



PASSAU
Eine Stadt. Drei Flüsse. Viele Möglichkeiten.

PASSAU – die Einkaufsstadt mit Flair



Sie sind auf der Suche nach neuen attraktiven Standorten für Ihr Unternehmen? Dann sind Sie in Passau genau richtig!

Mit der mehr als zweitausendjährigen Geschichte und der idyllischen Lage an den drei Flüssen Donau, Inn und Ilz lockt Passau jedes Jahr hunderttausende Besucher in die Stadt.

Das historische Stadtbild mit seinem südländischen Flair lädt zum Bummeln und Flanieren ein. In malerischen Gassen, auf lauschigen Plätzen und in einer lebendigen Fußgängerzone mit ihren denkmalgeschützten Fassaden lassen sich die Besucher gerne vom besonderen Charme der Dreiflüssestadt verzaubern.

Darüber hinaus macht die gute geopolitische Lage im Dreiländereck zwischen Bayern, Österreich und Tschechien das Oberzentrum Passau mit seinem großen Einzugsgebiet und den hervorragenden Tourismuszahlen zu einem interessanten Investitionsstandort.

Unsere Universitätsstadt ist ein moderner und investorenfreundlicher Wirtschaftsstandort, der auch Ihrem Unternehmen die optimalen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb bietet.



Wirtschafts- und Strukturdaten

	Stadt Passau	Landkreis Passau
■ Einwohner ¹	50.537 je qkm 724	189.027 je qkm 124
■ Alterstruktur	Jahre	Anzahl
	0 - 10	2197
	10 - 18	5.112
	18 - 27	6.887
	27 - 45	12.497
	45 - 65	12.785
	65 - 80	7.161
	80+	2.888
	Anteil	
		4,44%
		10,32%
		13,91%
		25,23%
		25,81%
		14,46%
		5,83%
■ Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ¹	30.741	47.621
■ Arbeitslosenquote ¹	7,10%	
■ Bruttoinlandsprodukt in Mio. € ¹	2.327	3.687
■ Tourismus ¹		
Übernachtungen p.a.	394.192	4.764.473
Tagestouristen p.a.	1,4 Mio.	
Kreuschiffahrtstouristen p.a.	175.000	
■ Anzahl der Studierenden ³	8588	
■ Einzugsgebiet ²	441040	

Quelle:

¹ Industrie- und Handelskammer Passau, Stand 2004

² GMA-Verträglichkeitsgutachten, November 2005, Stand 2004

³ Universität Passau, Stand Mai 2006



Wirtschafts- und Strukturdaten

■ Kaufkraft in Mio. € ²	259,6	
	davon Food: 90,2	Non Food: 169,6
■ Kaufkraftkennziffer ²	104,7	
■ Umsatzleistung in Mio. € ²		
gesamt:	590,2	
	davon Food: 168,5	Non Food: 421,7
Innenstadt:	219,6	
	davon Food: 19,7	Non Food: 199,9
Innenstadt Prognose 2010 ⁴	260	
■ Einzelhandelszentralität ²	227,2	
■ Kaufkraftbindungsquote ²	Food: 92 %	Non Food: 85 %
■ Steuerbarer Umsatz in 1000 € ¹	607.691	pro Einw. 11.990
■ Verkaufsflächenausstattung ²		
◆ gesamt in qm:	228.775	
	Food: 43.020	Non Food: 185.755
◆ Innenstadt in qm:	67.229	
	Food: 5.940	Non food: 61.289
◆ vorauss. Stand 2008 ³		
nach Errichtung ECE-"Stadtgalerie"	88.229	
	Food: 8.940	Non food: 79.289
■ Verkaufsflächenanteile ¹	Innenstadt	gesamte Stadt
bis 100 m ²	64%	7%
101 bis 300 m ²	26%	9%
301 bis 700 m ²	7%	14%
größer 700 m ²	3%	70%

Quelle:

¹ Industrie- und Handelskammer Passau, Stand 2004

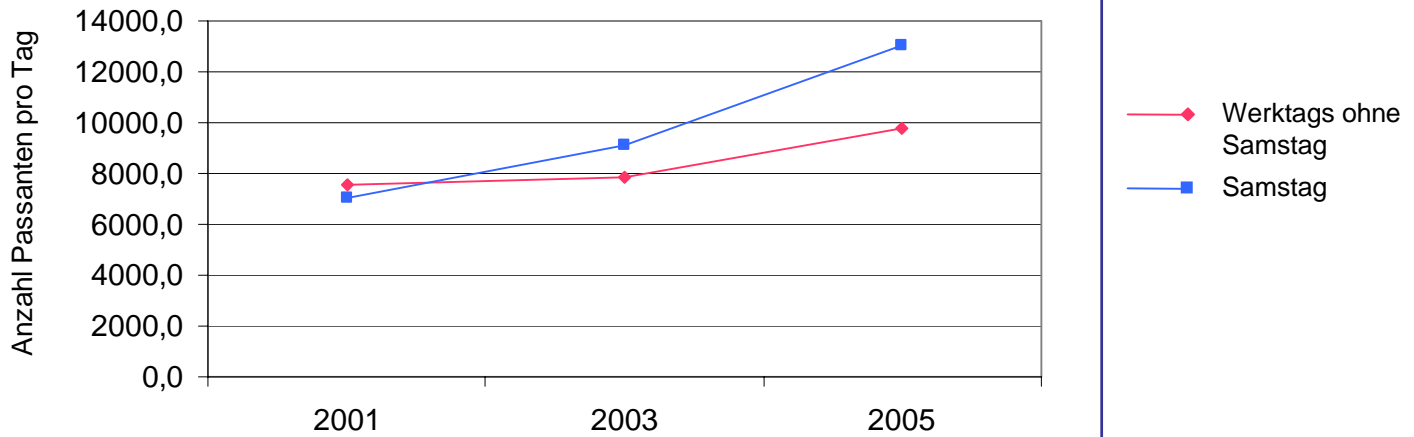
² GMA-Verträglichkeitsgutachten, November 2005, Stand 2004

³ Hochrechnung anhand landesplanerischen Beurteilung

⁴ GfK prisma, Markt- und Standortanalyse, Juli 2002, Moderate Case

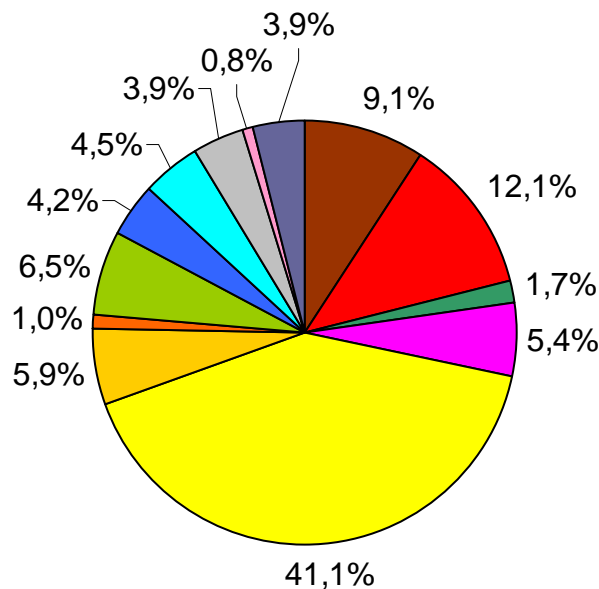


Frequenzmessung 1a-Lage Ludwigstraße



Branchenmix Innenstadt (EZH)

nach Verkaufsfläche insg. 67229 m² Stand 11/2006



- Bekleidung
- Gesundheits- und Körperpflege
- Elektrowaren
- Lebensmittel, Genussmittel
- Schuhe, Lederwaren
- Möbel, Kunst
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Hausrat und Geschenke
- Mehrbranchenunternehmen
- Sonstiges
- Blumen, Garten, zoolog. Bedarf
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck



Eine Stadt. Drei Flüsse. Viele Möglichkeiten.

Lagegüten



1a-Lagen: Bahnhofstraße, Ludwigstraße, Ludwigsplatz, Dr.Hans-Kapfnger-Straße (FuZo), Nibelungenplatz

1b-Lagen: Brunnengasse, Große Klingergasse, Wittgasse, Heuwinkel, Rindermarkt, obere Grabengasse, obere Theresienstraße

1c-Lagen: Brattfischwinkel, Kl. Klingergasse, Rindermarkt, untere Grabengasse, untere Theresienstraße, Heiliggeistgasse,

Fußgängerzone

	P1 Parkhaus Donaupassage	570 Stellplätze
	P2 Parkhaus Wöhrl	118 Stellplätze
	P3 City Parkhaus	190 Stellplätze
	P4 Parkhaus Schanzl	330 Stellplätze
	P5 Zentralgarage	980 Stellplätze
	P6 Parkplatz Donaulände / Schanzlbrücke	443 Stellplätze

Im übrigen Innenstadtgebiet:

Parkhaus Güterbahnhof	740 Stellplätze
Römerplatz	190 Stellplätze
Parkhaus Innstadt	124 Stellplätze
ECE Stadtgalerie (ab 2008)	500 Stellplätze



City Immobilien Team

Um Ihnen Ihre Entscheidung zu erleichtern, bieten wir Ihnen eine optimale Unterstützung von Anfang an. Das City Immobilien Team (CIT), bestehend aus Vertretern des City Marketing Passau e.V., der Stadt Passau, der Hauseigentümer und Gewerbebetriebe steht Ihnen für den Bereich Handel und Gastronomie mit Rat und Tat zur Seite. Ansprechpartner des CIT ist das City Marketing Passau.

Im Rahmen eines professionellen Flächenmanagements erheben wir laufend die Flächennutzungen, Leerstände, Branchenverteilungen für jeden Straßenzug und legen einen wünschenswerten Branchenmix fest. Regelmäßige Frequenzmessungen und Mieterhebungen liefern uns zudem wichtige Informationen über die Lagegüten der einzelnen Geschäftsstraßen, aus denen sich der Mietspiegel generiert. Aufgrund dieser Basisinformationen können wir Ihnen die für Ihr Vorhaben geeigneten Objekte schnell und zuverlässig vermitteln.

Natürlich stehen wir Ihnen auch bei der Umsetzung Ihres Investitionsvorhabens unterstützend zur Seite. Als Ansprechpartner sind wir Ihnen bei der Erledigung der notwendigen Formalitäten gerne behilflich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann wenden Sie sich an uns.

Wir stehen Ihnen mit unserem umfassenden Service und Know-How zur Seite und das kostenfrei, professionell und vertraulich.

City Marketing Passau e. V. ·
Christiane Kickum
Grabengasse 2
94032 Passau
Tel: 0851/4905290
Fax: 0851/4905292
Mail: cmp@passau-marketing.de
www.passau-marketing.de