



31

# Für Wien

Wiener Nahversorgung  
Passantenzählung

### **Impressum:**

Herausgeber: Wirtschaftskammer Wien | Straße der Wiener Wirtschaft 1, 1020 Wien | Stand: März 2023  
Grafik: Marketing | Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH, 2540 Bad Vöslau | Fotos: stock.adobe.com: Tryfonov, tratteritratti, neiezhmakov, k5hu, Sina Ettmer, Mapics, romanple, TeamDaf, Walter\_D, Ingo Bartussek | Fotolia.com: johnmerlin | shutterstock.com: vvoe, xbrchx, AlexAnton, Triff, Kril Neiezhmakov, Lipskiy, lucarista | Florian Wieser | Georg Krewenka | Christian Steinbrenner | Niklas Stadler | wkw: Spitaler | Pippan | Bock

### **Quellen:**

Wirtschaftskammer Wien, Standort- und Infrastrukturpolitik – Passantenzählung 2018, 2020, 2022 unter Mitwirkung der MA 18, Stadtforschung und Raumanalysen, Stadt Wien  
Standort + Markt Beratungsgesellschaft m.b.H. – Zentrenstrukturanalyse des Wiener Einzelhandels 2022  
Otto Immobilien GmbH - Retail Marktbericht 2021 - Mietniveau  
MA18, Stadtentwicklung und Stadtplanung, Stadt Wien – Fachkonzept Mittelpunkte des städtischen Lebens 2019  
Statistik Daten - Stadt Wien, Statistik Austria

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wurde bei den verwendeten Begriffen, Bezeichnungen und Funktionstiteln zum Teil auf eine geschlechtsspezifische Bezeichnung verzichtet. Selbstverständlich sind immer beide Geschlechter gemeint.

DI Walter Ruck  
Präsident



Lebensqualität geht Hand in Hand mit guter Nahversorgung. Wien ist hier im internationalen Vergleich auf einem hohen Niveau. In jedem Bezirk gibt es Viertel und Straßen mit Betrieben, bei denen sich die Bewohnerinnen und Bewohner mit allem versorgen können, was sie brauchen und was gefällt. Die schwierige Zeit der Corona-Pandemie hat dem keinen Abbruch tun können. Im Gegenteil die Nahversorgung in der näheren Umgebung der Wohnung wurde verstärkt nachgefragt.

In der vorliegenden Broschüre haben wir umfangreiche Informationen zu Wiener Nahversorgern in der Erdgeschoßzone zusammengestellt. Sie finden hier viele Standortfaktoren, die für Unternehmer vor Ort und für Standortsuchende wichtig sind, wie z.B. Branchenmix und Mietniveau.

Die Wirtschaftskammer Wien führt gemeinsam mit der Stadt Wien seit den frühen 70er-Jahren in regelmäßigen Abständen Passantenzählungen durch. Sie geben Aufschluss darüber, wie viele potenzielle

Kundinnen und Kunden in Wien rund um die Standorte der Wiener Nahversorger unterwegs sind. Die Zahlen sind ein Baustein der Information, wie sich die Stadt entwickelt und wo es Verbesserungsbedarf etwa bei der Aufenthaltsqualität gibt. Das Ergebnis der Zählung wird öffentlich zugänglich gemacht.

Wir haben die Informationen zu den einzelnen Bezirken um deren besondere Gegebenheiten wie öffentliche Erreichbarkeit, Freizeit-, Kunst- und Kulturangebote ergänzt, um ein Gesamtbild der Umgebung zu erschaffen, in der sich die Geschäftsstraßen befinden.

Die hier zusammengestellten Daten sollen dabei unterstützen, die Erdgeschoßzonen zu beleben und den Leerstand gering zu halten. Sie geben heuer darüber hinaus Aufschluss über den Ist-Zustand der sechs Geschäftsquartiere, die für die kommenden Jahre im Fokus der Aufmerksamkeit stehen. Sie sollen durch gezielte Maßnahmen attraktiver werden.

# INHALT

<b>1</b>	<b>Nahversorgung / Passantenzählung .....</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Geschäftsquartiere .....</b>	<b>8</b>
	2., Praterstraße und Umfeld .....	10
	10., Favoritenstraße .....	12
	11., Simmeringer Hauptstraße .....	16
	17., Hernalser Hauptstraße .....	18
	19., Döblinger Hauptstraße .....	20
	21., Floridsdorf Zentralbereich.....	22

<b>3</b>	<b>Weitere Geschäftsstraßen</b> .....	<b>24</b>
	1., City.....	26
	2., Taborstraße .....	30
	3., Landstraßer Hauptstraße .....	32
	4., Wiedner Hauptstraße.....	36
	5., Reinprechtsdorfer Straße .....	38
	6. u. 7., Innere Mariahilfer Straße inkl. Neubaugasse .....	40
	7. u. 8., Lerchenfelder Straße.....	46
	8., Josefstädter Straße .....	50
	8. u. 9., Alser Straße .....	52
	9., Alsergrund Zentralbereich .....	56
	12., Meidlinger Hauptstraße.....	60
	13., Hietzing Zentralbereich .....	64
	14. u. 15., Hütteldorfer Straße .....	68
	15., Äußere Mariahilfer Straße .....	72
	16., Thaliastraße – Brunnenmarkt .....	74
	18., Äußere Währinger Straße .....	76
	19., Obkirchergasse .....	78
	20., Brigittenau Zentralbereich .....	80
<b>4</b>	<b>meinkaufstadt Wien</b> .....	<b>84</b>
<b>5</b>	<b>Conclusio</b> .....	<b>86</b>



# 1

## NAHVERSORGUNG / PASSANTENZÄHLUNG

Die Broschüre beinhaltet Informationen zu 24 ausgewählten Geschäftsstraßen. Sechs davon liegen in den in Zukunft besonders geförderten Geschäftsquartieren. Die Informationen geben einen kurzen Abriss über die aktuelle Situation.

Die Ergebnisse der Passantenzählung 2022, gemeinsam mit der Stadt Wien durchgeführt, werden ebenfalls für diese Straßen präsentiert. Die Passantenzahlen zeigen, dass sich nicht nur die Frequenzen der umsatzstärksten Standorte (City, Mariahilfer Straße Innen) nach dem Corona-Einbruch wieder positiv entwickeln, sondern auch die Hauptzentren und kleineren Quartierszentren von der Wiener Bevölkerung auf vielfältige Art und Weise genutzt werden.

Für die insgesamt 24 analysierten Geschäftsbereiche (6 x Geschäftsquartiere, 18 x weitere Geschäftsstraßen) finden sie interessante Informationen sowohl für ansässige Betriebe als auch für Standortsuchende. Das sind die Themen:

- Blick auf
  - den Bezirk und die Straße
  - den Geschäftsbereich/das Geschäftsquartier
  - die Erreichbarkeit
- Demographische Informationen zu
  - Einwohner:innen
  - Anteil an der Wiener Gesamtbevölkerung
  - Bevölkerung nach Staatszugehörigkeit
  - Altersstruktur
  - Bildungsstand der Bevölkerung
  - Durchschnittliches Nettoeinkommen
  - Kaufkraftniveau
  - Extras



- Kennzahlen zu den Geschäftsbereichen
  - Straßenlänge
  - Verkaufsfläche
  - Anzahl der Shops
  - Durchschnittliche Shopgröße
  - Filialisierungsgrad
  - Filialflächenanteil
  - Leerstandsquote
  - Umsatzpotenzial
- Mietniveau 2021
- Ergebnisse der Passantenzählung 2022
  - Detailkarte
  - Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur
    - Herkunftsländer
    - Staatsbürgerschaften
    - Geschlechterverteilung
- Branchenmix 2022



# 2 GESCHÄFTSQUARTIERE

Ab 2023 gibt es in sechs Wiener Bezirken Grätzel, die in vielerlei Hinsicht eine Aufwertung erfahren. Diese Gebiete werden Geschäftsquartiere genannt. Dort ansässige Unternehmen, Vereine und Institutionen werden – organisatorisch unterstützt durch eine Agentur – gemeinsam Maßnahmen setzen. Ziel ist die Stärkung der lokalen Zentren und Grätzel durch Erhalt und Aufbau der kleinstrukturierten und individuellen Vielfalt. Mit dieser Konzentration auf ausgewählte Geschäftsquartiere werden neue urbane Impulse mit nachhaltiger Wirkung für diese Quartiere geschaffen.

Die Auswahl der Grätzel erfolgte auf Grundlage des Fachkonzeptes „Mittelpunkte des städtischen Lebens Polyzentrales Wien“ in Abstimmung mit der Wirtschaftsagentur Wien und der Wirtschaftskammer Wien.

In den kommenden drei Jahren werden Geschäftsquartiere rund um die Praterstraße, die äußere Favoritenstraße, die Simmeringer Hauptstraße, die Hernalser Hauptstraße, die Döblinger Hauptstraße und der Bereich rund um den Floridsdorfer Spitz aktiv unterstützt.

Durch die Investition von 500.000 Euro für die direkte Entwicklung werden in diesen Stadtteilen spürbare Verbesserungen geschaffen. Damit folgt die Stadt bei dieser Förderung dem urbanen Trend zur stärkeren Entwicklung von Quartieren, wie er aktuell auch im Zusammenhang mit anderen Themen, wie z.B. dem Klimaschutz oder der Energiewende stattfindet.

In Summe sind in den sechs Gebieten rd. 11.200 Betriebe angesiedelt.









**Geschäftsquartier** **2** **Praterstraße und Umfeld**

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Leopoldstadt: In-Treffpunkt Donaukanal, hippe Gastroszene, aufstrebendes Nordbahnviertel, geplanter Fernbusterminal. Wohin man auch schaut, der 2. Bezirk gibt ein rasantes Tempo vor. Wiens bekannteste Freizeitoase der Prater bietet, von der weitläufigen grünen Praterallee bis hin zu den beliebten Attraktionen im Vergnügungspark, Möglichkeiten für Jung und Alt.

Die Praterstraße mündet als eine von sieben Straßen in den Praterstern, wo sich mit dem gleichnamigen Bahnhof einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt befindet.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier erstreckt sich entlang des gesamten Straßenzuges vom Donaukanal bis zum Praterstern und inkludiert neben dem Bahnhof Praterstern auch kleine Teile von Heinestraße, Franzensbrückenstraße und Rotensterngasse. Gesamt befinden sich 201 Geschäfte in diesem Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U1, U2

**Bahn:** S1, S2, S3, S4, S7

**Straßenbahn:** 0, 5

**Bus:** 5A, 5B, 80A

**Demographie 2. Bezirk**

**Einwohner:innen** **104.688**

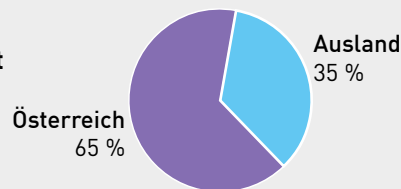
**Frauen**  50,6 %

**Männer**  49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 5,4 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



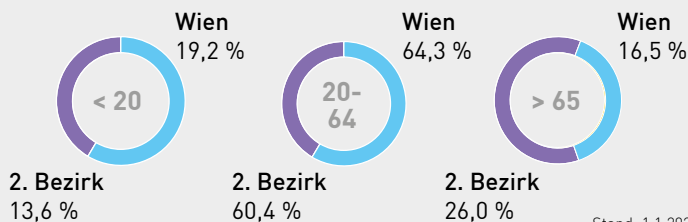
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	4,2 %
Serbien	4,1 %
Polen	2,1 %
Türkei	2,1 %
Rumänien	2,1 %

Stand: 1.1.2022

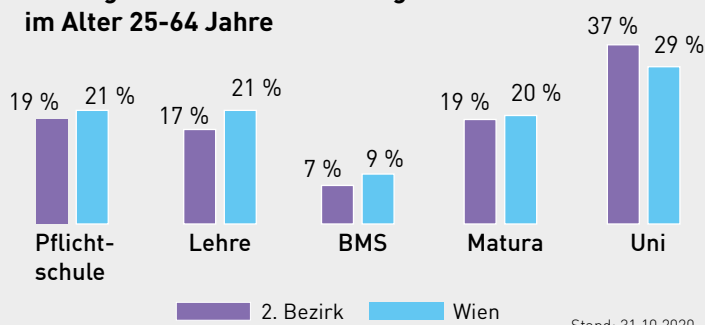
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 2. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



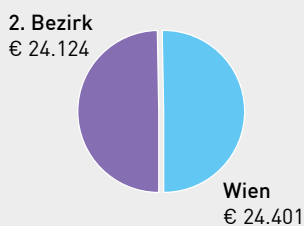
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



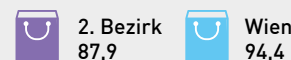
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020 | Quelle: Statistik Austria

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In der Leopoldstadt befinden sich 8.478 Straßenbäume.



Stand: 2021

## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.800 m

### Filialisierungsgrad

22,9 %

### Verkaufsfläche

23.800 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

45,8 %

### Anzahl der Shops

201

### Leerstandsquote

6,5 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

118 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

73,1 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Praterstraße Nr. 65/78

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

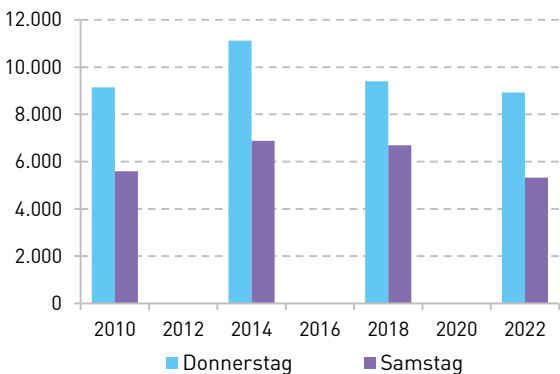
Donnerstag: 8.930

Samstag: 5.323

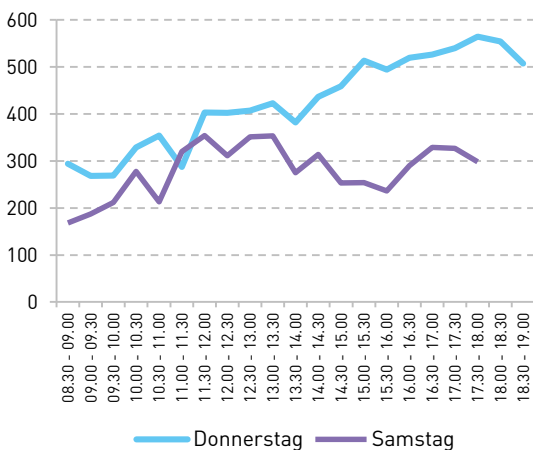


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



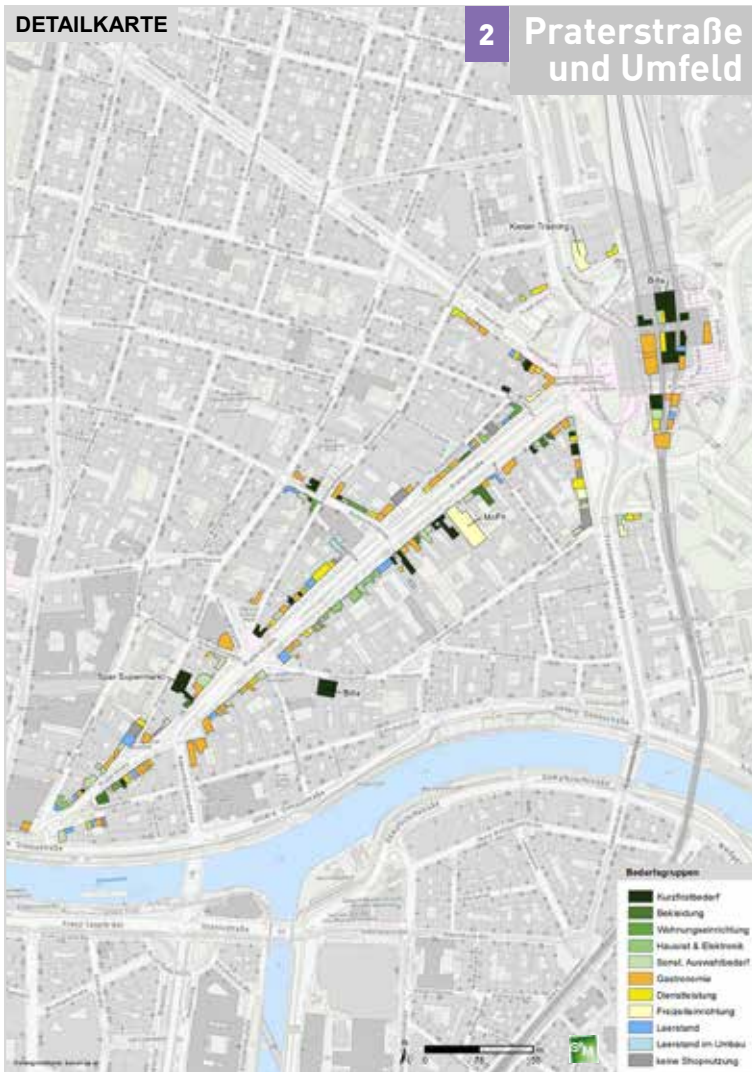
## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

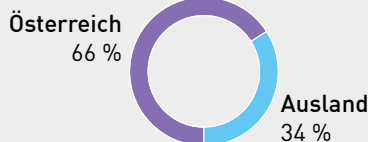
## DETAILKARTE

## 2 Praterstraße und Umfeld

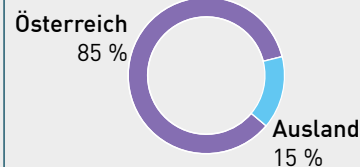


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	32	5.300
Bekleidung	8	1.600
Wohnungseinrichtung	4	500
Hausrat & Elektronik	10	900
Sonstiges	29	2.600
Gastronomie	60	6.100
Dienstleistung	30	1.700
Freizeiteinrichtung	6	3.200
Leerstand	20	1.600
Leerstand im Umbau	2	300
<b>Gesamt</b>	<b>201</b>	<b>23.800</b>

Stand: 2022



**Geschäftsquartier 10 Favoritenstraße**

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Favoriten: Die belebte Favoritenstraße und der Hauptbahnhof Wien auf der einen Seite, der Laaer Berg mit seinem ruhigen Kurpark Oberlaa und der bekannten Therme Wien, der traditionelle Böhmisches Prater auf der anderen Seite - all das kann man in diesem Bezirk erleben. Favoriten punktet mit Traditionsbetrieben und Angeboten für die Jugend.

Die gesamte Favoritenstraße zieht sich durch den 4. und 10. Bezirk und ist zwischen Sonnwendgasse und Reumannplatz seit 1974 Fußgängerzone.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier umfasst den Bereich der Favoritenstraße zwischen Sonnwendgasse und Reumannplatz. Es beinhaltet auch das Columbus Center, den Viktor Adler Markt sowie die Quellenstraße bis zum Quellenplatz. Gesamt befinden sich 451 Geschäfte in diesem analysierten Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U1

**Straßenbahn:** 6, 11

**Bus:** 13A, 14A, 65A, 66A

**Demographie 10. Bezirk**

**Einwohner:innen 212.255**

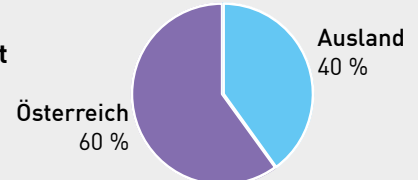
**Frauen** 49,6 %

**Männer** 50,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung 11,0 %**

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



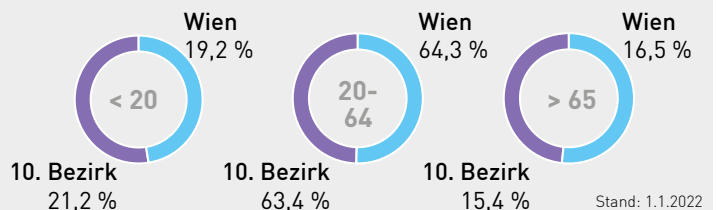
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	6,0 %
Türkei	4,6 %
Syrien	2,8 %
Rumänien	2,7 %
Bulgarien	2,4 %

Stand: 1.1.2022

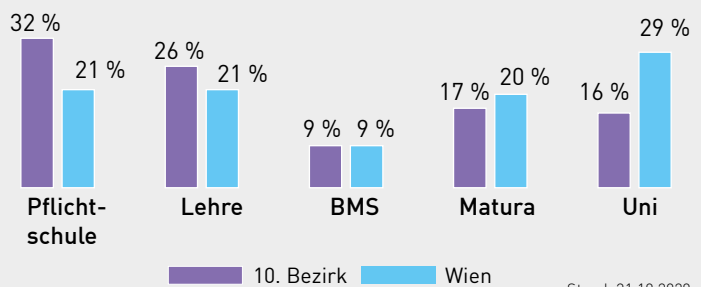
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 10. Bezirk 39 Jahre**  
**Durchschnittsalter Wien 41 Jahre**



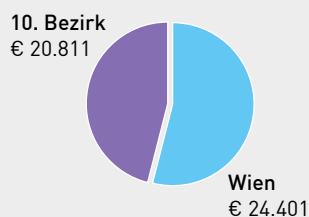
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Favoriten sind 99.517 Wohnungen bewohnt.



Stand: 2021

Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Otto Immobilien

**Kennzahlen**



**Straßenlänge**

3.350 m

**Filialisierungsgrad**

27,0 %

**Verkaufsfläche**

72.400 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

75,8 %

**Anzahl der Shops**

451

**Leerstandsquote**

10,4 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

161 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

226,3 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**

10-70 Euro/m<sup>2</sup>



**Passantenzählung**

**Zählpunkt:**

Favoritenstraße  
Nr. 63/78

**Gezählte Passant:innen**

13./15. Oktober 2022

**Donnerstag: 10.832**

**Samstag: 8.015**



☔ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

**Zählpunkt:**

Favoritenstraße  
Nr. 107/126

**Gezählte Passant:innen**

13./15. Oktober 2022

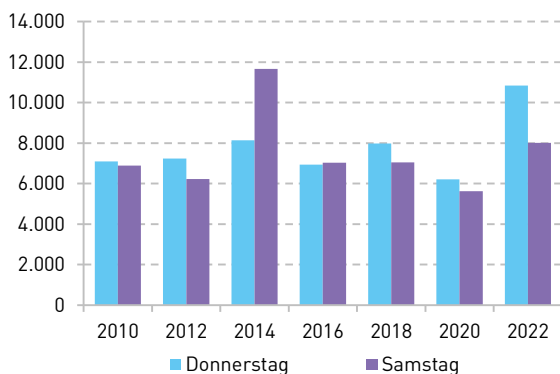
**Donnerstag: 31.152**

**Samstag: 25.879**

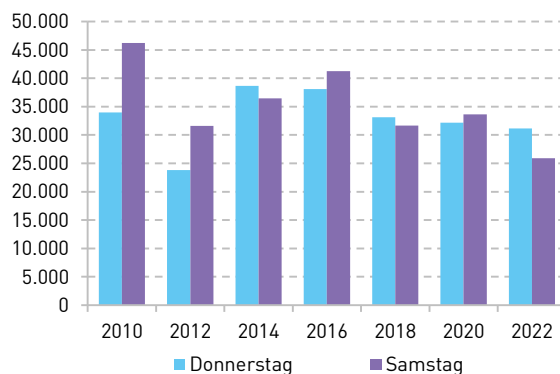


☔ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

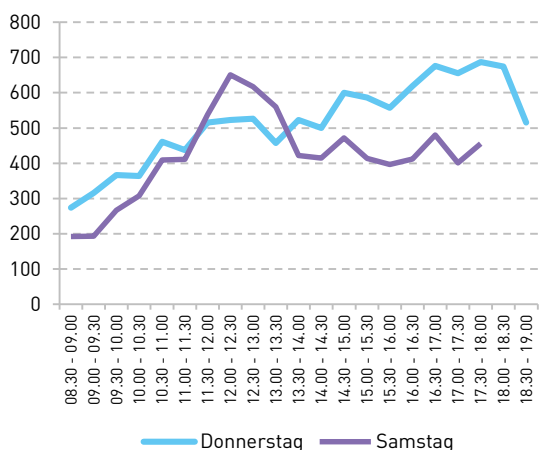
**Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022**



**Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022**

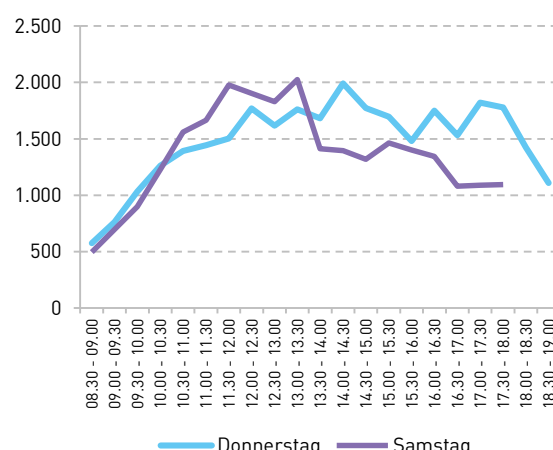


**Tagesganglinie Passant:innen 2022**



Stand: 2022

**Tagesganglinie Passant:innen 2022**

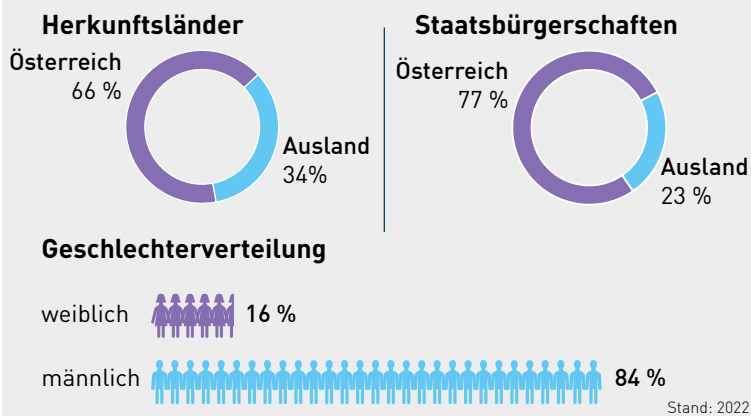


Stand: 2022





### Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur



### Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	86	12.400
Bekleidung	58	14.700
Wohnungseinrichtung	10	3.400
Hausrat & Elektronik	30	5.000
Sonstiges	59	8.900
Gastronomie	103	5.900
Dienstleistung	48	3.100
Freizeiteinrichtung	10	7.900
Leerstand	43	7.500
Leerstand im Umbau	4	3.600
<b>Gesamt</b>	<b>451</b>	<b>72.400</b>







**Geschäftsquartier 11 Simmeringer Hauptstraße**

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Simmering: Vom quirligen Leben der Simmeringer Hauptstraße bis zu großen Industriegebieten und Gemüse Glashäusern. Was Simmering zu bieten hat, kann sich sehen lassen. Unverwechselbar für Simmering sind auch seine Gasometer Türme, die mit ihrer erhaltenen Fassade aus dem Jahr 1896, Wohnungen, ein Einkaufszentrum mit Gastronomie, ein Kino und ein Eventcenter beherbergen.

Die Simmeringer Hauptstraße ist eine der geradlinig angelegten, großen Ausfallstraßen Wiens, hat ihren zentralen Bereich um den Enkplatz und reicht vom Rennweg bis zum Zentralfriedhof.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier umfasst den untersuchten Straßenverlauf der Simmeringer Hauptstraße zwischen Dampfmühlgasse und dem Bahnhof Simmering. Gesamt befinden sich hier im untersuchten Bereich 283 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3

**Bahn:** S80

**Straßenbahn:** 11, 71

**Bus:** 15A, 69A, 73A, 76A, 76B

**Demographie 11. Bezirk**

**Einwohner:innen 106.078**

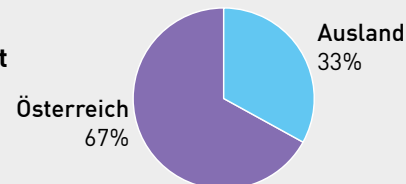
**Frauen** 50,7 %

**Männer** 49,3 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung 5,5 %**

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



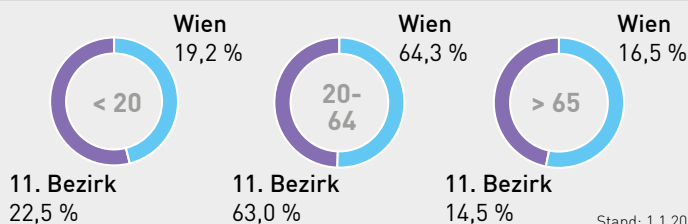
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	4,8 %
Türkei	3,8 %
Rumänien	3,0 %
Polen	2,5 %
Kroatien	1,7 %

Stand: 1.1.2022

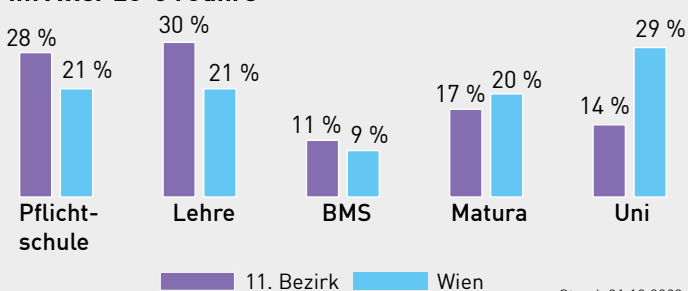
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 11. Bezirk 39 Jahre**  
**Durchschnittsalter Wien 41 Jahre**



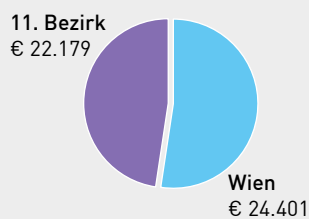
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



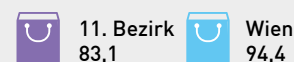
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö =100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Simmering befinden sich 2.169 Kleingartenparzellen.



Stand: 2021

Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Otto Immobilien



## Kennzahlen



### Straßenlänge

2.000 m

### Filialisierungsgrad

33,6 %

### Verkaufsfläche

43.100 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

68,3 %

### Anzahl der Shops

283

### Leerstandsquote

7,0 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

152 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

152,2 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>

ZU  
VERMIETEN

## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Simmeringer  
Hauptstraße  
Nr. 106-108/127

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

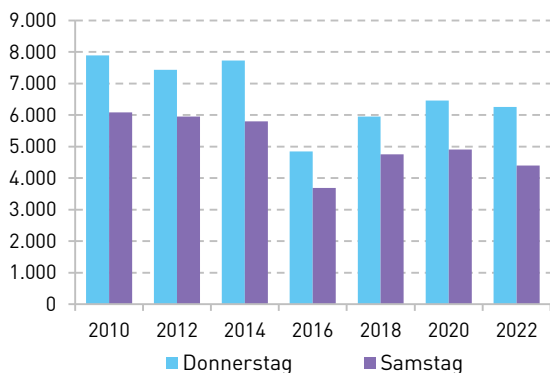
Donnerstag: 6.259

Samstag: 4.399

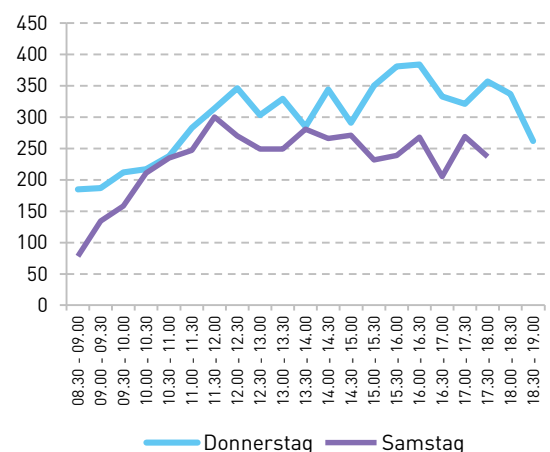


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



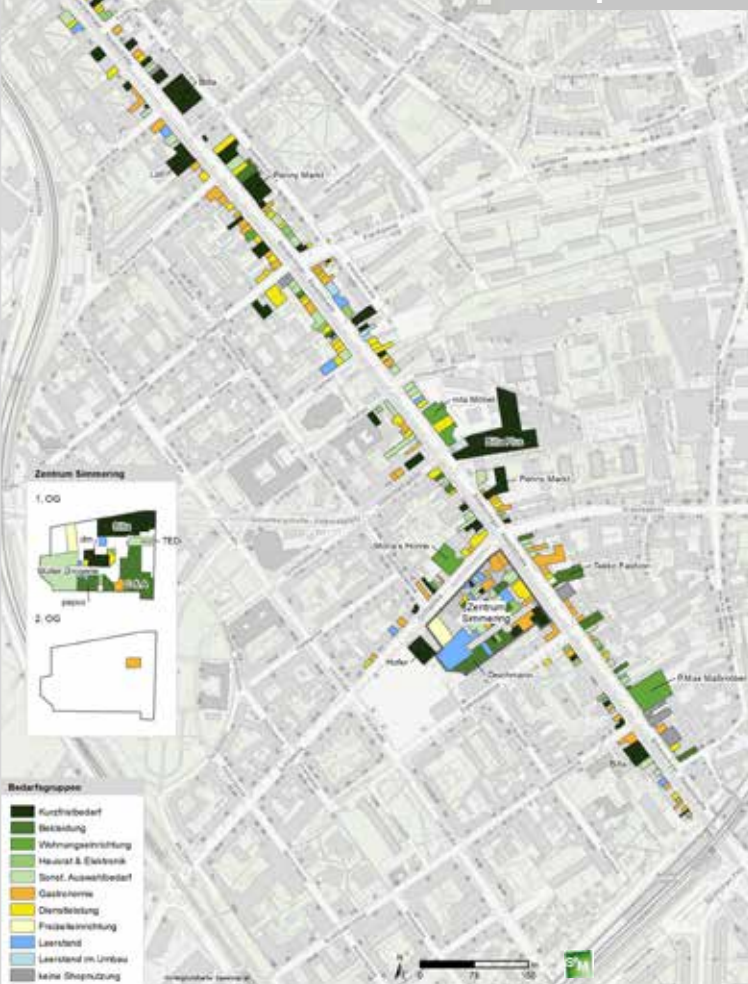
## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

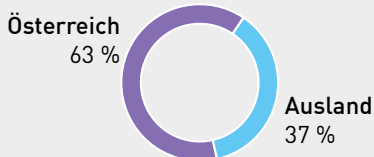
## DETAILKARTE

## 11 Simmeringer Hauptstraße

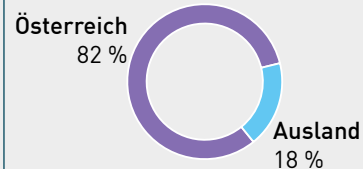


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

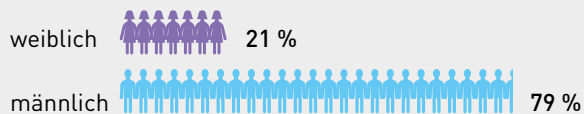
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	49	12.600
Bekleidung	22	6.700
Wohnungseinrichtung	7	2.600
Hausrat & Elektronik	19	1.200
Sonstiges	44	7.500
Gastronomie	57	5.100
Dienstleistung	57	3.300
Freizeiteinrichtung	4	900
Leerstand	21	3.000
Leerstand im Umbau	3	200
<b>Gesamt</b>	<b>283</b>	<b>43.100</b>

Stand: 2022



**Geschäftsquartier** **17** **Hernalser Hauptstraße**

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Hernal: Die Wiener entdecken ihren 17. Bezirk, Hernal, wieder neu. Als Wohnbezirk wird er immer beliebter, davon profitiert auch die ansässige Wirtschaft. Auch für Kunst und Kultur ist hier gesorgt, im beliebten Wiener Metropal werden Konzerte und Kabaretts angeboten. Auch mit dem Bau der neuen U-Bahnlinie U5 wird sich der Trend zur Wiederentdeckung noch einmal massiv verstärken.

Die Hernalser Hauptstraße verläuft sowohl im äußeren Bereich über einen ungewöhnlich breiten Straßenzug mit Alleecharakter und Nebenfahrbahnen, als auch zwischen dem Gürtel, der Gschwandnergasse bis hin zum Elterleinplatz.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier erstreckt sich über den analysierten Straßenverlauf (siehe Karte). Ein zusammenhängender Geschäftsbesatz besteht zwischen dem Gürtel und der Gschwandnergasse. Der Elterleinplatz gilt als funktionales Zentrum. Gesamt befinden sich 248 Geschäfte in diesem Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Bahn:** S 45

**Straßenbahn:** 9, 43

**Bus:** 10A, 42A, 44A

**Demographie 17. Bezirk**

**Einwohner:innen** **56.014**

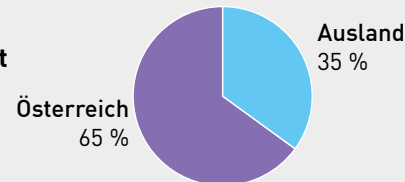
**Frauen**  50,9 %

**Männer**  49,1 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,9 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



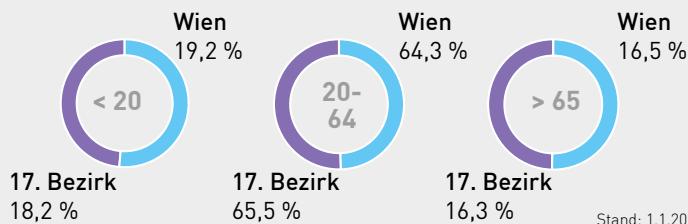
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	5,7 %
Deutschland	3,4 %
Polen	3,1 %
Rumänien	2,4 %
Syrien	2,0 %

Stand: 1.1.2022

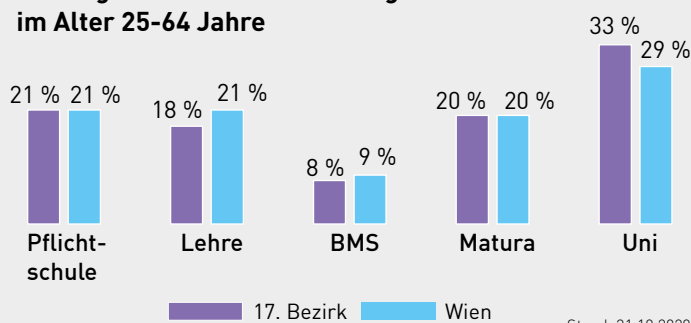
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 17. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



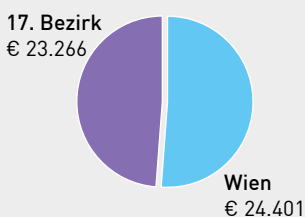
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



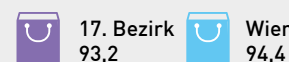
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Hernal befinden sich 4.197 Arbeitsstätten.



Stand: 2021

Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Otto Immobilien

## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.750 m

### Filialisierungsgrad

25,7 %

### Verkaufsfläche

24.900 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

47,4 %

### Anzahl der Shops

248

### Leerstandsquote

17,7 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

101 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

71,0 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Hernalser Hauptstraße  
Nr. 83/92

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

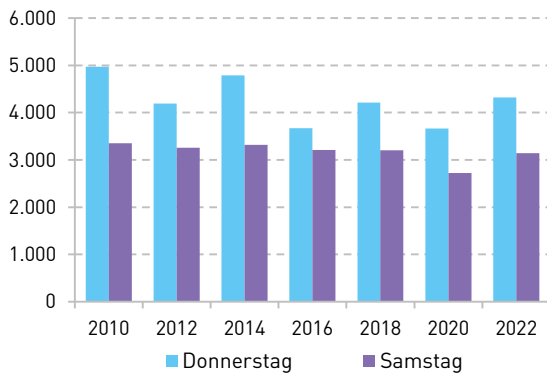
Donnerstag: 4.319

Samstag: 3.140

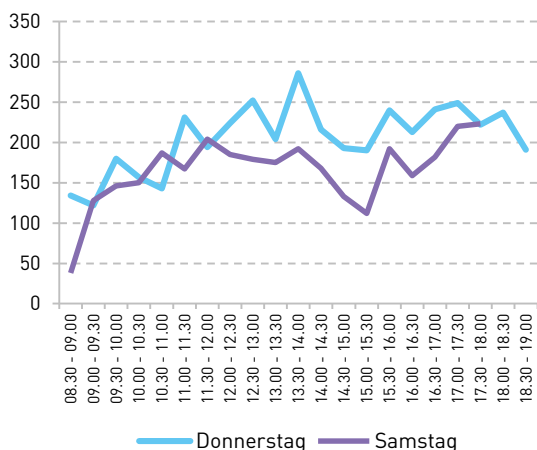


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

## DETAILKARTE

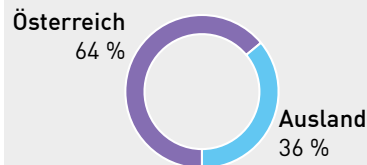
17

## Hernalser Hauptstraße

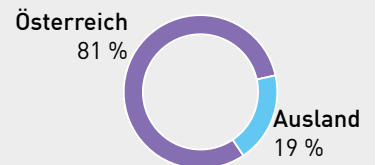


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

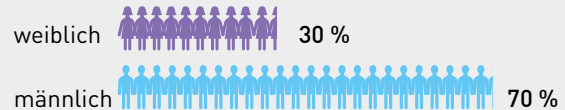
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	28	5.200
Bekleidung	17	2.100
Wohnungseinrichtung	3	400
Hausrat & Elektronik	16	600
Sonstiges	35	2.900
Gastronomie	44	4.000
Dienstleistung	35	3.500
Freizeiteinrichtung	5	1.500
Leerstand	60	4.400
Leerstand im Umbau	5	300
<b>Gesamt</b>	<b>248</b>	<b>24.900</b>

Stand: 2022





**Geschäftsquartier** **19** **Döblinger Hauptstraße**

**Demographie 19. Bezirk**

**Einwohner:innen** **73.873**

**Frauen** 53,1 %

**Männer** 46,9 %

Stand: 1.1.2022

---

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 3,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**

Österreich 73 %

Ausland 27 %

**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	3,4 %
Serbien	1,9 %
Polen	1,6 %
Rumänien	1,4 %
Ungarn	1,3 %

Stand: 1.1.2022

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Döbling: Bekannt für seine Ausflugsziele, seinem Weinbau und seine Heurigen. Döblings Weinbaugebiete und seine zahlreichen Park- und Grünanlagen machen mehr als die Hälfte der Fläche des Bezirks aus. Dieser wahrlich grüne Bezirk ist beliebt für verschiedenste Wohnformen wie das bekannte Cottage Viertel mit seinen Villen, als auch für Gemeindebauten wie der Kopenhagen Hof oder der über die Grenzen hinaus bekannte Karl-Marx-Hof, der unter Denkmalschutz steht. Das im Bau befindliche neue Stadtquartier Muthgasse wird eines der größten Stadtentwicklungsgebiete im Nordwesten und soll zusätzliche Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen und Outdoor Bereiche schaffen.

Die Döblinger Hauptstraße verläuft ab der Kreuzung Döblinger Gürtel / Währinger Gürtel / Nußdorfer Straße nach Norden bis zur Barawitzgasse.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier erstreckt sich über den gesamten untersuchten Straßenverlauf der Döblinger Hauptstraße. Gesamt befinden sich hier 127 Geschäfte.

Erreichbarkeit:  
**U-Bahn:** U6  
**Straßenbahn:** 37, 38, D  
**Bus:** 35A

**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 19. Bezirk** 44 Jahre

**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre

Wien 19,2 %

Wien 64,3 %

Wien 16,5 %

19. Bezirk 18,4 %

19. Bezirk 59,8 %

19. Bezirk 21,8 %

Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**

14% 21%

15% 21%

8% 9%

22% 20%

41% 29%

Pflichtschule Lehre BMS Matura Uni

19. Bezirk Wien

Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**

19. Bezirk € 29.195

Wien € 24.401

Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**

19. Bezirk 113,2

Wien 94,4

Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Döbling befinden sich 3.722.793 m<sup>2</sup> Rebflächen.

Stand: 2021

Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Otto Immobilien

## Kennzahlen

### Straßenlänge

1.400 m

### Verkaufsfläche

10.800 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Shops

127

### Durchschnittliche Shopgröße

85 m<sup>2</sup>



### Filialisierungsgrad

19,4 %

### Filialflächenanteil

53,4 %

### Leerstandsquote

10,9 %

### Umsatzpotenzial

22,5 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Döblinger Hauptstraße  
Nr. 55/68

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

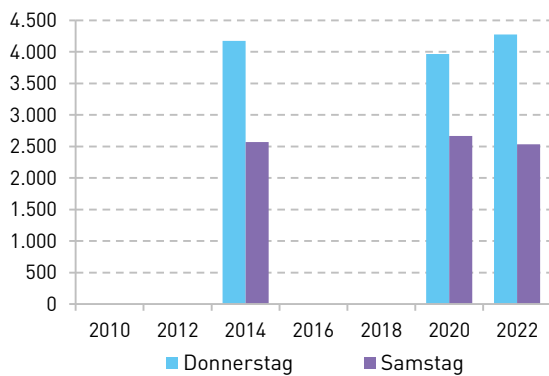
Donnerstag: 4.277

Samstag: 2.536

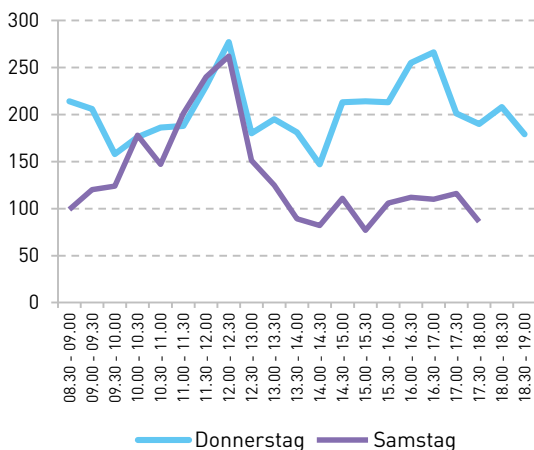


Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

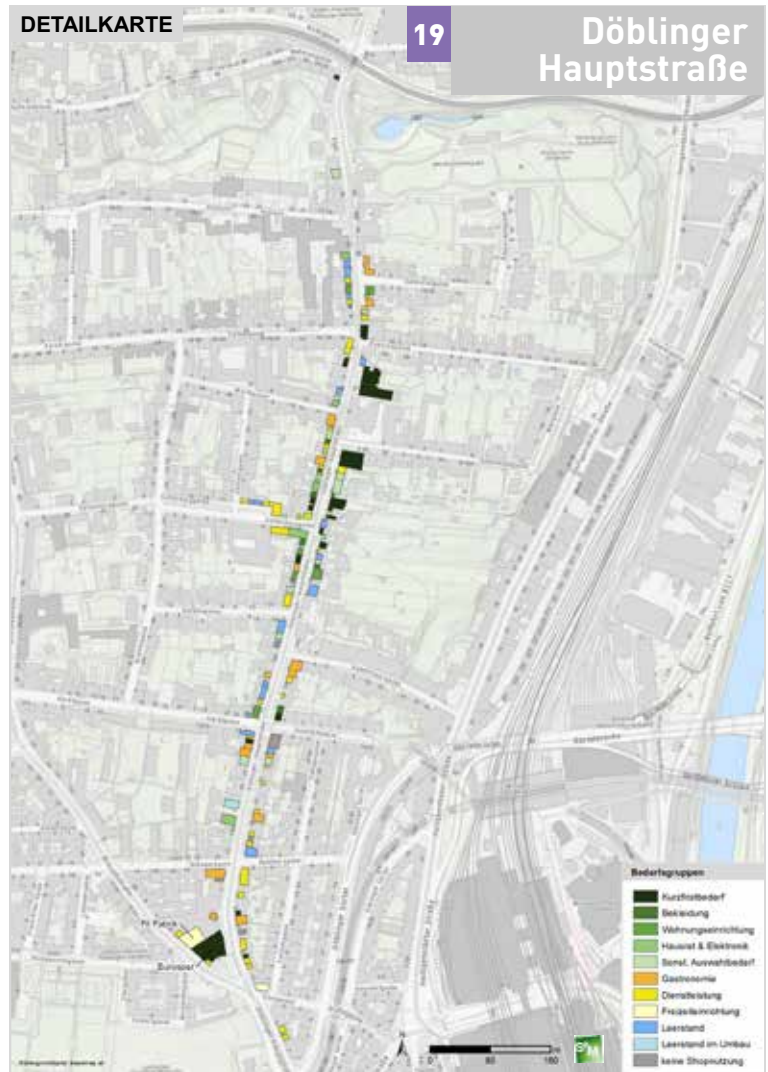


Stand: 2022

## DETAILKARTE

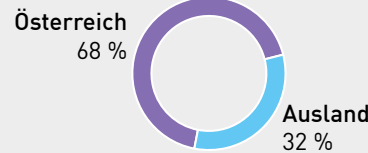
19

## Döblinger Hauptstraße

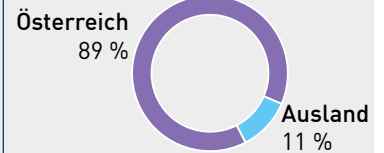


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	19	3.400
Bekleidung	7	300
Wohnungseinrichtung	6	500
Hausrat & Elektronik	6	400
Sonstiges	16	800
Gastronomie	16	1.300
Dienstleistung	36	1.800
Freizeiteinrichtung	2	900
Leerstand	18	1.200
Leerstand im Umbau	1	200
<b>Gesamt</b>	<b>127</b>	<b>10.800</b>

Stand: 2022



**Geschäftsquartier** **21** **Floridsdorf Zentralbereich**

**Blick auf...**

**den Bezirk und die Straße**

Floridsdorf: Große Gemeindebauten und beschauliche Kellergassen-Idylle, kleinteilige Grätzl neben dynamischen Betriebsgebieten, pulsierendes Großstadttreiben und grüne Wohlfühloasen, wie zum Beispiel das Erholungsgebiet Bisamberg. Der Bezirk Floridsdorf hat viele Facetten.

Der Floridsdorfer Zentralbereich umfasst folgende Straßenzüge: Floridsdorfer Hauptstraße, Floridsdorfer Spitz, Teile der Prager Straße, der Brünner Straße, der Schloßhofer Straße und des Franz-Jonas-Platzes und deren unmittelbare Umgebung.

**das Geschäftsquartier**

Das analysierte Geschäftsquartier umfasst den Floridsdorf Zentralbereich. Im untersuchten Bereich befinden sich 273 Geschäfte (siehe Karte).

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Bahn:** S1, S2, S3, S4, S7, REX1, REX2, REX3, REX7

**Straßenbahn:** 26, 30, 31

**Bus:** 20A

**Demographie 21. Bezirk**

**Einwohner:innen** 178.185

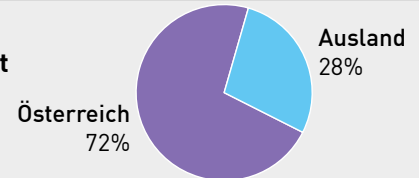
**Frauen** 51,2%

**Männer** 48,8%

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 9,2 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



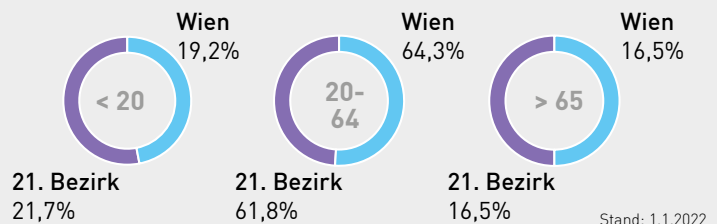
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	3,3 %
Polen	2,8 %
Türkei	2,0 %
Rumänien	1,9 %
Syrien	1,5 %

Stand: 1.1.2022

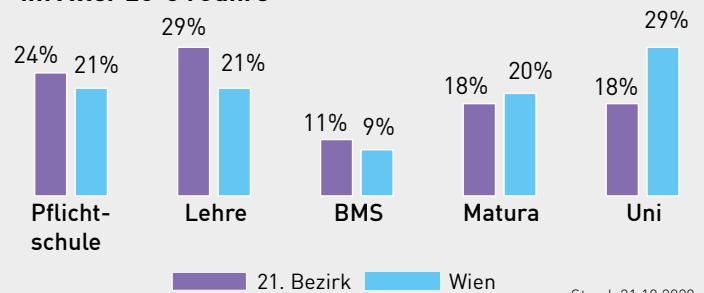
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 21. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



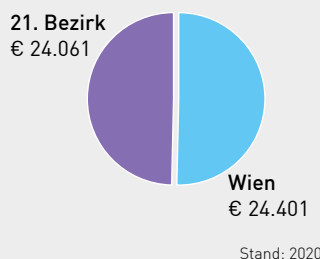
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Floridsdorf befinden sich 25 Großsportanlagen. 7.271 Hunde leben in Floridsdorf.



Stand: 2020/2022

Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Otto Immobilien



## Kennzahlen



### Straßenlänge

2.200 m

### Verkaufsfläche

39.600 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Shops

273

### Durchschnittliche Shopgröße

145 m<sup>2</sup>

### Filialisierungsgrad

31,9 %

### Filialflächenanteil

66,5 %

### Leerstandsquote

8,3 %

### Umsatzpotenzial

131,9 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Brünner Straße  
Nr. 2-4/3

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

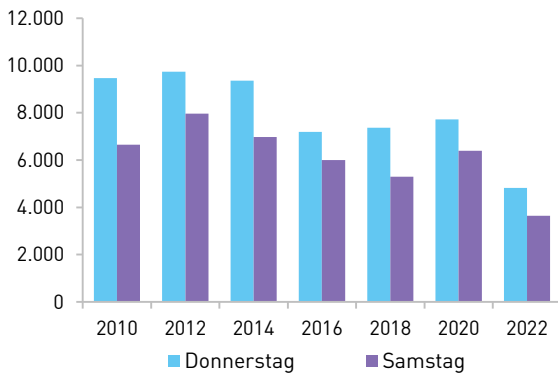
Donnerstag: 4.823

Samstag: 3.637

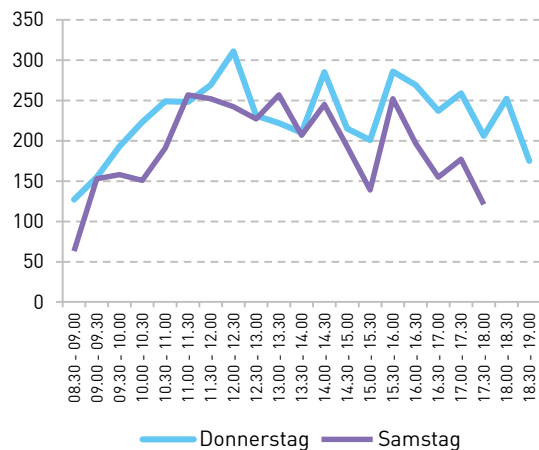


↑ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

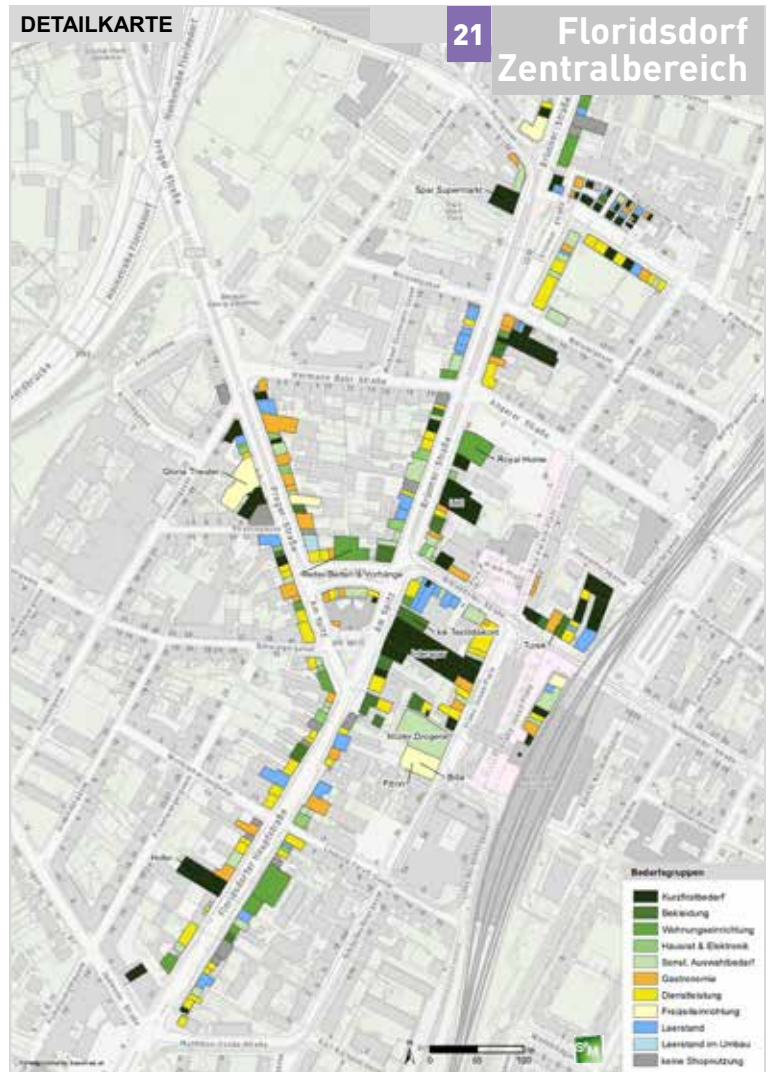


Stand: 2022

## DETAILKARTE

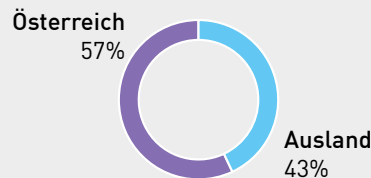
21

## Floridsdorf Zentralbereich

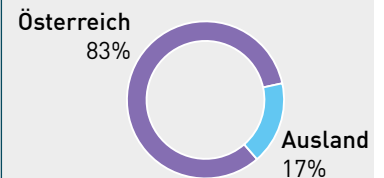


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

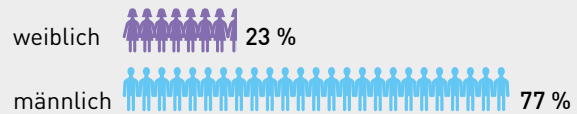
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	51	10.300
Bekleidung	17	3.000
Wohnungseinrichtung	13	4.000
Hausrat & Elektronik	15	1.200
Sonstiges	36	6.500
Gastronomie	39	3.400
Dienstleistung	59	5.300
Freizeiteinrichtung	5	2.400
Leerstand	36	3.300
Leerstand im Umbau	2	200
<b>Gesamt</b>	<b>273</b>	<b>39.600</b>

Stand: 2022

3

WEITERE  
GESCHÄFTSSTRASSEN









# 1 City

## Blick auf...

### den Bezirk und die Straße

Innere Stadt: Lebendiger Stadtkern, Weltkulturerbe, kulturelles Zentrum, bedeutender Wirtschaftsfaktor. Der 1. Bezirk steht für eine moderne Stadtentwicklung im historischen Umfeld. Nirgendwo sonst in Wien spielt der Tourismus eine so große Rolle.

Der Bereich City umfasst mehrere Straßenzüge innerhalb der Ringstraße (siehe Karte).

### den Geschäftsbereich

Der analysierte Bereich City umfasst das in der Fußgängerzone gelegene Goldene Quartier. Darüber hinaus sind die Ringstraßen Galerien im Süden, die Wollzeile im Osten, die umgestaltete Rotenturmstraße im Norden, die Naglergasse und die seit 2016 als Begegnungszone gestaltete Herrngasse im Nordwesten sowie die Nebengassen beidseits des Grabens Bestandteil des Bereichs City. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 1.418 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U1, U3, U4

**Straßenbahn:** 1, 2, D, 71

**Bahn:** WLB

**Bus:** 2A, 3A, 59A, N 29, N 31

## Demographie 1. Bezirk

**Einwohner:innen** 15.700

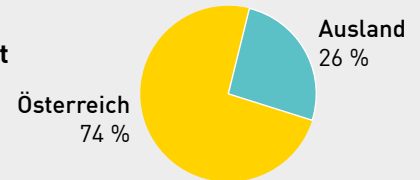
**Frauen**  51,4 %

**Männer**  48,6 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 0,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



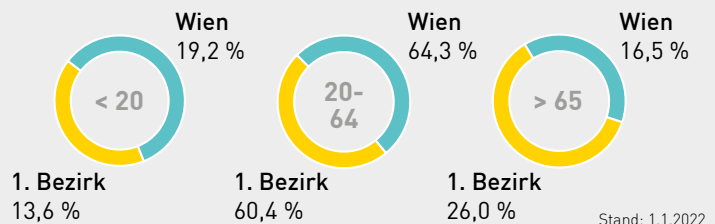
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	4,4 %
Russland	2,5 %
Italien	1,3 %
Serbien	1,2 %
Ukraine	1,2 %

Stand: 1.1.2022

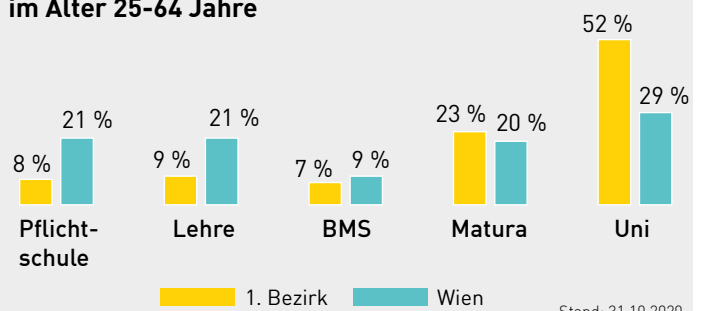
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 1. Bezirk** 47 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



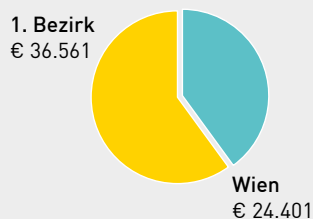
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



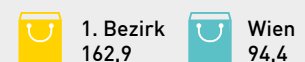
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Die Staatsoper in der Inneren Stadt bietet 1.709 Sitzplätze und 567 Stehplätze.



Stand: 2021

### Kennzahlen



**Straßenlänge**  
10.500 m

**Filialisierungsgrad**  
33,7 %

**Verkaufsfläche**  
207.200 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**  
53,8 %

**Anzahl der Shops**  
1.418

**Leerstandsquote**  
4,2 %

**Durchschnittliche Shopgröße**  
146 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**  
1.321,8 Mio. Euro

Stand: 2022

### Mietniveau 2021

Wollzeile	20 – 60 Euro/m <sup>2</sup>
Rotenturmstraße	40 – 150 Euro/m <sup>2</sup>
Kärntner Straße	45 – 350 Euro/m <sup>2</sup>
Graben	100 – 400 Euro/m <sup>2</sup>
Kohlmarkt	100 – 500 Euro/m <sup>2</sup>



### Passantenzählung

**Zählpunkt:**  
Graben Nr. 13/28

**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
**Donnerstag:** 50.279  
**Samstag:** 51.924

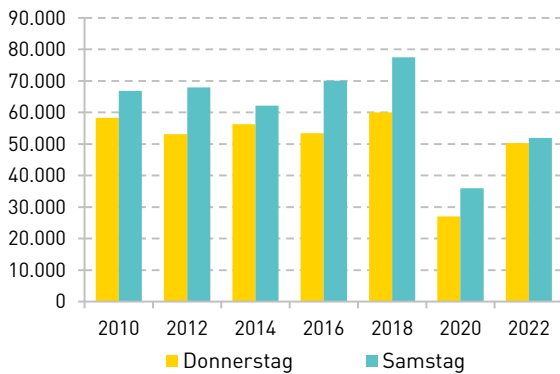
↑ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

**Zählpunkt:**  
Kärntner Straße Nr. 16/19

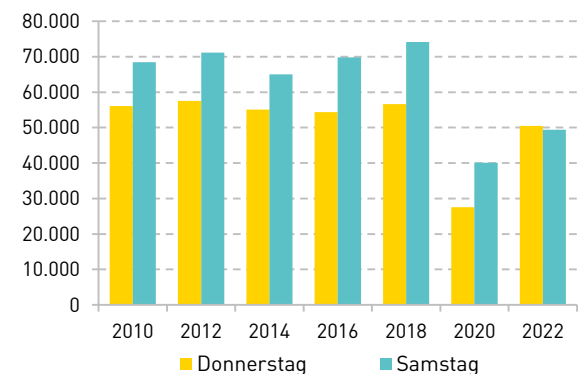
**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
**Donnerstag:** 50.495  
**Samstag:** 49.436

↑ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

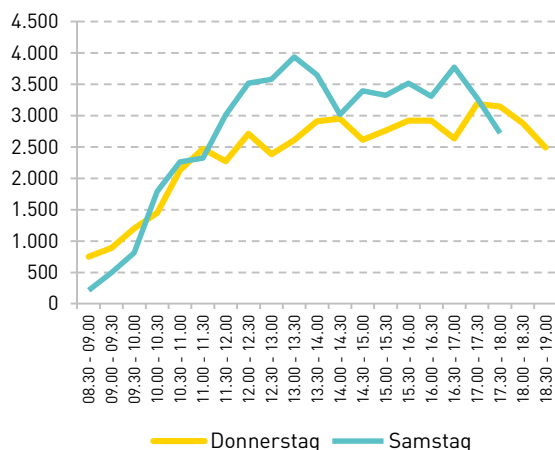
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



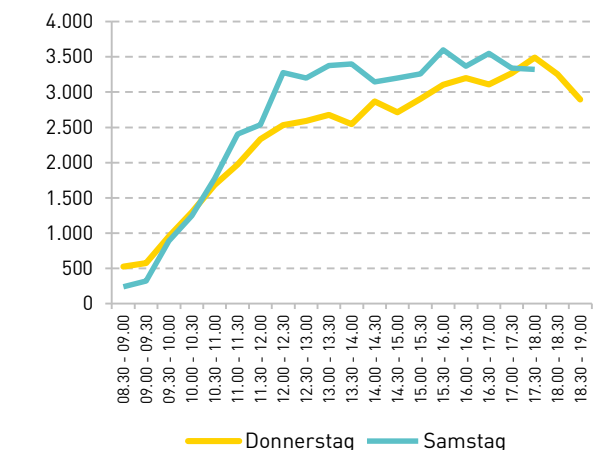
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

Stand: 2022

## Passantenzählung

Zählpunkt:  
Kohlmarkt Nr. 11/16

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 23.270  
Samstag: 27.412



☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

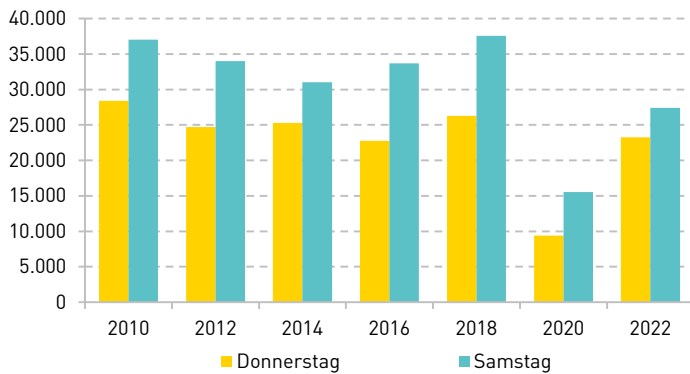
Zählpunkt:  
Rotenturmstraße  
Nr. 14/19

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 28.368  
Samstag: 23.902

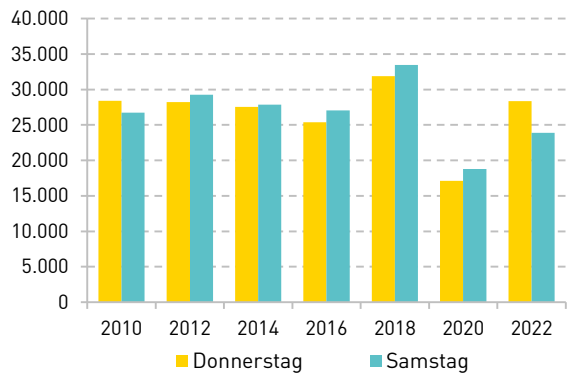


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

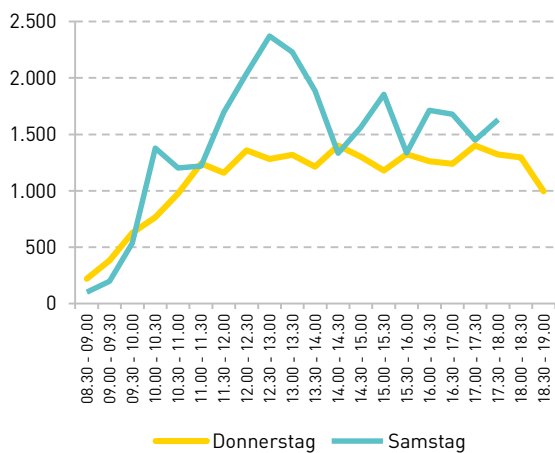
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



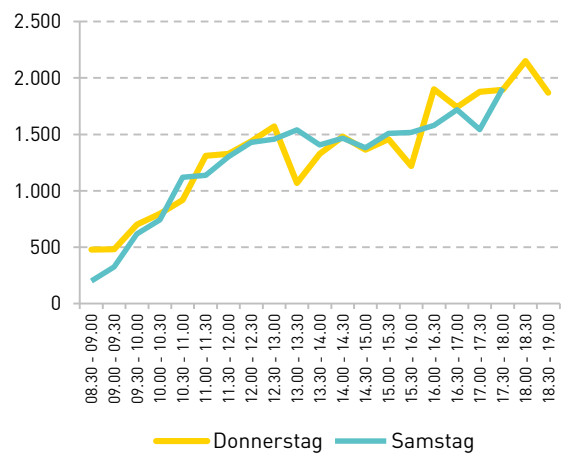
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022





## Passantenzählung

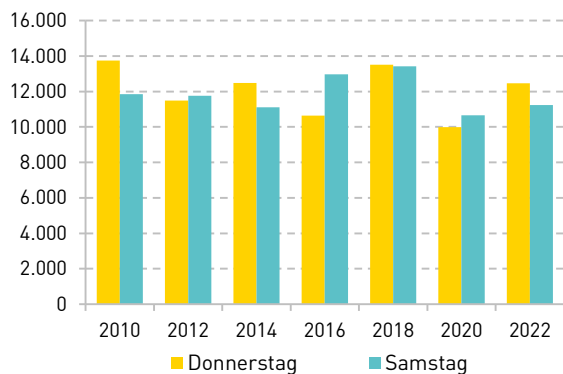
Zählpunkt:  
Wollzeile Nr. 30/31

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 12.459  
Samstag: 11.232

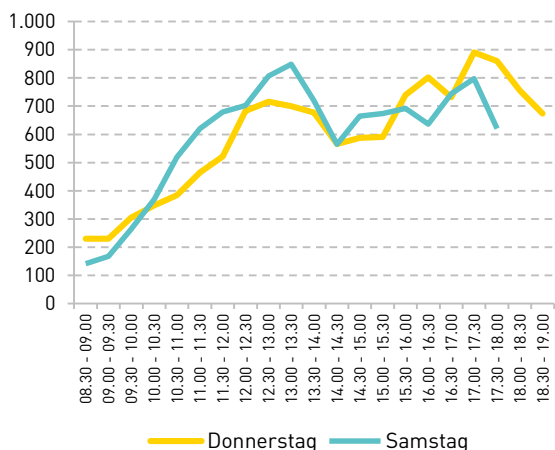


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

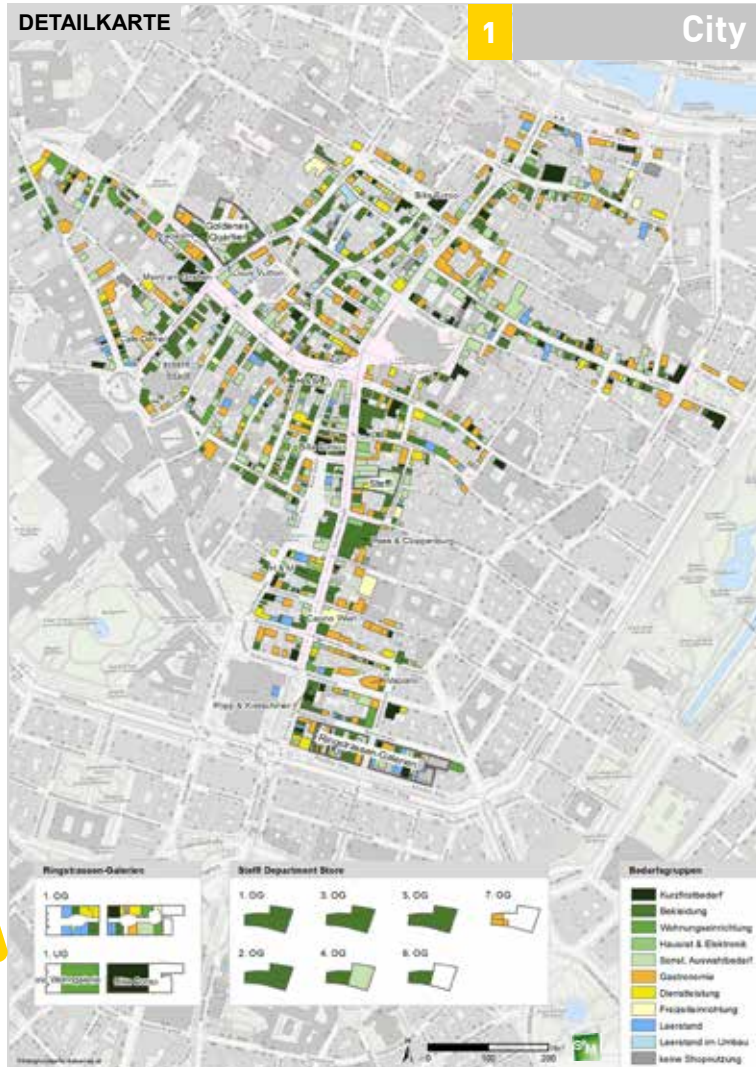
## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

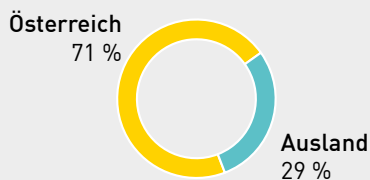


Stand: 2022

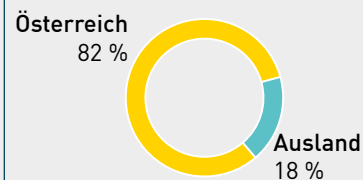


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

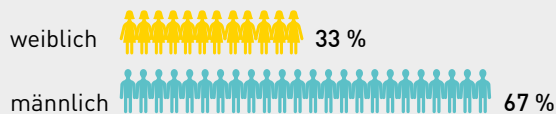
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	114	15.800
Bekleidung	365	77.300
Wohnungseinrichtung	82	13.500
Hausrat & Elektronik	38	4.900
Sonstiges	344	33.600
Gastronomie	262	35.300
Dienstleistung	96	9.200
Freizeiteinrichtung	16	5.800
Leerstand	82	8.600
Leerstand im Umbau	19	3.200
<b>Gesamt</b>	<b>1.418</b>	<b>207.200</b>

Stand: 2022



## 2 Taborstraße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Leopoldstadt: Zusammen mit der Brigittenau liegt die Leopoldstadt auf einer Insel zwischen dem Donaukanal und der Donau. Das Riesenrad als eine der berühmtesten Sehenswürdigkeiten Wiens dreht sich im Prater. Die Taborstraße und die Praterstraße sind die zwei klassischen Geschäftsstraßen des Bezirks.

Die Taborstraße ist die etwas größere der beiden Geschäftsstraßen in der Leopoldstadt. Sie verläuft zwischen Donaukanal und Vorgartenstraße und quert das Karmeliterviertel und u.a. das Nordbahnviertel.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten untersuchten Straßenverlauf. Gesamt befinden sich 267 Geschäfte in der Taborstraße.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U2

**Straßenbahn:** 2, 5

**Bus:** 5B, N 29

## Demographie 2. Bezirk

**Einwohner:innen** 104.688

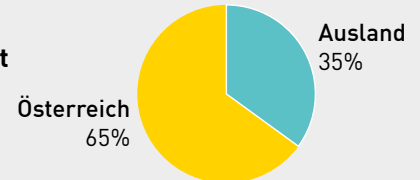
**Frauen**  50,6 %

**Männer**  49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 5,4 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

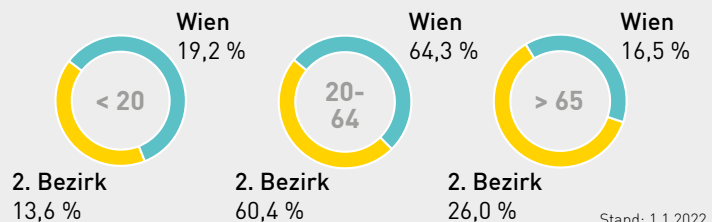
Deutschland	4,2 %
Serbien	4,1 %
Polen	2,1 %
Türkei	2,1 %
Rumänien	2,1 %

Stand: 1.1.2022

**Altersstruktur**

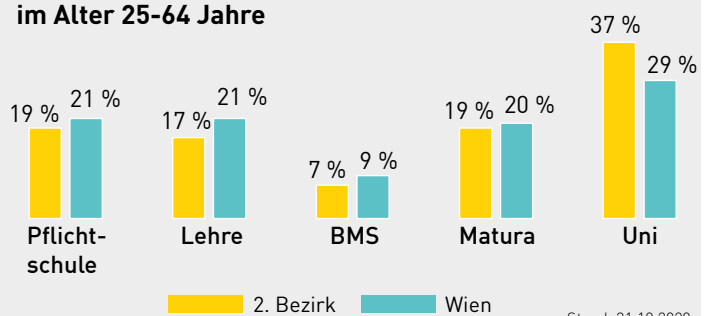
**Durchschnittsalter im 2. Bezirk** 40 Jahre

**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



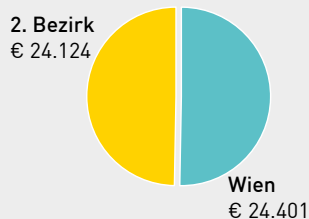
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



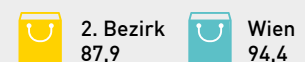
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In der Leopoldstadt befinden sich 8.320 Betten in Hotels und ähnlichen Beherbergungsbetrieben.



Stand: 2021

## Kennzahlen



### Straßenlänge

2.800 m

### Filialisierungsgrad

24,3 %

### Verkaufsfläche

24.600 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

44,3 %

### Anzahl der Shops

267

### Leerstandsquote

9,4 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

92 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

79,7 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Taborstraße Nr. 32/33

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

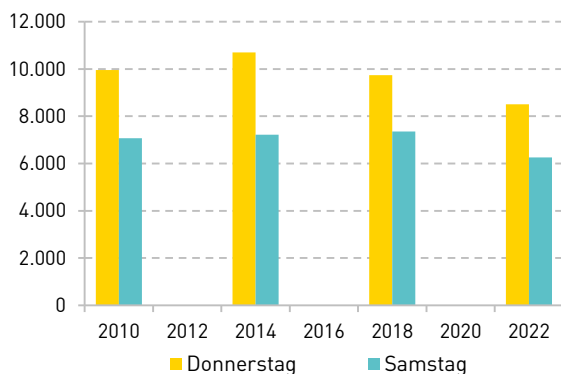
Donnerstag: 8.510

Samstag: 6.256

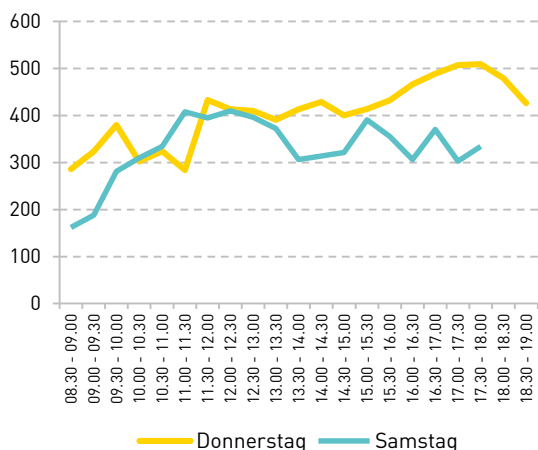


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

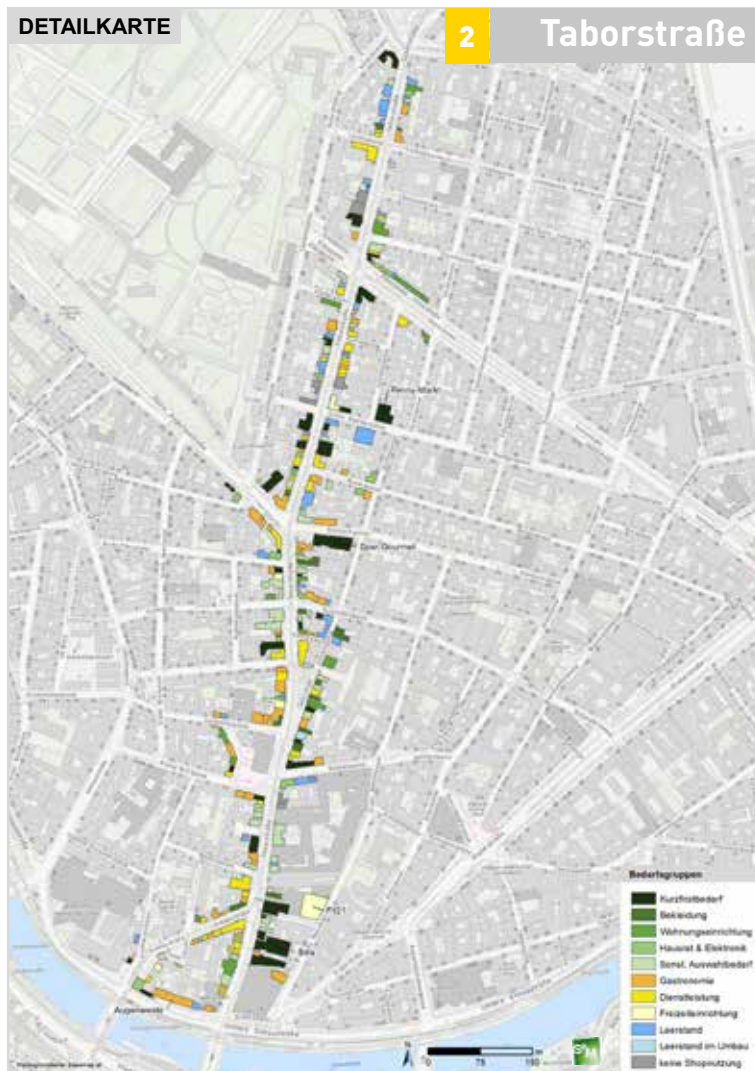


Stand: 2022

## DETAILKARTE

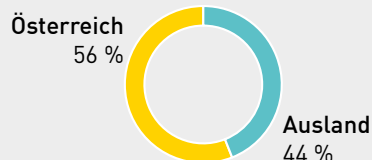
2

## Taborstraße

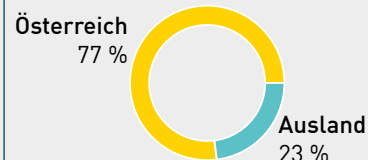


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

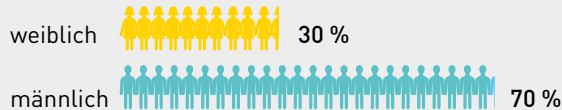
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	38	6.100
Bekleidung	13	1.300
Wohnungseinrichtung	16	1.700
Hausrat & Elektronik	18	1.200
Sonstiges	42	3.300
Gastronomie	47	4.100
Dienstleistung	47	3.200
Freizeiteinrichtung	5	1.300
Leerstand	40	2.300
Leerstand im Umbau	1	100
<b>Gesamt</b>	<b>267</b>	<b>24.600</b>

Stand: 2022





3

## Landstraßer Hauptstraße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Landstraße: Familienbetriebe, Großstadtfleur und Forschungszentren finden sich hier genauso wie dörfliches Wohnfeeling. Im Westen finden sich prunkvolle Gebäude und Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Belvedere, im Osten liegt das Industriegebiet in Erdberg, wo auf einem ausgedehnten Gebiet Wohnungen und Industriebetriebe entstehen.

Die Landstraßer Hauptstraße beginnt bei der Stubenbrücke und verläuft bis hin zum Rennweg.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den Straßenverlauf zwischen der Vorderen Zollamtsstraße und der Juchgasse. Es befinden sich zusätzlich drei Einkaufszentren in der Landstraßer Hauptstraße: The Mall, Post am Rochus und Galleria. Ebenso hat der Rochusmarkt hier seinen Sitz. Gesamt befinden sich 472 Geschäfte im untersuchten Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3, U4

**Bahn:** S1, S2, S3, S4, S7, REX1, REX3, CAT

**Straßenbahn:** 1, 0

**Bus:** 4A, 74A, 77A

## Demographie 3. Bezirk

**Einwohner:innen** 93.744

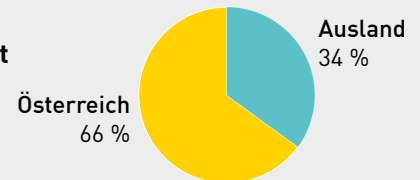
**Frauen** 51,8 %

**Männer** 48,2 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 4,9 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



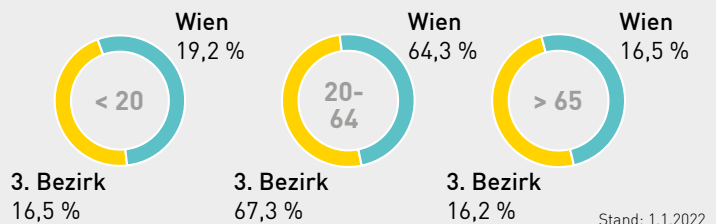
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	4,5 %
Serbien	3,1 %
Polen	2,1 %
Rumänien	2,0 %
Türkei	1,4 %

Stand: 1.1.2022

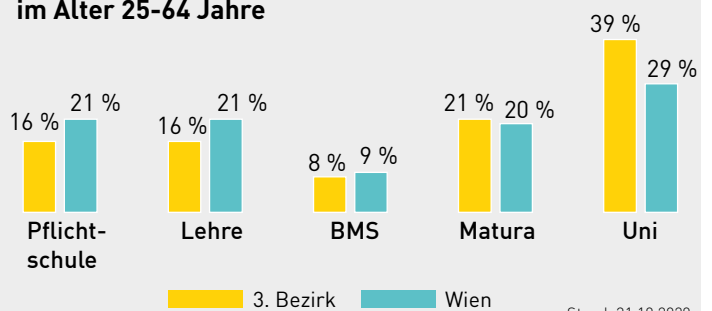
#### Altersstruktur

**Durchschnittsalter im 3. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



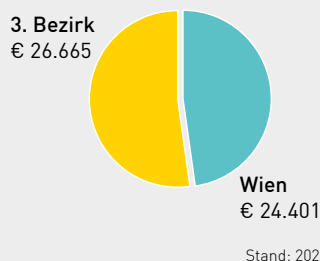
Stand: 1.1.2022

#### Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre



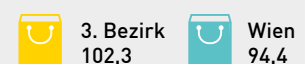
Stand: 31.10.2020

#### Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn



Stand: 2020

#### Kaufkraftniveau (ö = 100)



Stand: 2022

#### Wussten Sie schon?

In der Landstraße stehen 1.873 Gebäude, die vor 1919 errichtet wurden.



Stand: 2011



**Kennzahlen**



**Straßenlänge**

2.450 m

**Filialisierungsgrad**

40,5 %

**Verkaufsfläche**

82.300 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

76,3 %

**Anzahl der Shops**

472

**Leerstandsquote**

7,2 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

174 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

346,3 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**

10-60 Euro/m<sup>2</sup>



**Passantenzählung**

**Zählpunkt:**

Landstraßer Hauptstraße Nr. 2C/3

**Gezählte Passant:innen**

13./15. Oktober 2022

**Donnerstag: 18.449**

**Samstag: 11.465**



☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

**Zählpunkt:**

Landstraßer Hauptstraße Nr. 101/102

**Gezählte Passant:innen**

13./15. Oktober 2022

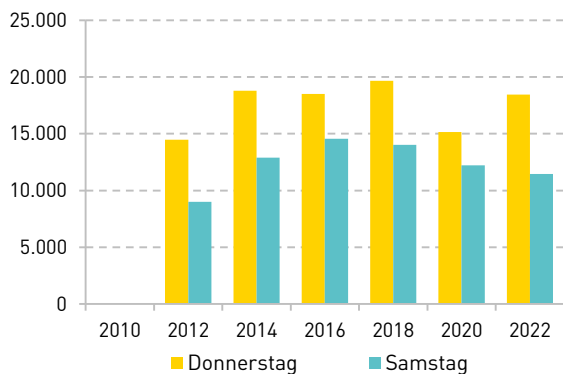
**Donnerstag: 7.329**

**Samstag: 6.798**

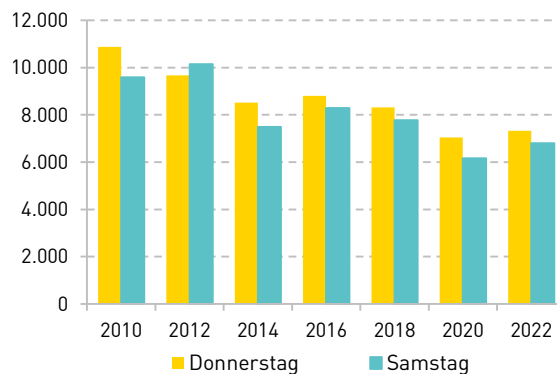


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

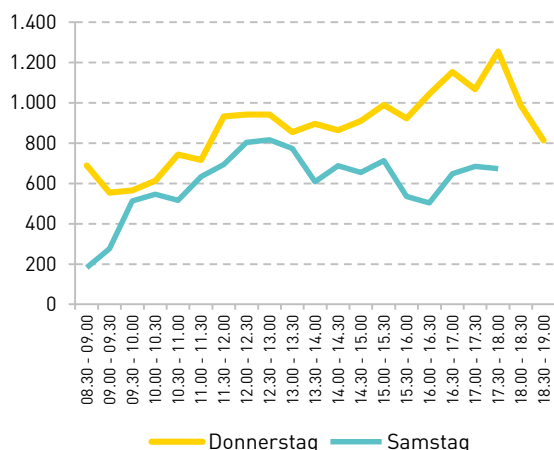
**Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022**



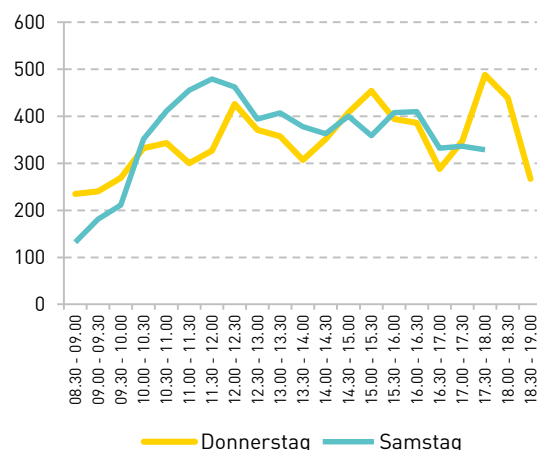
**Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022**



**Tagesganglinie Passant:innen 2022**

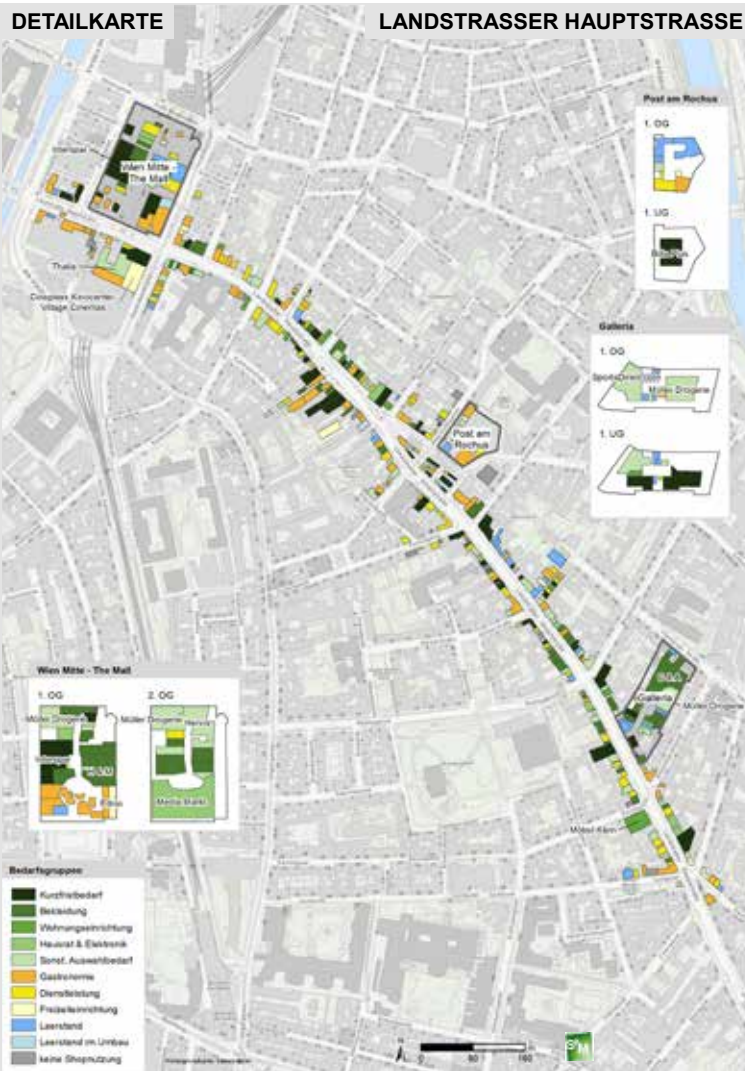


**Tagesganglinie Passant:innen 2022**

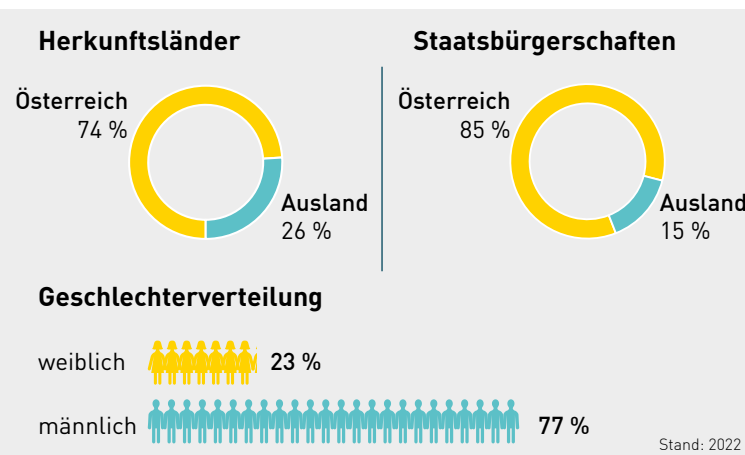


Stand: 2022

Stand: 2022



**Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur**



**Branchenmix 2022**

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	65	16.300
Bekleidung	66	13.600
Wohnungseinrichtung	10	2.600
Hausrat & Elektronik	16	5.300
Sonstiges	79	16.400
Gastronomie	93	9.700
Dienstleistung	78	5.500
Freizeiteinrichtung	10	6.500
Leerstand	51	5.900
Leerstand im Umbau	4	500
<b>Gesamt</b>	<b>472</b>	<b>82.300</b>

Stand: 2022









4

## Wiedner Hauptstraße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Wieden: Hier befindet sich am nördlichen Ende unmittelbar nach Überschreiten der Bezirksgrenze zur Inneren Stadt die Karlskirche, einer der bedeutendsten barocken Kirchenbauten unserer Breiten, ein Wien-Wahrzeichen und beliebter Touristen Hotspot. Ebenso liegt die Technische Universität Wien mit ihrem großen Hauptgebäude und zahlreichen Dependancen in unmittelbarer Nähe.

Die Wiedner Hauptstraße verläuft ab dem Karlsplatz in unterschiedlicher Breite bis zur Reinprechtsdorfer Straße / Matzleinsdorfer Platz.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf sowie deren näheren Umfeld. Die Galerie Wieden mit einigen Shops befindet sich ebenfalls in der Wiedner Hauptstraße. Gesamt befinden sich 244 Geschäfte im untersuchten Geschäftsbereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U1, U4

**Straßenbahn:** 1, 62

**Bus:** 4A, 59A, N 62

## Demographie 4. Bezirk

**Einwohner:innen** 33.007

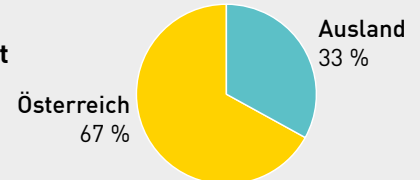
**Frauen**  51,4 %

**Männer**  48,6 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,7 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



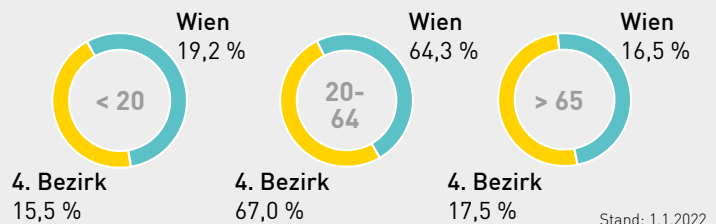
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	5,8 %
Serbien	2,4 %
Russland	1,7 %
Italien	1,4 %
Rumänien	1,4 %

Stand: 1.1.2022

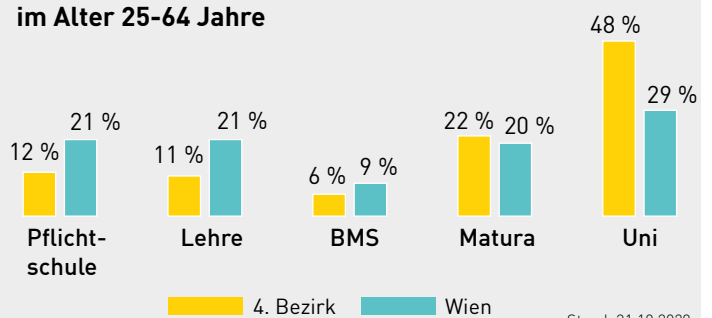
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 4. Bezirk** 42 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



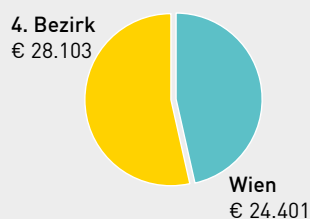
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



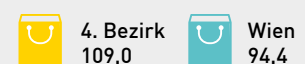
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Im Wintersemester 21/22 wurden 25.369 Studenten an der Technischen Universität in Wieden gezählt.



Stand: 2021/2022

## Kennzahlen



### Straßenlänge

2.500 m

### Filialisierungsgrad

15,5 %

### Verkaufsfläche

24.600 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

35,1 %

### Anzahl der Shops

244

### Leerstandsquote

11,0 %

### Durchschnittliche Shopgröße

101 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

77,1 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Wiedner Hauptstraße  
Nr. 17/18

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

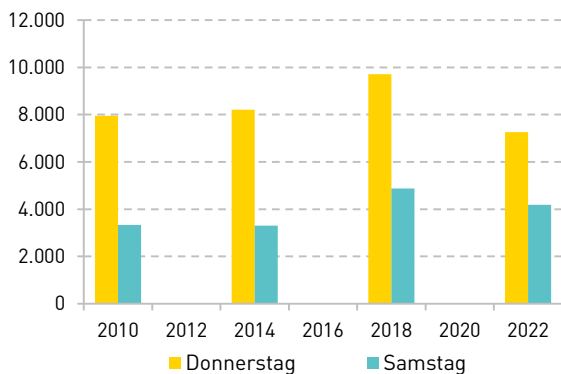
Donnerstag: 7.255

Samstag: 4.189

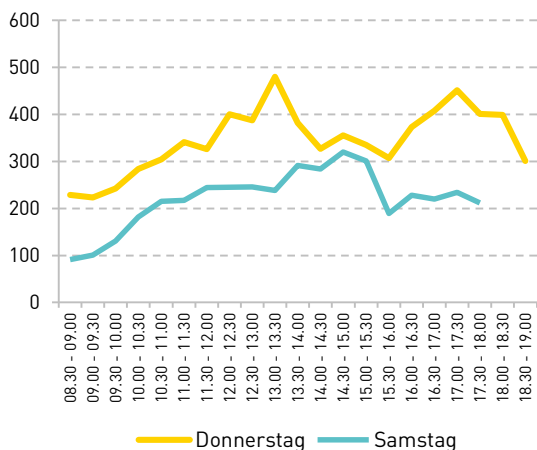


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

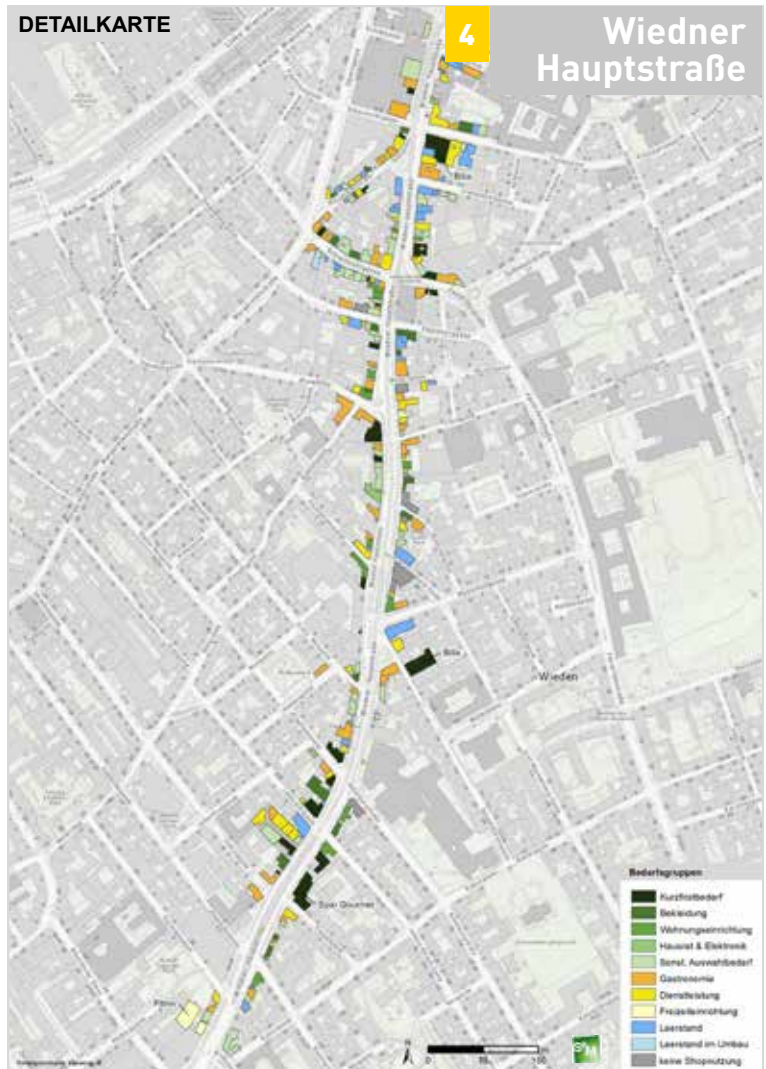


Stand: 2022

## DETAILKARTE

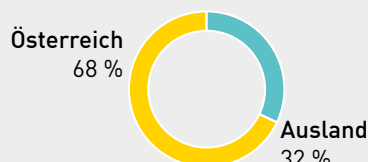
4

## Wiedner Hauptstraße

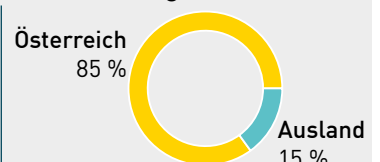


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

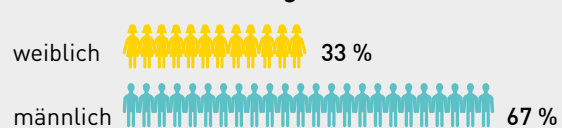
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	25	4.700
Bekleidung	22	2.000
Wohnungseinrichtung	14	1.300
Hausrat & Elektronik	5	500
Sonstiges	48	3.900
Gastronomie	50	5.200
Dienstleistung	39	2.800
Freizeiteinrichtung	3	1.300
Leerstand	37	2.700
Leerstand im Umbau	1	200
<b>Gesamt</b>	<b>244</b>	<b>24.600</b>

Stand: 2022



5

## Reinprechtsdorfer Straße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Margareten: Neue Geschäfte, die Nähe zur City und in einigen Jahren die neue U2, machen Margareten zunehmend interessant. Rund um den Margaretengürtel und den Matzleinsdorfer Platz, ein lebhafter Verkehrsknotenpunkt für Individual- und Öffentlichen Verkehr, finden sich viele schlichte Wohnbauten aus dem vorigen Jahrhundert, darunter das markante Gemeinde Hochhaus in der Leopold-Rister-Gasse oder der Metzleinstaler Hof, der als erster echter Gemeindebau der Stadt gilt.

Die Reinprechtsdorfer Straße verläuft vom Wien Fluss geradlinig bis hinauf zum Matzleinsdorfer Platz.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 209 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U4

**Bahn:** S1, S2, S3, S4, S80, REX2, REX3

**Bus:** 12A, 14A, 59A

## Demographie 5. Bezirk

**Einwohner:innen** 53.731

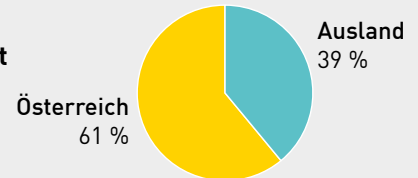
**Frauen** 50,4 %

**Männer** 49,6 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



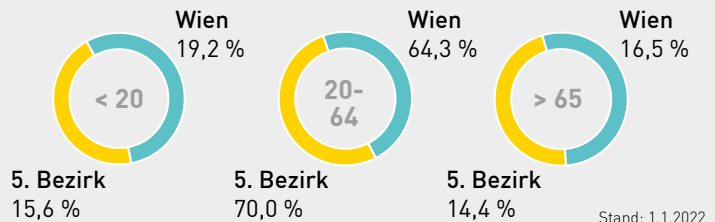
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	4,8 %
Deutschland	4,6 %
Polen	2,6 %
Syrien	2,4 %
Rumänien	2,3 %

Stand: 1.1.2022

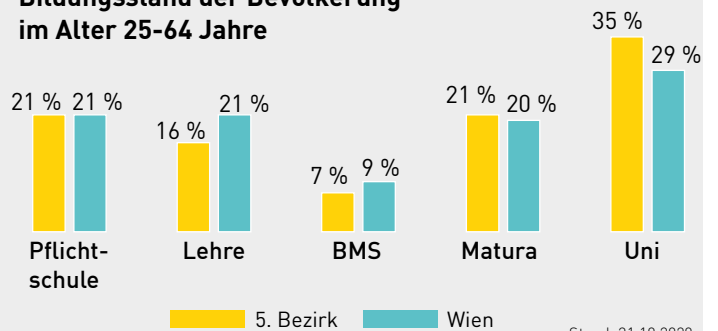
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 5. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



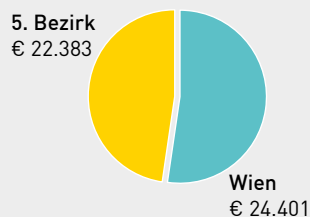
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Margarten sind 4.797 Unternehmen zu Hause.



Stand: 2020



## Kennzahlen

### Straßenlänge

1.650 m

### Verkaufsfläche

17.400 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Shops

209

### Durchschnittliche Shopgröße

83 m<sup>2</sup>



### Filialisierungsgrad

14,1 %

### Filialflächenanteil

43,6 %

### Leerstandsquote

12,9 %

### Umsatzpotenzial

60 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Reinprechtsdorfer  
Straße Nr. 33/46

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

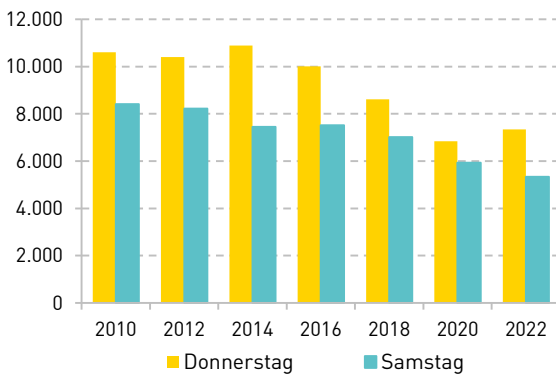
Donnerstag: 7.343

Samstag: 5.335

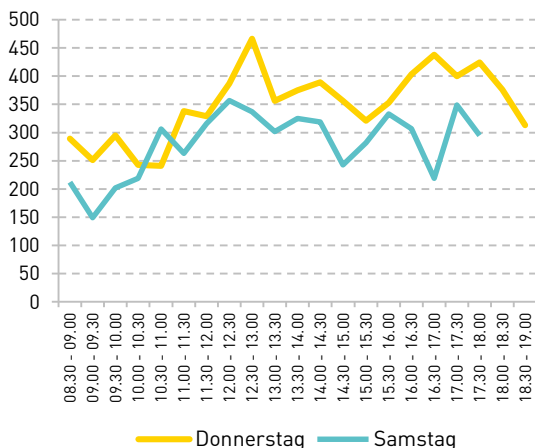


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

## DETAILKARTE

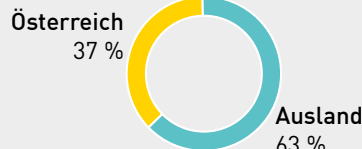
5

## Reinprechtsdorfer Straße

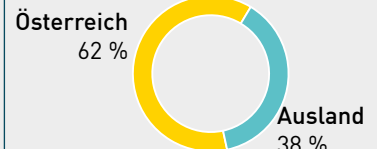


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

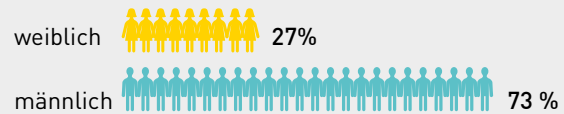
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	29	4.800
Bekleidung	10	900
Wohnungseinrichtung	9	800
Hausrat & Elektronik	18	900
Sonstiges	27	2.700
Gastronomie	47	2.700
Dienstleistung	34	2.000
Freizeiteinrichtung	3	400
Leerstand	32	2.200
Leerstand im Umbau	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>209</b>	<b>17.400</b>

Stand: 2022



6

## Innere Mariahilfer Straße

7

## inkl. Neubaugasse

### Blick auf...

#### die Bezirke und die Straßen

Mariahilf: Ein Hotspot für Kreative, Shopper und Ausgeher. Neben dem bekannten Naschmarkt befindet sich hier auch das Haus des Meeres als beliebte Freizeitstätte.

Die „Innere“ Mariahilfer Straße ist ein Straßenzug vom Getreidemarkt bis zum Mariahilfer Gürtel. Seit 2015 ist die „Innere“ Mariahilfer Straße eine Begegnungs- und Fußgängerzone.

Neubau: Einer der bekannten Hot Spots ist das Museums Quartier. Es beherbergt das Leopold Museum und das Architekturzentrum und bietet außerdem vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Gastroangebote. Der Spittelberg mit seinen kleinen Gassen wird im Winter zu einem der bekanntesten Weihnachtsmärkte in Wien.

Die Neubaugasse verläuft von der Lerchenfelder Straße aus bis in den Süden zur Mariahilfer Straße, wo sie mündet. Die Neubaugasse wurde 2020 zur Begegnungszone umgestaltet.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten erwähnten Bereich der „Inneren“ Mariahilfer Straße inkl. Neubaugasse. Gesamt befinden sich 795 Geschäfte im untersuchten Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3, U6

**Bahn:** S50, REX51

**Straßenbahn:** 52, 60

**Bus:** 13A, 14A



## Demographie 6. Bezirk

**Einwohner:innen** 30.958

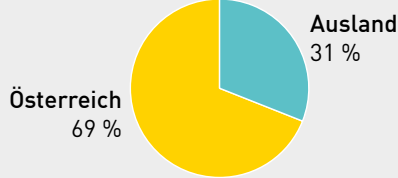
Frauen  51,4 %

Männer  48,6 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,6 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



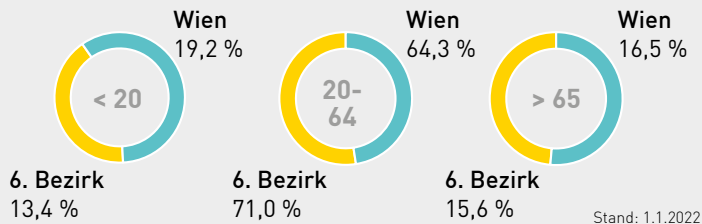
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	6,1 %
Serbien	2,2 %
Polen	1,5 %
Italien	1,4 %
Ungarn	1,4 %

Stand: 1.1.2022

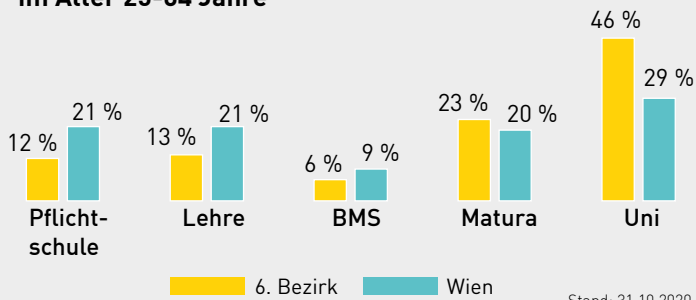
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 6. Bezirk** 42 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



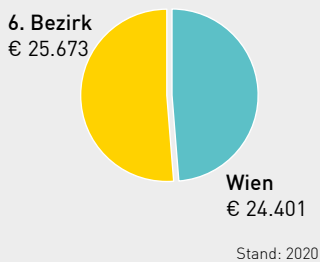
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



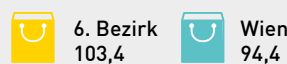
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Mariahilf leben 15.914 Frauen und 15.044 Männer.

Stand: 2020

## Demographie 7. Bezirk

**Einwohner:innen** 31.326

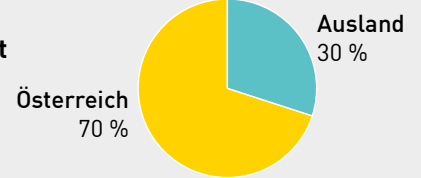
Frauen  51,5 %

Männer  48,5 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,6 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



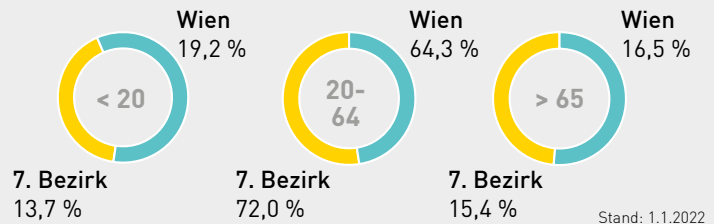
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,8 %
Serbien	2,3 %
Italien	1,5 %
Rumänien	1,1 %
Polen	1,1 %

Stand: 1.1.2022

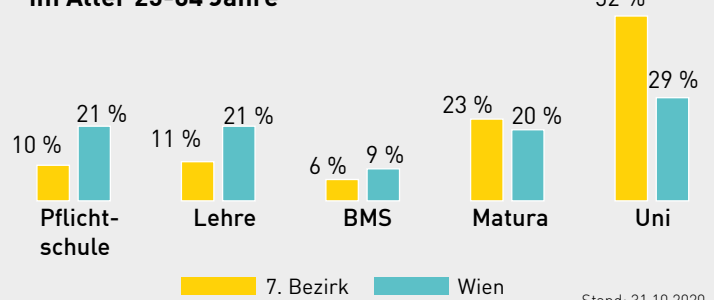
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 7. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



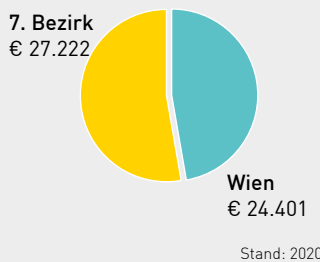
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



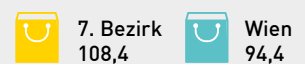
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Das Museums Quartier in Neubau konnte bei den Wiener Festwochen 7.658 Besuche vorweisen.

Stand: 2021

## Kennzahlen



### Straßenlänge

5.000 m

### Filialisierungsgrad

39,3 %

### Verkaufsfläche

212.200 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

78,4 %

### Anzahl der Shops

795

### Leerstandsquote

4,1 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

267 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

1.032,0 Mio. Euro

Stand: 2022

### Mietniveau 2021

Neubaugasse

20 – 100 Euro/m<sup>2</sup>

Mariahilfer Straße

50 – 150 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Mariahilfer Straße  
Nr. 7/10

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

Donnerstag: 21.255

Samstag: 19.644



☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

### Zählpunkt:

Mariahilfer Straße  
Nr. 36/47

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

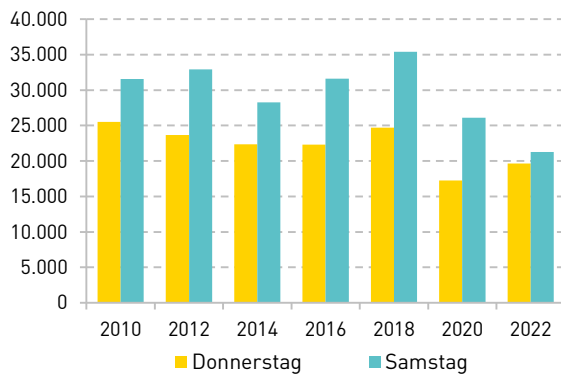
Donnerstag: 44.086

Samstag: 42.280

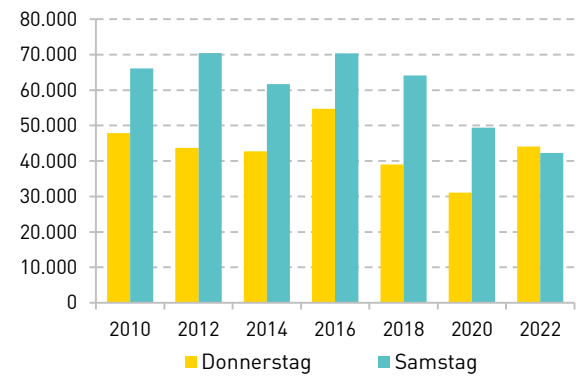


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

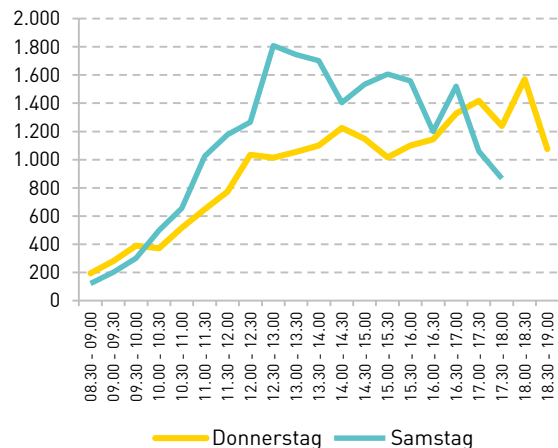
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



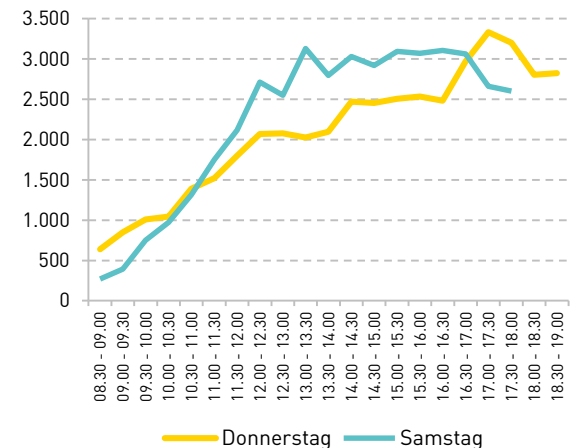
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

Stand: 2022

## Passantenzählung

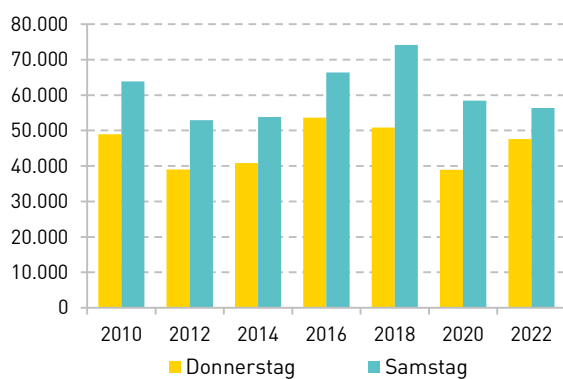
Zählpunkt:  
Mariahilfer Straße  
Nr. 80/85

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 47.606  
Samstag: 56.362

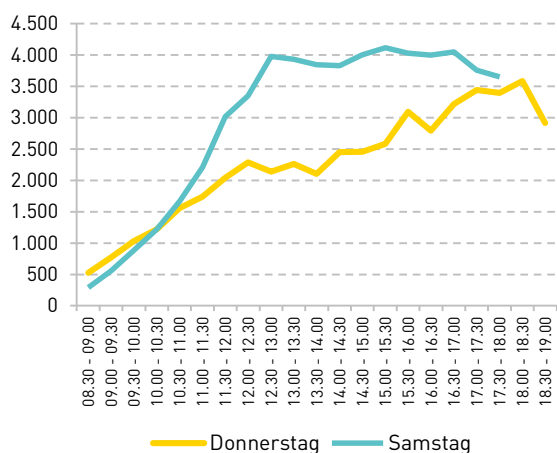


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

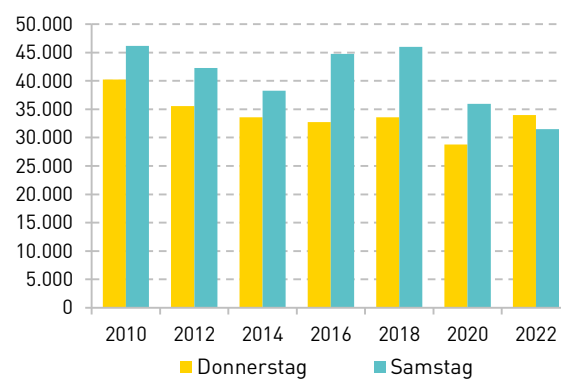
Zählpunkt:  
Mariahilfer Straße  
Nr. 117/118

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 33.959  
Samstag: 31.515

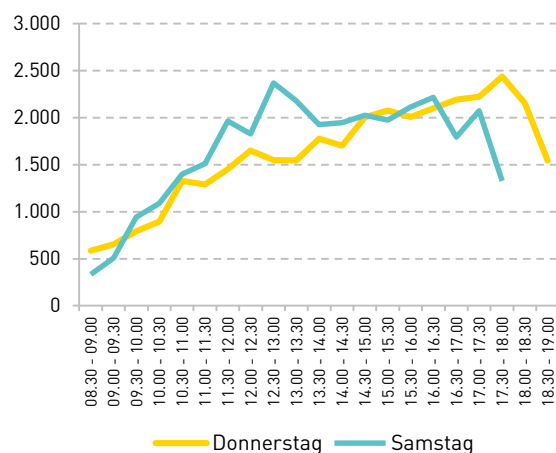


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022



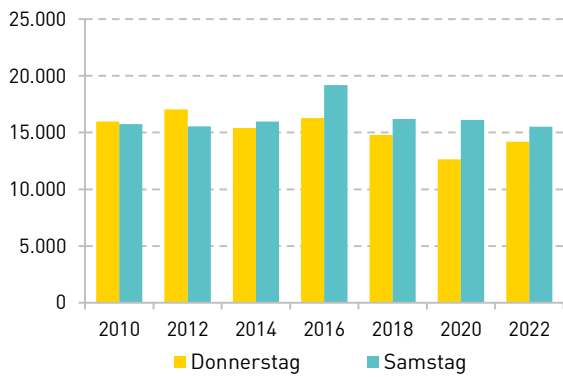
## Passantenzählung

**Zählpunkt:**  
Neubaugasse Nr. 7/12

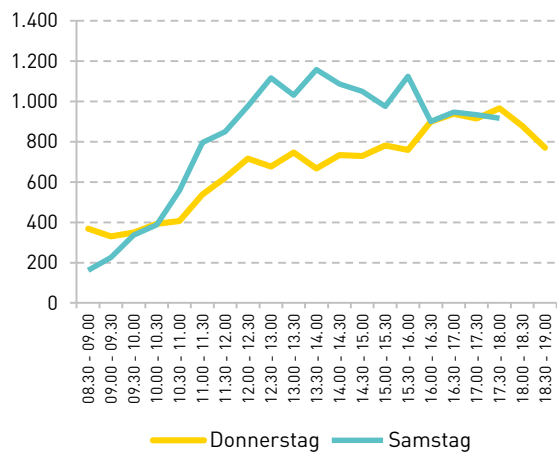
**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 14.182  
Samstag: 15.526

☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

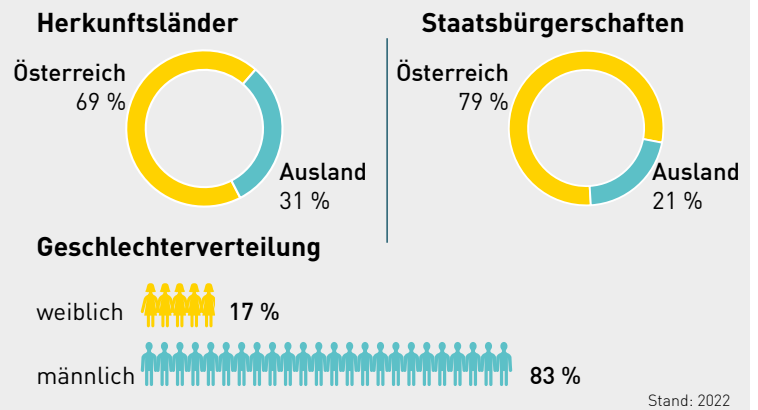
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



### Tagesganglinie Passant:innen 2022



### Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur



### Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	94	16.300
Bekleidung	164	77.100
Wohnungseinrichtung	29	12.000
Hausrat & Elektronik	28	7.100
Sonstiges	169	37.300
Gastronomie	172	22.500
Dienstleistung	67	3.600
Freizeiteinrichtung	7	5.800
Leerstand	49	8.700
Leerstand im Umbau	16	21.800
<b>Gesamt</b>	<b>795</b>	<b>212.200</b>



6

Innere Mariahilfer Straße  
inkl. Neubaugasse

7







# 7 8 Lerchenfelder Straße

## Blick auf...

### die Bezirke und die Straßen

Neubau und Josefstadt: Ein fließender Übergang vom Bezirk Neubau mit den erwähnten Hotspots und Möglichkeiten in der analysierten Neubaugasse zur Josefstadt dem (hinsichtlich Fläche) kleinsten Bezirk. Der mit Geschäften und Gastronomie gut versorgte Bezirk ist angesagt und bietet urbanes Flair für Jung und Alt. Die Josefstadt beeindruckt mit Ihren Häusern verschiedener Epochen, ihren Palais wie das Palais Schönborn oder das Palais Strozzi das Stadtbild.

Die Lerchenfelder Straße bildet die Grenzlinie vom 7. in den 8. Bezirk. Die Lerchenfelder Straße beginnt bei der Auerspergstraße (Palais Auersperg) und erstreckt sich bis hinaus zum Lerchenfelder Gürtel.

### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 209 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3, U6

**Straßenbahn:** 5, 46

**Bus:** N46

## Demographie 7. Bezirk

**Einwohner:innen** 31.326

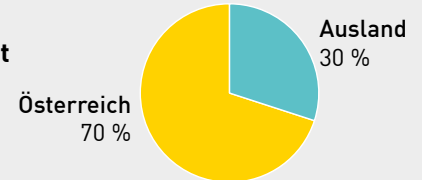
**Frauen** 51,5 %

**Männer** 48,5 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,6 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



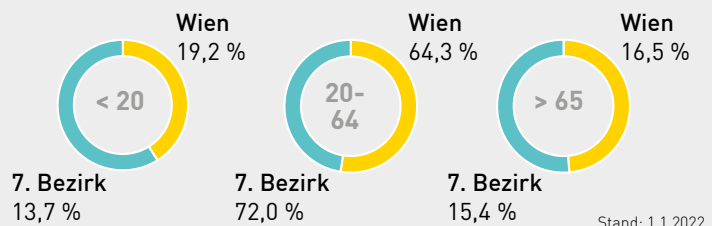
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,8 %
Serbien	2,3 %
Italien	1,5 %
Rumänien	1,1 %
Polen	1,1 %

Stand: 1.1.2022

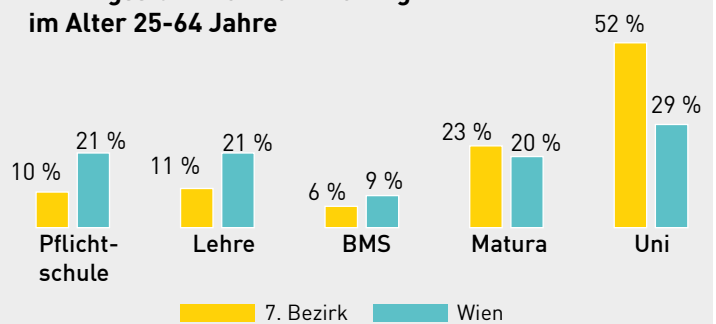
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 7. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



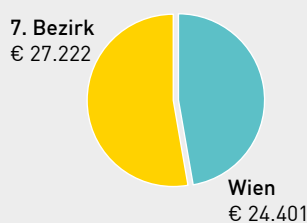
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



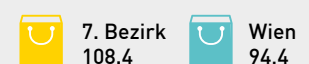
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (i = 100)

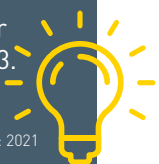


Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Neubau liegt die Bevölkerungsdichte\* bei 19.478 und in der Josefstadt bei 22.193.

\*Bevölkerungsdichte = Einwohner:innen pro km<sup>2</sup> Stand: 2021



Quellen: Statistik Austria | S+M 2022 | Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2022 | WK Wien 2022 | Statistisches Bezirksportrait der Stadt Wien | Otto Immobilien

## Demographie 8. Bezirk

**Einwohner:innen** 24.189

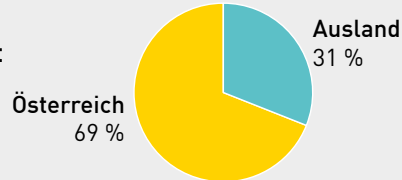
**Frauen**  50,6 %

**Männer**  49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,3 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



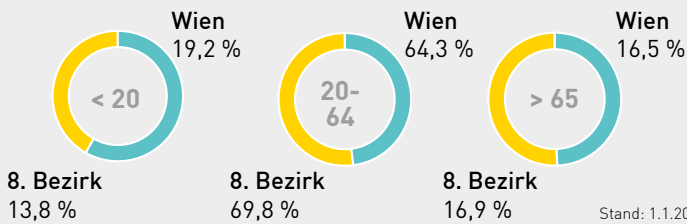
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,0 %
Serbien	2,4 %
Italien	1,6 %
Polen	1,3 %
Russland	1,2 %

Stand: 1.1.2022

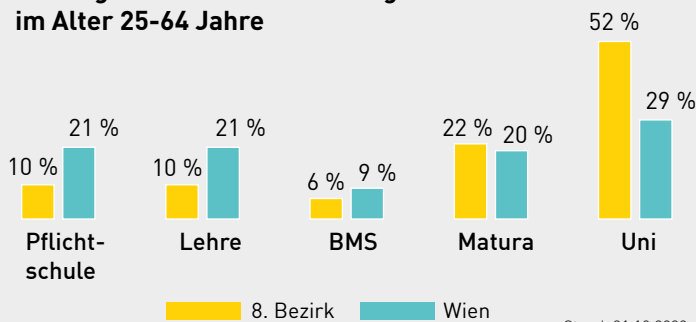
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 8. Bezirk** 42 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



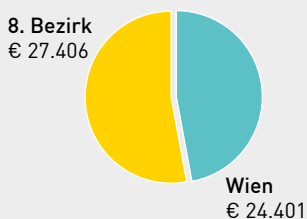
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



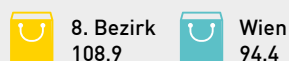
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (i = 100)



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Die kürzeste Straße in der Josefstadt ist die Löwenburggasse mit 39 Meter.

Stand: 2022

## Kennzahlen



**Straßenlänge**

1.400 m

**Filialisierungsgrad**

9,8 %

**Verkaufsfläche**

18.900 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

26,8 %

**Anzahl der Shops**

209

**Leerstandsquote**

8,1 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

90 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

61,8 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**


10-30 Euro/m<sup>2</sup>

ZU VERMIETEN

## Passantenzählung

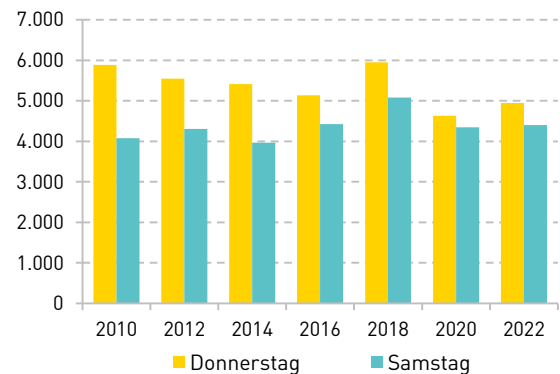
**Zählpunkt:**  
 Lerchenfelder Straße  
 Nr. 30/35

**Gezählte Passant:innen**  
 13./15. Oktober 2022  
 Donnerstag: 4.944  
 Samstag: 4.400

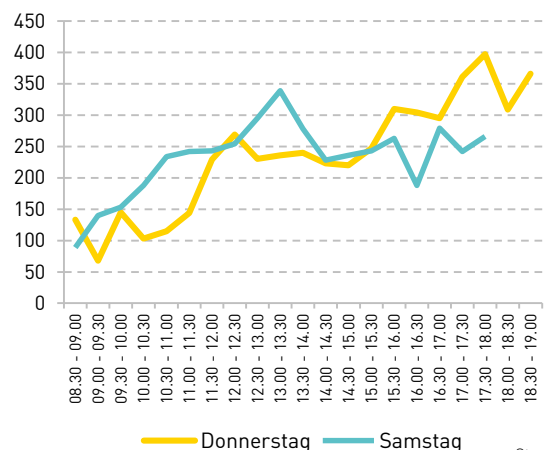
 Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.



## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

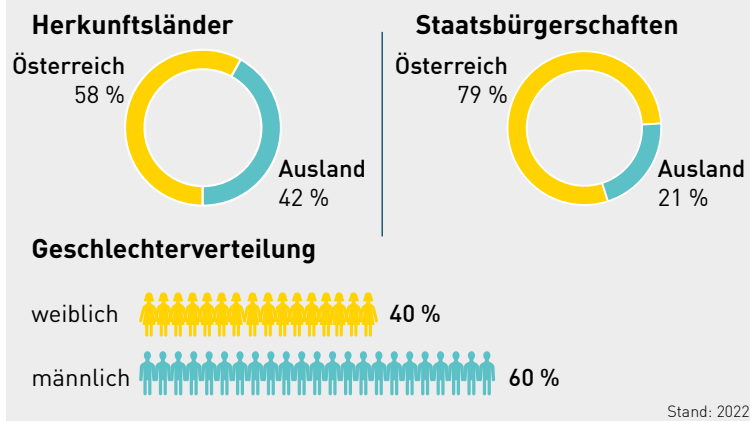


Stand: 2022





**Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur**



**Branchenmix 2022**

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	26	4.300
Bekleidung	14	1.100
Wohnungseinrichtung	15	2.300
Hausrat & Elektronik	10	600
Sonstiges	41	2.800
Gastronomie	37	3.400
Dienstleistung	40	2.300
Freizeiteinrichtung	1	200
Leerstand	22	1.500
Leerstand im Umbau	3	400
<b>Gesamt</b>	<b>209</b>	<b>18.900</b>



7

8

Lerchenfelder  
Straße







8

## Josefstädter Straße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Josefstadt: Viel Kultur bietet die Josefstadt mit ihren zwei besonders bekannten Einrichtungen dem Vienna's English Theatre (das älteste englischsprachige Theater Europas außerhalb Großbritanniens) und mit dem wohl bedeutendsten Theater für den Bezirk, dem Theater in der Josefstadt.

Die Josefstädter Straße verbindet die Auerspergstraße mit dem Gürtel und wird von der Straßenbahnlinie 2, der „Zweierlinie“ zur Gänze durchfahren.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten analysierten Straßenverlauf. In der Lange Gasse wurde 2018 eine kleine Begegnungszone eingerichtet. Gesamt befinden sich 245 Geschäfte in diesem Geschäftsbereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Straßenbahn:** 2, 5

**Bus:** 13A

## Demographie 8. Bezirk

**Einwohner:innen** 24.189

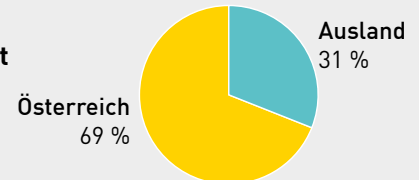
**Frauen** 50,6 %

**Männer** 49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 1,3 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



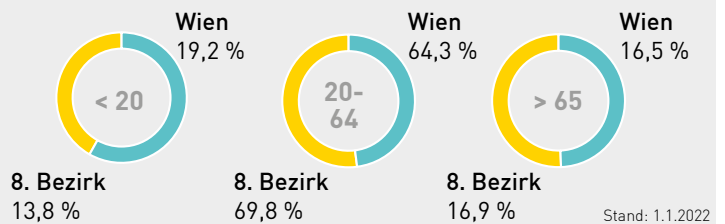
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,0 %
Serbien	2,4 %
Italien	1,6 %
Polen	1,3 %
Russland	1,2 %

Stand: 1.1.2022

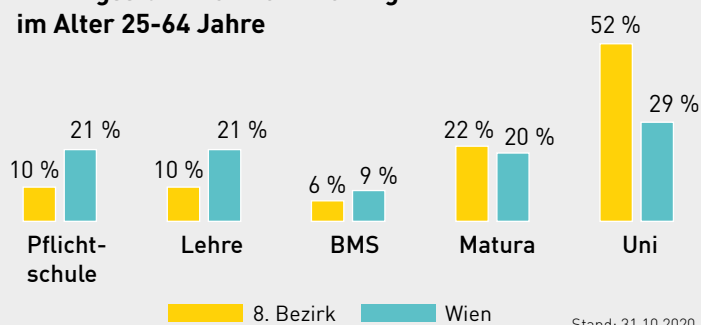
#### Altersstruktur

**Durchschnittsalter im 8. Bezirk** 42 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



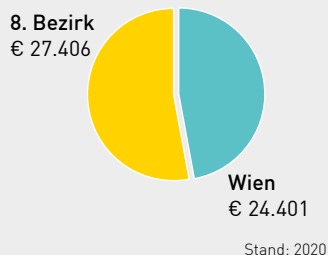
Stand: 1.1.2022

#### Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre



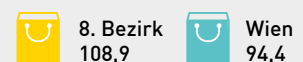
Stand: 31.10.2020

#### Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn



Stand: 2020

#### Kaufkraftniveau (ö = 100)



Stand: 2022

#### Wussten Sie schon?

Das Theater in der Josefstadt wurde 1788 eröffnet, im Haupthaus befinden sich 609 Sitzplätze und 10 Stehplätze.



Stand: 2019/2020



## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.900 m

### Filialisierungsgrad

43,8 %

### Verkaufsfläche

19.100 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

26,8 %

### Anzahl der Shops

245

### Leerstandsquote

6,3 %

### Durchschnittliche Shopgröße

79 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

73,1 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Josefstädter Straße  
Nr. 29/32

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

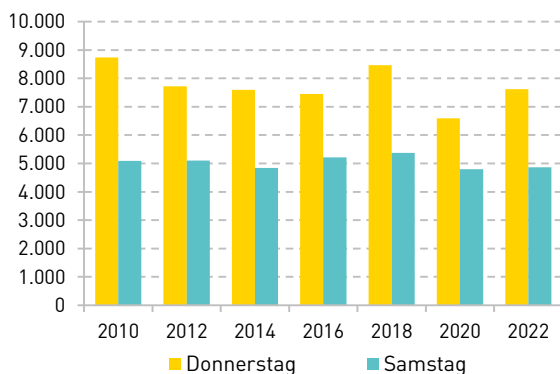
Donnerstag: 7.620

Samstag: 4.870

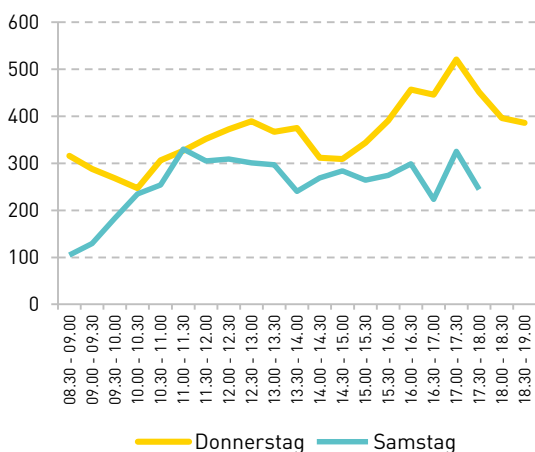


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

## DETAILKARTE

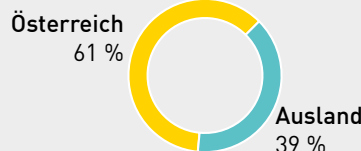
8

## Josefstädter Straße

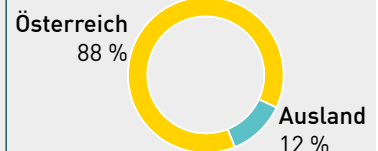


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	30	4.700
Bekleidung	29	2.000
Wohnungseinrichtung	17	1.000
Hausrat & Elektronik	8	600
Sonstiges	48	3.000
Gastronomie	49	4.000
Dienstleistung	39	2.400
Freizeiteinrichtung	2	100
Leerstand	20	1.200
Leerstand im Umbau	3	100
<b>Gesamt</b>	<b>245</b>	<b>19.100</b>

Stand: 2022



**8** Alser  
**9** Straße

**Blick auf...**

**die Bezirke und die Straßen**

Josefstadt und Alsergrund: Von der Josefstadt mit seinem urbanen Flair und seinen Geschäfts- und Gastronomieangeboten zum Alsergrund, den 9. Bezirk, der alles andere außer langweilig ist: Bildung und Kultur, Gesundheit und Einkaufen, Wohnen und Arbeiten in City Nähe stehen für diesen Bezirk. Hier befindet sich nicht nur die prachtvolle neugotische Votivkirche. Auch die Volksoper, das zweitgrößte Opernhaus in Wien ist hier beheimatet. Die Strudelhofstiege, ein besonderes Bauwerk kann man hier begehen.

Die Alser Straße verläuft an der Grenze zwischen 8. und 9. Bezirk. Die Alser Straße verbindet die Innere Stadt mit den Bezirken Hernals und Ottakring.

**den Geschäftsbereich**

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den untersuchten Straßenverlauf der Alser Straße und endet im Bereich des Alten AKH. Gesamt befinden sich 184 Geschäfte in diesem Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Straßenbahn:** 43, 44

**Bus:** 13A, N43

**Demographie 8. Bezirk**

**Einwohner:innen 24.189**

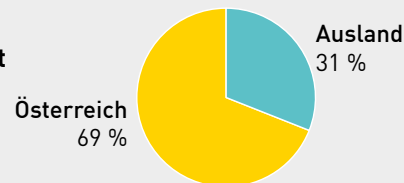
**Frauen** 50,6 %

**Männer** 49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung 1,3 %**

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



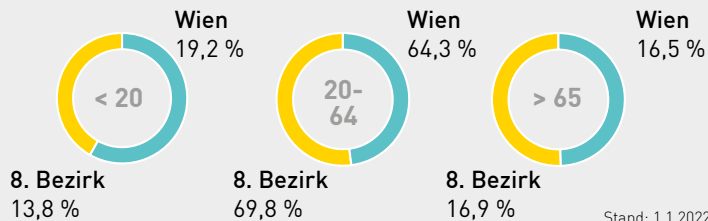
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,0 %
Serbien	2,4 %
Italien	1,6 %
Polen	1,3 %
Russland	1,2 %

Stand: 1.1.2022

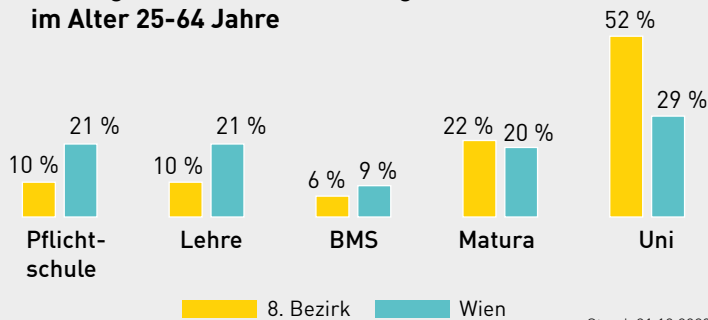
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 8. Bezirk 42 Jahre**  
**Durchschnittsalter Wien 41 Jahre**



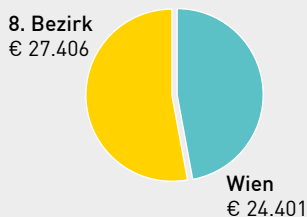
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



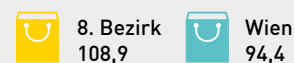
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Die Volksoper wurde für Vorstellungen 224.136 mal besucht.



Stand: 2019/2020

## Demographie 9. Bezirk

**Einwohner:innen** 41.382

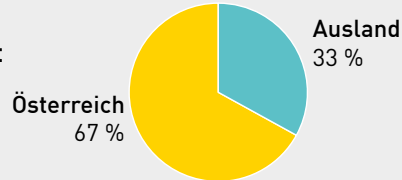
**Frauen**  52,2 %

**Männer**  47,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,1 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



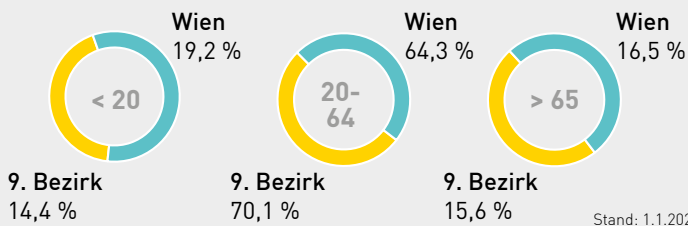
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,3 %
Serbien	2,5 %
Italien	1,6 %
Polen	1,5 %
Frankreich	1,4 %

Stand: 1.1.2022

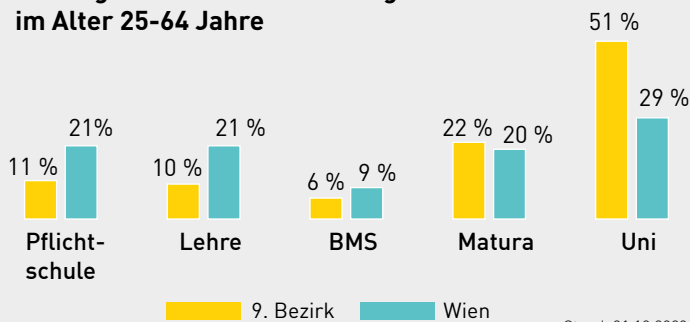
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 9. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



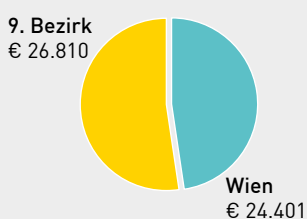
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



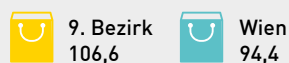
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (ö = 100)



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Im 9. Bezirk sind 945 Hunde registriert.

Stand: 2022

## Kennzahlen



**Straßenlänge**

1.350 m

**Filialisierungsgrad**

26,9 %

**Verkaufsfläche**

20.800 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

42,2 %

**Anzahl der Shops**

184

**Leerstandsquote**

8,1 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

114 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

67,7 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**


10-30 Euro/m<sup>2</sup>

ZU VERMIETEN

## Passantenzählung

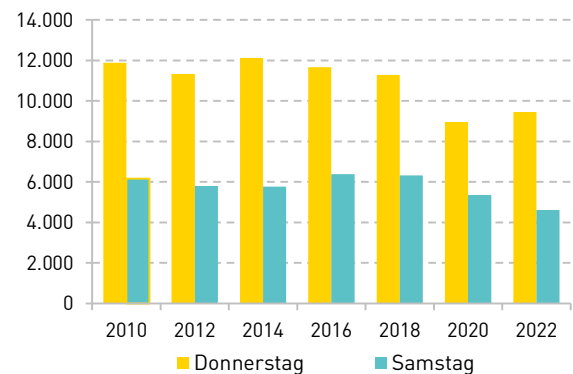
**Zählpunkt:**  
Alser Straße  
Nr. 14/29

**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 9.451  
Samstag: 4.616

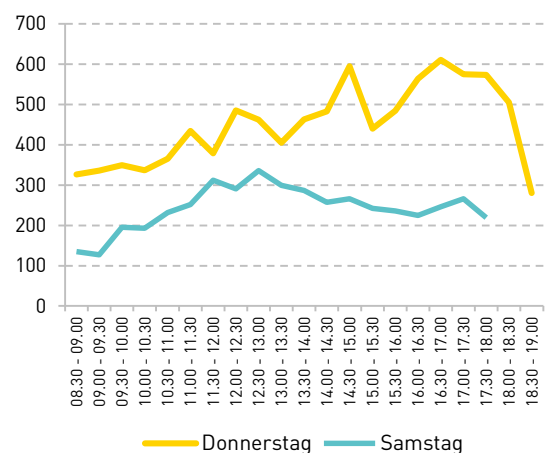
 Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.



## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022

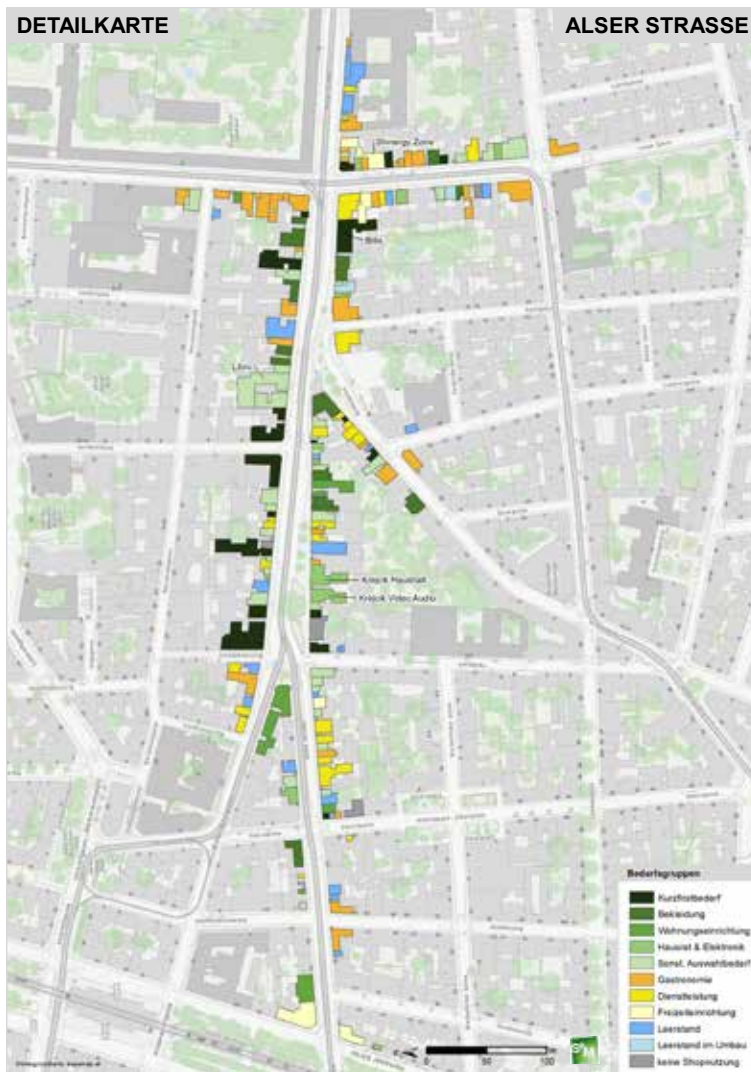


## Tagesganglinie Passant:innen 2022



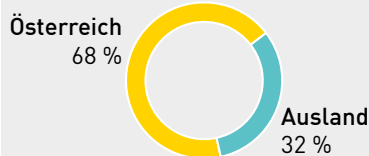
Stand: 2022



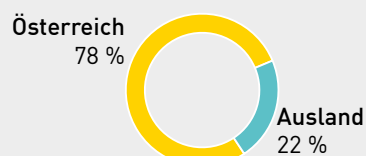


### Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

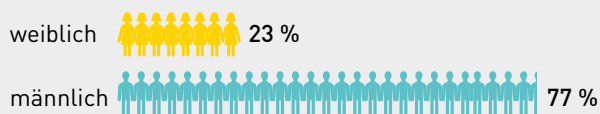
#### Herkunftsländer



#### Staatsbürgerschaften



#### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

### Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	20	3.100
Bekleidung	15	2.000
Wohnungseinrichtung	8	1.500
Hausrat & Elektronik	11	1.800
Sonstiges	36	3.000
Gastronomie	35	3.500
Dienstleistung	26	1.900
Freizeiteinrichtung	5	2.200
Leerstand	26	1.700
Leerstand im Umbau	2	100
<b>Gesamt</b>	<b>184</b>	<b>20.800</b>

Stand: 2022









9

## Alsergrund Zentralbereich

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Alsergrund: Der Franz-Josefs-Bahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt im Bezirk. Hier wird aktuell eines der größten innerstädtischen Bauprojekte Wiens, das Althanquartier umgesetzt. Die Innere Währinger Straße, die Porzellangasse, die Liechtenstein-, Alserbach- und Nußdorfer Straße zeigen sich als durchaus vielfältig strukturierte und gut funktionierende Grätzel und Geschäftsmeilen. Der Alsergrund Zentralbereich wird durch die Innere Währinger Straße, die Nußdorfer Straße, die Alserbachstraße und Teile der Porzellangasse gebildet.

Die Innere Währinger Straße verläuft ab der Maria Theresien Straße beim Schottentor bis zur Volksoper. Die Nußdorfer Straße hat ihren Beginn bei der Kreuzung Spitalgasse/Währinger Straße und reicht

bis zum Währinger Gürtel. Die Alserbachstraße verläuft von der Nußdorfer Straße über den Julius-Tandler-Platz bis zur Friedensbrücke. Die Porzellangasse zweigt vom Julius-Tandler-Platz Richtung Berggasse ab.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den Alsergrund Zentralbereich (siehe Karte). Gesamt befinden sich 330 Geschäfte in diesem Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Straßenbahn:** D, 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42

**Bus:** 40A, N41



## Demographie 9. Bezirk

**Einwohner:innen** 41.382

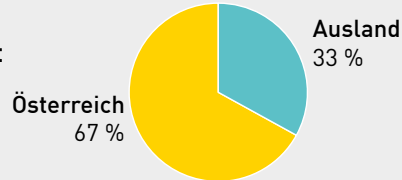
**Frauen**  52,2 %

**Männer**  47,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,1 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



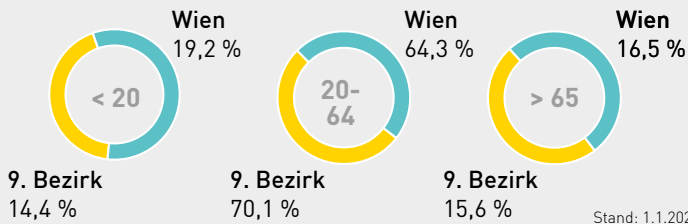
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	7,3 %
Serbien	2,5 %
Italien	1,6 %
Polen	1,5 %
Frankreich	1,4 %

Stand: 1.1.2022

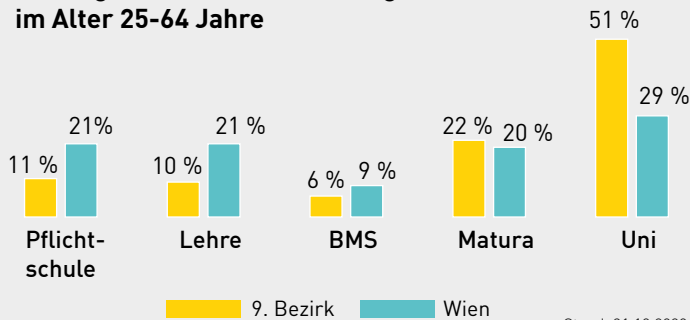
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 9. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



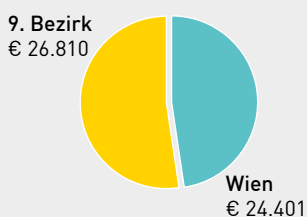
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



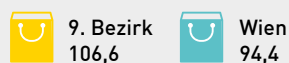
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (ö = 100)



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Im Alsergrund sind 63 Allgemeinmediziner:innen und 544 Fachärzt:innen und Zahnärzt:innen angesiedelt.

Stand: 2021

## Kennzahlen



**Straßenlänge**

2.850 m

**Filialisierungsgrad**

19,9 %

**Verkaufsfläche**

35.300 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

44,5 %

**Anzahl der Shops**

330

**Leerstandsquote**

11,7 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

106 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

107,3 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**

10-30 Euro/m<sup>2</sup>

ZU VERMIETEN

## Passantenzählung

**Zählpunkt:**

Julius Tandler Platz  
Nr. 3/7a

**Gezählte Passant:innen**

8./10. Oktober 2020\*

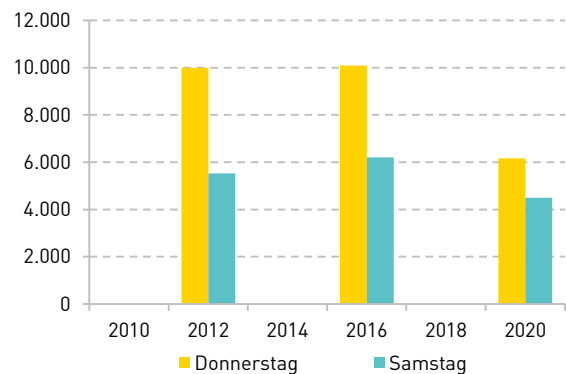
Donnerstag: 6.159

Samstag: 4.500

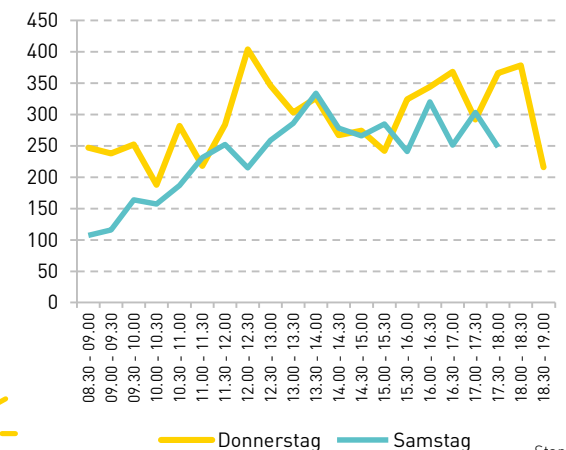


\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2020

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2020



## Tagesganglinie Passant:innen 2020



Stand: 2022

## Passantenzählung

**Zählpunkt:**  
Nußdorfer Straße  
Nr. 13/18

**Gezählte Passant:innen**  
8./10. Oktober 2020\*  
Donnerstag: 4.080  
Samstag: 2.721



\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2020

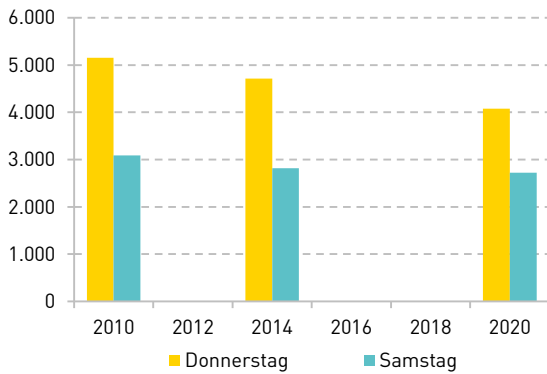
**Zählpunkt:**  
Währinger Straße  
Nr. 53/60

**Gezählte Passant:innen**  
8./10. Oktober 2020\*  
Donnerstag: 4.707  
Samstag: 2.222

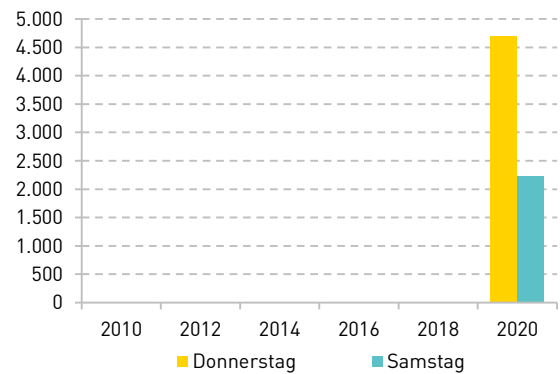


\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2020

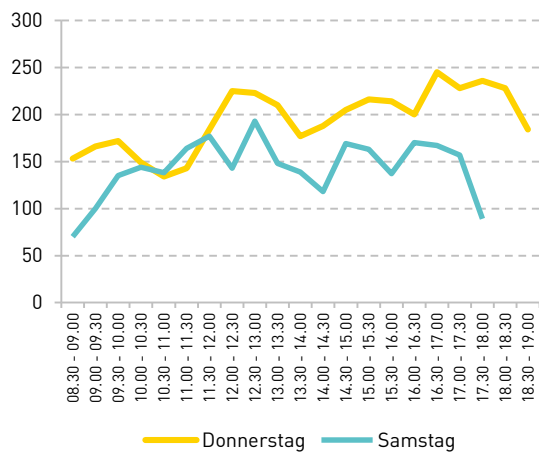
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2020



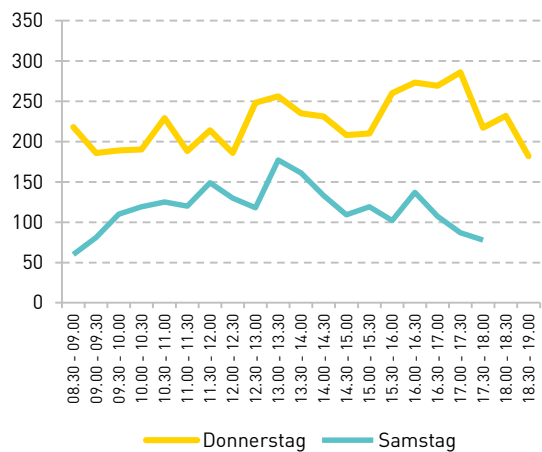
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2020

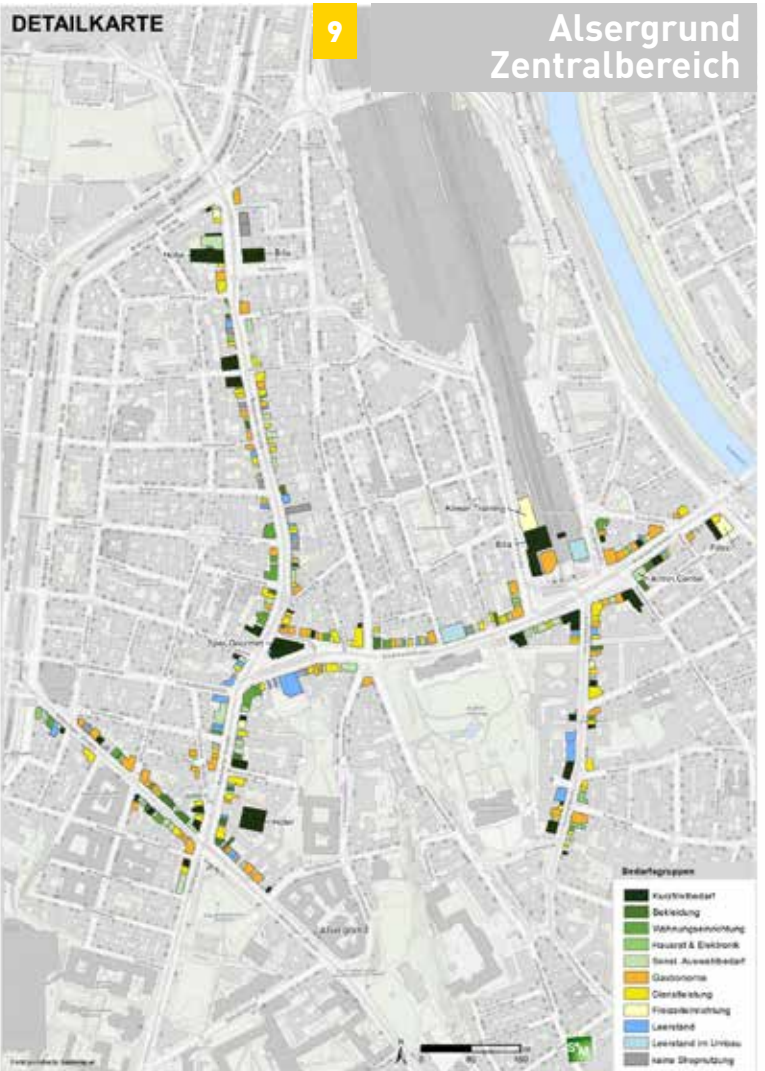


### Tagesganglinie Passant:innen 2020



### Tagesganglinie Passant:innen 2020





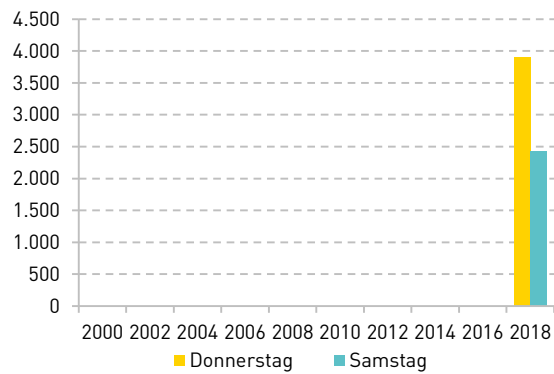
**Zählpunkt:**  
Porzellangasse  
Nr. 22/21

**Gezählte Passant:innen**  
11./13. Oktober 2018\*  
Donnerstag: 3.908  
Samstag: 2.424



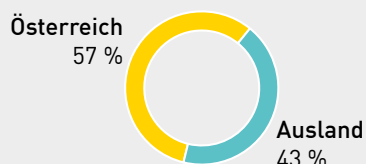
\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2018

### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2018

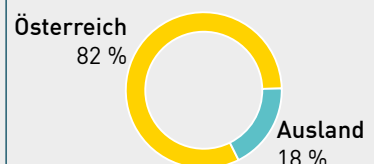


### Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

#### Herkunftsländer



#### Staatsbürgerschaften

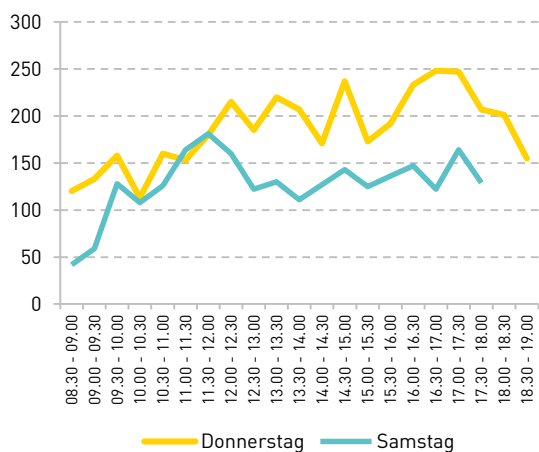


#### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

### Tagesganglinie Passant:innen 2018



### Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	43	8.300
Bekleidung	22	2.000
Wohnungseinrichtung	20	2.300
Hausrat & Elektronik	13	600
Sonstiges	45	3.700
Gastronomie	63	5.500
Dienstleistung	77	4.800
Freizeiteinrichtung	9	3.200
Leerstand	35	4.100
Leerstand im Umbau	3	800
<b>Gesamt</b>	<b>330</b>	<b>35.300</b>





12

## Meidlinger Hauptstraße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Meidling: Internationale Konzerne und kleine Nahversorger, Gemeindebauten, Kleingärten und noble Schlösser, wie das Schloss Hetzendorf, City-Nähe und dörfliches Grätzel Flair: Was den 12. Bezirk auszeichnet, ist eine gute Mischung von all dem und noch einiges mehr. Der Bahnhof Wien Meidling ist der zweitgrößte Bahnhof von Wien und ist ein wichtiger öffentlicher Verkehrsknotenpunkt. Auf den ehemaligen Kometgründen entsteht das Projekt „Vio Plaza“ mit einem Hotel, Büros, Wohnungen und einem kleinen Einkaufszentrum.

Die Meidlinger Hauptstraße führt vom Wien Fluss bergauf stadtauswärts und endet am Bahnhof Wien Meidling. Die Meidlinger Hauptstraße ist seit 2004 großteils eine Fußgängerzone.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über die gesamte Meidlinger Hauptstraße. Auf der Meidlinger Hauptstraße befindet sich die Arcade Meidling mit mehreren Shops. Ebenso wurde der Meidlinger Markt in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich 266 Geschäfte in diesem Bereich.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U4, U6

**Bahn:** S1, S2, S3, S4, S60, S80, REX1, REX3, WLB

**Straßenbahn:** 62

**Bus:** 7A, 7B, 8A, 9A, 10A, 15A, 59A, 62A, 63A

## Demographie 12. Bezirk

**Einwohner:innen** 97.909

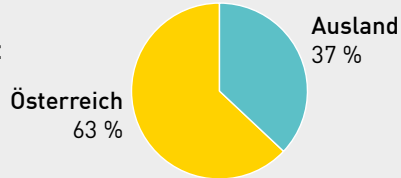
**Frauen**  50,6 %

**Männer**  49,4 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 5,1 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



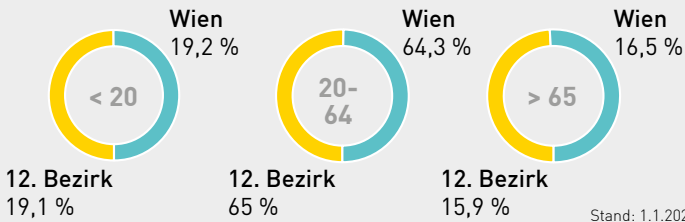
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	5,4 %
Türkei	3,2 %
Polen	2,7 %
Rumänien	2,4 %
Syrien	2,2 %

Stand: 1.1.2022

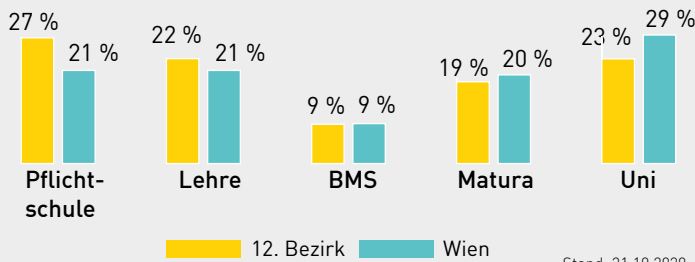
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 12. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



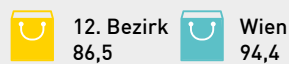
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (ö=100)



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Die Volkshochschule Meidling konnte 1.044 besuchte Kurse und 9.520 Besucher:innen verzeichnen.

Stand: 2020/2021

## Kennzahlen



**Straßenlänge**

2.130 m

**Filialisierungsgrad**

37,3 %

**Verkaufsfläche**

40.700 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

74 %

**Anzahl der Shops**

266

**Leerstandsquote**

2,2 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

153 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

160,3 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**

8-50 Euro/m<sup>2</sup>

**ZU VERMIETEN**

## Passantenzählung

**Zählpunkt:**

Meidlinger


Hauptstraße Nr. 47/54

**Gezählte Passant:innen**

13./15. Oktober 2022

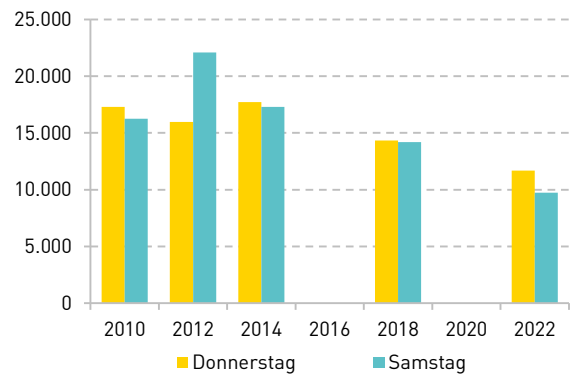
Donnerstag: 11.685

Samstag: 9.743

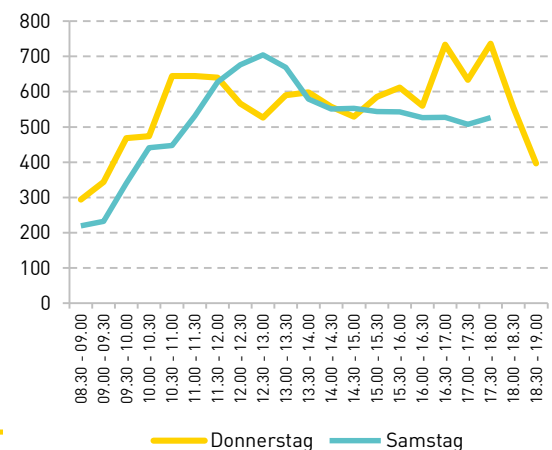
 Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.



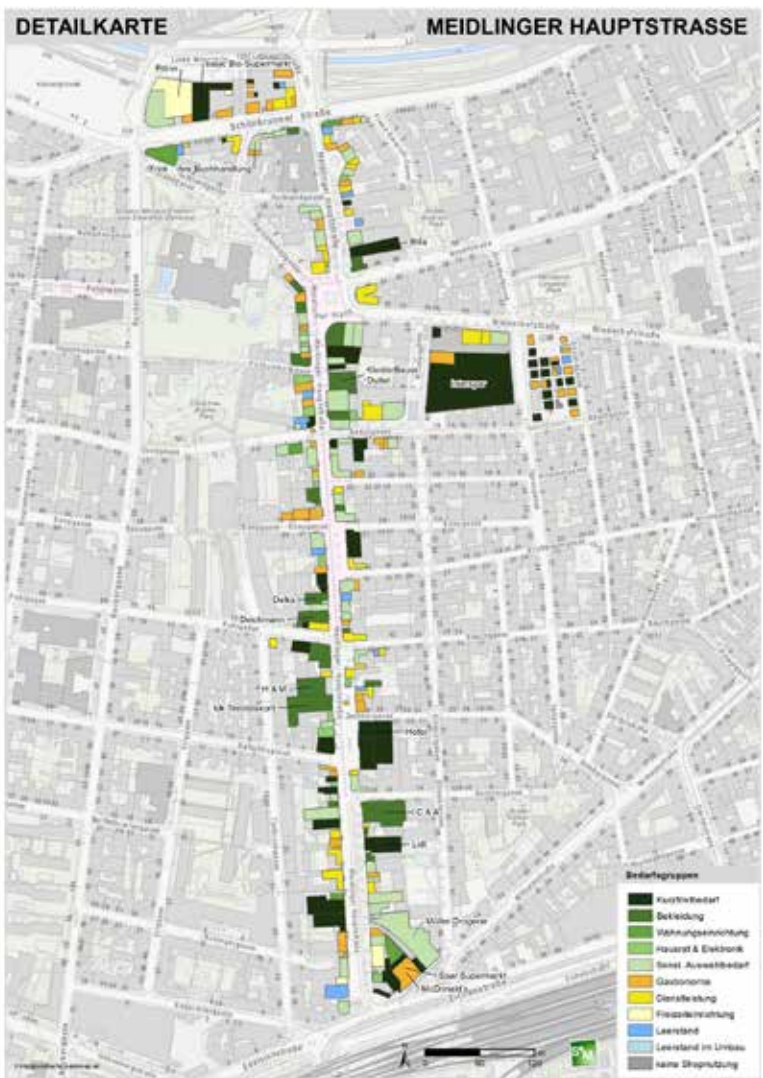
## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2020



## Tagesganglinie Passant:innen 2020



Stand: 2022



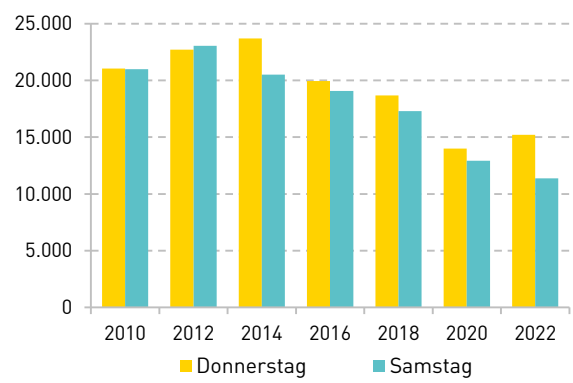
## Passantenzählung

**Zählpunkt:**  
Meidlinger  
Hauptstraße Nr. 71/80

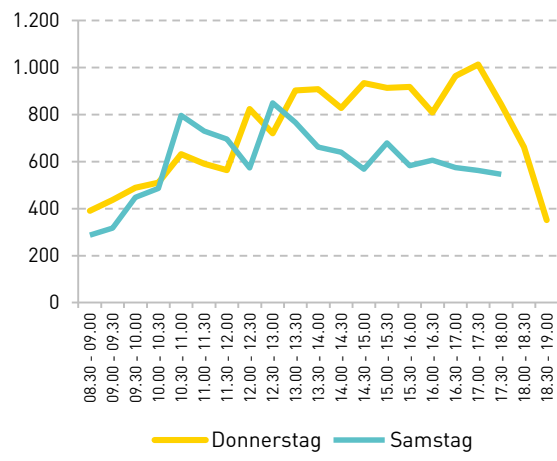
**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 15.200  
Samstag: 11.366

↑ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer

Österreich 64 %

Ausland 36 %

### Staatsbürgerschaften

Österreich 80 %

Ausland 20 %

### Geschlechterverteilung

weiblich 21 %

männlich 79 %

Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	49	11.900
Bekleidung	25	9.400
Wohnungseinrichtung	5	900
Hausrat & Elektronik	15	900
Sonstiges	56	8.400
Gastronomie	62	3.800
Dienstleistung	36	2.700
Freizeiteinrichtung	4	1.800
Leerstand	14	900
Leerstand im Umbau	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>266</b>	<b>40.700</b>









13

## Hietzing Zentralbereich

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Hietzing: Mit seinem Lainzer Tiergarten und seinen historischen Villen ist dieser Bezirk heute gar nicht mehr aus der Stadt wegzudenken. Hier befinden sich die touristischen Schwergewichte - das Schloss Schönbrunn mit seinem Schlosspark und der Tiergarten. In den charmanten Einkaufsstraßen laden Lebensmittelhändler, Modehändler und Restaurants zum Flanieren und Konsumieren ein. Auch das Zentrum des ORF hat hier seinen Sitz.

Die Hietzinger Hauptstraße verläuft ab der Kennedybrücke bis zum Wolfrathplatz.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich des Zentralbereich Hietzing schließt die Hietzinger Hauptstraße zwischen der Kennedybrücke, Am Platz und dem Anna-Strauss-Platz ein. Ebenso gehören Teile der Maxingstraße sowie die Altgasse und das Ekazent Hietzing dazu. Der untersuchte Bereich beinhaltet insgesamt 149 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U4

**Straßenbahn:** 10, 60

**Bus:** 10A, 56A, 56B, 58A, 58B

## Demographie 13. Bezirk

**Einwohner:innen** 53.959

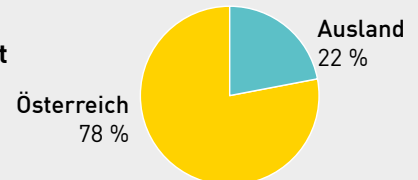
**Frauen**  53,2 %

**Männer**  46,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



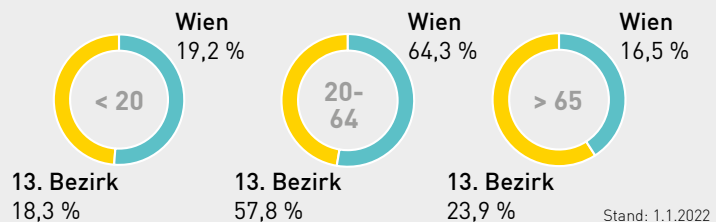
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	3,3 %
Ungarn	1,8 %
Serbien	1,6 %
Polen	1,5 %
Rumänien	1,3 %

Stand: 1.1.2022

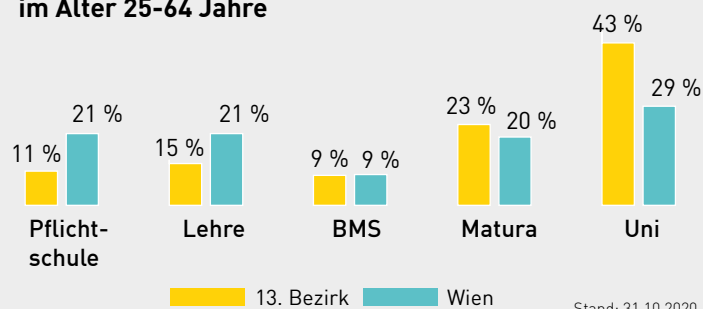
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 13. Bezirk** 45 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



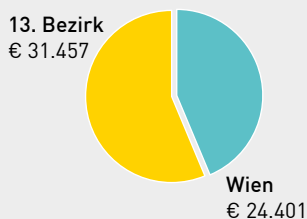
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



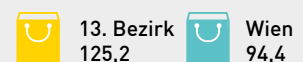
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Der 16,1 ha große Fasangarten in Schönbrunn ist ein geschütztes Biotop.



Stand: 2021

## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.100 m

### Filialisierungsgrad

34,5 %

### Verkaufsfläche

16.600 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

55,5 %

### Anzahl der Shops

149

### Leerstandsquote

4,3 %

### Durchschnittliche Shopgröße

112 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

71,8 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Hietzinger  
Hauptstraße Nr. 9/24

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

Donnerstag: 7.858

Samstag: 5.799



Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Altgasse Nr. 8-10/9

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

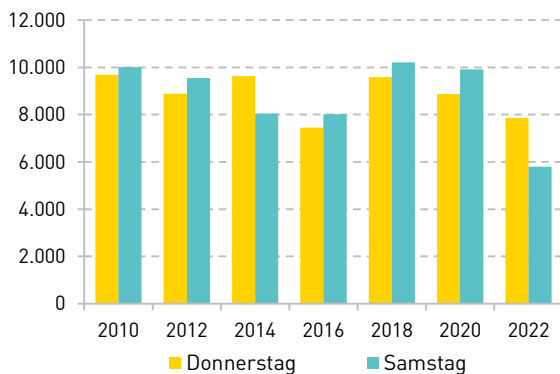
Donnerstag: 1.622

Samstag: 1.505

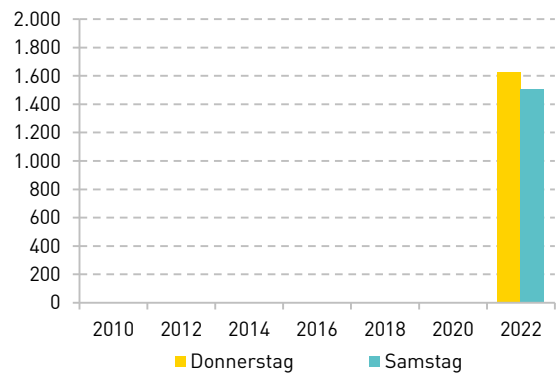


Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

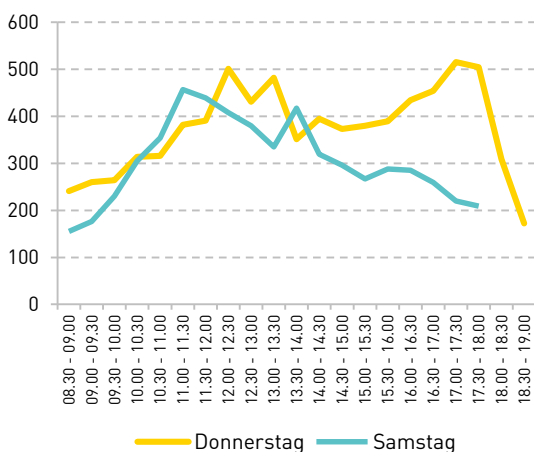
## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



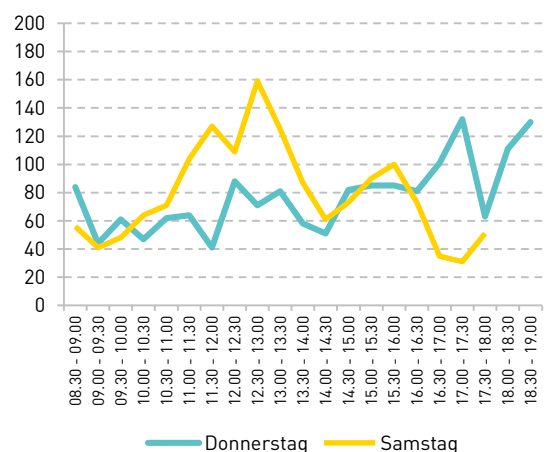
## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

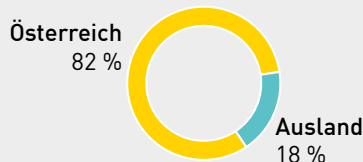
Stand: 2022



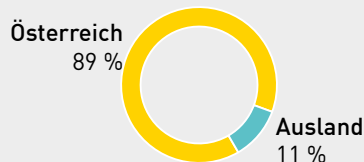


**Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur**

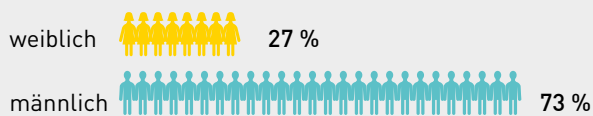
**Herkunftsländer**



**Staatsbürgerschaften**



**Geschlechterverteilung**



Stand: 2022

**Branchenmix 2022**

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	23	4.100
Bekleidung	26	2.300
Wohnungseinrichtung	9	500
Hausrat & Elektronik	5	600
Sonstiges	33	3.000
Gastronomie	27	3.800
Dienstleistung	17	1.400
Freizeiteinrichtung	2	200
Leerstand	7	700
Leerstand im Umbau	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>149</b>	<b>16.600</b>

Stand: 2022









14

## Hütteldorfer Straße

15

### Blick auf...

#### die Bezirke und die Straßen

**Penzing:** Penzing zählt zu den wohl grünsten Bezirken Wiens. Hotspots wie das Rapid Stadion in Hütteldorf, die Kirche am Steinhof von Otto Wagner, die Fuchs Villa oder das Technische Museum verlocken die Wiener dem 14. Bezirk einen Besuch abzustatten. Die Tendenz des Wohnbaus ist in Penzing steigend.

**Rudolfsheim-Fünfhaus:** Rudolfsheim-Fünfhaus ist ein dichtbesiedelter Bezirk, die Nähe zum Stadtzentrum, zu Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Schönbrunn sowie die gute Öffi-Anbindung machen den 15. Bezirk attraktiv. Zu den Hotspots des Bezirks zählen der Westbahnhof und die Stadthalle.

Die Hütteldorfer Straße erstreckt sich über den 14. und 15. Bezirk. Die Straße beginnt auf Höhe Urban-Loritz-Platz und erstreckt sich bis zum Baumgartner Spitz.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich von der Huglgasse bis zur Kendlerstraße. Das Shopping-Center Meiselmarkt mit seinem Marktgebiet ist in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 248 Geschäfte (siehe Karte).

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3

**Bahn:** S45

**Straßenbahn:** 10, 49

**Bus:** 10A, 12A, 47A, 51A



## Demographie 14. Bezirk

**Einwohner:innen** 92.989

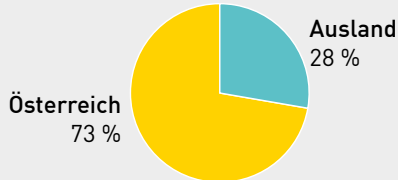
**Frauen**  51,3 %

**Männer**  48,7 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 4,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



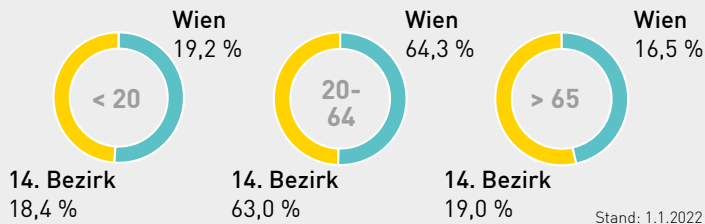
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	3,9 %
Polen	2,5 %
Deutschland	2,3 %
Rumänien	1,7 %
Türkei	1,6 %

Stand: 1.1.2022

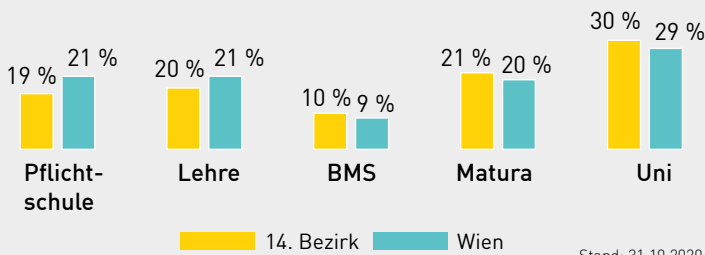
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 14. Bezirk** 43 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



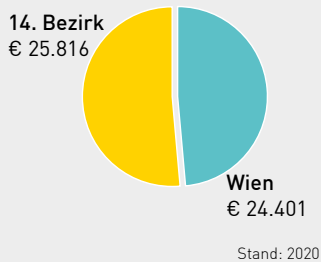
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



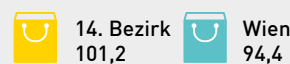
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

50 Städtische Parkanlagen und 672 Bänke befinden sich in Penzing.



Stand: 2022

## Demographie 15. Bezirk

**Einwohner:innen** 75.635

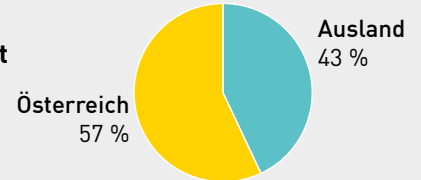
**Frauen**  49,2 %

**Männer**  50,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 3,9 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



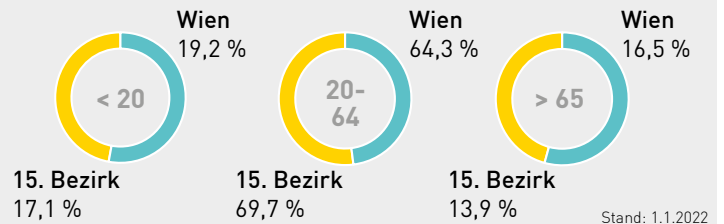
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	6,8 %
Polen	3,4 %
Türkei	3,3 %
Rumänien	3,1 %
Deutschland	3,0 %

Stand: 1.1.2022

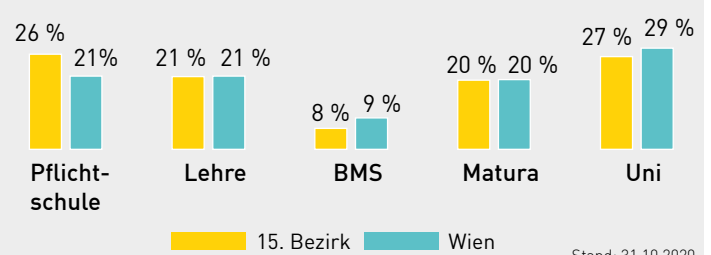
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 15. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



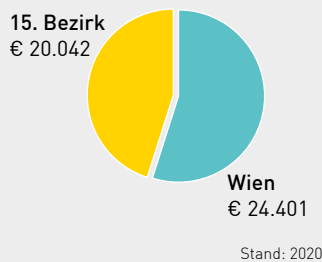
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



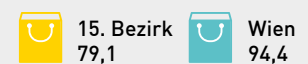
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

Rudolfsheim-Fünfhaus bietet 73 Spielplätze und Spielflächen.



Stand: 2022

## Kennzahlen

### Straßenlänge

1.550 m

### Verkaufsfläche

28.550 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Shops

248

### Durchschnittliche Shopgröße

115 m<sup>2</sup>



### Filialisierungsgrad

27 %

### Filialflächenanteil

63 %

### Leerstandsquote

5,4 %

### Umsatzpotenzial

97,3 Mio. Euro

Stand: 2022

### Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Hütteldorfer Straße  
Nr. 130/181

### Gezählte Passant:innen

13./15. Oktober 2022

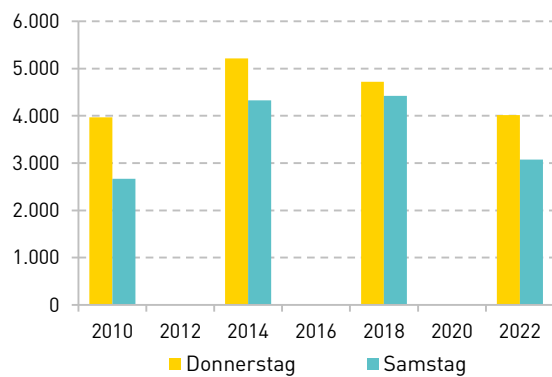
Donnerstag: 4.018

Samstag: 3.076

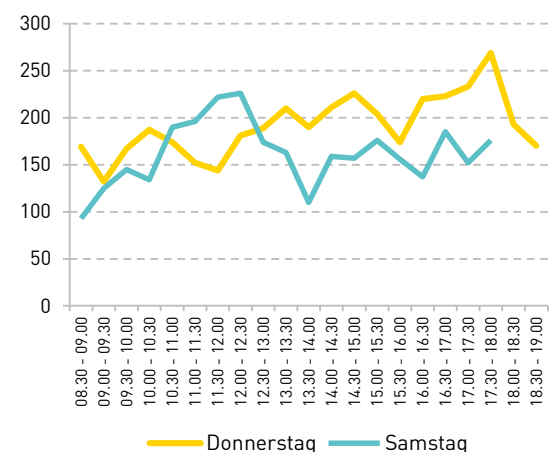


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

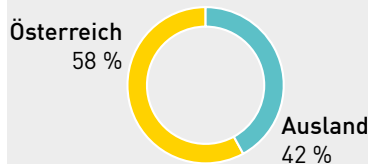


Stand: 2022

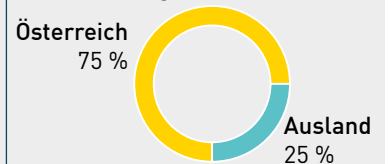


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

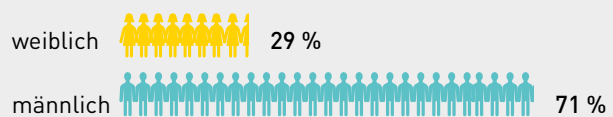
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	65	7.600
Bekleidung	21	3.600
Wohnungseinrichtung	4	500
Hausrat & Elektronik	15	2.700
Sonstiges	38	4.400
Gastronomie	35	2.700
Dienstleistung	33	2.600
Freizeiteinrichtung	4	1.900
Leerstand	28	1.500
Leerstand im Umbau	5	1.000
<b>Gesamt</b>	<b>248</b>	<b>28.500</b>

Stand: 2022









15

## Äußere Mariahilfer Straße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Rudolfsheim-Fünfhaus: Der Westbahnhof stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt samt U-Bahn und Straßenbahnnetz dar. Mit der Bahnhofcity verfügt dieser darüber hinaus über zahlreiche Geschäfte. Weiters ist vor kurzem der „Stadt Ikea“ in die Straße mit einem eigenen unverwechselbaren Standort gezogen. Zieht man am Westbahnhof vorbei, entlang der Äußeren Mariahilfer Straße, findet man den Schwendner Markt. Dieser bietet diverse Lebensmittelangebote.

Die „Äußere“ Mariahilfer Straße verläuft als Fortsetzung des inneren Bereichs der Mariahilfer Straße. Die Straße beginnt auf der Höhe Mariahilfer Gürtel und führt bis zur Schlossallee.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf zwischen Mariahilfer Gürtel und dem Schwendnermarkt. Die Bahnhofcity Westbahnhof ist ebenfalls in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich hier 236 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U3, U6

**Straßenbahn:** 52, 60

**Bus:** 12A

### Demographie 15. Bezirk

**Einwohner:innen** 75.635

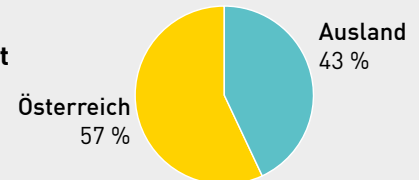
**Frauen**  49,2 %

**Männer**  50,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 3,9 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



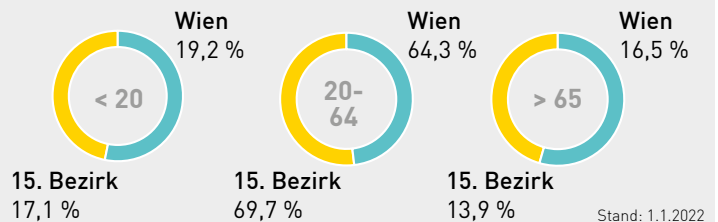
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	6,8 %
Polen	3,4 %
Türkei	3,3 %
Rumänien	3,1 %
Deutschland	3,0 %

Stand: 1.1.2022

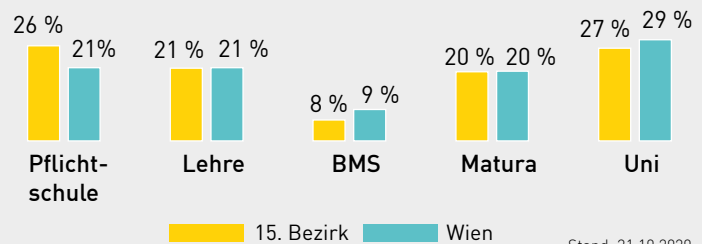
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 15. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



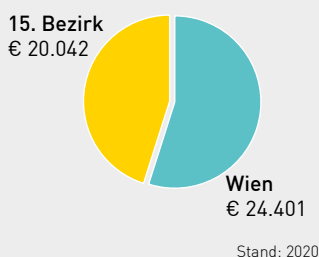
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Rudolfsheim-Fünfhaus leben 75.635 Menschen, davon sind 13.645 in der Altersgruppe zwischen 20 und 29.



Stand: 2022

## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.200 m

### Filialisierungsgrad

41,3 %

### Verkaufsfläche

48.300 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

78,5 %

### Anzahl der Shops

236

### Leerstandsquote

11,9 %

### Durchschnittliche Shopgröße

205 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

180,4 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-40 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

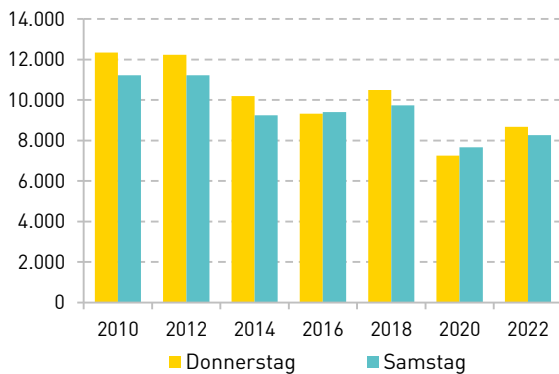
Zählpunkt:  
Mariahilfer Straße  
Nr. 137/136

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 8.678  
Samstag: 8.264

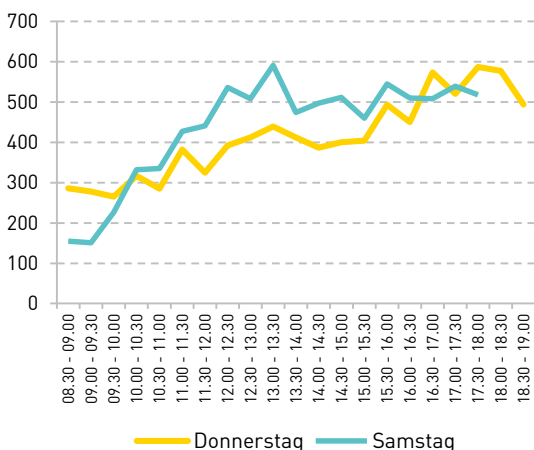


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

## DETAILKARTE

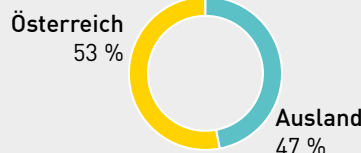
15

## Äußere Mariahilfer Straße

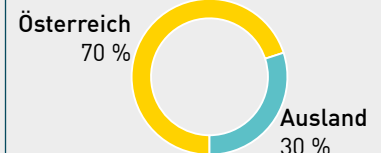


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	36	6.700
Bekleidung	21	5.300
Wohnungseinrichtung	8	10.400
Hausrat & Elektronik	16	2.100
Sonstiges	35	9.400
Gastronomie	47	5.400
Dienstleistung	29	2.600
Freizeiteinrichtung	4	500
Leerstand	38	5.700
Leerstand im Umbau	2	200
<b>Gesamt</b>	<b>236</b>	<b>48.300</b>

Stand: 2022



# 16 Thaliastraße – Brunnenmarkt

## Blick auf...

### den Bezirk und die Straße

Ottakring: Waldidylle, Markttreiben, urige Wirtschaftshäuser, deftige Grill Lokale und junge Shops ergänzen sich hier. Neben bekannten Ausflugszielen, wie den Wilhelminenberg, den Schloss Wilhelminenberg, der Kuffner Sternwarte und der Jubiläumswarte, befindet sich auch hier die bekannte Ottakringer Brauerei. Der Brunnenmarkt ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil des Bezirks. Seit 2021 wird die Thaliastraße umfangreich seitens der Stadt Wien zu einem „Klima-Boulevard“ umgestaltet.

Die Thaliastraße beginnt als Fortsetzung der Lerchenfelder Straße und verläuft bis zur Kreuzung Johann-Staud-Straße/Friedhof Ottakring. Der Brunnenmarkt verläuft in der Brunnengasse von der Thaliastraße bis zur Ottakringer Straße.

### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf. Der Brunnenmarkt wurde ebenfalls in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich 503 Geschäfte im untersuchten Bereich.

- Erreichbarkeit:  
**U-Bahn:** U3, U6  
**Bahn:** S45  
**Straßenbahn:** 46  
**Bus:** 45A, 46A, 46B

## Demographie 16. Bezirk

**Einwohner:innen** 101.638

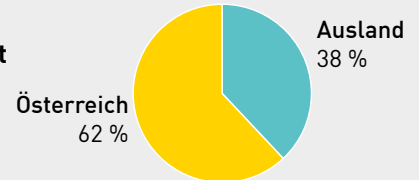
**Frauen** 49,9 %

**Männer** 50,1 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 5,3 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



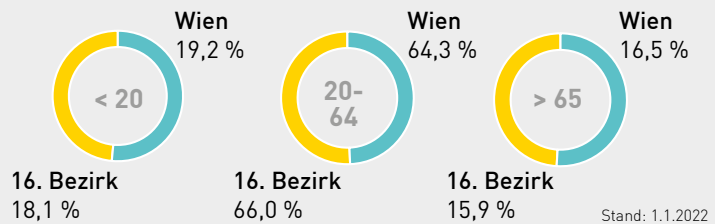
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	6,5 %
Türkei	3,3 %
Polen	3,1 %
Rumänien	2,7 %
Deutschland	2,5 %

Stand: 1.1.2022

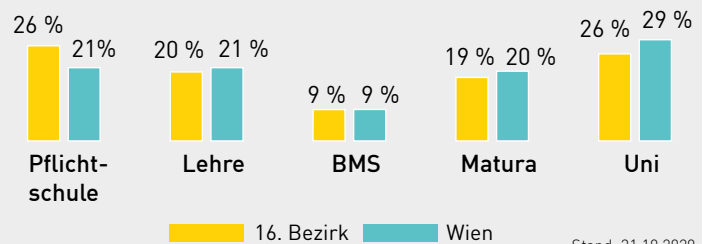
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 16. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



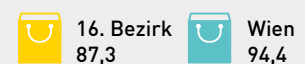
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Ottakring befinden sich 230 ha Landschaftsschutzgebiete.



Stand: 2021



## Kennzahlen



### Straßenlänge

3.300 m

### Filialisierungsgrad

14,9 %

### Verkaufsfläche

44.700 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

44,3 %

### Anzahl der Shops

503

### Leerstandsquote

7,6 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

89 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

155,6 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-25 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

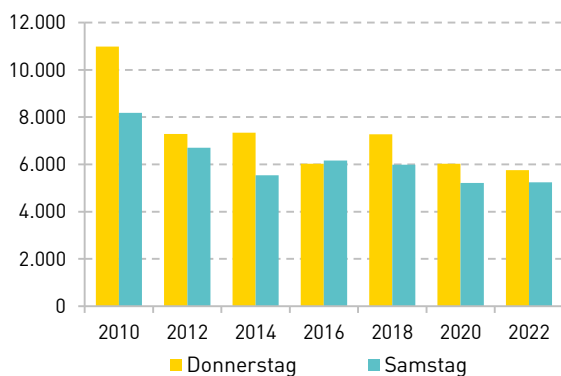
Zählpunkt:  
Thaliastraße  
Nr. 39/46

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 5.758  
Samstag: 5.237

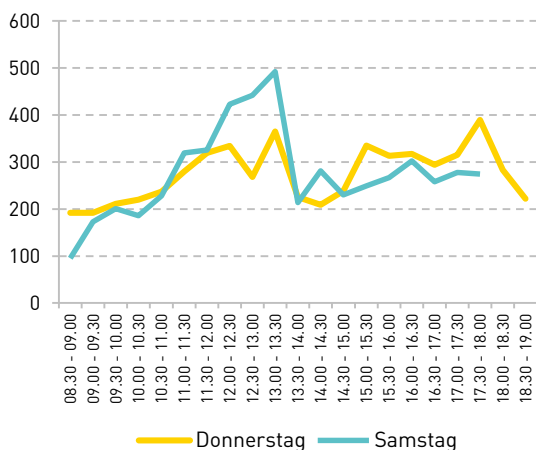


☔ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

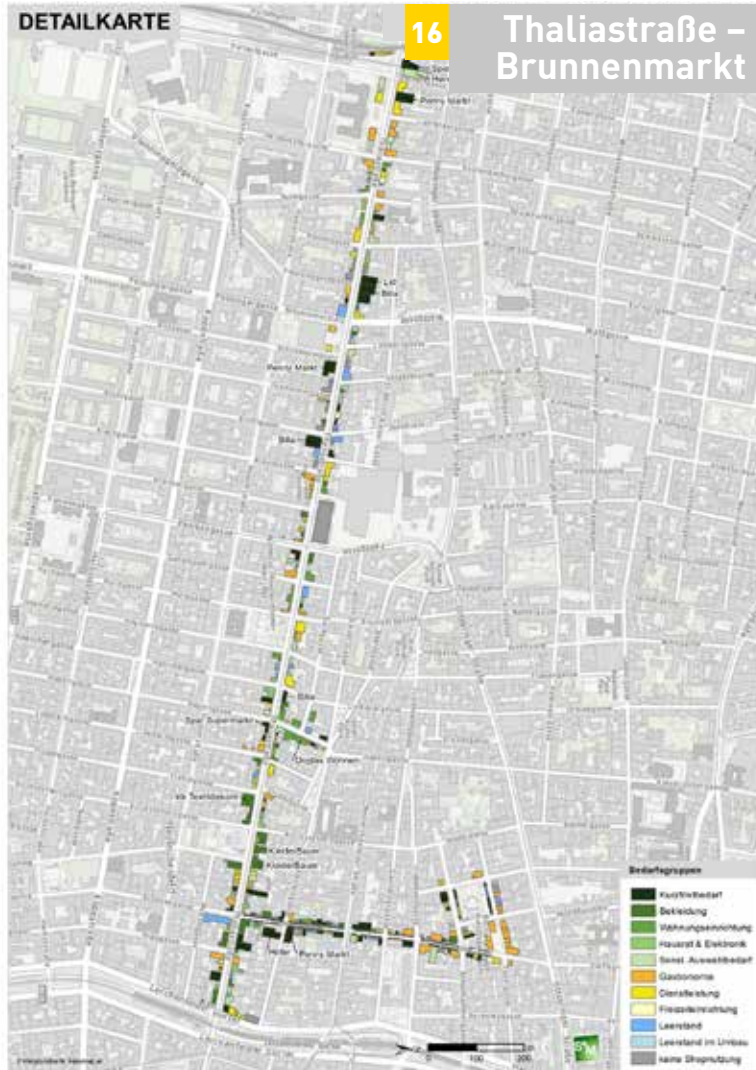
## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022

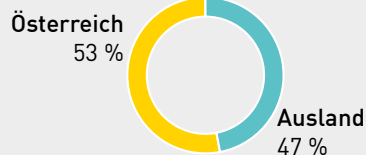


Stand: 2022

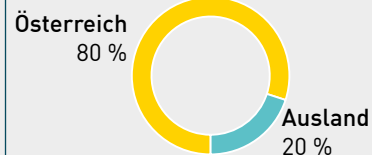


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

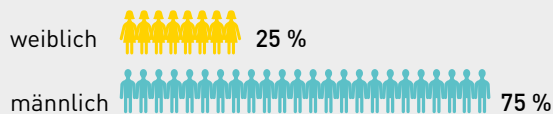
### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	137	12.600
Bekleidung	50	6.000
Wohnungseinrichtung	17	3.300
Hausrat & Elektronik	30	2.000
Sonstiges	57	5.400
Gastronomie	97	7.500
Dienstleistung	58	4.200
Freizeiteinrichtung	3	200
Leerstand	53	3.400
Leerstand im Umbau	1	100
<b>Gesamt</b>	<b>503</b>	<b>44.700</b>

Stand: 2022



18

## Äußere Währinger Straße

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Währing: Ein wahrer Naherholungsbezirk und als Wohnort sehr beliebt. Zu sehen gibt es weitläufige Parkanlagen, den Türkenschanzpark, den Sternwartepark mit der Universitätssternwarte, den Pötzleinsdorfer Schlosspark, Alte Villen im Cottage Viertel und vieles mehr. Seine Märkte wie der Kutschkermarkt, der Gersthofer Markt sowie der Johann-Nepomuk-Vogl-Markt machen diesen Bezirk darüber hinaus bekannt.

Als Äußere Währinger Straße wird der Abschnitt ab der Volksoper/Kreuzung Währinger Gürtel bis nach Gersthof bezeichnet.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf. Der Kutschkermarkt wurde ebenfalls in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 235 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U6

**Bahn:** S45

**Straßenbahn:** 40, 41

**Bus:** N41

## Demographie 18. Bezirk

**Einwohner:innen** 50.865

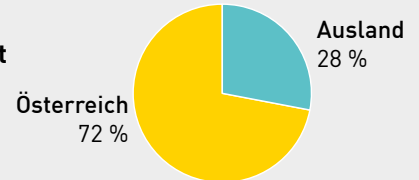
**Frauen**  53,3 %

**Männer**  46,7 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 2,6 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



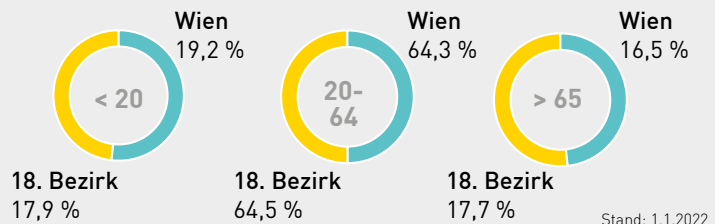
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	5,1 %
Serbien	2,4 %
Polen	1,9 %
Rumänien	1,3 %
Ungarn	1,3 %

Stand: 1.1.2022

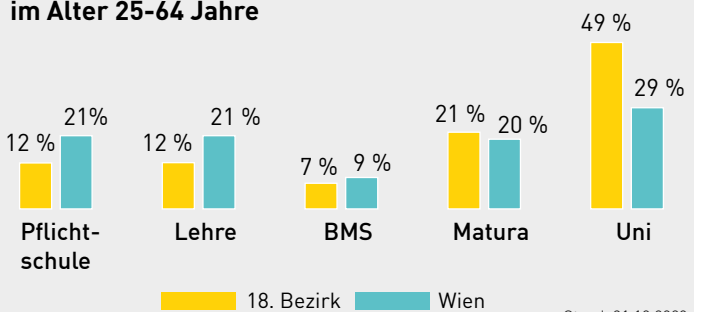
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 18. Bezirk** 41 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



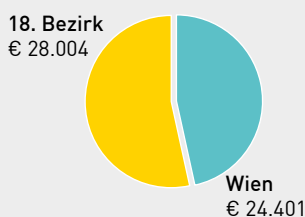
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



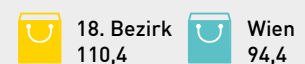
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (i = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Währing leben 4.357 10- bis 19-jährige bei einer Bevölkerung von 50.865 Menschen.



Stand: 2022

## Kennzahlen



### Straßenlänge

1.750 m

### Filialisierungsgrad

26,9 %

### Verkaufsfläche

20.000 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

43,0 %

### Anzahl der Shops

235

### Leerstandsquote

5,4 %

### Durchschnittliche Shopgröße

85 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

68,9 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

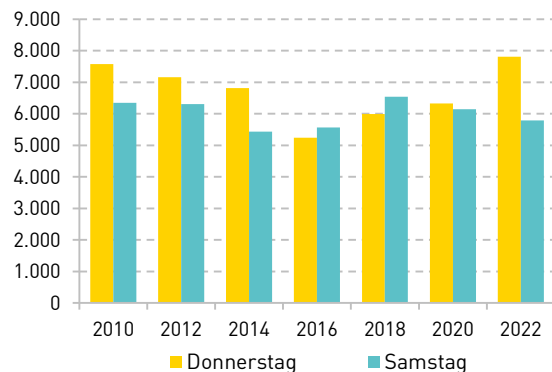
Zählpunkt:  
Währinger Straße  
Nr. 97/116

Gezählte Passant:innen  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 7.816  
Samstag: 5.794

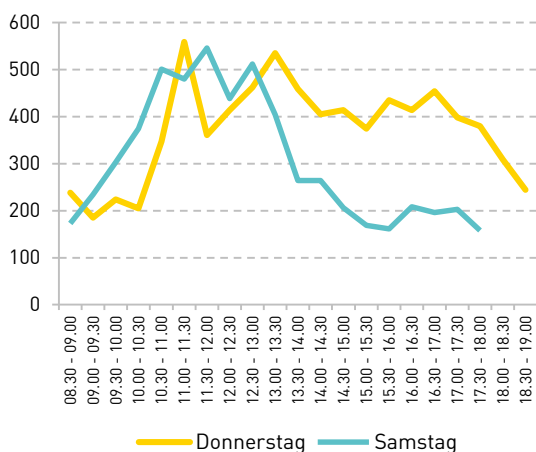


☂ Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022

## DETAILKARTE

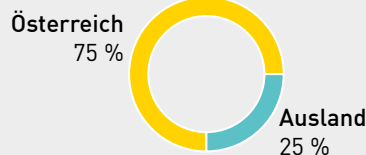
18

## Äußere Währinger Straße

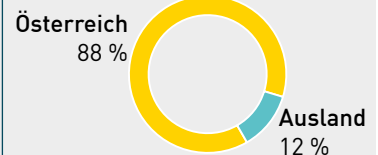


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	33	2.900
Bekleidung	48	4.200
Wohnungseinrichtung	9	900
Hausrat & Elektronik	12	700
Sonstiges	58	4.800
Gastronomie	34	3.100
Dienstleistung	23	1.900
Freizeiteinrichtung	2	200
Leerstand	14	1.100
Leerstand im Umbau	2	200
<b>Gesamt</b>	<b>235</b>	<b>20.000</b>

Stand: 2022





## 19 Obkirchergasse

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Döbling: Zu den bekannten und beliebten Ausflugszielen und Freizeitangeboten zählen unter anderem: der Kahlenberg, die St. Josefs Kirche, der Leopoldsberg, der Hermannskogel mit der Habsburgwarte, das Stadion Hohe Warte, Heimstätte des Fußballclubs First FC Vienna und natürlich das beliebte Landgut Cobenzl. Die ansässigen Privatkliniken Döbling und das Rudolfinerhaus haben ebenso einen hohen Bekanntheitsgrad.

Die Obkirchergasse erstreckt sich zwischen der Krottenbachstraße und der Billrothstraße.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich erstreckt sich über den gesamten Straßenverlauf. Der Markt am Sonnbergplatz wurde ebenfalls in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich im untersuchten Bereich 81 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**Bahn:** S45

**Straßenbahn:** 38

**Bus:** 35A, 39A

## Demographie 19. Bezirk

**Einwohner:innen** 73.873

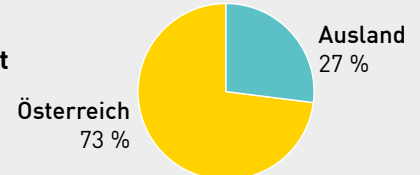
**Frauen**  53,1 %

**Männer**  46,9 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 3,8 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



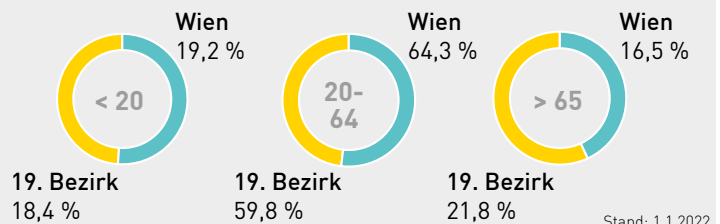
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Deutschland	3,4 %
Serbien	1,9 %
Italien	1,6 %
Polen	1,4 %
Russland	1,3 %

Stand: 1.1.2022

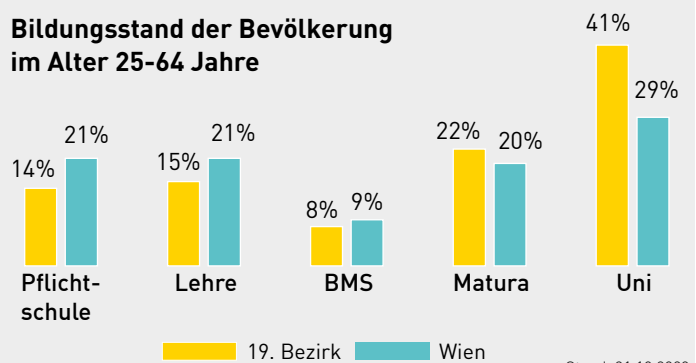
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 19. Bezirk** 44 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



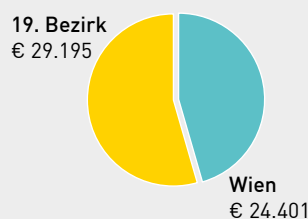
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



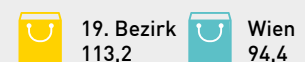
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau (ö = 100)**



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

83 Naturdenkmäler befinden sich in Döbling.



Stand: 2021

## Kennzahlen



### Straßenlänge

800 m

### Filialisierungsgrad

28,8 %

### Verkaufsfläche

7.200 m<sup>2</sup>

### Filialflächenanteil

60,5 %

### Anzahl der Shops

81

### Leerstandsquote

0,0 %

### Durchschnittliche

### Shopgröße

88 m<sup>2</sup>

### Umsatzpotenzial

36,5 Mio. Euro

Stand: 2022

## Mietniveau 2021

10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

### Zählpunkt:

Obkirchergasse  
Nr. 23/26

### Gezählte Passant:innen

8./10. Oktober 2020\*

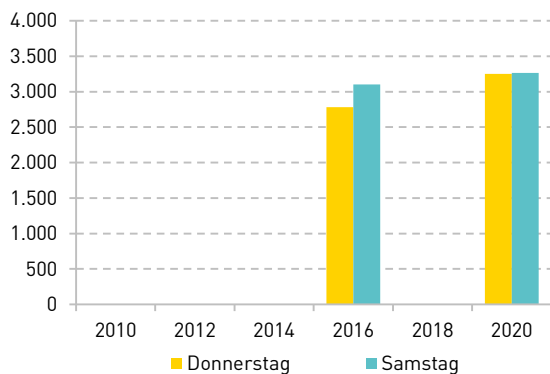
Donnerstag: 3.250

Samstag: 3.264

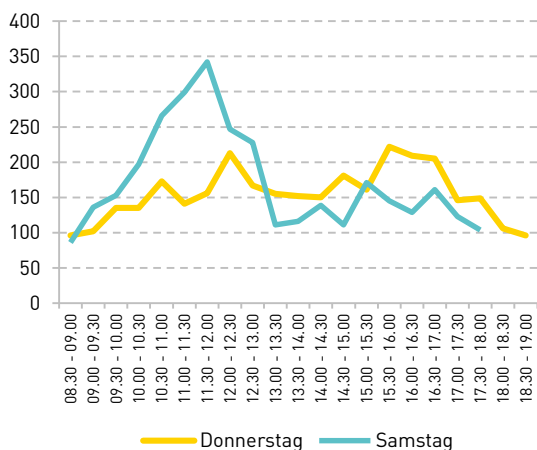


\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2020

## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2020



## Tagesganglinie Passant:innen 2020

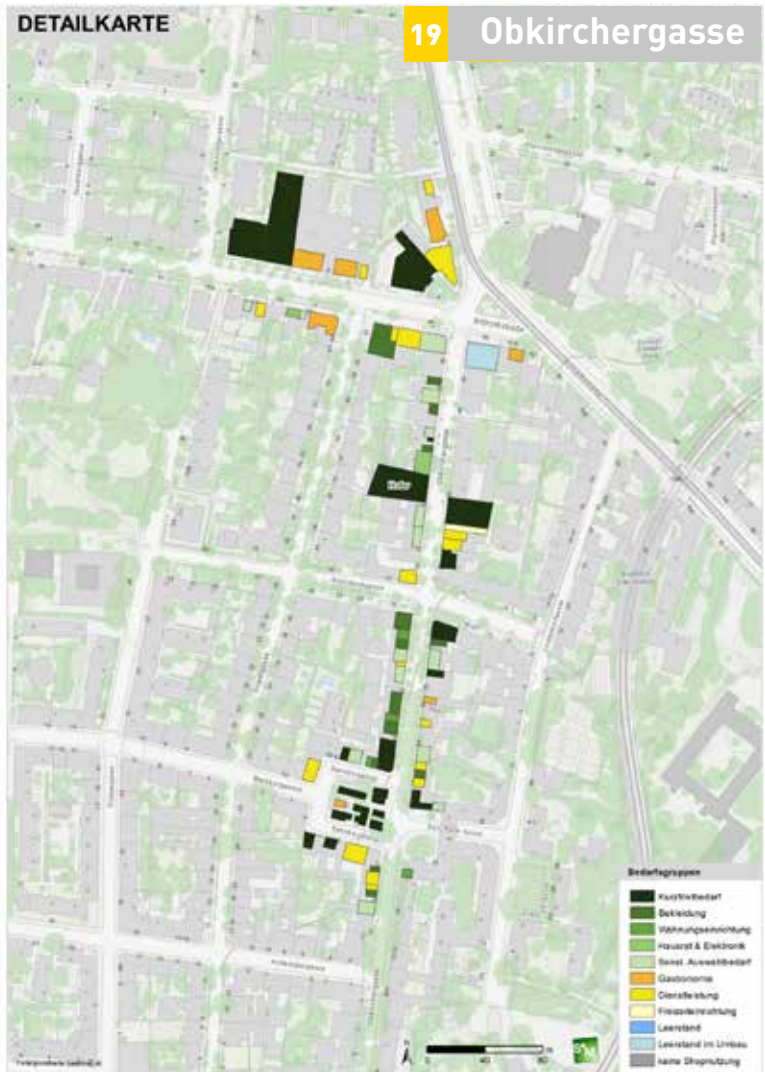


Stand: 2022

## DETAILKARTE

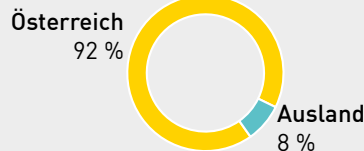
19

## Obkirchergasse

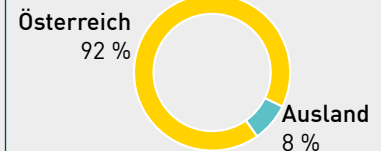


## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur

### Herkunftsländer



### Staatsbürgerschaften



### Geschlechterverteilung



Stand: 2022

## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	21	3.100
Bekleidung	13	900
Wohnungseinrichtung	4	200
Hausrat & Elektronik	2	200
Sonstiges	14	800
Gastronomie	8	700
Dienstleistung	17	900
Freizeiteinrichtung	1	200
Leerstand	0	0
Leerstand im Umbau	1	200
<b>Gesamt</b>	<b>81</b>	<b>7.200</b>

Stand: 2022





20

## Brigittenau Zentralbereich

### Blick auf...

#### den Bezirk und die Straße

Brigittenau: Ein wichtiger Hotspot ist der große Landschaftspark Augarten. Dieser beherbergt das Palais Augarten, den Sitz der Wiener Sängerknaben und das Schloss Augarten mit der bekannten Porzellanmanufaktur. Im Traditionstheater Vindobona werden Varieté- und Comedy Shows geboten. Die Millenium-City bietet zahlreiche Shops und mit dem Kino vor Ort auch ein großes Freizeitangebot. Im Bereich des jetzigen Nordwestbahnhofgeländes soll in den nächsten Jahren ein neuer Stadtteil entstehen. Der Zentralbereich Brigittenau wird durch die Wallensteinstraße, Teile der Klosterneuburger und der Jägerstraße, den Hannovermarkt und Teile der Hannover- und Othmargasse gebildet.

Die Wallensteinstraße ist eine Hauptstraße und verläuft ab der Friedensbrücke bis zur Nordwestbahnstraße. Die Klosterneuburger Straße beginnt am Gaußplatz und mündet in die Brigittenauer Lände ein. Die Jägerstraße beginnt ebenso am Gaußplatz und verläuft bis über die Dresdner Straße. Die Hannovergasse ist eine Seitengasse der Wallensteinstraße, die Othmargasse kreuzt die Hannovergasse.

#### den Geschäftsbereich

Der analysierte Geschäftsbereich umfasst den Bereich Brigittenau Zentralbereich (siehe Karte). Der Hannovermarkt wurde in der Analyse berücksichtigt. Gesamt befinden sich hier 355 Geschäfte.

Erreichbarkeit:

**U-Bahn:** U4, U6

**Straßenbahn:** 5, 31, 33

**Bus:** 5A, 5B



## Demographie 20. Bezirk

**Einwohner:innen** 84.471

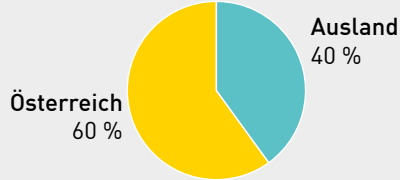
**Frauen**  50,2 %

**Männer**  49,8 %

Stand: 1.1.2022

**Anteil an Wiener Gesamtbevölkerung** 4,4 %

**Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit**



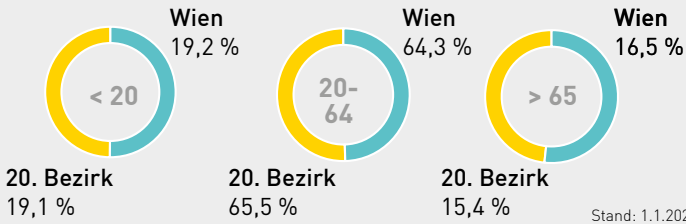
**Top-5 ausländische Staatszugehörigkeiten**

Serbien	5,8 %
Türkei	4,9 %
Rumänien	2,5 %
Polen	2,4 %
Deutschland	2,2 %

Stand: 1.1.2022

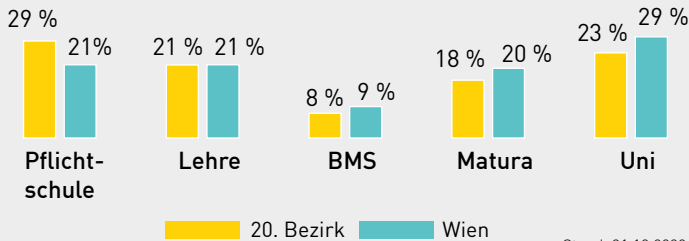
**Altersstruktur**

**Durchschnittsalter im 20. Bezirk** 40 Jahre  
**Durchschnittsalter Wien** 41 Jahre



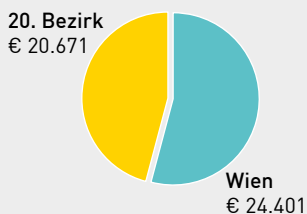
Stand: 1.1.2022

**Bildungsstand der Bevölkerung im Alter 25-64 Jahre**



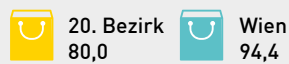
Stand: 31.10.2020

**Durchschnittliches Nettoeinkommen zu Jahresbeginn**



Stand: 2020

**Kaufkraftniveau** (ö=100)



Stand: 2022

**Wussten Sie schon?**

In Brigittenau leben 42.384 Frauen und 42.087 Männer. 42.859 Wohnungen sind in Brigittenau bewohnt.

Stand: 2022

## Kennzahlen



**Straßenlänge**

2.650 m

**Filialisierungsgrad**

14,6 %

**Verkaufsfläche**

30.300 m<sup>2</sup>

**Filialflächenanteil**

37,3 %

**Anzahl der Shops**

355

**Leerstandsquote**

8,3 %

**Durchschnittliche Shopgröße**

85 m<sup>2</sup>

**Umsatzpotenzial**

102,4 Mio. Euro

Stand: 2022

**Mietniveau 2021**


10-30 Euro/m<sup>2</sup>



## Passantenzählung

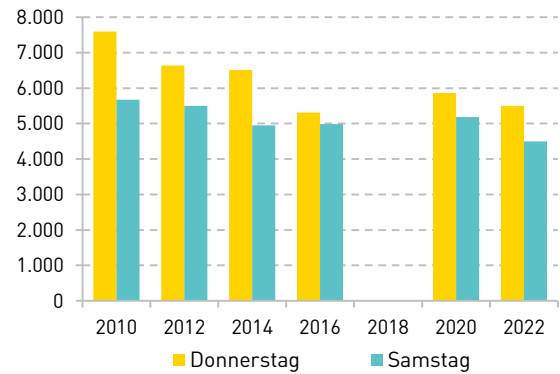
**Zählpunkt:**  
Wallensteinstraße  
Nr. 20/21

**Gezählte Passant:innen**  
13./15. Oktober 2022  
Donnerstag: 5.497  
Samstag: 4.494

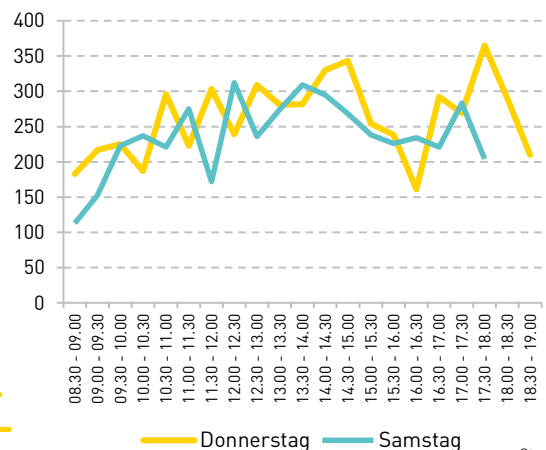
 Frequenz am Samstag durch Regenschauer beeinflusst.



## Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2022



## Tagesganglinie Passant:innen 2022



Stand: 2022



## Passantenzählung

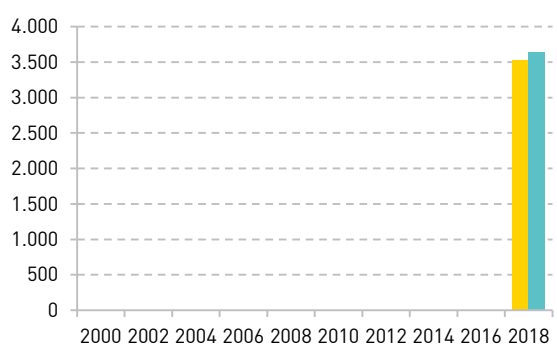
**Zählpunkt:**  
Klosterneuburger  
Straße Nr. 44/47

**Gezählte Passant:innen**  
11./13. Oktober 2018\*  
**Donnerstag: 3.532**  
**Samstag: 3.637**

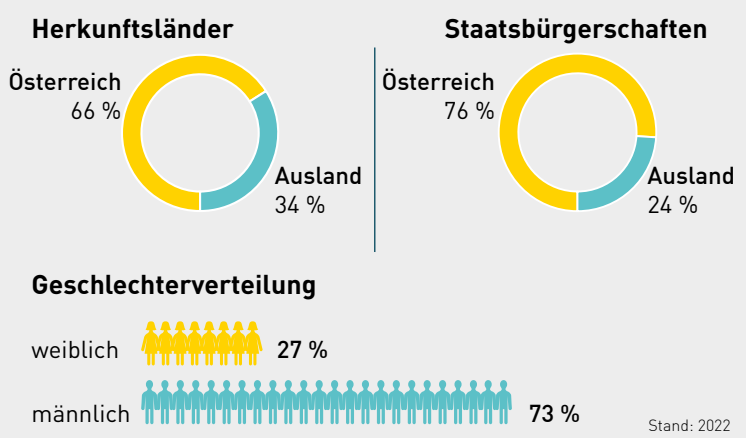


\*Keine Passantenzählung 2022 - Daten aus 2018

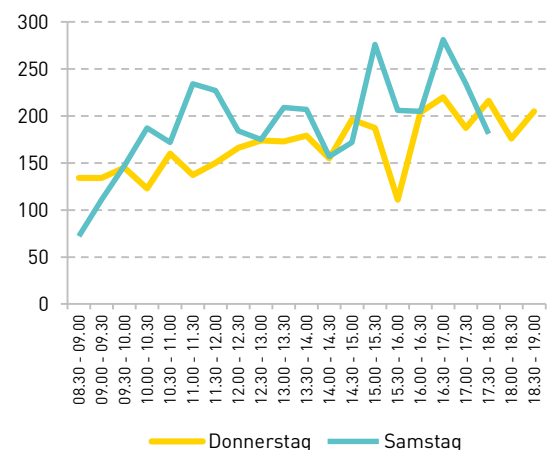
### Entwicklung Passant:innen 2010 bis 2018



## Betriebsinhaber / Geschäftsführer:innen Struktur



### Tagesganglinie Passant:innen 2018



## Branchenmix 2022

Bedarfsgruppe	Shops	m <sup>2</sup>
Kurzfristbedarf	69	7.800
Bekleidung	24	1.400
Wohnungseinrichtung	11	1.100
Hausrat & Elektronik	22	1.500
Sonstiges	37	4.700
Gastronomie	85	6.200
Dienstleistung	63	4.000
Freizeiteinrichtung	5	1.100
Leerstand	39	2.500
Leerstand im Umbau	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>355</b>	<b>30.300</b>









# 4

## MEINKAUFSTADT WIEN

Wien bietet vieles: Es gibt Einkaufsgrätzl, Einkaufsstraßen, Märkte und Einkaufscenter. Dort lässt man sich beraten, genießt und versorgt sich mit allem, was man benötigt und was gefällt. Einkaufen in Wien, das bedeutet, ein leicht erreichbares, großes Angebot an Geschäften unterschiedlicher Branchen, Restaurants und Kaffeehäusern in der ganzen Stadt vorzufinden. Einkaufen in Wien, das bedeutet, reale Shopping-Erlebnisse mit Sinneseindrücken – die durch nichts zu ersetzen sind – zu erleben. In vertrauten Geschäften Produkte aus- oder anzuprobieren, sich vom Fachpersonal gut beraten zu wissen, und nach einem erfolgreichen Shoppingbummel mit lieben Menschen auf einen Kaffee oder essen zu gehen. Wer seine Geschenke in Wien kauft, sorgt nicht nur bei den Beschenkten für Freude, sondern investiert auch sonst in die Zukunft unserer Stadt.

### **Lokal kaufen ist nachhaltig**

Wien ist die Stadt mit der höchsten Lebensqualität 2022 lt. der britischen „Economist“-Gruppe. Diesen Status verdankt sie unter anderem den Einkaufsmöglichkeiten und der Infrastruktur um die uns viele Städte beneiden und die ein Alleinstellungsmerkmal sind. Dazu tragen auch die vielen eigentümergeführten Geschäfte bei, die den speziellen Einkaufscharme ausmachen.

### **Attraktiv Einkaufen in Wien**

Und wer bei Wiener Betrieben kauft, erhält lokale Wertschöpfung, belebte Einkaufsviertel, Arbeits- und Ausbildungsplätze und wichtige Steuereinnahmen, mit denen Sozialleistungen, Schulen, Verkehrsinfrastruktur, das Gesundheitswesen und vieles mehr finanziert werden. Diese Vielfalt kommt mit der

neuen Marke „meinkaufstadt Wien“ nun noch besser zur Geltung. Sie wird Wiens Grätzel, Viertel, Einkaufsstraßen und -center als eine Einkaufsstadt strategisch neu positionieren, legt Schwerpunkte auf das regionale Einkaufen, das Bewusstsein für Nachhaltigkeit, kurze Lieferwege und dadurch Einsparungen bei der Energie. Wir sorgen dafür, dass die Menschen in Wien trotz großer Konkurrenz aus dem Onlinehandel attraktive Nahversorgungsangebote nutzen können. Und das nicht nur heute oder morgen, sondern auch in Zukunft. Eines ist klar: Die Nahversorgung ist ein wichtiger Teil der hohen Wiener Lebensqualität.

*me*IN  
KAUF  
STADT  
Wien



# 5 CONCLUSIO

Die düsteren Prophezeiungen aufgrund der fünf Corona-Lockdowns sind nicht eingetreten, gravierende Auswirkungen sind nicht erkennbar. Das mag mit den diversen Förderungen zu tun haben, ist aber auch auf die Flexibilität der Geschäftsbetreiber:innen zurückzuführen.

Die Passantenzahlen zeigen, dass sich nicht nur die Frequenzen der umsatzstärksten Standorte (City, Mariahilfer Straße Innen) nach dem Corona-Einbruch wieder positiv entwickeln, sondern auch die Hauptzentren und kleineren Quartierszentren von der Wiener Bevölkerung auf vielfältige Art und Weise genutzt werden. Die Wiener Geschäftsstraßen sind bunt und vielfältig. Diese städtischen Zentren übernehmen unterschiedliche Funktionen, haben Bedeutung für die ganze Stadt, für einen Stadtteil oder für ein Grätzl, sie sind dynamisch und verändern sich. Belebte Erdgeschoßzonen beflügeln die Stadt der kurzen Wege. Der Branchenmix jeder Geschäftsstraße kann stark variieren und hängt von der Charakteristik der jeweiligen Straße ab.

Damit das Angebot auch in Zukunft funktioniert, braucht es öffentliche und private Initiativen. Maßgeschneidert auf die Anforderungen am jeweiligen Standort können so bestehende Qualitäten gestärkt und neue entwickelt werden. Dadurch wird sichergestellt, damit die Bevölkerung von der hohen Lebensqualität profitiert.

Wiens Geschäftsstraßen und -zentren stehen aktuell vor diesen Herausforderungen:

- Anpassung an den Klimawandel und Klimaschutz
- Demografische, soziale und ökonomische Veränderungen
- steigende Bedeutung des öffentlichen Raums und des Grätzels
- veränderte Mobilität und Mobilitätsvielfalt
- Verschiebung der Kaufkraftpotenziale ins Internet
- die stark steigende Inflation bremst die Kaufkraft
- der Ukraine Krieg und die Energiekrise trüben das Konsumklima stark





Auch beim Blick in die Zukunft ist Vorsicht angebracht. Es gibt einige Risikofaktoren, die langfristigen Erfolg gefährden oder verzögern könnten:

- Fachkräftemangel
- starke Preissteigerungen
- Erhöhung der Betriebskosten
- Indexierung der Mietverträge
- Lieferkettenausfälle

Stadt ist dauernde Veränderung. Gegenwärtig wird der öffentliche Raum wieder intensiver genutzt als noch vor ein paar Jahren.

Mit Hilfe der neuen Dachmarke „meinkaufstadt Wien“ und den innovationsfähigen Wiener Geschäftsbetreiber:innen möge es auch in Zukunft gelingen, dass Wien eine lebenswerte Stadt bleibt.



**Ich gehe mutig meinen Weg.** Erfolgreich und selbständig. Und wenn ich Unterstützung brauche, weiß ich, wer für mich da ist. **Meine Wirtschaftskammer Wien.**

- Informationsvorsprung
- Online-Tools
- Beratung
- Neue Geschäftschancen
- Hilfe in Ausnahmesituationen

» Ich nutze dabei das **WKO Servicepaket** zur Lösung meiner unternehmerischen Herausforderungen auf [wko.at/wien/servicepaket](http://wko.at/wien/servicepaket).

**Einfach informieren, Kontakt aufnehmen, Termin vereinbaren!**