

Mistelbach

MIMA STADT-MARKETING STARTET DURCH.

SEIT FRÜHJAHR 2014 GIBT ES EINEN HAUPTBERUFLICHEN CITYMANAGER IN MISTELBACH, UND SCHON NACH EINEM JAHR KANN DIE MIMA (MISTELBACH MARKETING GMBH) EINE UMFANGREICHE LISTE VON ERFOLGREICH DURCHFÜHRTEN PROJEKTEN IN DER BEZIRKSHAUPTSTADT VORWEISEN.

Durch zahlreiche Veranstaltungen konnte die Frequenz am Hauptplatz spürbar erhöht werden, die MistelbacherInnen haben die neuen Angebote dankend angenommen: Public Viewing im Zuge der Fußballweltmeisterschaft 2014, Candlelight-Shopping mit Hüpfburgenfest, der NAVI-Autoherbst, ein Weihnachtsmarkt mit Eislaufplatz sowie ein Frühlingsfest lockten jeweils zu einem ausdauernden Besuch ins Stadtzentrum. Außerdem konnten neue Zielgruppen über verschiedene Kommunikationskanäle angesprochen werden. Aufbauend auf ein neues Marketingkonzept wurde der Online-Auftritt erneuert und ein Standortfolder „Mistelbach Plus“ präsentiert, um neue Betriebsansiedlungen in Mistelbach zu forcieren. „Standortmarketing ist kein leichtes Feld“, gesteht MIMA-Geschäftsführer Erich Fasching, „man kann schließlich niemanden bei den Haaren herbeiziehen und sagen, komm nach Mistelbach

und mach´ einen Betrieb auf!“. Aber durch effektives Marketing schafft man es zumindest, auf sich aufmerksam zu machen und Interesse zu wecken.

v.l.n.r.:
RIZ-Berater Gerhard Supper,
Citymanager Erich Fasching,
Bürgermeister Dr. Alfred Pohl

KONTAKT

NIEDERÖSTERREICHISCHE
ARBEITSGEMEINSCHAFT
ZUR FÖRDERUNG DES EINKAUFES
IN STADT- UND ORTSZENTREN

Dipl.-Ing. Alexandra Schlichting
Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Raumordnung und Regionalpolitik
Landhausplatz 1 | 3109 St. Pölten
T 02742/9005-14902 | F 02742/9005-14170
alexandra.schlichting@noel.gv.at

Mag. Wolfgang Fuchs
Wirtschaftskammer NÖ - Sparte Handel
Landsbergerstraße 1 | 3100 St. Pölten
T 02742/851-18310 | F 02742/851-19319
nafes@wknoe.at

Die Entwicklung der Nahversorgung in Niederösterreich und die Auswirkungen auf Gemeinden.

2013 ließ das Landesgremium Lebensmittelhandel durch die RegioData Research GmbH eine Recherche über die LebensmittelanbieterInnen in Niederösterreich durchführen. Eine wesentliche Grundaussage der Recherche war, dass sich die gesamte Anzahl der Lebensmittelstandorte seit 2004 in Niederösterreich praktisch nicht verändert hat (2 400 Standorte 2013). Dementsprechend hat sich die kontinuierliche Standortreduktion der LebensmittelanbieterInnen seit den 1970er Jahren auch in Niederösterreich verlangsamt.

Fortsetzung Seite 2



Untrennbare Aspekte: Nahversorgung und Zentrum.

Die Nahversorgung ist vor allem in Gemeinden eine Herausforderung, die ohne ausgeprägten Ortskern und ohne größeres Einzugsgebiet auskommen müssen, jedoch mit einer schlechten Verkehrslage kämpfen. Diese Tatsache beschreibt nicht nur, wie wesentlich die Standortfrage gerade für den Lebensmittelhandel, sondern auch, wie wichtig ein funktionierendes Ortszentrum ist. Wir haben die NAFES gegründet, um den Einkauf in Stadt- und Ortszentren zu fördern. Nun setzen wir in Niederösterreich mit einem Pilotprozess intensiv auf „ZentrumsEntwicklung“, das heißt, ganz bewusst nicht nur auf Belebung, sondern auch eine gesamthaft angelegte Entwicklung der Orts- und Stadtkerne zum aktiv genutzten Raum für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Erholen - also alle Bedürfnisse im Alltag.

Dr. Erwin Pröll
Landeshauptmann von Niederösterreich

Den Wert der Nahversorgung erkennen!

Der Lebensmittelhandel in unseren Kommunen verdient beste und vielfältige Unterstützung. Das reicht von der NAFES, mit der die Erhaltung bzw. Ansiedlung von Nahversorgern gefördert wird, bis zu aktiver Hilfe bei der Optimierung der Standortwahl oder Kostenstruktur durch die Wirtschaftskammer Niederösterreich.

Lebensmittelhändler im Ort sind nicht nur für die flächendeckende Versorgung und als lokaler Arbeitgeber wichtig. Sie sind Zentren der Lebensqualität. Dieses Bewusstsein darf niemals aus den Augen verloren werden. Denn wer Lebensmittelhändler als Zentren der Lebensqualität in den Kommunen erhalten will, der muss sie auch nutzen.

KommR Sonja Zwazl
Präsidentin der Wirtschaftskammer NÖ



Fortsetzung von Seite 1:

Entwicklung der Nahversorgung in Niederösterreich.

Eine wesentliche Grundlage von Untersuchungen zur Nahversorgung ist die Unterscheidung von Vollsortimenter und Teilsortimenter, wobei der Vollsortimenter nach der niederösterreichischen Nahversorgerförderung ein umfassendes Sortiment für die Nahversorgung (Brot und Gebäck, Obst und Gemüse, Milch und Molkereiprodukte, Eier, Zucker, Fette und Öle, Tiefkühlwaren, Wurstwaren, Süßwaren, Getränke sowie Reinigungs- und Haushaltsartikel) im Ort führt. Die Anzahl der Vollsortimenter ist bei ca. 1 200 Standorten im Vergleich zum Jahr 2004 unverändert geblieben. Die Teilsortimenter (Bäcker, Fleischer etc.) sind aber von 942 auf 1 016 angestiegen. Bei den Vollsortimentern überwiegen vor allem die filialiserten bzw. organisierten Anbieter (88% ADEG, Spar, Nah&Frisch, Billa). Der Marktanteil der nicht-organisierten Betriebe ist eher sehr gering, konnte in den letzten Jahren aber geringe Zuwächse erzielen (Migrationsbetriebe).

IMMER GRÖßERE GESCHÄFTE.

Der Trend bei den Vollsortimentern geht eindeutig zu größeren Verkaufsflächen. Die Größenklasse von 500 bis 1 000 m² (Supermarkt) entwickelte sich am dynamischsten, alle anderen Flächenstandorte haben verloren. Die gesamte Verkaufsfläche der Lebensmittelstandorte ist jedoch signifikant gestiegen von 649 000 m² im Jahr 2004 auf 685 000 m² im Jahr 2013 (+5,5%). Das heißt, die Geschäftseinheiten werden bei Vollsortimentern größer, und der durchschnittliche Flächenzuwachs pro Geschäft beträgt ca. 2 m² pro Jahr. Die durchschnittliche Angebotsfläche beträgt 285 m².

IMMER ÖFTER OHNE NAHVERSORGER.

Auffällig ist, dass laut RegioData-Recherche von den Nahversorgungslücken auch Gemeinden betroffen sind, die rund 2 000 EinwohnerInnen haben. Fast die Hälfte der Gemeinden ohne Vollsortimenter haben mehr als 1 500 EinwohnerInnen, damit wohnen 7,7% der Bevölkerung Niederösterreichs in Gemeinden ohne Vollsortimenter, und dieser Trend wird sich weiter verstärken. Die räumliche Verteilung der Vollsortimenter verändert sich somit kontinuierlich in Richtung Agglomerationsräume. Große Gemeinden bzw. Städte haben tendenziell Standortzuwächse. Der positive Agglomerationseffekt (mehrere Anbieter in unmittelbarer Nähe wie etwa Spar neben Hofer) wird auch aus Unternehmenssicht wichtiger als die jeweilige flächendeckende Versorgung der Gemeinden.

IMMER MEHR BEST AGER.

Der demografische Wandel bedingt, dass die Generation 50+ so stark wie keine andere Bevölkerungs- bzw. Altersgruppe wächst. Der Anteil der über 50-Jährigen an der Gesamtbevölkerung ist von 32,4% Anfang der 1960er Jahre auf 38,4% im Jahr 2014 gestiegen und wird bis 2030 weiter auf 44,4% steigen. Daher wird die Vergrößerung der Nahversorgungslücken vor allem die ältere Bevölkerung ungleich stärker betreffen.

IMMER WENIGER RENTABEL.

Im Lebensmittelhandel liegt im Branchenschnitt die Umsatzrentabilität unter jener des gesamten Einzelhandels. Das heißt, der Lebensmitteleinzelhandel ist weniger profitabel. Anzumerken ist, dass eine große Schwankungsbreite zwischen rentablen und unrentablen Betrieben besteht (große/kleine Anbieter, Agglomerationsraum oder Peripherie). Der größte Anteil der Umsätze im Food-Warenkorb entfällt mit 23,5% auf Molkereiprodukte, gefolgt von alkoholfreien Produkten mit 14,1%, von Convenience-Produkten mit 13,7%, Süßwaren und alkoholischen Getränken mit 12,9%, Tiefkühlkost mit 7,9% und Grundnahrungsmitteln mit 5,7% (Daten auf Basis Nielsen 2012).

Beim oft bemühten Vergleich zwischen dem österreichischen und dem deutschen Lebensmittelmarkt gilt es, einige Randbedingungen zu beachten. Ein Betrieb muss in Österreich zu österreichischen Bedingungen produzieren: Die Städte sind dünner besiedelt, die Alpen erschweren die Belieferung der Standorte, eine Filiale erwirtschaftet ein Drittel des Umsatzes einer deutschen Filiale, und in Österreich haben wir eine um 6% höhere Steuerquote, die sich letztlich auch in den Verbraucherpreisen niederschlägt (nach Martin Engelman 2012). All diese regionaltypisch österreichischen Bedingungen werden den Lebensmittelhandel weiter einschränken. Der Rückzug aus weniger dicht besiedelten Zonen hin zu Agglomerationen wird sich verstärken, und in den nächsten fünf Jahren werden vermutlich weitere zehn bis zwölf Gemeinden ihren letzten Nahversorger verlieren.



KommR Gerhard Holub
Obmann Landesgremium Lebensmittelhandel
Wirtschaftskammer Niederösterreich

Kontakt und Infos

Wirtschaftskammer NÖ
Sparte Handel, Landesgremium Lebensmittelhandel
Landesbergerstraße 1, 3100 St. Pölten
T 02742/851-19310
W www.wko.at/noe/lebensmittelhandel

Klein-Pöchlarn



NAHVERSORGERZENTRUM MIT DONAUBLICK

SECHS JAHRE LANG MUSSTE KLEIN-PÖCHLARN OHNE NAHVERSORGER AUSKOMMEN. SEIT APRIL 2015 SIND DIE EINKAUFS-MÖGLICHKEITEN IM ORT NUN GRÖßER DENN JE: EIN LEBENS-MITTELHÄNDLER, EINE BÄCKEREI-KONDITOREI, EINE PIZZERIA UND EIN COMPUTERDIENSTLEISTER VERSORGEN TÄGLICH DIE BEVÖLKERUNG.

Auf Initiative der Donaugemeinde war über mehrere Jahre ein passendes Nahversorgungs-Konzept für den Ort erarbeitet worden. Schließlich fungierte die Gemeinde auch als Bauherr und konnte nach einjähriger Bauzeit die neuen Räumlichkeiten den GemeindebürgerInnen und eingemieteten UnternehmerInnen übergeben. Die Nettogewerbefläche beträgt 1 000 m², der Lebensmittelnahversorger umfasst davon eine Verkaufsfläche von 400 m². Das Objekt ist sehr gut erreichbar und befindet sich in zentraler Lage entlang der Bundesstraße durch den Nibelungengau. Unmittelbar dahinter führt auch der beliebte Donauradweg Passau-

Wien vorbei. An Spitzentagen werden über 1 500 RadfahrerInnen gezählt, die Jause und Reiseproviand zukünftig auch wieder in Klein-Pöchlarn einkaufen können.

Zur Eröffnung des Nahversorgungszentrums reiste als besonderer Ehrengast Bürgermeister Roberto Campelli aus der Partnergemeinde Monsanto in Italien - mehr als 1 000 km von Klein-Pöchlarn entfernt - an. Besondere Sympathien erwarb sich Bürgermeister Campelli bei den anwesenden Fest- und Ehrengästen, als er seine Festrede in deutscher Sprache hielt.



v.l.n.r.: Bezirkshauptmann-Stv. Gottfried Hagel, Abg. z. NR DI Georg Strasser, 2. Landtagspräsident Mag. Johann Heuras, LH-Stv. Mag. Karin Renner, Gabriela Marchetti, Mag. Wolfgang Fuchs (NAFES), LAbg. Mag. Günther Sidl, Bgm. Roberto Campelli (Monsano, Partnergemeinde von Klein-Pöchlarn in Italien), Bgm. Ing. Johannes Weiß (Klein-Pöchlarn)

projekt-beispiele

Kirchberg am Wechsel



NEUE PARKPLÄTZE ERLEICHTERN DAS EINKAUFEN

DURCH DEN ABRUCH EINES ALTEN, DESOLATEN GEBÄUDES IM ORTSZENTRUM VON KIRCHBERG KONNTE DIE PARKPLATZ-SITUATION WESENTLICH VERBESSERT WERDEN: 45 PARKPLÄTZE ERLEICHTERN NUN DEN EINKAUF IN SECHS BETRIEBEN DER MARKTGEMEINDE.

Die beengte Straßenführung durch Kirchberg und das fehlende Parkplatzangebot hatte in den letzten Jahren das Einkaufen in der Wechsellandgemeinde erschwert. In unmittelbarer Umgebung des örtlichen Nahversorgers konnten nun 40 Stellflächen neu errichtet werden. Davon profitieren auch ein Trachtenmodengeschäft, ein Kinderbekleidungsgeschäft, ein Papier- und Spielwarenhandel, ein Raumausstatter sowie ein Frisör. 100 Meter weiter werden im Laufe des heurigen Jahres weitere fünf Parkplätze errichtet. In einem neuen Gebäude, das auch die ortsansässige Trafik beherbergen wird, stehen dann weitere Geschäftsflächen in Kirchberg zur Verfügung.