

# Vier Städte im Vergleich

**Kaufkraftstrom-Analyse | Gänserndorf und Groß-Enzersdorf schneiden mittelmäßig ab. Deutsch-Wagram hingegen steigt sehr schlecht aus, Zistersdorf wiederum relativ gut.**

Von Thomas Schindler

**GÄNSERNDORF, BEZIRK |** Interessante Zahlen liefert die aktuelle Kaufkraftstrom-Analyse der NÖ Wirtschaftskammer auch für die vier größten Städte des Bezirks, also Gänserndorf, Groß-Enzersdorf, Deutsch-Wagram und Zistersdorf.

○ Mit rund 10.000 Einwohnern gehört die Bezirkshauptstadt zu den sogenannten „mittelgroßen“ Zentralorten in der Kategorie 2. Gänserndorf wächst so schnell wie keine andere Stadt in Österreich: Zwischen 2002 und 2011 stieg die Einwohnerzahl um 27 Prozent. Der Kaufkraft-Index liegt bei überdurchschnittlichen 109,1 – er ist allerdings in den letzten Jahren etwas zurückgegangen (minus 8,6 %).

## 33.000 Quadratmeter Gesamtverkaufsfläche

Die Kaufkraft-Abflüsse gehen nach Wien (13 % vom Kaufkraft-Volumen), Gerasdorf/G3 (10 %) sowie nach Strasshof (4 %). Insgesamt werden im Gänserndorfer Einzelhandel 103,8 Millionen Euro erwirtschaftet. Die Stadt verfügt über 96 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 33.000 Quadratmetern.

Was das Erscheinungsbild Gänserndorfs betrifft, spricht die Studie von einem „eher negativen Gesamteindruck“. Begründung: hohes Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, schmale Gehsteige und fehlende Angebotsstrukturen. Positive Gestaltungsmaßnahmen seien lediglich beim Rathaus und im Bereich der BH erkennbar.

Positiv bewertet werden die Möblierung, Abfallkörbe, das Parkleitsystem und die Besucherwegweiser. Als Verbesserungswürdig sieht die Analyse den Branchenmix, die Verweilzonen, Beleuchtung, den Bodenbelag, die Fassaden und die



In der Bezirkshauptstadt Gänserndorf liegt der Kaufkraft-Index bei überdurchschnittlichen 109,1.  
Foto: Schindler

Sauberkeit. Fazit: Gänserndorf erhielt die Gesamtnote 3,5 und rangiert damit im „unteren Drittel“ des Ortsvergleichs.

○ Mit rund 9.500 Einwohnern gehört Groß-Enzersdorf zu den „größeren“ Zentralorten in der Kategorie 3. Während die Entwicklung der Bevölkerungszahl stark positiv verläuft, ist beim Kaufkraft-Index ein Rückgang von 5,1 Prozent zu beobachten. Allerdings liegt dieser mit 112,1 deutlich über dem Landesdurchschnitt. Mit rund 37.500 Nächtigungen spielt der Tourismus eine relevante Rolle im „Stadt“.

## Kaufkraft-Abfluss nach Wien und Gerasdorf

Es gibt Kaufkraft-Abflüsse nach Wien (23 %) und Gerasdorf/G3 (21 %). Insgesamt werden im Groß-Enzersdorfer Einzelhandel 44,9 Millionen Euro erwirtschaftet. In der Stadt sind 53 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von mehr als 10.000 Quadratmetern angesiedelt.

Auch in Groß-Enzersdorf führen viel Verkehr, mangelnde Gestaltung und fehlende Geschäfte zu einem „negativen Gesamteindruck“. Lediglich der

Kirchenplatz mit dem kleinen Park hebt das Aufenthaltsambiente. Verbesserungswürdig seien der Branchenmix, die Beleuchtung, Möblierung, Fassaden, das Parkleitsystem und die Besucherwegweiser. Fazit: Gesamtnote 3,8 und somit ein Rang im „unteren Drittel“ des Ortsvergleichs.

## Nächtigungszahlen gehen stark zurück

○ Mit rund 7.800 Einwohnern gehört Deutsch-Wagram zu den „größeren“ Zentralorten in der Kategorie 4. Die Bevölkerungszahl steigt stetig, im Gegensatz zum Kaufkraft-Index (minus 4,3 %). Dieser liegt aber mit 114,3 deutlich über dem NÖ-Schnitt. Auffallend: Die Nächtigungszahlen (9.700) sind mit minus 27 Prozent stark rückläufig.

Die Kaufkraft-Abflüsse gehen nach Gerasdorf/G3 (26 %) und Wien (17 %). Insgesamt werden im Deutsch-Wagramer Einzelhandel 39 Millionen Euro erwirtschaftet. Die drittgrößte Stadt des Bezirks verfügt über 46 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von fast 10.100 Quadratmetern. Der Gesamteindruck der Stadt wird als

„negativ“ bewertet. Grund: mangelnde Gestaltungsmaßnahmen, schlechte Gebäudestrukturen, hohe Verkehrsbelastung sowie eine geringe Geschäftsanzahl.

Positiv gesehen werden lediglich die Besucherwegweiser. Verbesserungswürdig seien die Möblierung, Fassaden, Beleuchtung, Sauberkeit, das Parkleitsystem, der Branchenmix, Bodenbelag und die Abfallkörbe. Das Fazit wird den Deutsch-Wagramern nicht gefallen: Ihre Stadt bekam die Gesamtnote 4,6. Sie liegt somit an vorletzter Stelle des Ortsvergleichs.

## Tourismus spielt eine immer größere Rolle

○ Mit rund 5.500 Einwohnern gehört Zistersdorf zu den „mittelgroßen“ Zentralorten der Kategorie 3. Sowohl die Bevölkerungsentwicklung als auch jene des Kaufkraft-Index (minus 2,7 %) ist leicht negativ. Erfreulich: Der Tourismus (21.500 Nächtigungen) spielt eine immer größere Rolle. Zwischen 2006 und 2011 ist hier ein Zuwachs von 135 Prozent zu verzeichnen.

Jene Kaufkraft, die nicht in der Gemeinde bleibt, fließt nach Mistelbach (28 %) und Wien (12 %). Insgesamt werden im Zistersdorfer Einzelhandel 23,8 Millionen Euro erwirtschaftet. In der Stadt gibt es 36 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 6.500 Quadratmetern.

Laut Studie hinterlässt Zistersdorf mit einer ausreichenden Möblierung, den Grünflächen und der Sauberkeit einen „positiven Eindruck“. Verbesserungswürdig wären der Branchenmix, die vielen leer stehenden Geschäftslokale sowie ein Park- und Besucher-Leitsystem. Fazit: Mit einer Gesamtnote von 3,3 liegt die Stadt im Norden im „mittleren Drittel“ des Ortsvergleichs.