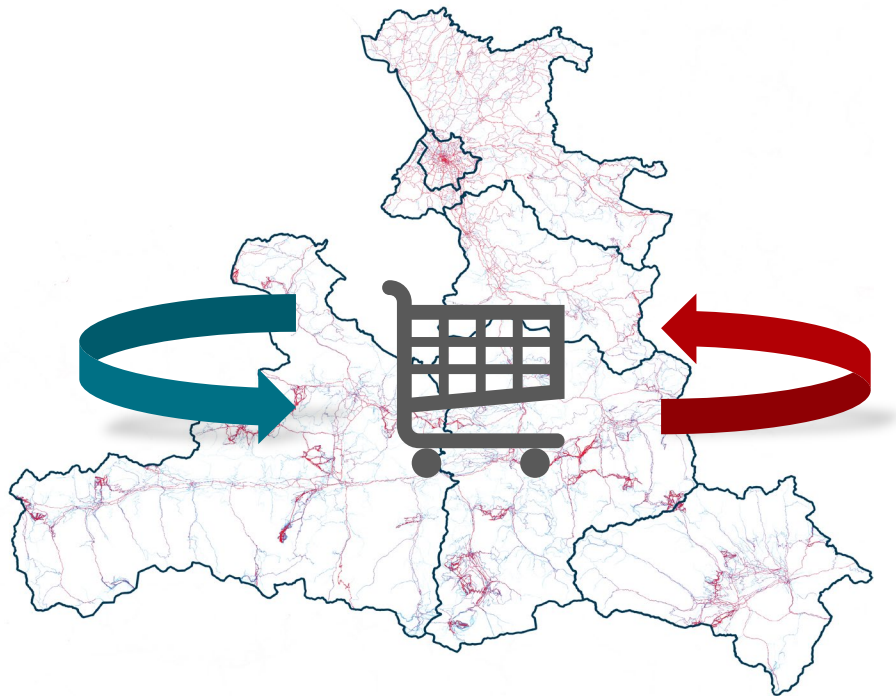


SABE-V 3.0

Wesentliche Ergebnisse der aktuellen Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturuntersuchung im Bundesland Salzburg



Stadtentwicklung
Marketing
Regionalwirtschaft
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Citymanagement
Immobilien
Organisationsberatung
Kultur
Tourismus

8 Kernaussagen zur aktuellen Handels- und Konsumstruktur im Bundesland Salzburg

1

SABE-V 3.0

**starker Betrachtungsfokus
auf Bezirksebene**

SABE-V 1.0

2004/2005

zentrale Inhalte

Analyse der Einzelhandelsstrukturen und Kaufkraftströme in **44 „zentralen“** Handelsstandorten in **Salzburg** sowie **22 „zentralen“** Handelsstandorten in den **Landkreisen Bgld und TS**

Analyse der grenzüberschreitenden Kaufkraftverflechtungen

SABE-V 2.0

20014/20015

zentrale Inhalte

Analyse der **landesweiten** Einzelhandelsstrukturen und Kaufkraftströme sowie Begutachtung der Einzelhandelsstrukturen in **13 „zentralen“** Handelsstandorten im Bundesland Salzburg

Analyse der grenzüberschreitenden Kaufkraftverflechtungen

SABE-V 3.0

2024

zentrale Inhalte

Analyse der Kaufkraftströme auf **Bezirksebene**

Analyse der **grenzüberschreitenden** Kaufkraftverflechtungen

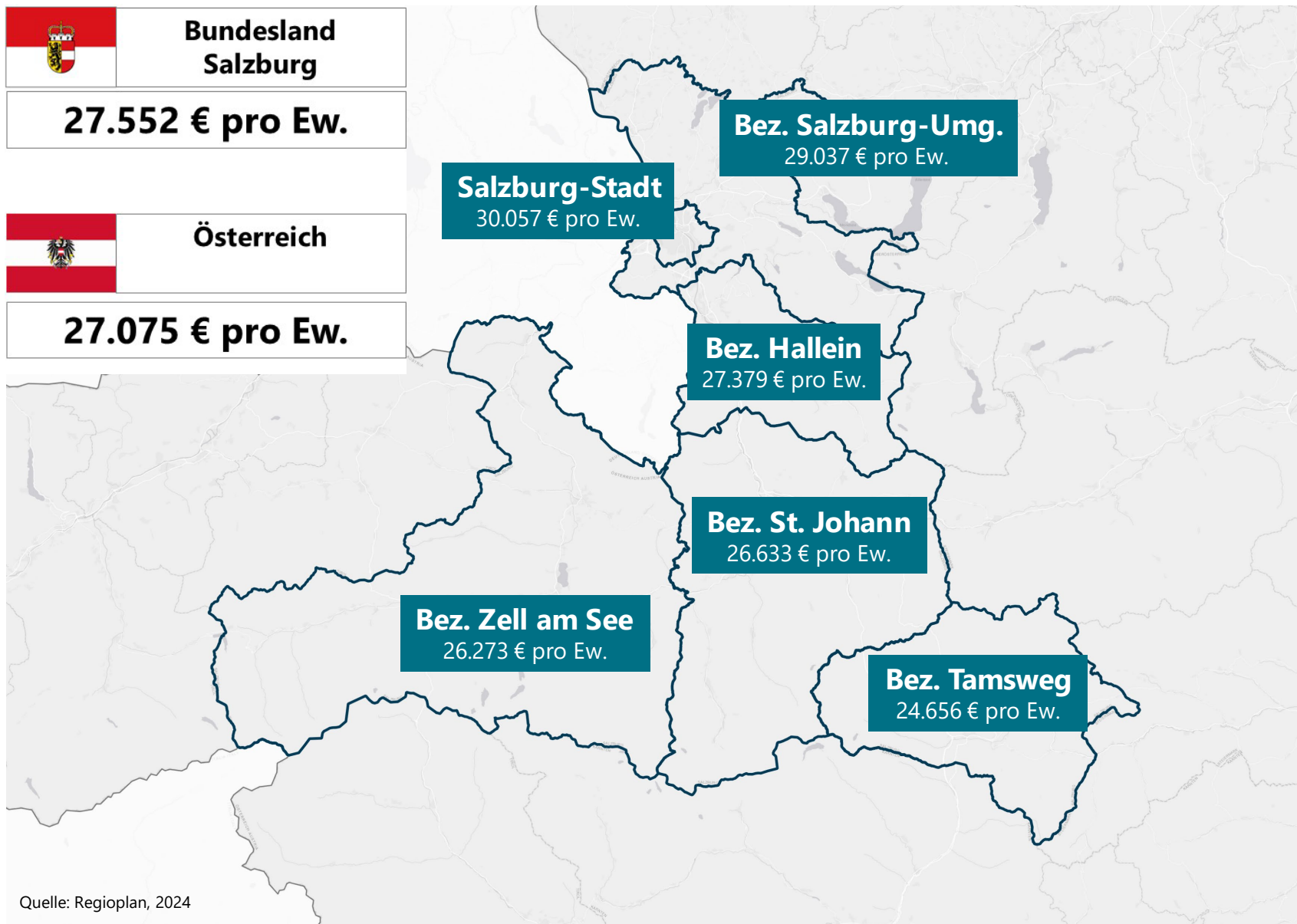
Update/Ergänzung der 2022er Verkaufsflächenerhebung des Landes Salzburg

Einzelhandelsmasterplan 2035

2

Bei **regionaler** Betrachtung
erhebliche Unterschiede der
Rahmenbedingungen
für den Einzelhandel !

Die Kaufkraft-Einflussfaktoren



Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 Jahren

BL Salzburg 9,8%

Salzburg Stadt	9,5%
Salzburg-Umg.	15,5%
Bezirk Hallein	12,9%
Bezirk St. Johann	6,0%
Bezirk Zell am See	6,6%
Bezirk Tamsweg	-3,5%

Nächtigungsentwicklung in den letzten 10 Jahren

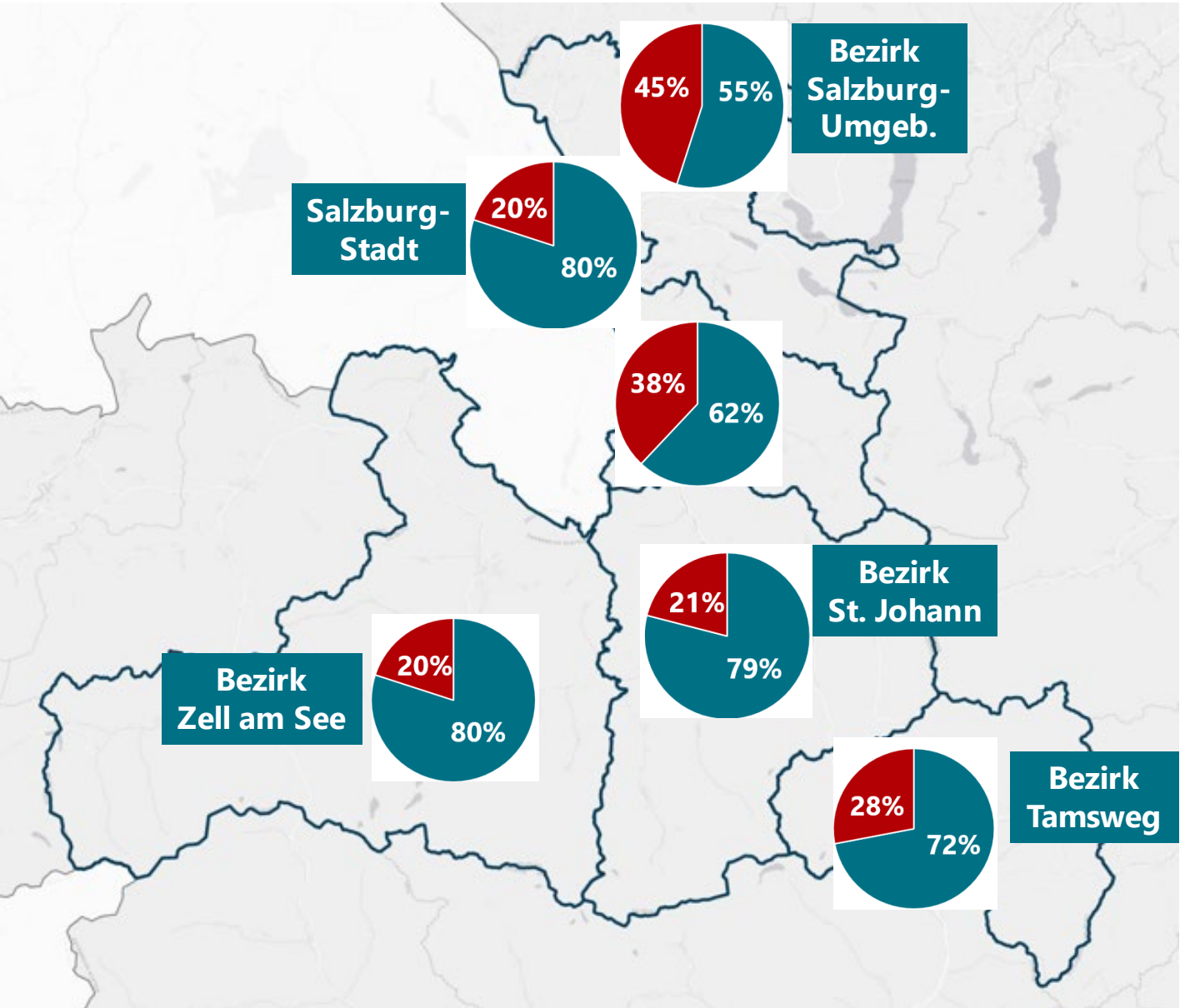
Werte 2014-2023

BL Salzburg 18% (30,1 Mio)

Salzburg Stadt	22% (3,2 Mio)
Salzburg-Umg.	10% (2,1 Mio)
Bezirk Hallein	12% (1,1 Mio)
Bezirk St. Johann	13% (9,6 Mio)
Bezirk Zell am See	23% (12,5 Mio)
Bezirk Tamsweg	23% (1,6 Mio)

3

Die „**Einkaufstreue**“ der heimischen Konsument:innen zum stationären Salzburger Einzelhandel nimmt immer weiter ab!





Bundesland Salzburg

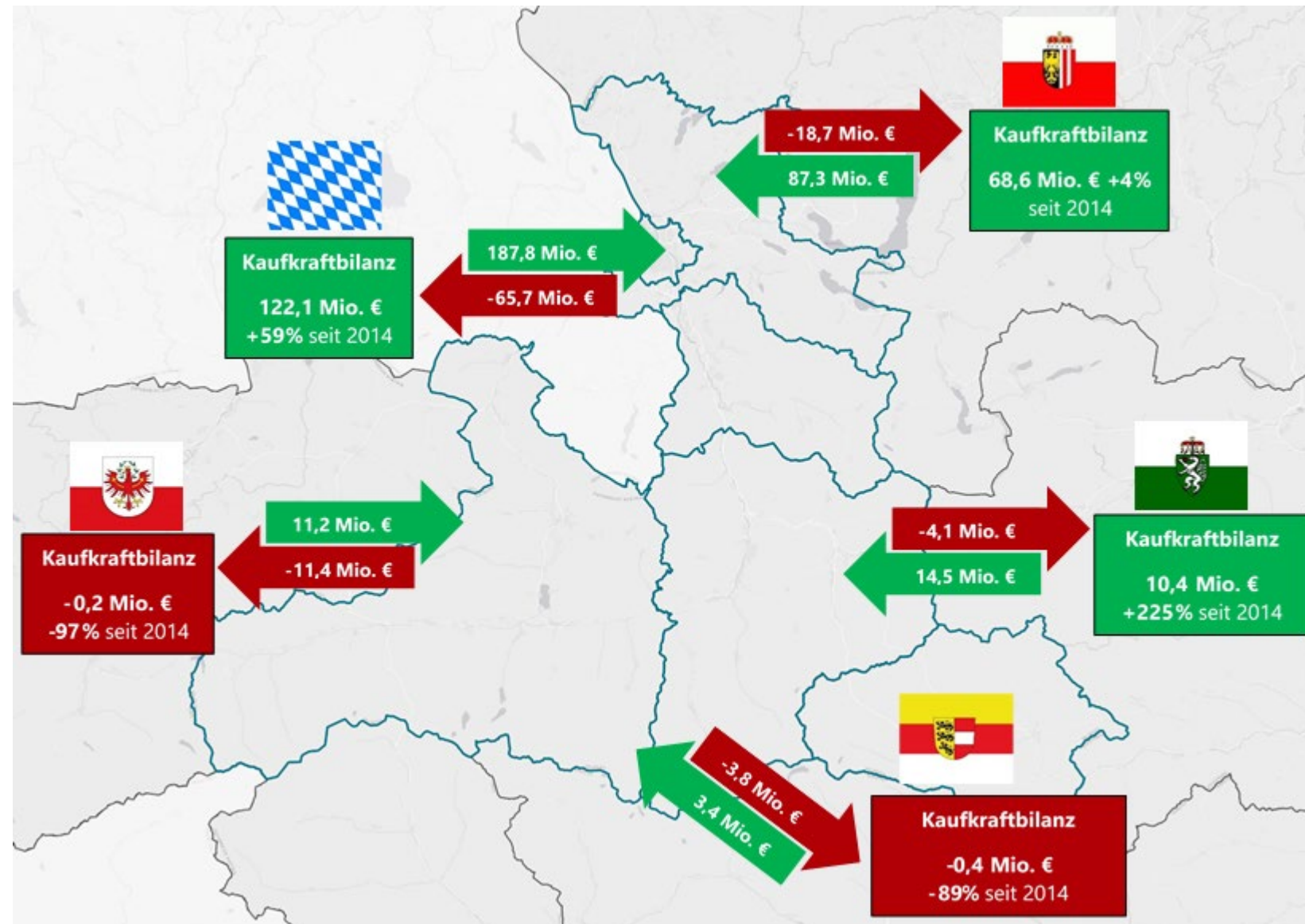
2004:	91%
2014:	87%
2024:	83%

Kurzfristbedarf	
97%/2004 auf 92%/2024	
Mittelfristbedarf	
85%/2004 auf 68%/2024	
Langfristbedarf	
87%/2004 auf 80%/2024	

Entwicklung auf Bezirksebene seit 2014	
Salzburg Stadt	-2%
Salzburg-Umg.	-3%
Bezirk Hallein	-3%
Bezirk St. Johann	-4%
Bezirk Zell am See	-6%
Bezirk Tamsweg	-6%

4

Positive **Kaufkraftbilanz** mit
Nachbarregionen, iel
aufgrund der „Magnetwirkung“
des Salzburger Zentralraums



Kaufkraftzuflüsse ins Bundesland Salzburg

304,1 Mio €

davon 79% in den Salzburger Zentralraum

+34% seit 2014
(nominell)

Kaufkraftabflüsse aus dem Bundesland Salzburg

103,7 Mio €

+4% seit 2014
(nominell)

Kaufkraftbilanz mit Nachbarregionen

200,5 Mio €

+35% seit 2014
(nominell)

Was kaufen die **landesexternen** Konsument:innen in Salzburg ein?

Bayern	47% langfristige Bedarfe 39% mittelfristige Bedarfe 14% kurzfristige Bedarfe
oö	47% kurzfristige Bedarfe 34% langfristige Bedarfe 19% mittelfristige Bedarfe
Steiermark	44% kurzfristige Bedarfe 32% langfristige Bedarfe 24% mittelfristige Bedarfe

Was kaufen die **Salzburger:innen** landesextern ein?

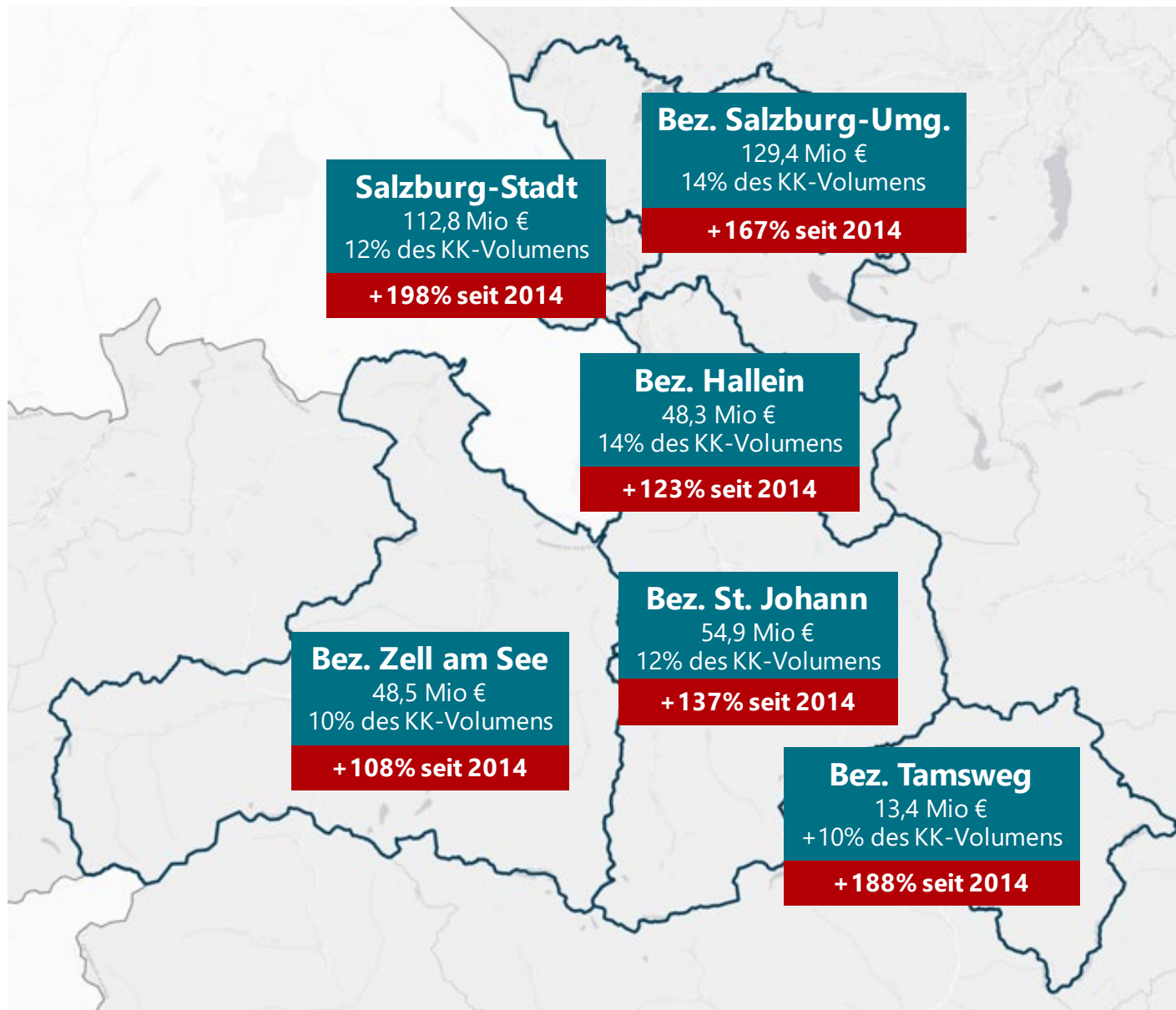
in Bayern	66% kurzfristige Bedarfe 20% langfristige Bedarfe 14% mittelfristige Bedarfe
in OÖ	44% kurzfristige Bedarfe 31% langfristige Bedarfe 25% mittelfristige Bedarfe
in Tirol	47% kurzfristige Bedarfe 40% langfristige Bedarfe 13% mittelfristige Bedarfe

5

Eindeutiger **Hauptkonkurrent** des
Salzburger Einzelhandels

-

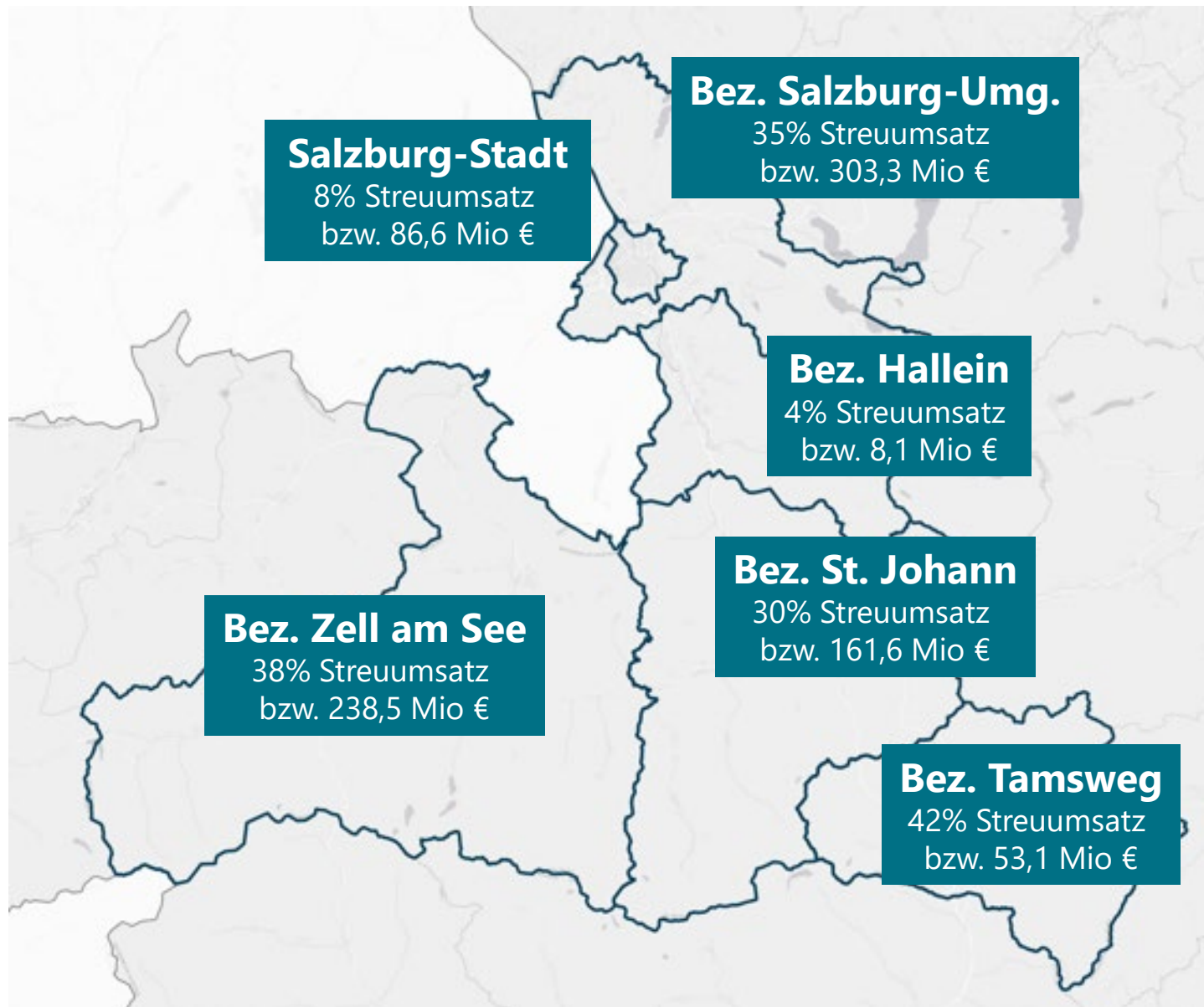
die **virtuellen Einkaufswelten**



	Bundesland Salzburg
407,3 Mio € 13% des Kaufkraftvolumens +156% seit 2014	
Kurzfristbedarf: 4% Abfluss Mittelfristbedarf: 29% Abfluss Langfristbedarf: 15% Abfluss	

6

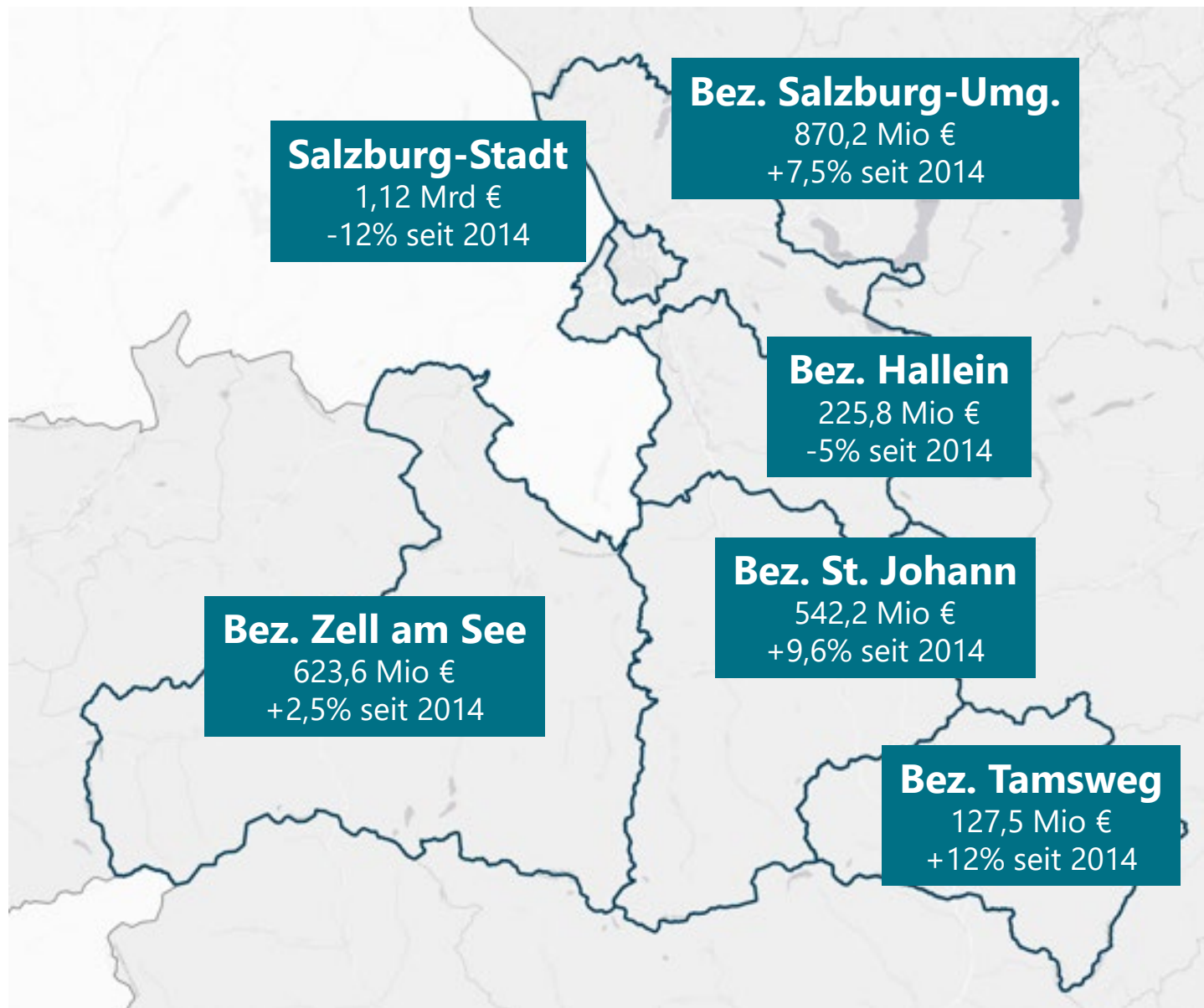
Der **Tourismus** ist für
viele Salzburger Branchen
und Handelsstandorte
(über-)lebensnotwendig!



	Bundesland Salzburg
851,1 Mio €	
-5% seit 2014	

7

Bei **realer** Betrachtung hat
der Salzburger Einzelhandel,
insbesondere gegenüber dem
Online-Handel stark an
Wettbewerbsfähigkeit eingebüßt!



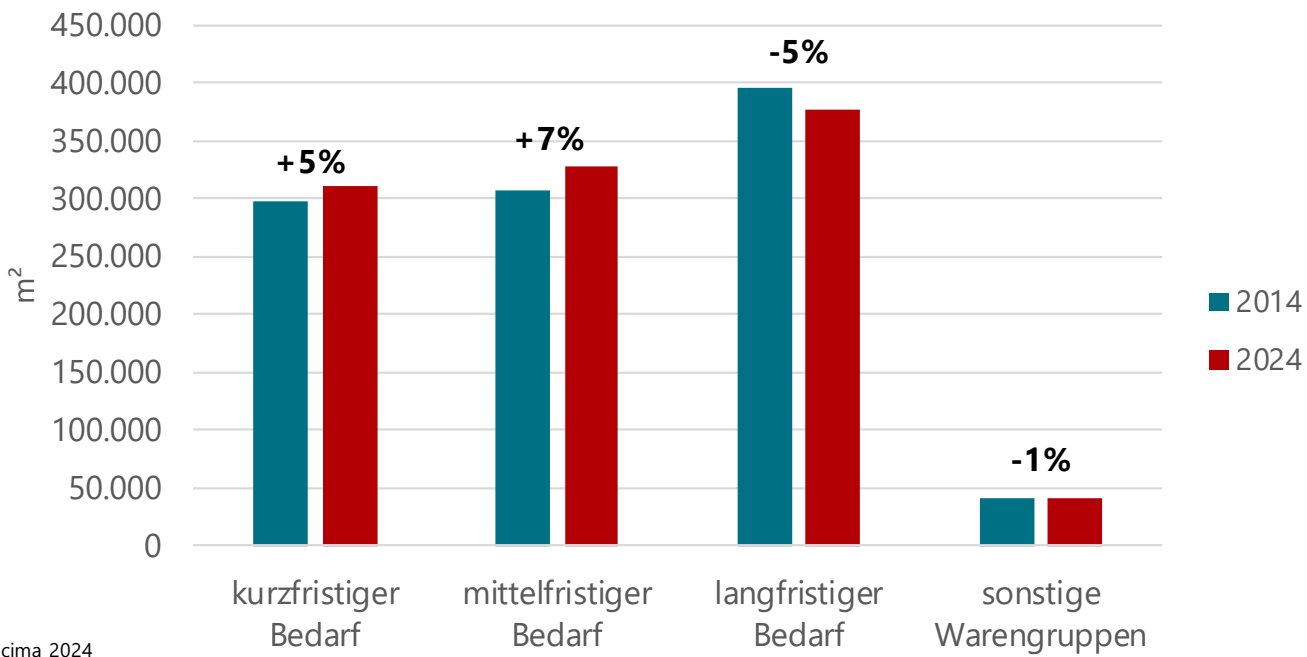
	Einzelhandelsumsatz Bundesland Salzburg
3,51 Mrd €	
-1% seit 2014 (nominell)	

	Btto-Flächen- Produktivität
3.460 €/m ²	
+2% seit 2014 (nominell)	

8

**Knapp 50% aller Salzburger
Verkaufsflächen konzentrieren
sich auf 9 Gemeinden
des Zentralraums!**

Veränderung der Verkaufsflächen nach Bedarfsgruppen



cima 2024

Bedarfsgruppe	2014	2024	Veränderung
kurzfristiger Bedarf	297.300	311.250	5%
mittelfristiger Bedarf	306.200	327.250	7%
langfristiger Bedarf	396.450	377.050	-5%
sonstige Warengruppen	41.750	41.350	-1%
Verkaufsfläche gesamt	1.041.700	1.056.900	1%

cima 2024



Bundesland Salzburg

1,8 m²/Ew.

**1,9 m²/Ew.
im Jahr 2014**

Stadt Salzburg	310.990 m²
Salzburg-Umgeb.	290.900 m²
Hallein	67.100 m²
St. Johann	163.010 m²
Tamsweg	38.710 m²
Zell am See	186.220 m²

Empfehlungen

SABE-V 3.0 – Leitstrategien und Empfehlungen

1. Standortpolitische Maßnahmen

- 1.1. Qualitativer Einzelhandelsmasterplan 2035 samt fokussierter Ansiedlungspolitik
- 1.2. Raumordnerische „Einordnung“ der neuen peripheren „multi-use“-Center-Entwicklungen
- 1.3. Stärkung der „Wohnort-nahen“ Nahversorgung sowie Gewährleistung multipler Erreichbarkeiten
- 1.4. Leerstandsoffensive in Orts- und Stadtkernen
- 1.5. Förderung innovativer (inhabergeführter) „cross over“-Betriebskonzepte

2. Marketing-Maßnahmen

- 2.1. Gezielte Marketingoffensive von Orts- und Stadtmarketingorganisationen im grenznahen Umland
- 2.2. Hilfestellung zur Einführung von intelligenten und kreativen Kund:innen-Bindungssystemen für Orts- und Stadtmarketingorganisationen
- 2.3. „lebendige“ Ortskerne-Plattform