

Strukturanalyse 2022

im stationären Einzelhandel

Zur Studie

Die vorliegende Studie wurde nach allen Maßstäben der Sorgfalt erstellt.

Die KMU Forschung Austria übernimmt jedoch keine Haftung für Schäden oder Folgeschäden, die auf diese Studie oder auf mögliche fehlerhafte Angaben zurückgehen.

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Jede Art von Nachdruck, Vervielfältigung, Verbreitung, Wiedergabe, Übersetzung oder Einspeicherung und Verwendung in Datenverarbeitungssystemen, und sei es auch nur auszugsweise, ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Auftraggebers der Studie gestattet.

Auftraggeber

Wirtschaftskammer Österreich – Sparte Handel

Verfasser*innen

KMU Forschung Austria
Gußhausstraße 8, A-1040 Wien

Wolfgang Ziniel (Projektleitung)
Christine Depperschmidt
Natalie Rauter

Rückfragen

Wolfgang Ziniel

w.ziniel@kmuforschung.ac.at

Diese Studie wurde im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich – Sparte Handel durchgeführt.



Die KMU Forschung Austria ist Mitglied bei:



Executive Summary

Fortsetzung der Abwärtsbewegung

Die jährlich im Auftrag der Wirtschaftskammer Österreich – Sparte Handel durchgeführte Strukturanalyse zeigt für das Analysejahr 2021, dass sich die **Abwärtsbewegung** der Geschäftszahlen im Einzelhandel, mit einer kurzen Unterbrechung in den Jahren 2018 und 2020, 2021 weiter fortsetzt. Damit einhergehend sinkt die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte als auch die Verkaufsflächen. Die Konzentration bleibt aber weiterhin hoch und wird auch in Zukunft weiter zunehmen.

Die Daten deuteten darauf hin, dass der Strukturwandel im stationären Einzelhandel zwischen 2016 und 2019 etwas abgeschwächter verläuft. 2020 war sogar ein Anstieg der Einzelhandelsgeschäfte festzuhalten, der mit einer steigenden Einzelhandelsverkaufsfläche einherging. Im aktuellen Analysejahr zeichnet sich jedoch ein negatives Bild ab. 2021 ist ein Rückgang um rd. -1.800 Einzelhandelsgeschäften bzw. um -5 % gegenüber dem Vorjahr festzuhalten. Die Einzelhandelsverkaufsfläche sinkt ebenfalls, und zwar um -1 % bzw. um -100.000m².

In Summe gibt es in Österreich aktuell rd. **35.900 Einzelhandelsgeschäfte** mit einer **Gesamtverkaufsfläche** von rd. **13,9 Mio m²**. Damit weist Österreich deutlich mehr Einzelhandelsverkaufsfläche (je Einwohner*in) als die meisten anderen EU-Länder auf. Während die Verkaufsfläche im EU-27-Durchschnitt plus Großbritannien bei 1,13 m² pro Einwohner*in liegt (Abschätzung auf Basis GfK Geomarketing), ist diese in Österreich mit 1,55 m² pro Einwohner*in deutlich höher. Österreich verfügt somit hinter Belgien und den Niederlanden über die dritthöchste Einzelhandelsverkaufsfläche (pro Einwohner*in).

Die **Konzentration** im stationären Einzelhandel bremsst sich bereits seit 2017 etwas ein. Nichtsdestotrotz bleibt die Pro-Kopf-Verkaufsfläche in Österreich sehr hoch. Der Filialisierungsgrad liegt bei 41 %, der Filialflächenanteil erfuhr eine leichte Steigerung auf 68 %. Das bedeutet, dass 4 von 10 Ladengeschäften in Österreich von filialisierten Einzelhandelsunternehmen betrieben werden. Insgesamt zwei Drittel der Einzelhandelsverkaufsfläche entfällt auf Filialunternehmen.

Langfristanalyse

Die vorliegende Studie kann mittlerweile auf eine 18 Jahre umfassende Datenreihe zurückgreifen. Damit lässt sich die Dynamik des **Strukturwandels** im Einzelhandel in Österreich besonders fundiert darstellen. Nachfolgend sind die zentralen Entwicklungen während dieser Zeitspanne dargestellt.

Die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte ist seit dem Jahr 2003 um rd. -12.600 bzw. -26 % zurückgegangen. Per Saldo (neueröffnete abzüglich geschlossener Geschäfte) ist also jedes vierte heimische Ladengeschäft in dieser Zeit weggefallen.

Im Zuge dessen wird die gegensätzliche Entwicklung bei Einstandortunternehmen¹ und filialisierten Unternehmen² besonders deutlich. Während die Zahl der Filialen im Zeitraum 2003-2021 nur geringfügig gesunken ist (-500 bzw. -3,3 %), sind per Saldo 12.100 bzw. 36 % der Einstandortunternehmen weggefallen.

Diese Entwicklungen weisen auf deutliche Konzentrationstendenzen im heimischen Einzelhandel hin. 2003 wurden 31 % aller Ladengeschäfte von filialisierten Einzelhandelsunternehmen betrieben. 2021 waren es bereits 41 %. Noch deutlicher wird das Bild im Hinblick auf die Entwicklung der Verkaufsflächen.

¹ Das sind Einzelhandelsunternehmen, die ein einziges Geschäft betreiben.

² Einzelhandelsunternehmen, die mehr als ein Geschäft betreiben, werden als filialisierte Unternehmen bezeichnet.

Obwohl seit 2003 etwa ein Viertel der Geschäfte weggefallen sind, sind die Verkaufsflächen seither um 2 % gewachsen. Die Durchschnittgröße eines Geschäfts ist also heute deutlich größer als noch vor eineinhalb Dekaden. Gleichzeitig verfügen Filialgeschäfte im Durchschnitt über deutlich mehr Verkaufsfläche als Unternehmen mit nur einem Standort. Im stationären Einzelhandel ist eine Fokussierung auf frequenzstarke Top Standorte zu bemerken, wenig frequentierte Lagen erodieren. Deshalb ist in Zukunft nicht zu erwarten, dass der Höchststand an Verkaufsflächen (aus 2012) wieder erreicht werden wird.

Das Jahr 2021 hat die nachhaltigen **Auswirkungen der Corona-Pandemie** auf den stationären Einzelhandel sichtbar gemacht. Die niedrigen **Insolvenzzahlen** im Jahr 2020 und in den ersten drei Quartalen 2021 haben noch für eine gewisse Stabilität gesorgt.

Viele positive Entwicklungen wurden mittlerweile von negativen überholt. Die Corona-induzierten Änderungen der Lebensumstände (z.B. Home-Office, Home-Cocooning oder Lock-Downs), welche 2020 noch zu einer deutlichen Zunahme der Geschäftszahlen und Verkaufsflächen im Möbel-, Sport- und Lebensmitteleinzelhandel geführt haben, sind nicht mehr aktuell, sodass auch hier rückläufige Tendenzen festzuhalten sind.

Trotz des Abklingens der Corona-Pandemie sorgen verschiedene aktuelle Entwicklung für noch **nie dagewesene Herausforderungen** im stationären Einzelhandel in Österreich. Der Ukraine-Krieg, welcher Anfang 2022 ausbrach, geht mit einer Rekordinflation, deutlich steigenden Energiekosten und Lieferengpässen einher. Dementsprechend sinkt die Kaufkraft vieler Konsument*innen, die Ausgaben für Einzelhändler*innen steigen (Personalkosten, Miete, etc.). Auch die ab dem vierten Quartal 2021 und im Jahr 2022 besonders hohen Insolvenzen im Handel werden einen **massiven Einfluss auf den stationären Handel in Österreich** haben. All das wird anhand der Daten des Jahres 2022 und der Strukturanalyse des kommenden Jahres sichtbar werden.

Key Facts 2022

	Einzelhandels- geschäfte	Einzelhandels- verkaufsfläche	Filialisierungsgrad	Filialflächenanteil
Stationärer Einzelhandel	35.900	13,9 Mio m ²	41 %	68 %
1-Jahresvergleich Veränderung 2020 / 2021	- 5 %	- 1 %	+ 2 %	+ 2 %
Langzeitvergleich Veränderung 2003 / 2021	- 26 %	+ 2,4 %	+ 10 %	+ 14 %

Anmerkungen: Gerundete Werte für Basisjahr 2021 (Stand Oktober 2022)

Filialisierungsgrad: Anteil der Filialen im stationären Einzelhandel an der gesamten Zahl der Einzelhandelsgeschäfte, in Prozent

Filialflächenanteil: Anteil der Verkaufsfläche im stationären Einzelhandel der Filialen an der gesamten Einzelhandelsverkaufsfläche, in Prozent

Quelle: KMU Forschung Austria

