



EINKAUFSZENTREN IN ÖSTERREICH

Die jüngste der jährlich in Zusammenarbeit mit der Fachvereinigung von der STANDORT + MARKT (www.standort-markt.at) erarbeitete Einkaufszentren-Dokumentation für Österreich weist folgende Eckdaten auf:

Anfang 2009 bestanden in Österreich insgesamt 184 Einkaufszentren, davon waren

113 "klassische" Einkaufszentren mit mindestens 4.000 m² Nutzfläche für Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe ("vermietbare Fläche") und Fachgeschäfts-Mix (mindestens 20 Betriebe oder zumindest 10 Betriebe, wenn mindestens zwei Leitbetriebe aus unterschiedlichen Branchen vorhanden waren),

64 Fachmarktzentren als planmäßig errichtete Komplexe mit mindestens 5 Fachmärkten oder fachmarktähnlichen Betrieben,

1 Factory Outlet Center,

5 Kaufhäuser und

1 Sonderfall (Vienna Airport Shopping).

Diese 184 Einkaufszentren im weitesten Sinn verfügten bei etwas über **3,1 Mio m² vermietbarer Fläche** über fast **2,5 Mio m² Verkaufsfläche** und konnten im Jahr 2008 insgesamt rund **448 Mio Besucher** (fast 1.500.000 pro Geschäftstag!) begrüßen.

Der **Umsatz** betrug 2008 rund **9,8 Mrd Euro** und wurde von etwas über **6.700 Betrieben** mit insgesamt fast **63.000 Mitarbeitern** erzielt.

Der **Gesamtumsatz** aller österreichischen Einkaufszentren entsprach rund **22,4 % der einzelhandelsorientierten Kaufkraft** der Österreicher. Die **Flächenproduktivität** (= Bruttoumsatz je m² vermietbarer Fläche) lag 2008 im Durchschnitt bei € 3.200,-.

In fast 40 Jahren seit Entstehen der ersten Einkaufszentren in Österreich (dez Innsbruck eröffnete 1970) hat sich die **einzelhandelsorientierte Kaufkraft** der Österreicher real mehr als verdoppelt, sodass die Einkaufszentren nur etwas mehr als ein Viertel der neu hinzugekommenen Kaufkraft gebunden haben.

Zieht man das Airport Shopping als Sonderfall ab, so stehen den Einkaufszentrenkunden etwa 130.000 (meist kostenlose) **Kundenstellplätze** zur Verfügung. Die **Durchschnittsgröße** der österreichischen Einkaufszentren liegt bei einer **vermietbaren Fläche von 17.000 m²**, was einer Verkaufsfläche von rund 13.500 m² sowie fast 37 Geschäften pro Zentrum entspricht. Die Schwankungsbreite reicht von einer vermietbaren Fläche von 4.000 m² bis zu 175.000 m².

Im internationalen Vergleich werden allerdings **Einkaufszentren erst ab einer Größe von 10.000 m² vermietbarer Fläche** als solche betrachtet: Unter diesen Voraussetzungen weist Österreich nur **95 Einkaufs- und Fachmarktzentren** auf.