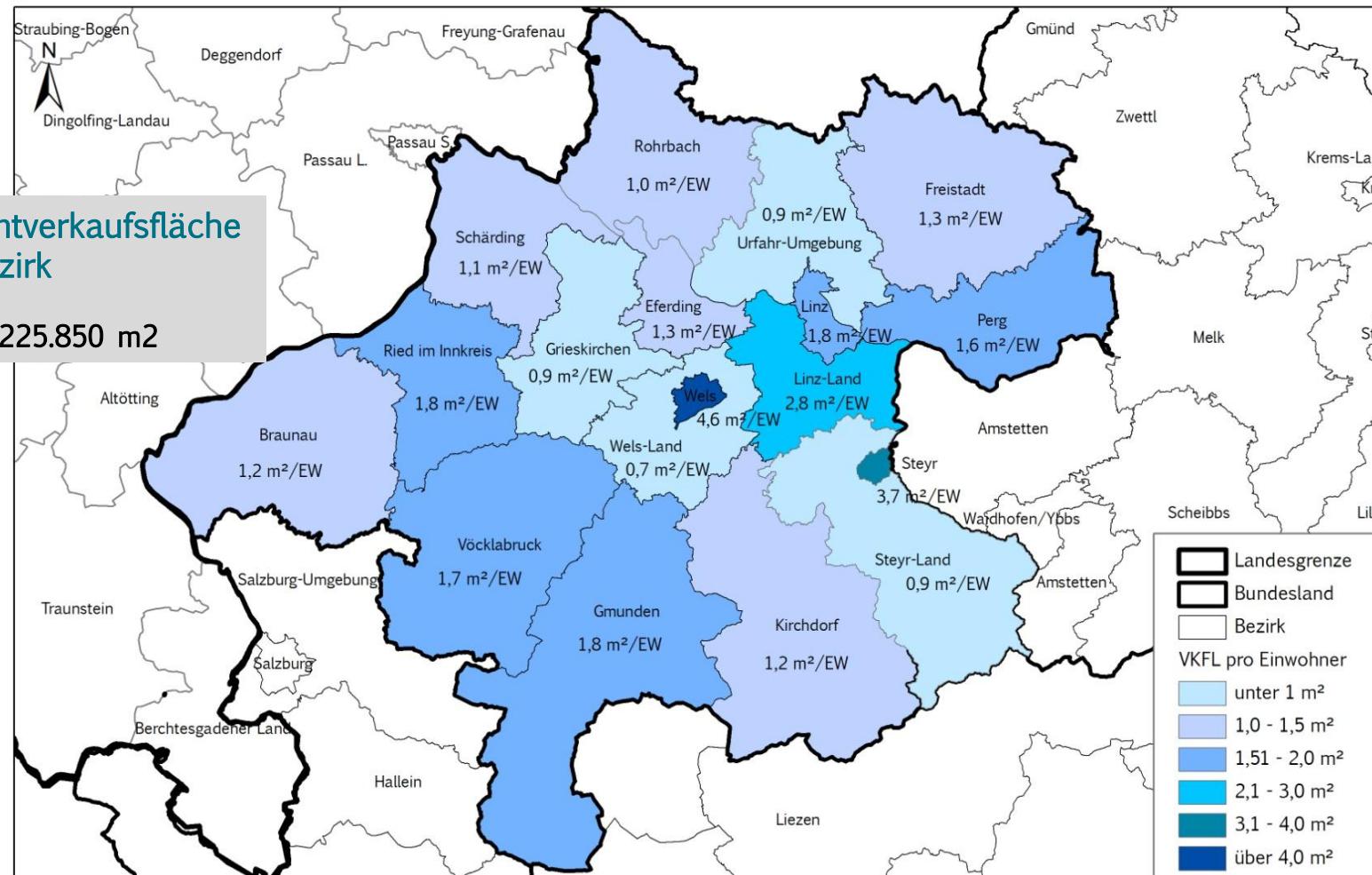
kurzfristige Waren	32 %
mittelfristige Waren	24 %
langfristige Waren	40 %
sonstige Waren	05 %

## Bundesländer-Benchmark

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

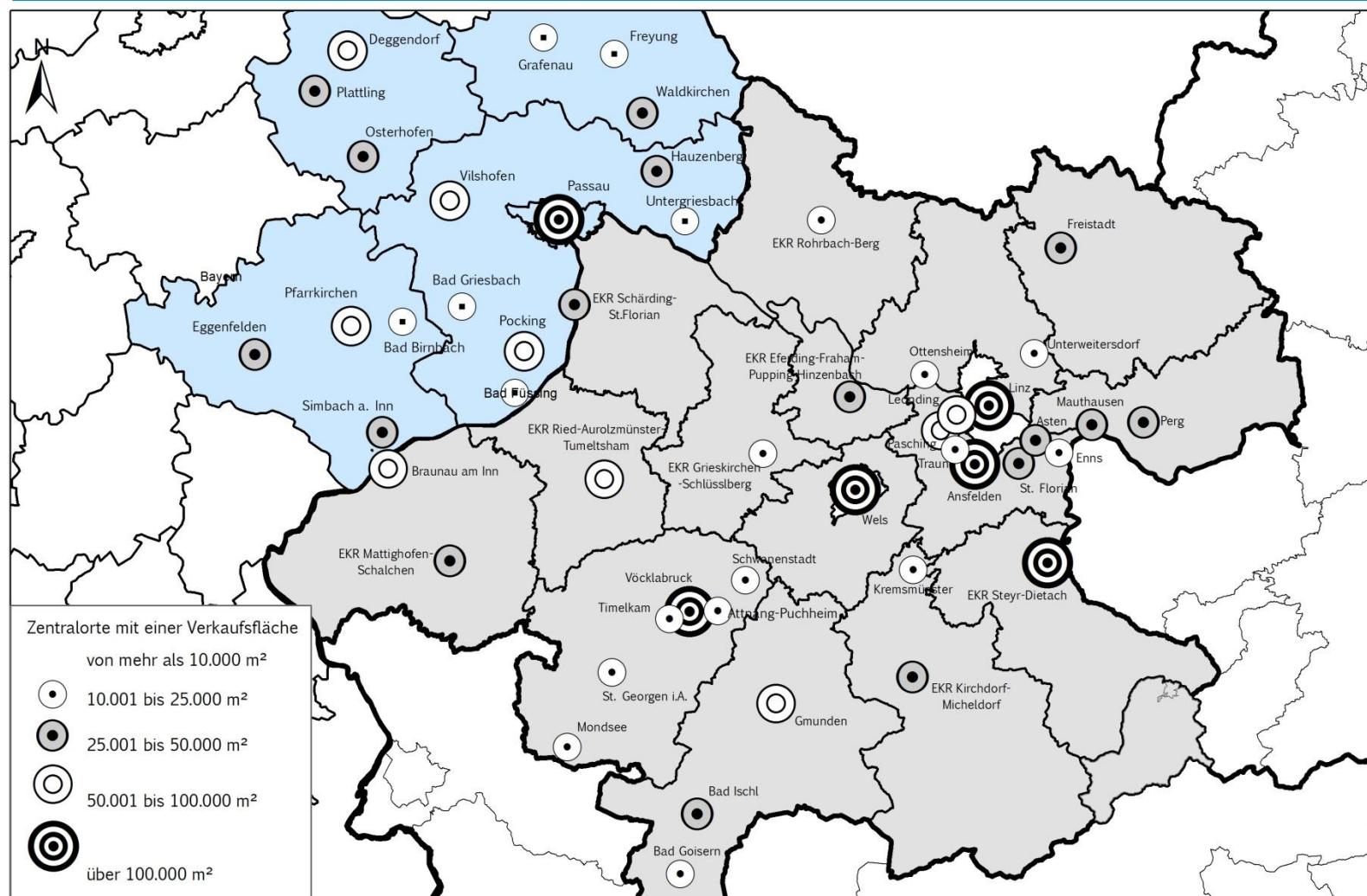
Quelle: CIMA Austria, 2014

## Verkaufsfläche pro Einwohner der OÖ-Bezirke



Quelle: CIMA Austria, 2014

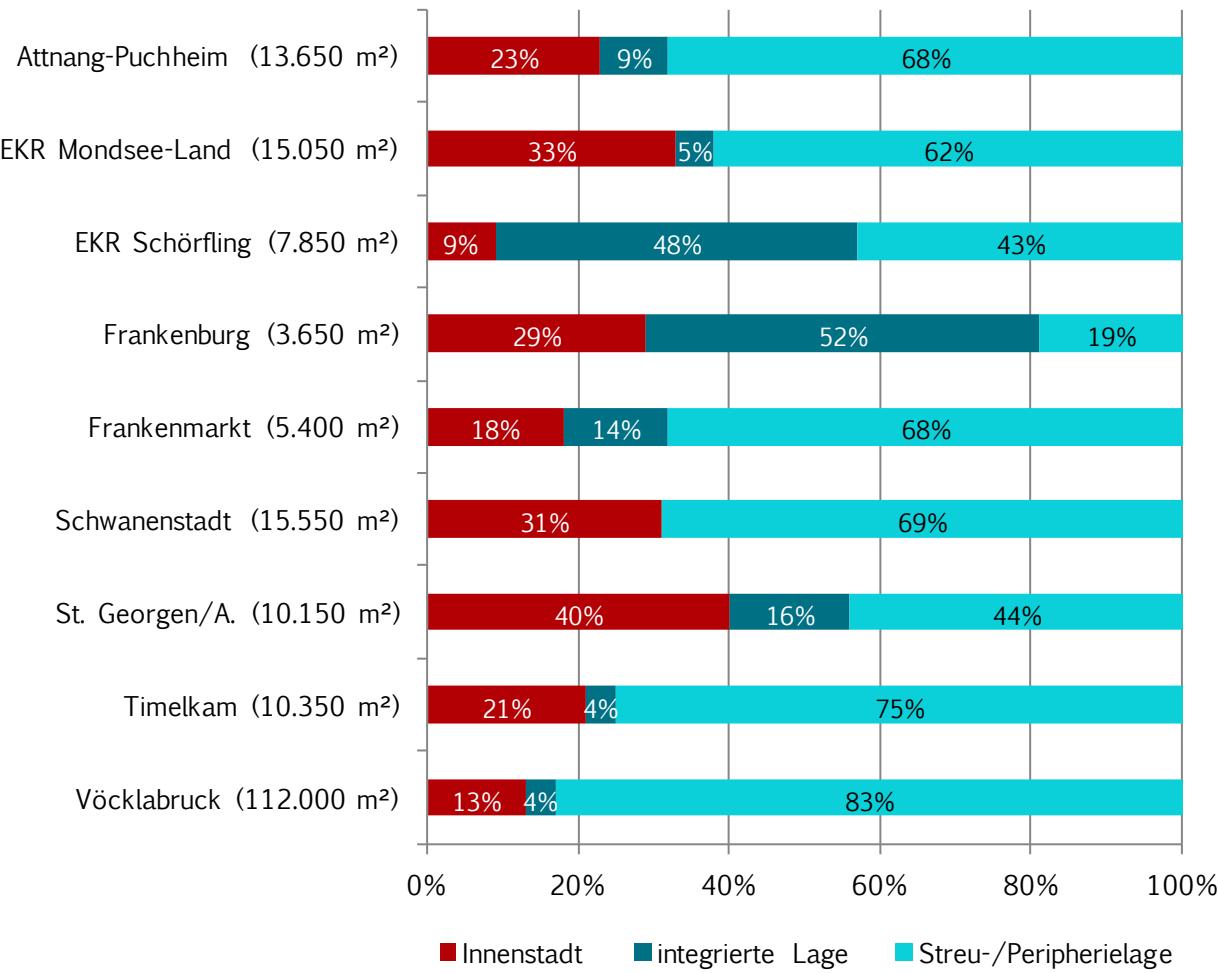
## Zentralorte mit Gesamtverkaufsfläche über 10.000 m<sup>2</sup>



Quelle: CIMA Austria, 2014

# Verkaufsflächen nach Lage im Bezirk Vöcklabruck

## Verkaufsflächen nach Lage - in Klammern absolute Verkaufsfläche -



## Bundesländer-Benchmark Innenstadt-Vkfl.Anteil

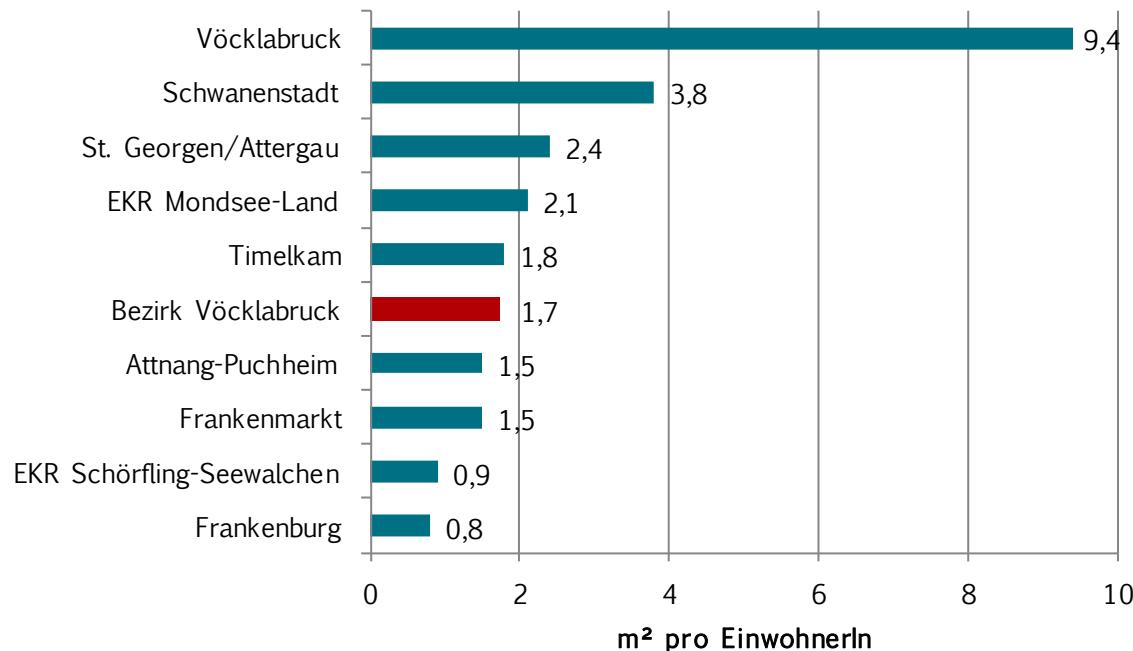
Vorarlberg	30 %
Salzburg	29 %
Steiermark	28 %
NÖ	22 %
<b>OÖ</b>	<b>20 %</b>
Burgenland	19 %

## Orts-/Stadt kern-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

Gesamtverkaufsfläche pro EinwohnerIn

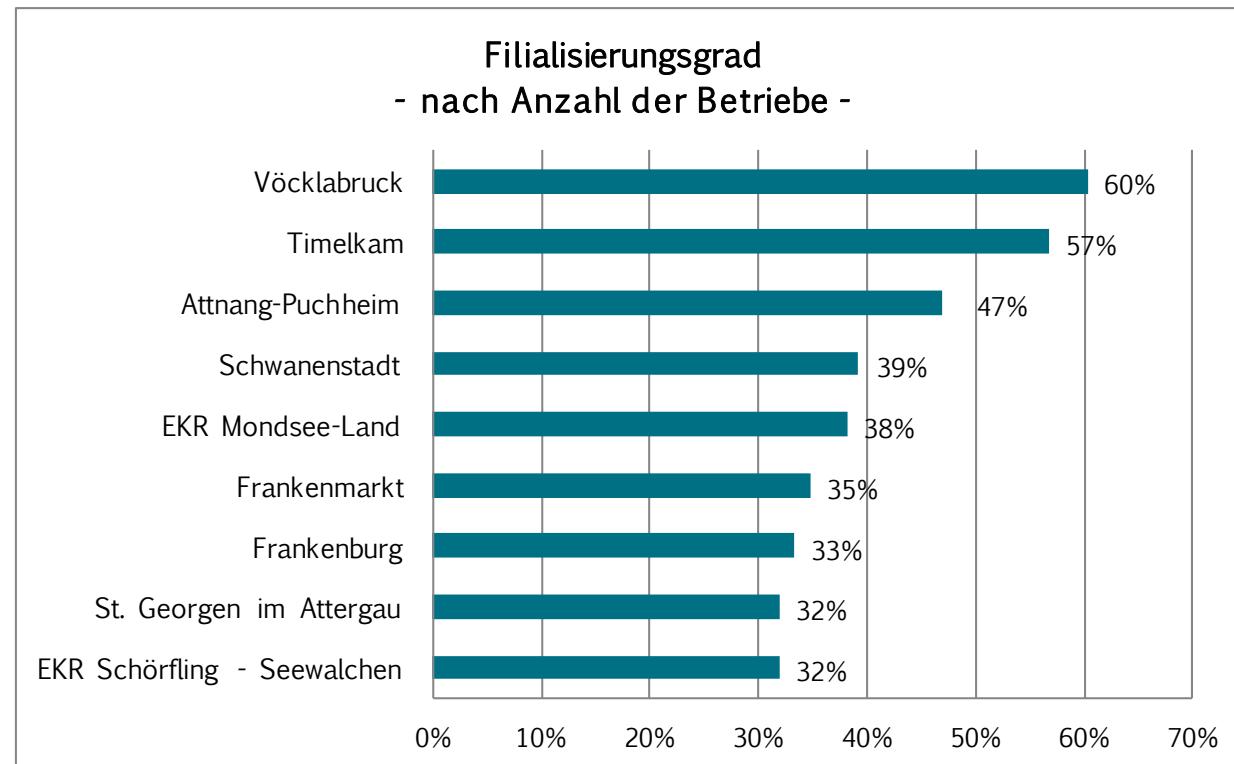


Quelle: CIMA Austria, 2014

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

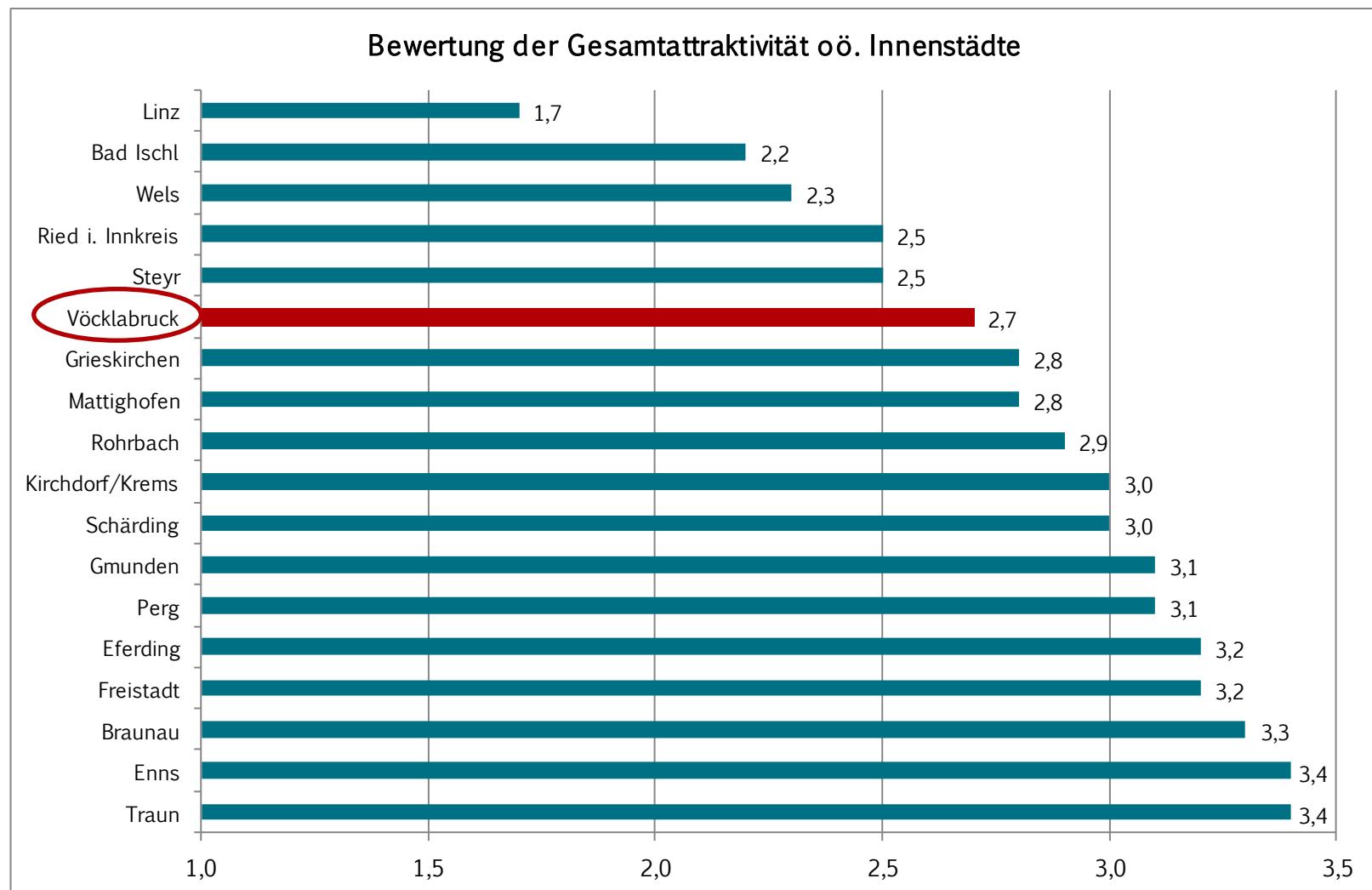
Burgenland	57 %
<b>ÖÖ</b>	<b>50 %</b>
Niederösterreich	47 %
Vorarlberg	43 %
Salzburg	42 %
Wien	38 %

## Städte-Benchmark

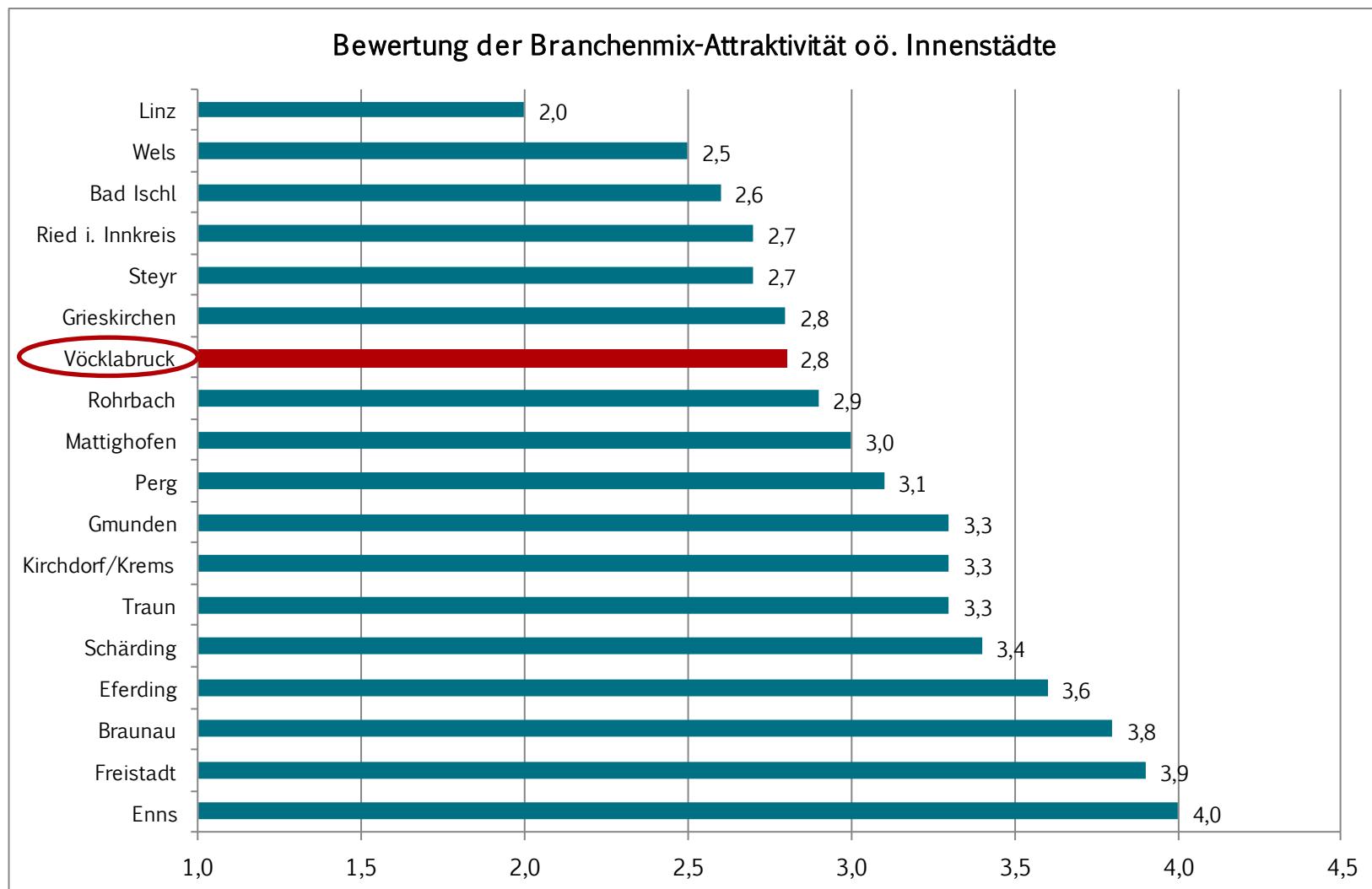
Linz	48 %
Steyr	57 %
Wels	54 %
Pasching	86 %
Ansfelden	77 %
Rohrbach	61 %
Schärding	56 %
Gmunden	55 %
Grieskirchen	55 %
Ried	55 %
Eferding	52 %
Freistadt	51 %
Braunau	48 %
Perg	45 %
Kirchdorf /Krems	42 %

# IV

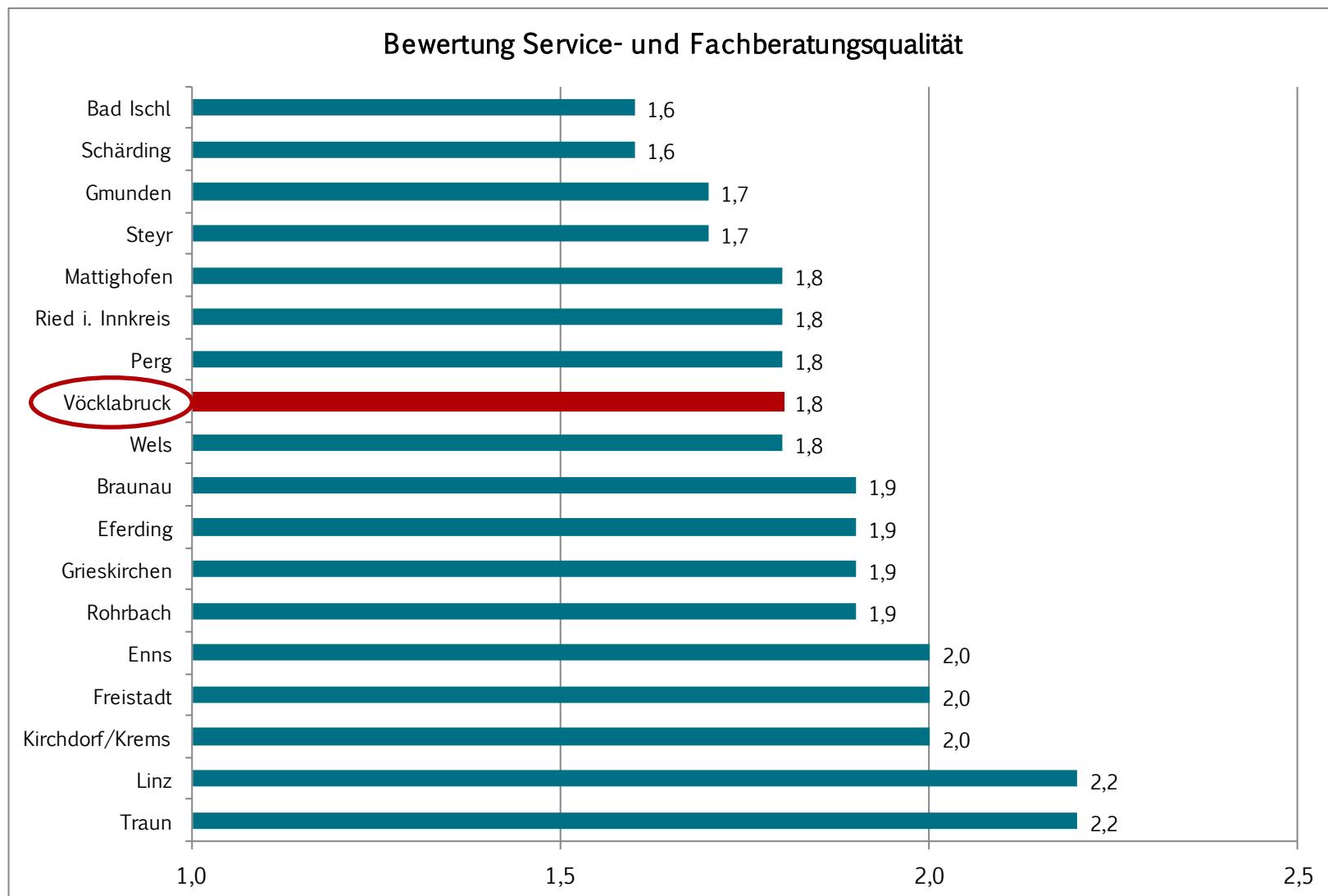
## Oberösterreichs Innenstädte aus KonsumentInnen-Sicht

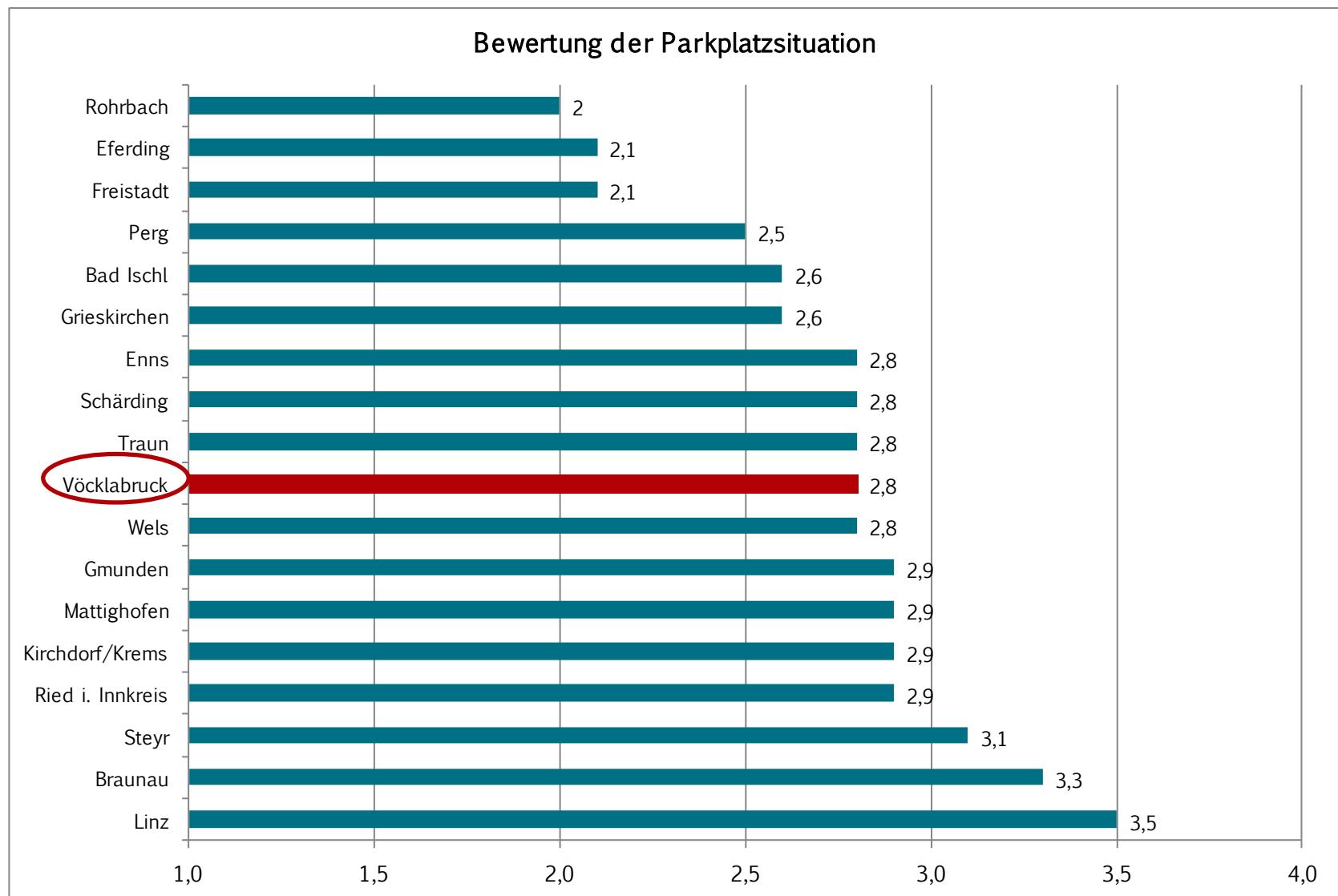


Quelle: CIMA Austria, 2014



Quelle: CIMA Austria, 2014

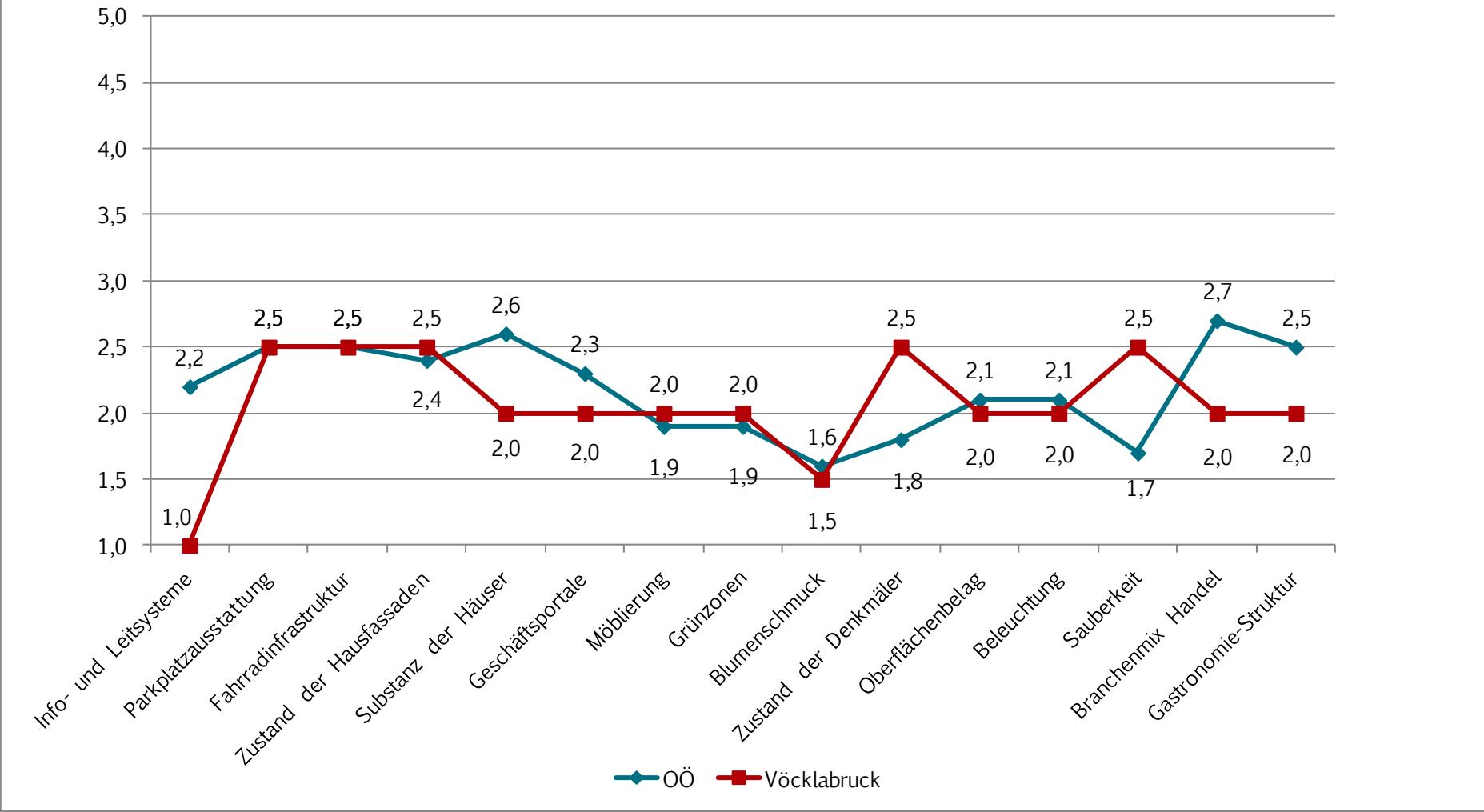


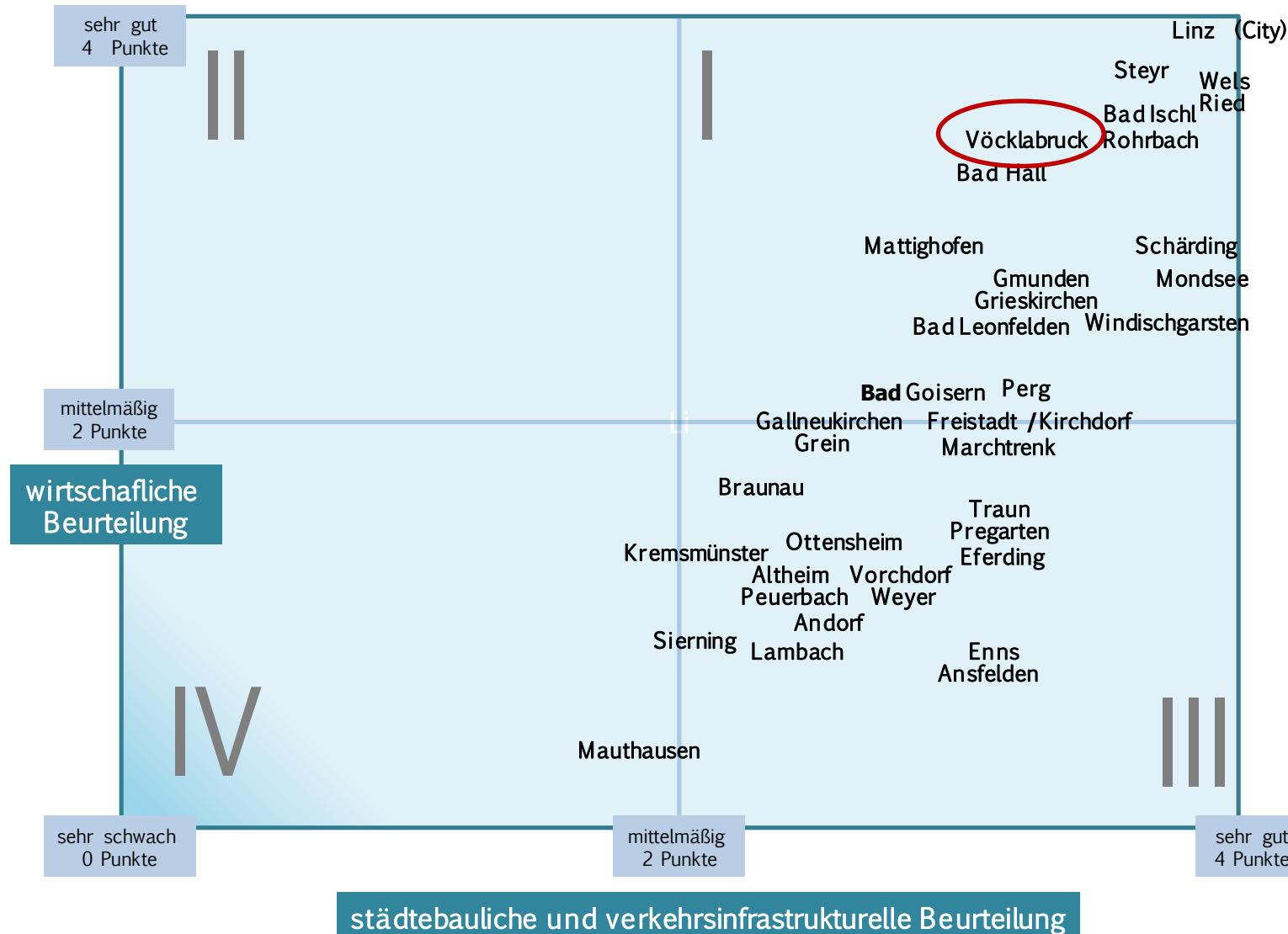


V

CIMA City-Qualitätscheck

## Gesamtbeurteilung der Stadt Vöcklabruck im Vergleich zu Oberösterreich







Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit