

FLÄCHENBRIEFING / ÖSTERREICH

Sortiment in Flächen übersetzen: Verkaufsraum und Reserve

Ein Sortiment mit Verpackungsmaßen und Nachfüllrhythmus auf konkrete Ladenbereiche verteilen

Für wen: Einzelhändler vor einer Ladenanmietung

Geltungsbereich: Österreich; betriebliche Innenräume für den ausdrücklich bezeichneten Ablauf. Arbeitsstättenrecht nur im jeweiligen Anwendungsbereich; Bau-, Berufs-, Vertrags- und örtliche Anforderungen gesondert prüfen. Keine Genehmigungs- oder Sicherheitsbestätigung.

Eigene redaktionelle Arbeitshilfe: Ein Sortiment mit Verpackungsmaßen und Nachfüllrhythmus auf konkrete Ladenbereiche verteilen. Bearbeite einen bestimmten Standort und kennzeichne gemessene, belegte und lediglich geplante Angaben. Die Quellen begrenzen den fachlichen Rahmen; die Felder und Ablaufvorschläge sind eigene Empfehlungen.

01 Betriebsfall und Eingangsgrößen

Lege für jedes Warenssegment typische Artikel, Verpackungsmaße, Präsentationsart und Nachfüllmenge fest. Ein Hängesortiment braucht andere Wand- und Arbeitsbereiche als Kartonware oder eine Beratung mit Produktvorführung. Verwende eine repräsentative normale Woche und eine ausdrücklich benannte Saisonspitze. Mengen sind eigene Betriebsannahmen und keine aus der Ladenfläche ableitbare Verkaufsprognose.

Sortimentsstand

Datum, Produktgruppen und Quelle der normalen beziehungsweise maximalen Bestandsmenge angeben.

Quellenbezug: [S1], [S2]

02 Konkrete räumliche Zuordnung

Übertrage die Segmente in einen aktuellen Grundriss. Zeichne Verkaufsmodul, Zugriff der Beschäftigten und Reservebestand getrennt ein. Stelle erst danach die benötigte Nachfüllbewegung dar. Eine Fläche hinter einer Stütze kann Reserve aufnehmen, muss aber für diesen Zweck tatsächlich zugänglich und fachlich geeignet sein. Die arbeitsstättenbezogene Prüfung erfolgt anhand der konkreten Belegung, nicht anhand einer schönen Möblierungsskizze.

Bereich / Vorgang	Einzutragende Betriebsangabe
Hängeware	Modulbreite, Zugriff und Nachfüllweg eintragen
Kartonware	Verpackungsmaß, Stapelannahme und bestätigte Lagergrenze nennen
Vorführware	Stellfläche, Bedienbereich und Wartebedarf getrennt skizzieren

Quellenbezug: [S1], [S2]

03 Ergebnis und nächste Klärung

Ergebnis ist ein Flächenbriefing mit nachvollziehbarer Warenbasis. Lass ungeklärte Belastungen, Wege und Nutzungsfragen vor einer Bindung fachlich beantworten. Ändert sich das Sortiment, rechne die betroffenen Module erneut. Redaktionelle Empfehlung: Prüfe zuerst die sperrigste Gruppe; kleine Einzelartikel dürfen eine ungelöste Hauptanforderung nicht verdecken.

Fiktiver Planungsfall, eigene Redaktion: Für zwölf groß verpackte Artikel reicht die bisher geplante Reserve nicht. Das Team prüft ein kleineres Präsentationsmodul und häufigere Lieferung als Varianten. Beide Optionen werden erst mit bestätigtem Warenweg und tatsächlich verfügbarer Reservefläche in die Standortentscheidung übernommen.

Flächenzeichnung

Planversion, eingezeichnete Module und noch ungeklärte Engstelle benennen.

Entscheidungsgrenze

Ein unverzichtbares Warenssegment nennen, das im Objekt noch nicht nachweislich untergebracht werden kann.

Quellenbezug: [S1], [S2]

Quellen und Verwendung

[S1] RIS: Arbeitsstättenverordnung (ASTV)

[Quelle öffnen](#) - Österreich; Arbeitsstätten im Anwendungsbereich. Grundlage für offene Raum-, Wege- und Einrichtungsfragen; kein Sicherheitsnachweis durch dieses Blatt.

[S2] USP: Betriebsanlagen und Standortmanagement

[Quelle öffnen](#) - Österreich; gewerbliche Betriebsanlagen. Betriebsweise, Ausstattung und Standort sind fallbezogen zu klären. Redaktionelle Abläufe sind eigene Empfehlungen.

Nutzungshinweis

Diese Arbeitshilfe enthält allgemeine Informationen und redaktionelle Praxisempfehlungen. Sie ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer-, Bau-, Technik- oder Finanzberatung. Fehler, Unvollständigkeiten und spätere Änderungen sind möglich. Prüfe vor Anwendung oder Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand, örtliche Vorgaben und deinen konkreten Fall mit einer geeigneten Fachperson. Formulare dokumentieren Angaben; sie bestätigen weder Vertragswirksamkeit noch Genehmigung, Sicherheit, fachgerechte Ausführung oder Anspruchsfreiheit. Es wird keine vollständige oder dauerhafte Richtigkeit zugesichert. Dieser Hinweis begründet keine pauschale Haftungsfreiheit; gesetzlich zwingende Haftung bleibt unberührt.

Dieser Inhalt wurde mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt.

Weitere Immobilien und Informationen: immosearch.eu