

Arbeitsmarkt Mercato del lavoro

news

Beobachtungsstelle für den Arbeitsmarkt · Osservatorio del mercato del lavoro

6/2026

„Natürliche“ und „neue“ Einkaufszentren aus Arbeitsmarktsicht

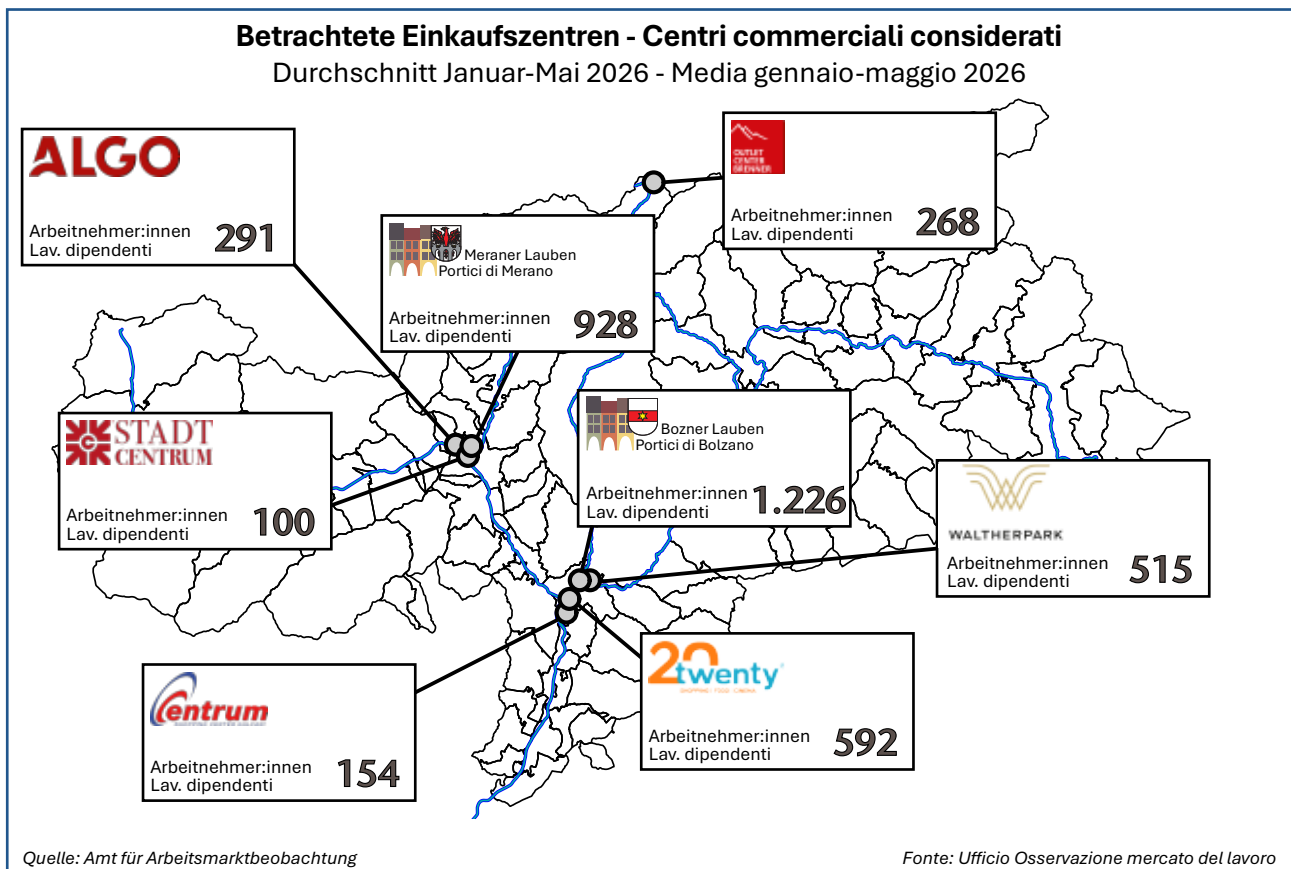
Das Thema Einkaufszentren in Südtirol wird – wie jüngst anlässlich der Eröffnung des *WaltherPark* in Bozen – immer wieder kontrovers diskutiert. Bereits 2016 hat die Beobachtungsstelle für den Arbeitsmarkt die damals bestehenden Einkaufszentren *Twenty* und *Centrum* in Bozen sowie das *DOB Brenner Outlet Center* beschäftigungsbezogen analysiert. Mittlerweile sind weitere Handlungszentren hinzugekommen, darunter das *ALGO* in Algund, das *StadtCentrum* in Meran und zuletzt der *WaltherPark* in Bozen.

Im Mittelpunkt der vorliegenden Analyse stehen die Arbeitsverhältnisse in diesen sechs Einkaufszentren sowie der Vergleich mit jenen in den *Bozner* und *Meraner Lauben* („natürliche“ Einkaufszentren).

Centri commerciali “naturali” e “nuovi”: una lettura dal punto di vista del mercato del lavoro

Il tema dei centri commerciali in Alto Adige è oggetto di discussioni ricorrenti e controverse, come avvenuto di recente in occasione dell’apertura del *WaltherPark* a Bolzano. Già nel 2016 l’Osservatorio del mercato del lavoro aveva analizzato, dal punto di vista occupazionale, i centri commerciali allora esistenti, *Twenty* e *Centrum* a Bolzano, nonché il *DOB Brenner Outlet Center*. Nel frattempo si sono aggiunti altri centri commerciali, tra cui l’*ALGO* a Lagundo, lo *StadtCentrum* a Merano e, da ultimo, il *WaltherPark* a Bolzano.

Al centro della presente analisi vi sono i rapporti di lavoro in questi sei centri commerciali, nonché il confronto con quelli dei Portici di Bolzano e di Merano, considerati centri commerciali “naturali”. I dati, salvo diversa indicazione, si riferiscono alla



Die Zahlenangaben beziehen sich – sofern nicht anders angegeben – auf den Durchschnitt der ersten fünf Monate des Jahres 2026 und betreffen ausschließlich die Beschäftigten im Handel und in der Gastronomie.

Die Lauben - „natürliche“ Einkaufszentren

Die Bozner Lauben sind Arbeitsort für über 1.200 abhängig Beschäftigte, hinzu kommen über 200 Arbeitskräfte mit anderen Vertragsformen. Wie in den beiden betrachteten Sektoren üblich, überwiegt die Beschäftigung von Frauen. Die in den Lauben tätigen abhängig Beschäftigten sind fast zur Gänze in Südtirol ansässig, über zwei Drittel sind unbefristet beschäftigt. Der Rückgang in den Corona-Jahren betraf vor allem befristet und atypisch Beschäftigte; deren Anzahl liegt im Wesentlichen wieder auf dem Vor-Corona-Niveau. Das Durchschnittsalter der abhängig Beschäftigten beträgt etwa 40 Jahre.

In den Meraner Lauben sind über 900 Arbeitskräfte beschäftigt. Was die Struktur der Arbeitskräfte betrifft, so gibt es starke Analogien zu Bozen: überwiegend weiblich, über zwei Drittel sind unbefristet beschäftigt, Vollzeit und Teilzeit halten sich die Waage, die Beschäftigten sind fast zur Gänze in Südtirol ansässig. Die Beschäftigung war in den letzten 15 Jahren konstant, die Saisonspitzen werden mit befristet Beschäftigten und Arbeitskräften mit anderen Vertragsformen abgedeckt. Das Durchschnittsalter liegt bei 41 Jahren und damit auf demselben Niveau wie in den Bozner Lauben.

Die Bozner Einkaufszentren: *Centrum*, *Twenty* und *WaltherPark*

In den beiden bereits länger bestehenden Einkaufszentren *Twenty* und *Centrum* in Bozen, die um bestehende Supermärkte herum entstanden sind, gab es 2015 durch Erweiterungen eine erhebliche Beschäftigungszunahme; das erreichte Beschäftigungsniveau ist bis heute stabil.

Im *Twenty* sind 592 abhängig Beschäftigte tätig; im kleineren *Centrum* beträgt deren Anzahl 154, im neu eröffneten *WaltherPark* sind es 515. In den beiden älteren Einkaufszentren sind männliche Beschäftigte überdurchschnittlich vertreten und stellen über die 40% der Arbeitskräfte. Im *Centrum* sind fast 90% der Beschäftigten in Südtirol ansässig, im *WaltherPark* liegt dieser Anteil mit 70% am niedrigsten. Letzterer weist mit über 60% befristet Beschäftigten zudem den höchsten entsprechenden Anteil aller Einkaufszentren auf. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass der *WaltherPark* erst vor einem halben Jahr eröffnet wurde

media dei primi cinque mesi del 2026 e riguardano esclusivamente gli occupati nel commercio e nella ristorazione.

I Portici – centri commerciali “naturali”

I Portici di Bolzano sono luogo di lavoro per oltre 1.200 lavoratori dipendenti; a questi si aggiungono più di 200 persone occupate con altre forme contrattuali. Come di norma nei due settori considerati, prevale l'occupazione femminile. I lavoratori dipendenti occupati nei Portici sono quasi tutti residenti in Alto Adige; oltre due terzi hanno un rapporto di lavoro a tempo indeterminato. Il calo registrato negli anni della pandemia da COVID-19 ha riguardato soprattutto gli occupati a tempo determinato e quelli con forme contrattuali atipiche; il loro numero è sostanzialmente tornato ai livelli pre-COVID. L'età media dei lavoratori dipendenti è di circa 40 anni.

Nei Portici di Merano sono occupate oltre 900 persone. Per quanto riguarda la struttura degli occupati, si riscontrano forti analogie con Bolzano: prevalenza femminile, oltre due terzi di rapporti a tempo indeterminato, equilibrio tra tempo pieno e tempo parziale, occupati quasi tutti residenti in Alto Adige. Negli ultimi 15 anni l'occupazione è rimasta costante; i picchi stagionali vengono coperti con lavoratori a tempo determinato e con persone occupate con altre forme contrattuali. L'età media è pari a 41 anni e si colloca quindi sullo stesso livello dei Portici di Bolzano.

I centri commerciali di Bolzano: *Centrum*, *Twenty* e *WaltherPark*

Nei due centri commerciali ormai consolidati *Twenty* e *Centrum* di Bolzano, sorti attorno a supermercati preesistenti, gli ampliamenti del 2015 hanno prodotto un aumento significativo dell'occupazione; il livello occupazionale allora raggiunto si è mantenuto stabile fino a oggi.

Nel *Twenty* sono occupati 592 lavoratori dipendenti; nel più piccolo *Centrum* il loro numero è pari a 154, mentre nel *WaltherPark*, aperto di recente, sono 515. Nei due centri commerciali meno recenti gli uomini sono rappresentati in misura superiore alla media e costituiscono oltre il 40% della forza lavoro. Nel *Centrum* quasi il 90% degli occupati è residente in Alto Adige; nel *WaltherPark* questa quota, pari al 70%, è la più bassa tra i centri considerati. Quest'ultimo presenta inoltre, con oltre il 60%, la quota più elevata di occupazione a tempo determinato. Va tuttavia considerato che il *WaltherPark* è stato aperto solo

und alle betrachteten Einkaufszentren zu Beginn ihrer Tätigkeit bzw. bei Erweiterungen stark auf befristete Beschäftigte setzen. Das *Twenty* hat aktuell mit 32% einen deutlich niedrigeren Anteil befristet Beschäftigter als der *WaltherPark*; sechs Monate nach der Erweiterung im Jahr 2015 lag der Anteil jedoch ähnlich hoch wie beim *WaltherPark* heute. Das *Centrum* hingegen verzeichnet mit etwa 15% den niedrigsten Anteil befristet Beschäftigter; dieser liegt damit auch deutlich unter den Werten der beiden „natürlichen“ Einkaufszentren Bozner Lauben mit 28% und Meraner Lauben mit 25%. Der *WaltherPark* weist die jüngste Belegschaft auf: Ihr Durchschnittsalter liegt bei 30 Jahren, im *Twenty* bei 32 und im *Centrum* bei 35 Jahren.

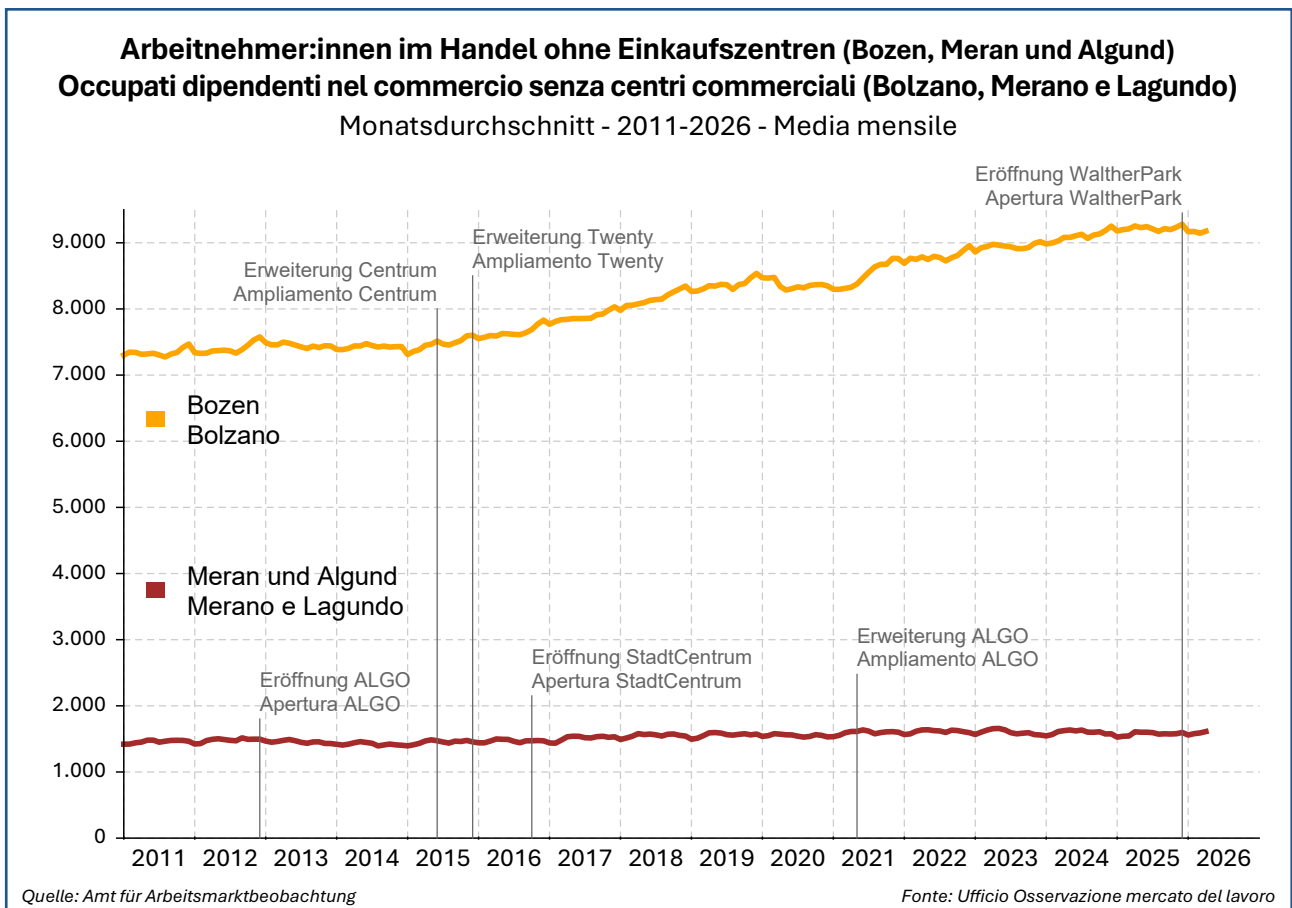
sei mesi fa e che i centri commerciali, nella fase iniziale dell'attività o in occasione di ampliamenti, ricorrono in misura significativa a rapporti di lavoro a tempo determinato. Il *Twenty* presenta attualmente, con il 32%, una quota di occupazione a tempo determinato nettamente inferiore a quella del *WaltherPark*; sei mesi dopo l'ampliamento del 2015, tuttavia, tale quota era su livelli simili a quelli registrati oggi nel *WaltherPark*. Il *Centrum*, invece, registra con circa il 15% la quota più bassa di occupazione a tempo determinato; tale valore è nettamente inferiore anche a quello dei due centri commerciali "naturali", ossia i Portici di Bolzano con il 28% e i Portici di Merano con il 25%. Il *WaltherPark* presenta infine la forza lavoro più giovane: l'età media è di 30 anni, rispetto ai 32 anni del *Twenty* e ai 35 anni del *Centrum*.

Die Meraner Einkaufszentren: *StadtCentrum* und *ALGO*

Die beiden Meraner Einkaufszentren *StadtCentrum* und *ALGO* weisen hinsichtlich der Zusammensetzung ihrer Arbeitnehmer:innen starke Ähnlichkeiten auf: Überwiegend sind Frauen beschäftigt, etwa ein Viertel bis ein Drittel der Beschäftigten ist befristet beschäftigt, neun von zehn Beschäftigten wohnen in Südtirol, und das Durchschnittsalter liegt in beiden Einkaufszentren bei 35 Jahren. Mit der Neueröffnung des *ALGO* im Jahr 2021 (vormals *Maxi Mode Center*) konnte die Anzahl der Beschäftigten verdoppelt werden.

I centri commerciali di Merano: *StadtCentrum* e *ALGO*

I due centri commerciali di Merano, *StadtCentrum* e *ALGO*, presentano forti analogie nella composizione dei lavoratori dipendenti: prevale l'occupazione femminile, circa un quarto fino a un terzo degli occupati ha un rapporto a tempo determinato, nove occupati su dieci sono residenti in Alto Adige e l'età media è pari a 35 anni in entrambi i centri commerciali. Con la riapertura dell'*ALGO* nel 2021 – già *Maxi Mode Center* – il numero di occupati è raddoppiato.



Welche Auswirkungen haben die Einkaufszentren auf die Beschäftigung in den anderen Geschäften in Bozen und Meran?

Aus Arbeitsmarktsicht stellt sich die Frage, wie sich die Errichtung „neuer“ Einkaufszentren auf den sektoralen Arbeitsmarkt in ihrem Einzugsgebiet auswirkt.

Was Bozen betrifft, so ist in den vergangenen 15 Jahren die Anzahl der Arbeitnehmer:innen im Handel bereinigt um die Mitarbeiter:innen der Einkaufszentren *Centrum*, *Twenty* und *WaltherPark* – bis auf die Jahre der Coronapandemie – konstant gestiegen; der leichte Rückgang seit Ende 2025 zeichnete sich bereits vor der Eröffnung des *WaltherPark* ab.

In Meran und Algund beeinflussen die beiden „neuen“ Einkaufszentren die Entwicklung der Beschäftigungszahlen im Handel stärker: Ohne diese Arbeitgeber wäre die Anzahl der Arbeitsplätze im Handel in den beiden Gemeinden seit 2022 rückläufig.

Das DOB: ein Outlet Center als Beschäftigungsmotor

In einem ländlichen Gebiet, allerdings von der Tiroler Landeshauptstadt aus gut erreichbar und an einer Hauptverkehrsachse gelegen, sind im *DOB* derzeit 268 Arbeitnehmer:innen beschäftigt. Damit liegt der aktuelle Beschäftigungsstand etwas unter jenem der Jahre 2017/2018, in denen das *DOB* erweitert wurde.

Es ist naheliegend, dass ein Einkaufszentrum dieser Dimension in einer Gemeinde mit 2.100 Einwohnern erheblichen Einfluss auf die Wirtschaft und den lokalen Arbeitsmarkt ausübt. So stieg die Zahl der abhängig Beschäftigten in der Gemeinde Brenner – mit einigen Auf und Abs – von rund 420 im Jahr 2007, davon 40 im Handel und 155 im Gastgewerbe, auf rund 936 in den ersten fünf Monaten 2026, davon 330 im Handel und 380 im Gastgewerbe.

Der Anteil nicht ansässiger Beschäftigter

Der Anteil der nicht in Südtirol ansässigen Arbeitskräfte hat sowohl in den „natürlichen“ als auch in den „neuen“ Einkaufszentren zugenommen. Im Handel sind derzeit 13,3% der Arbeitskräfte nicht in Südtirol ansässig; einige der „neuen“ Einkaufszentren weisen niedrigere Werte auf: das *Centrum* in Bozen, das *StadtCentrum* und das *ALGO* in Meran. *DOB* und *WaltherPark* verzeichnen die höchsten entsprechenden Werte.

Quali effetti hanno i centri commerciali sull'occupazione negli altri esercizi commerciali di Bolzano e Merano?

Dal punto di vista del mercato del lavoro si pone la questione di come la realizzazione di “nuovi” centri commerciali incida sul mercato del lavoro settoriale nel rispettivo bacino di utenza.

Per quanto riguarda Bolzano, negli ultimi 15 anni il numero di lavoratori dipendenti nel commercio – al netto dei dipendenti dei centri commerciali *Centrum*, *Twenty* e *WaltherPark* – è aumentato costantemente, fatta eccezione per gli anni della pandemia da COVID-19; il lieve calo registrato dalla fine del 2025 si profilava già prima dell'apertura del *WaltherPark*.

A Merano e Lagundo i due “nuovi” centri commerciali incidono in misura più marcata sull'andamento occupazionale nel commercio: senza questi datori di lavoro, il numero di posti di lavoro nel commercio nei due comuni sarebbe in calo dal 2022.

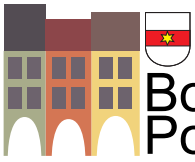
Il DOB: un outlet center come motore occupazionale

Il *DOB* è situato in un'area rurale, ma facilmente raggiungibile da Innsbruck, capoluogo del Tirolo, e collocata lungo un importante asse di traffico. Attualmente occupa 268 lavoratori dipendenti. Il livello occupazionale odierno si colloca quindi leggermente al di sotto di quello registrato negli anni 2017/2018, quando il *DOB* è stato ampliato.

È evidente che un centro commerciale di queste dimensioni, in un comune di 2.100 abitanti, esercita un'influenza rilevante sull'economia e sul mercato del lavoro locale. Il numero di lavoratori dipendenti occupati nel comune di Brennero è infatti passato – con alcuni alti e bassi – da circa 420 nel 2007, di cui 40 nel commercio e 155 nel settore alberghiero e della ristorazione, a circa 936 nei primi cinque mesi del 2026, di cui 330 nel commercio e 380 nel settore alberghiero e della ristorazione.

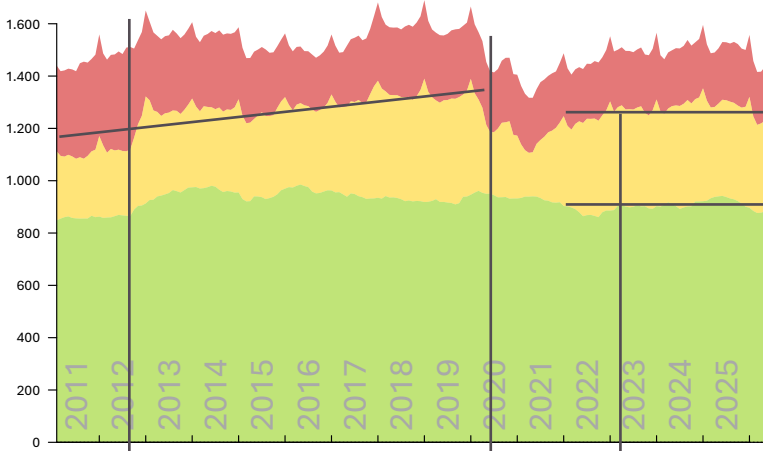
La quota di occupati non-residenti

La quota di lavoratori residenti fuori provincia è aumentata sia nei centri commerciali “naturali” sia in quelli “nuovi”. Nel commercio, attualmente, il 13,3% della forza lavoro è residente fuori provincia; alcuni dei “nuovi” centri commerciali presentano valori inferiori, in particolare il *Centrum* a Bolzano, lo *StadtCentrum* e l'*ALGO* a Merano. Il *DOB* e il *WaltherPark* registrano invece i valori più elevati.



Bozner Lauben Portici di Bolzano

Durchschnittswerte Januar-Mai 2026
Media gennaio-maggio 2026



Andere Verträge*
Altri contratti* **206**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **124**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt) **344**
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato)

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt) **883**
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato)

1 Juli 2012: „Fomero-Reform“ grenzt Anwendungsbereich der Arbeit auf Abruf und der Projektarbeit ein und Eröffnung neuer Geschäfte,
Estate 2012: “riforma Fomero” (meno lavoro a chiamata e a progetto) e inaugurazione nuovi negozi di via Museo (H&M, Zara, Despar,...).

2 Bis zu Beginn der Corona-Pandemie im März 2020 war die befristete Beschäftigung leicht steigend
Fino all’inizio della pandemia di COVID-19 nel marzo 2020, l’occupazione a tempo determinato era in lieve aumento.

3 In den letzten fünf Jahren ist die Beschäftigung stabil geblieben.
Occupazione sostanzialmente stabile negli ultimi cinque anni.

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
**inkl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen Lavoratori dipendenti **1.226**

Männer **Uomini** **31,9%** **Frauen** **Donne** **68,1%**
392 N 836
36,9 durchschnittl. Alter/età media 41,1

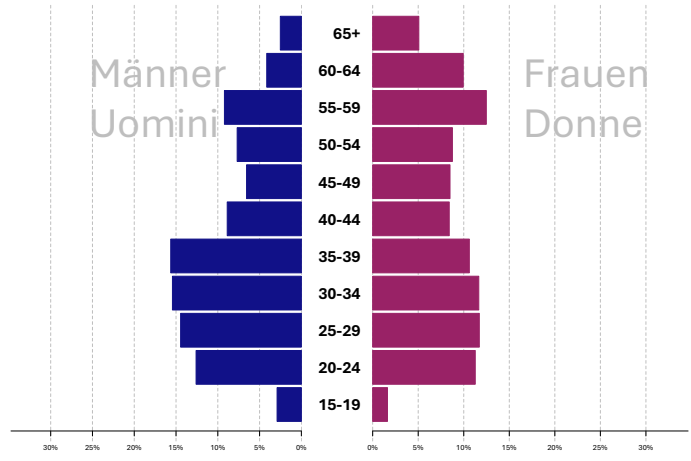
Gastronomie **Ristorazione** **19,4%** **Handel** **Commercio** **80,6%**
238 N 990
36,6 durchschnittl. Alter/età media 40,5

Befristete t. determ. **28,2%** **Unbefristete t. indetermin.** **71,8%**
346 N 882
31,8 durchschnittl. Alter/età media 43,1

Teilzeit Part-time **48,9%** **Vollzeit Full-time** **51,1%**
600 N 628
40,1 durchschnittl. Alter/età media 39,4

Nicht Ansässige Non residenti **12,7%** **Ansässige Residenti** **87,3%**
156 N 1.072
36,6 durchschnittl. Alter/età media 40,2

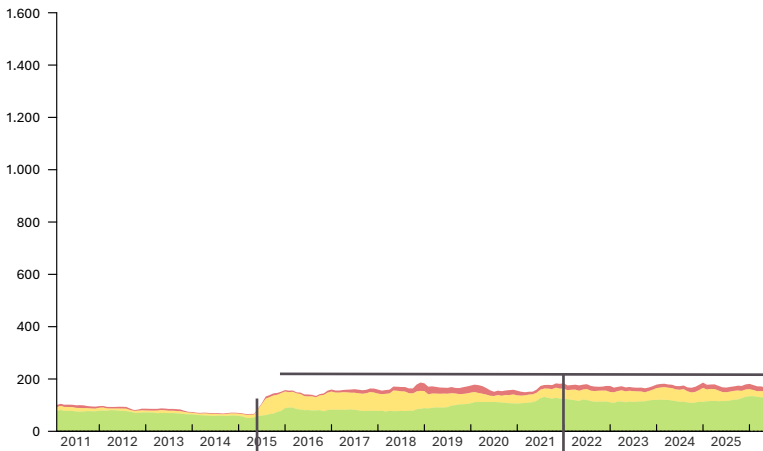
Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Hoher Anteil an unbefristeten Beschäftigten (die Arbeitsverhältnisse werden im Zeitverlauf stabiler);
- Unter 35-Jährige: 39% der Arbeitnehmer:innen;
- Über 55-Jährige: 23% der Arbeitnehmer:innen;
- Niedriger Konzentrationsindex: lediglich 8,3% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt;
- Vorweihnachtsseasonalität.
- Elevata incidenza rapporti a tempo indeterminato (i rapporti hanno avuto molto tempo a disposizione per stabilizzarsi);
- Under 35: 39% dei dipendenti;
- Over 55: 23% dei dipendenti;
- Basso livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano appena l'8,3% dei lavoratori dipendenti;
- Stagionalità prenatalizia.

Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung

Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro



1 Mai 2015: Eröffnung neuer Geschäfte und Verdoppelung der Beschäftigten.
Maggio 2015: apertura nuovi negozi e raddoppio del personale.

2 Stabile Beschäftigung in den letzten zehn Jahren; befristete Beschäftigungen werden stabilisiert
Occupazione stabile negli ultimi dieci anni; le occupazioni a tempo determinato vengono stabilizzate.

Andere Verträge*
Altri contratti* **18**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **10**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato) **23**

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato) **131**

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
*incl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer
Lavoratori dipendenti **154**

Männer Uomini	Frauen Donne
48,1%	51,9%
74	80
33,4	36,9
durschn. Alter/età media	

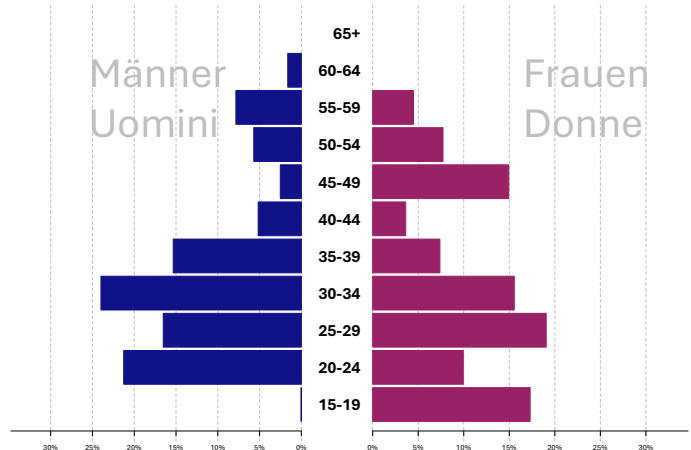
Gastronomie Ristorazione	Handel Commercio
5,2%	94,8%
8	146
37,4	35,1
durschn. Alter/età media	

Befristete t. determ.	Unbefristete t. indetermin.
15%	85%
23	130
29,2	36,4
durschn. Alter/età media	

Teilzeit Part-time	Vollzeit Full-time
29,2%	70,8%
45	109
35,7	35,0
durschn. Alter/età media	

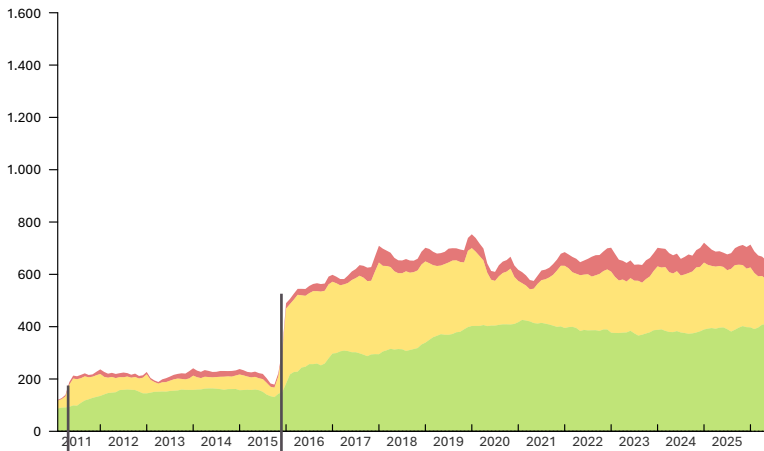
Nicht Ansässige Non residenti	Ansässige Residenti
8,4%	91,6%
13	141
32,0	35,5
durschn. Alter/età media	

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Hoher Anteil an unbefristeten Beschäftigten (Stabilisierung der Arbeitsverhältnisse);
- Elevata incidenza rapporti a tempo indeterminato (stabilizzazione dei rapporti);
- Größter Anteil an männlichen Arbeitnehmern (48%) und Beschäftigten mit Vollzeitvertrag;
- Centro con maggior incidenza di dipendenti uomini (48%) e lavoro full-time;
- Unter 35-Jährige: 54% der Arbeitnehmer:innen;
- Under 35: 54% dei dipendenti;
- Über 55-Jährige: 11% der Arbeitnehmer:innen;
- Over 55: 11% dei dipendenti;
- Hoher Konzentrationsindex der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt.
- Elevato livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 71% dei lavoratori dipendenti.

Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro



1 April 2011: Erste Erweiterung.
Aprile 2011: Primo ampliamento.

2 Dezember 2015: Zweite Erweiterung.
Dicembre 2015: secondo ampliamento.

Andere Verträge*
Altri contratti* **77**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **71**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato) **188**

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato) **404**

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
**inkl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen Lavoratori dipendenti

592

Männer **Uomini** **37,9%** **Frauen** **Donne** **62,1%**
225 N 369
31,4 durchschnittl. Alter/età media 32,3

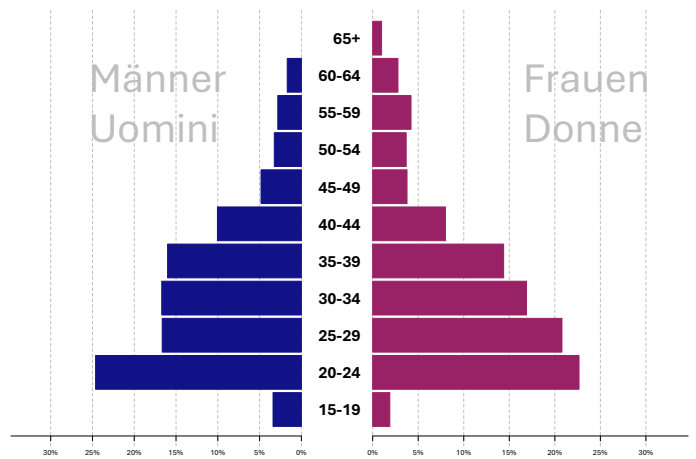
Gastronomie **Ristorazione** **20,7%** **Handel** **Commercio** **79,3%**
123 N 470
31,8 durchschnittl. Alter/età media 32,0

Befristete **t. determ.** **32,2%** **Unbefristete** **t. indetermin.** **67,8%**
191 N 403
27,1 durchschnittl. Alter/età media 34,5

Teilzeit **Part-time** **56,8%** **Vollzeit** **Full-time** **43,2%**
337 N 256
30,7 durchschnittl. Alter/età media 33,7

Nicht Ansässige **Non residenti** **18%** **Ansässige** **Residenti** **82%**
107 N 486
29,7 durchschnittl. Alter/età media 32,4

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età

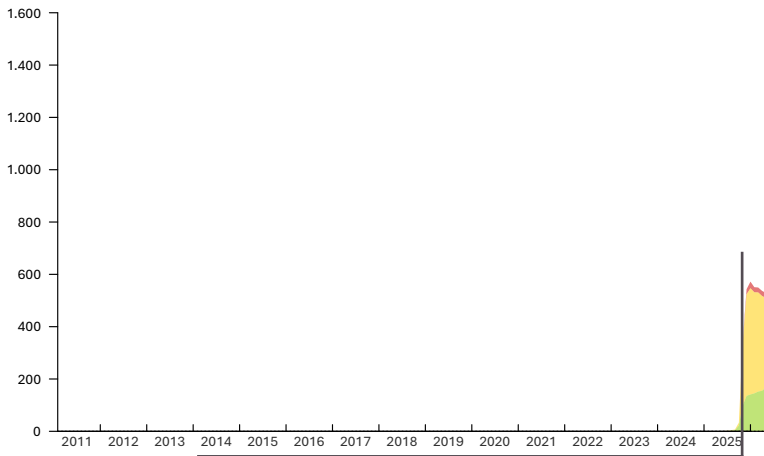


- Hoher Anteil an befristeten Beschäftigten;
- Elevata incidenza rapporti a tempo determinato;
- Klares Vorwiegen der jüngeren Altersklassen (unter 35-Jährige: 62% der Arbeitnehmer; über 55-Jährige: 7%);
- Netta predominanza delle fasce d'età più giovani (under 35: 62% dei dipendenti; over 55: 7% dei dipendenti);
- Mittlerer Konzentrationsindex: 24% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt.
- Medio livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 24% dei lavoratori dipendenti.



WALTHERPARK
BOLZANO · BOZEN

Durchschnittswerte Januar-Mai 2026
Media gennaio-maggio 2026



1 Oktober 2025: Eröffnung des Einkaufszentrums
1 Ottobre 2025: Apertura del centro commerciale

Andere Verträge*
Altri contratti* **20**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **19**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt) **358**
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato)

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt) **157**
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato)

*inkl. Selbständige, Mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
**inkl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen
Lavoratori dipendenti **515**

Männer **Uomini** **41,2%** **Frauen** **Donne** **58,8%**
213 N 304
29,4 durchschnittl. Alter/età media 30,5

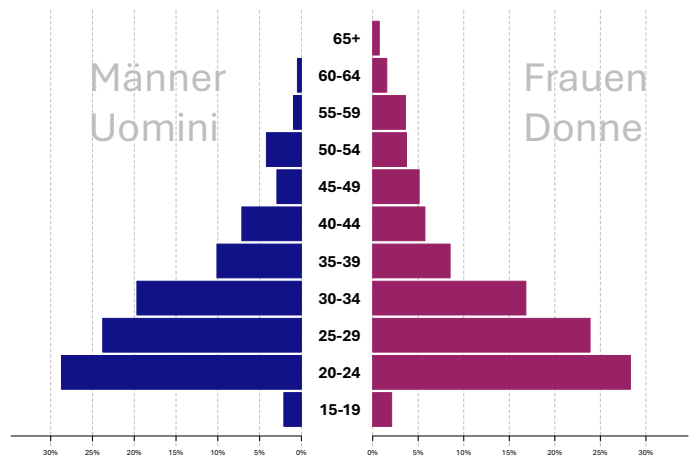
Gastronomie **Ristorazione** **24%** **Handel** **Commercio** **76%**
124 N 393
31,1 durchschnittl. Alter/età media 29,7

Befristete **t. determ.** **69,6%** **Unbefristete** **t. indetermin.** **30,4%**
360 N 157
29,1 durchschnittl. Alter/età media 32,3

Teilzeit **Part-time** **50,6%** **Vollzeit** **Full-time** **49,4%**
261 N 255
28,2 durchschnittl. Alter/età media 32,0

Nicht Ansässige **Non residenti** **31,2%** **Ansässige** **Residenti** **68,8%**
161 N 355
30,2 durchschnittl. Alter/età media 29,9

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Hoher Anteil an männlichen Arbeitnehmern (41%);
- Größter Anteil an befristet Beschäftigten, Stabilisierung steht noch aus;
- Größter Anteil an unter 35-Jährigen: 72% der AN:innen und geringster Anteil an über 55-Jährigen: 4% der Arbeitnehmer:innen;
- Höchster Anteil an nicht Ansässigen (31%);
- Mittlerer Konzentrationsindex: 26% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt.
- Elevata quota di lavoratori maschi (41%);
- Maggiore incidenza di contratti a tempo determinato, la stabilizzazione deve ancora avvenire;
- Maggiore quota di under 35: 72% dei dipendenti e minore quota di over 55: 4% dei lavoratori;
- Maggiore quota di non residenti (31%);
- Medio livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 26% dei lavoratori dipendenti.

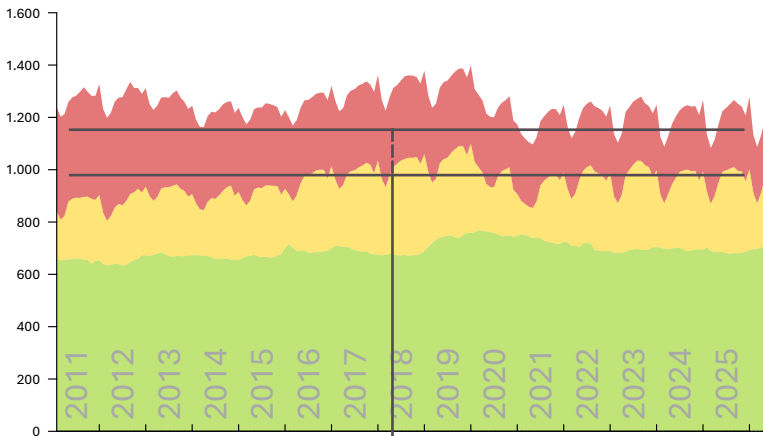
Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung

Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro



Meraner Lauben Portici di Merano

Durchschnittswerte Januar-Mai 2026
Media gennaio-maggio 2026



Andere Verträge*
Altri contratti* **221**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **72**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt) **227**
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato)

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt) **701**
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato)

1 Grundsätzlich stabile Beschäftigungsentwicklung – mit Ausnahme der „anderen Verträge“ und der Corona-Delle.
Con l'eccezione degli "altri contratti" e della flessione legata al periodo Covid, l'andamento occupazionale risulta sostanzialmente stabile.

2 Ausgeprägte Saisonalität: Höchstwerte im Sommer und Tiefpunkte am Anfang des Jahres.
Presenza di marcata stagionalità: valori massimi in estate e minimi a inizio anno.

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
**inkl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer Lavoratori dipendenti **928**

Männer **Uomini** **34,8%** **Frauen** **Donne** **65,2%**
323 N 606
37,8 durchschnittl. Alter/età media 42,0

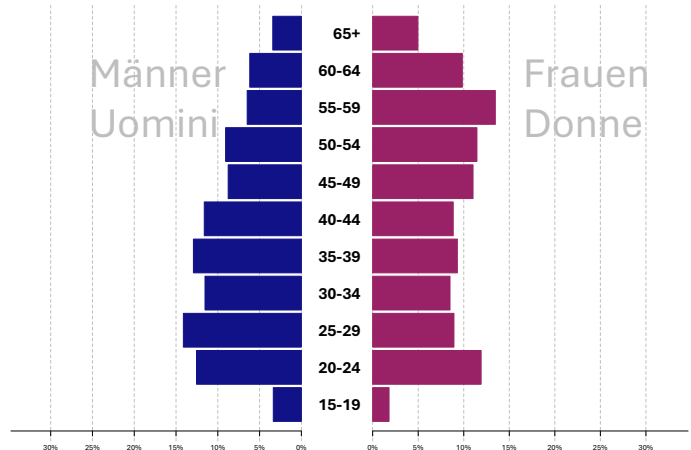
Gastronomie **Ristorazione** **26,6%** **Handel** **Commercio** **73,4%**
247 N 682
35,8 durchschnittl. Alter/età media 42,3

Befristete **t. determ.** **24,7%** **Unbefristete** **t. indetermin.** **75,3%**
229 N 700
32,1 durchschnittl. Alter/età media 43,7

Teilzeit **Part-time** **43,8%** **Vollzeit** **Full-time** **56,2%**
407 N 522
42,8 durchschnittl. Alter/età media 38,7

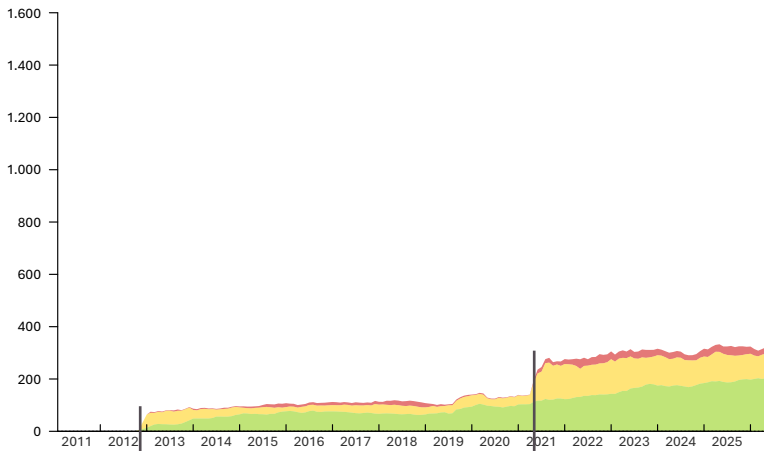
Nicht Ansässige **Non residenti** **8%** **Ansässige** **Residenti** **92%**
74 N 855
34,4 durchschnittl. Alter/età media 41,1

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Gleichmäßige Verteilung der Arbeitnehmer:innen unter den verschiedenen Altersklassen (unter 35-Jährige: 35% der Arbeitnehmer:innen; über 55-Jährige: 24%);
- Centro con maggior equilibrio tra le classi d'età (under 35: 35% dei dipendenti; over 55: 24% dei dipendenti);
- Niedriger Konzentrationsindex: 10% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt;
- Basso livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 10% dei lavoratori dipendenti;
- Ausgeprägte Saisonalität;
- Marcata stagionalità;
- Einkaufszentrum mit geringem Anteil an nicht ansässigen Arbeitnehmer:innen.
- Centro con bassa percentuale di lavoratori residenti fuori provincia.

Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro



1 Eröffnung als Maxi Mode Center Ende 2012
Apertura del centro come Maxi Mode Center a fine anno 2012

2 April 2021: Neueröffnung unter dem Namen ALGO
Aprile 2021: Riapertura con il nome ALGO

Andere Verträge*
Altri contratti* **23**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **21**

Arbeitnehmer
(befristet beschäftigt) **90**
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato)

Arbeitnehmer
(unbefristet beschäftigt) **201**
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato)

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
**inkl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen Lavoratori dipendenti **291**

Männer Uomini	Frauen Donne
35,2%	64,8%
102	188
30,7	36,4
durchschn. Alter/età media	

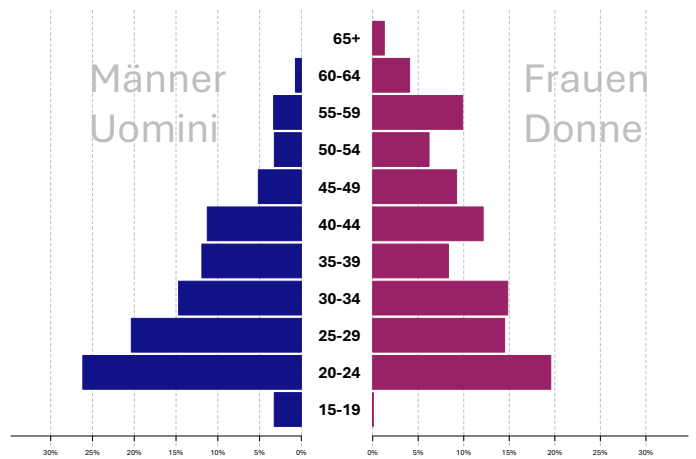
Gastronomie Ristorazione	Handel Commercio
16,2%	83,8%
47	244
29,0	35,4
durchschn. Alter/età media	

Befristete t. determ.	Unbefristete t. indetermin.
30,9%	69,1%
90	201
27,9	37,6
durchschn. Alter/età media	

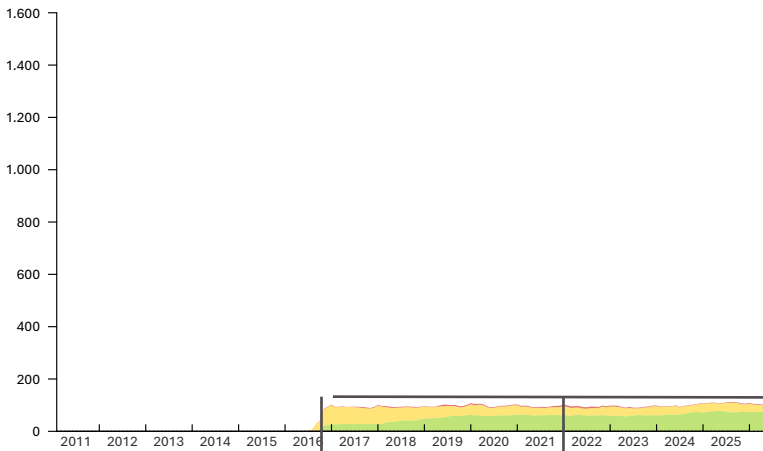
Teilzeit Part-time	Vollzeit Full-time
54%	46%
157	134
34,2	34,5
durchschn. Alter/età media	

Nicht Ansässige Non residenti	Ansässige Residenti
10,7%	89,3%
31	260
33,6	34,5
durchschn. Alter/età media	

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Klares Vorwiegen der jüngeren Altersklassen (unter 35-Jährige: 54% der Arbeitnehmer:innen; über 55-Jährige: 11%);
- Chiaro predominio delle classi d'età più giovani (under 35: 54% dei dipendenti; over 55: 11% dei dipendenti);
- Mittlerer Konzentrationsindex: 32% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt;
- Medio livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 32% dei lavoratori dipendenti;



1 September 2016: Eröffnung des Einkaufszentrums
Settembre 2016: Apertura del centro commerciale

2 Stabile Beschäftigung in den letzten zehn Jahren; Befristete Beschäftigungen werden stabilisiert
Occupazione stabile negli ultimi dieci anni; le occupazioni a tempo determinato vengono stabilizzate.

Andere Verträge*
Altri contratti* **3**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **2**

Arbeitnehmer
(befristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato) **25**

Arbeitnehmer
(unbefristet beschäftigt)
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato) **74**

*inkl. Selbständige, Mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
*incl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen Lavoratori dipendenti **100**

Männer Uomini	Frauen Donne
30%	70%
30	70
32,4	durchschn. Alter/età media
36,7	

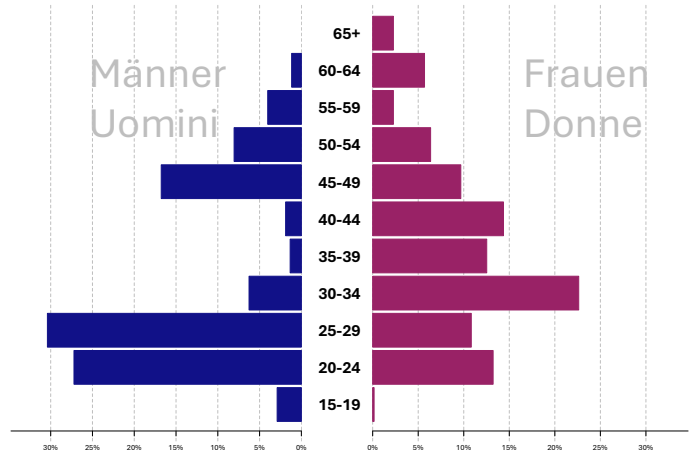
Gastronomie Ristorazione	Handel Commercio
2%	98%
2	98
31,4	durchschn. Alter/età media
35,5	

Befristete t. determ.	Unbefristete t. indetermin.
25%	75%
25	75
28,6	durchschn. Alter/età media
37,8	

Teilzeit Part-time	Vollzeit Full-time
43%	57%
43	57
35,6	durchschn. Alter/età media
35,3	

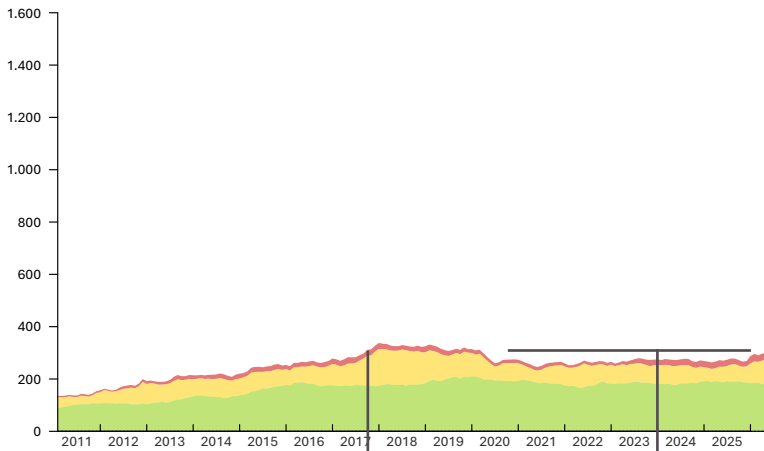
Nicht Ansässige Non residenti	Ansässige Residenti
7%	93%
7	93
36,3	durchschn. Alter/età media
35,3	

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Klares Vorwiegen der jüngeren Altersklassen (unter 35-Jährige: 53% der Arbeitnehmer:innen; über 55-Jährige: 9%);
- Chiaro predominio delle classi d'età più giovani (under 35: 53% dei dipendenti; over 55: 9% dei dipendenti);
- Hoher Konzentrationsindex: 59% der Arbeitnehmer sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt;
- Alto livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 59% dei lavoratori dipendenti;
- Einkaufszentrum mit geringstem Anteil an nicht ansässigen Arbeitnehmern.
- Centro con minore percentuale di lavoratori residenti fuori provincia.

Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro



1 September 2017: Erweiterung
Settembre 2017: Ampliamento

2 Stabile Beschäftigungsentwicklung in den letzten fünf Jahren
Evoluzione stabile dell'occupazione negli ultimi cinque anni

Andere Verträge*
Altri contratti* **26**
davon Arbeit auf Abruf
di cui lavoro a chiamata **22**

Arbeitnehmer:innen
(befristet beschäftigt) **86**
Lavoratori dipendenti
(a tempo determinato)

Arbeitnehmer:innen
(unbefristet beschäftigt) **182**
Lavoratori dipendenti
(a tempo indeterminato)

*inkl. Selbständige, mitarbeitende Gesellschafter und Familienmitglieder (Daten nur teilweise vorhanden)
*incl. lavoratori autonomi, soci lavoratori e collaboratori familiari (dati parziali)

Nur Arbeitnehmer:innen - solo lavoratori dipendenti

Arbeitnehmer:innen Lavoratori dipendenti **268**

Männer **Uomini** **32,8%** **Frauen** **Donne** **67,2%**
88 N 180
34,4 durchschnittl. Alter/età media 40,0

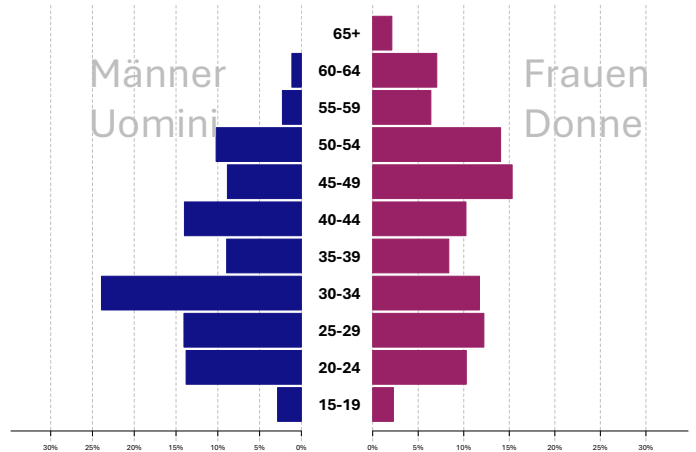
Gastronomie **Ristorazione** **18,2%** **Handel** **Commercio** **81,8%**
49 N 220
39,1 durchschnittl. Alter/età media 37,8

Befristete **t. determ.** **32,3%** **Unbefristete** **t. indetermin.** **67,7%**
87 N 182
32,5 durchschnittl. Alter/età media 40,9

Teilzeit **Part-time** **59,7%** **Vollzeit** **Full-time** **40,3%**
160 N 108
38,5 durchschnittl. Alter/età media 37,4

Nicht Ansässige **Non residenti** **22,3%** **Ansässige** **Residenti** **77,7%**
60 N 209
36,3 durchschnittl. Alter/età media 38,6

Arbeitnehmer:innen nach Altersklasse - Dipendenti per fascia d'età



- Gleichmäßige Verteilung der Arbeitnehmer:innen bis zur Altersklasse der 55-Jährigen (unter 35-Jährige: 42% der Arbeitnehmer:innen; über 55-Jährige: 12%);
- Centro con uniforme distribuzione dei lavoratori fino alla classe d'età dei 55enni (under 35: 35% dei dipendenti; over 55: 12% dei dipendenti);
- Niedriger Konzentrationsindex: 17% der Arbeitnehmer:innen sind bei den drei größten Arbeitgebern beschäftigt;
- Basso livello di "concentrazione" dei lavoratori: i tre maggiori datori di lavoro occupano il 17% dei lavoratori dipendenti;
- Nach dem WaltherPark das Einkaufszentrum mit dem höchsten Anteil an nicht ansässigen Arbeitnehmer:innen.
- Dopo il WaltherPark il centro commerciale con la quota più elevata di lavoratori residenti fuori provincia.

Die Stabilität der Arbeitsverhältnisse

Die Stabilität bzw. Instabilität der Arbeitsverhältnisse ist aus Arbeitsmarktsicht ein wichtiger Analyseaspekt. Die entsprechende Betrachtung wurde auf Zeiträume ohne große bauliche Erweiterungen beschränkt, um Verzerrungen durch die zumeist mit befristeten Verträgen erfolgenden „Masseneinstellungen“ zu vermeiden und so einen Vergleich zwischen den verschiedenen Zentren zu ermöglichen.

In den „neuen“ Einkaufszentren lässt sich ein Muster erkennen: Vor allem bei der Eröffnung und nach Erweiterungen werden aus naheliegenden Gründen befristete Arbeitsverhältnisse genutzt. In der Folge steigt der Anteil unbefristeter Arbeitsverhältnisse.

Der Anteil der befristet Beschäftigten ist im *Centrum* mit 15% am niedrigsten, niedriger sogar als in den Meraner (25%) und den Bozner Lauben (28%). Im Mittelfeld liegen das *StadtCentrum* (25%), das *ALGO* (31%), das *Twenty* und das *DOB* (jeweils 32%). Das jüngste Einkaufszentrum, der *WaltherPark*, hat mit fast 70% den höchsten Anteil befristet Beschäftigter. Die Ausnahme im Hinblick auf Befristungen bildet somit das *Centrum*.

Arbeitskräftefluktuation

Die Nutzung der Vertragsform beschreibt die Stabilität der Arbeitsverhältnisse, sagt aber nichts über die reale Fluktuation der Arbeitskräfte aus. Wird diese betrachtet, so weist der *WaltherPark* die meisten Einstellungen und Abgänge im Vergleich zur Gesamtanzahl der Beschäftigten auf. Den geringsten Personalwechsel gibt es im *Centrum*. Die Werte der anderen Zentren liegen zwischen diesen beiden „Extremwerten“ in der Mitte, aber recht nahe beieinander.

Follow-Up-Untersuchung der Neueinstellungen im Zeitraum 2023-2024

Alle untersuchten Einkaufszentren pflegen einen ähnlichen Umgang mit Neueinstellungen: 18 Monate nach der Einstellung ist nur noch etwa die Hälfte der Arbeitsverträge in Kraft. Nach rund einem Jahr werden zudem vermehrt befristete Verträge in unbefristete umgewandelt.

Autor: Walter Niedermair

La stabilità dei rapporti di lavoro

La stabilità o instabilità dell'occupazione rappresenta, dal punto di vista del mercato del lavoro, un importante aspetto di analisi. L'analisi è stata limitata ai periodi senza grandi ampliamenti edilizi, al fine di evitare distorsioni dovute alle “assunzioni di massa”, effettuate per lo più con contratti a tempo determinato, e rendere così possibile il confronto tra i diversi centri commerciali.

Nei “nuovi” centri commerciali si osserva un modello ricorrente: soprattutto in occasione dell'apertura e dopo gli ampliamenti, per ragioni comprensibili, si ricorre a rapporti di lavoro a tempo determinato. Successivamente aumenta la quota di rapporti di lavoro a tempo indeterminato.

La quota di occupati a tempo determinato è la più bassa nel *Centrum*, con il 15%, ed è persino inferiore a quella registrata nei Portici di Merano (25%) e nei Portici di Bolzano (28%). In una fascia intermedia si collocano lo *StadtCentrum* (25%), l'*ALGO* (31%), il *Twenty* e il *DOB* (entrambi 32%). Il centro commerciale più recente, il *WaltherPark*, presenta con quasi il 70% la quota più elevata di occupazione a tempo determinato. L'eccezione rispetto al tema dei rapporti a tempo determinato è quindi rappresentata dal *Centrum*.

Analisi di turnover della forza lavoro

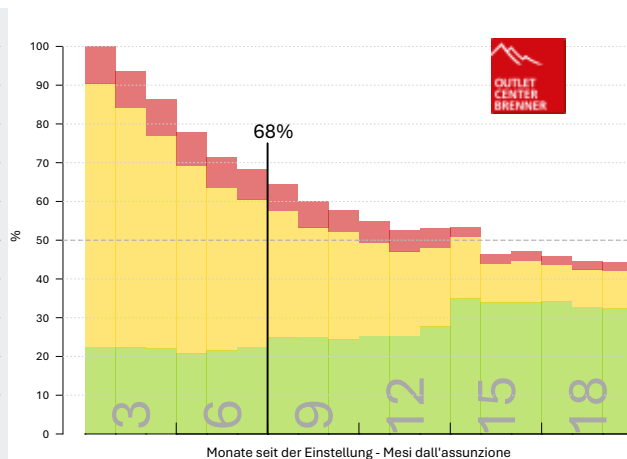
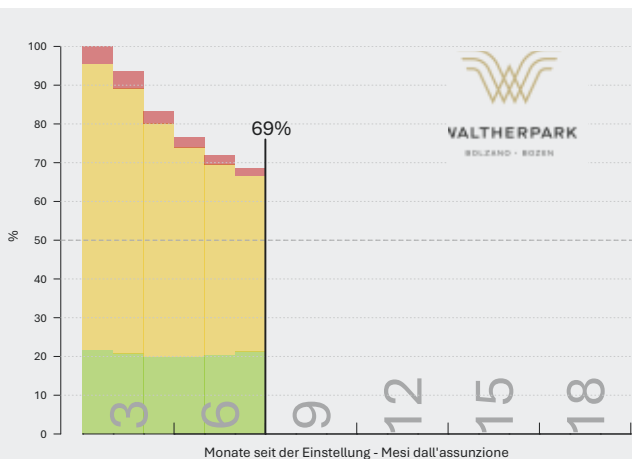
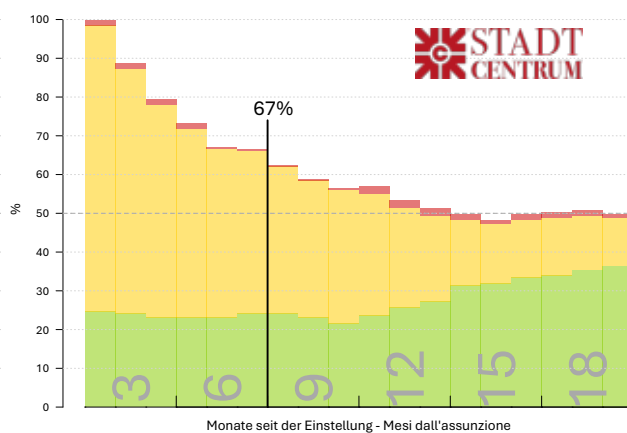
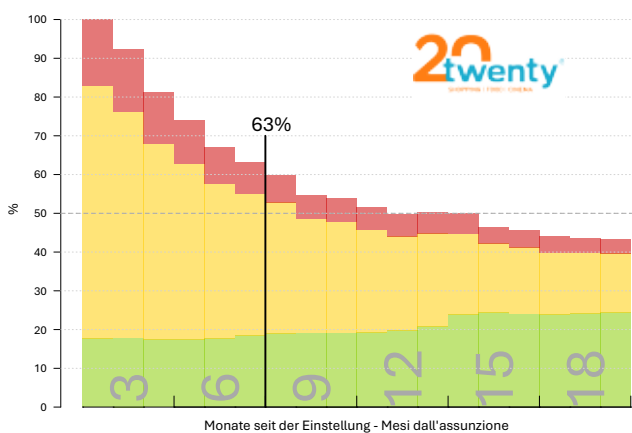
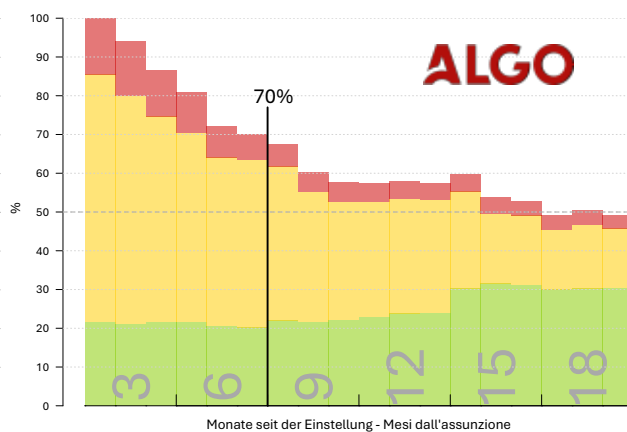
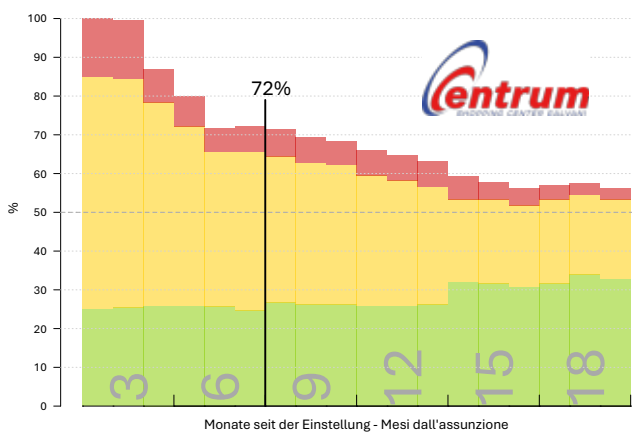
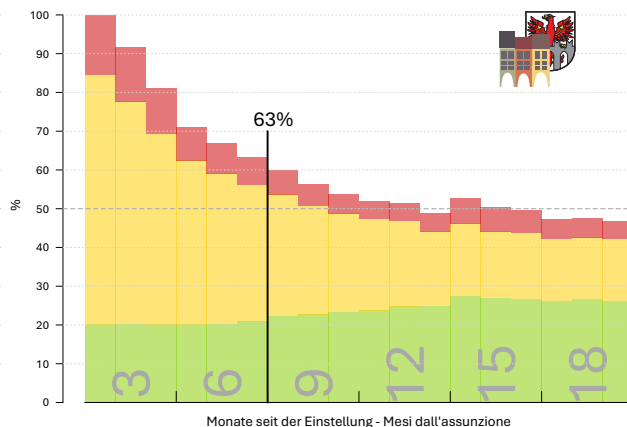
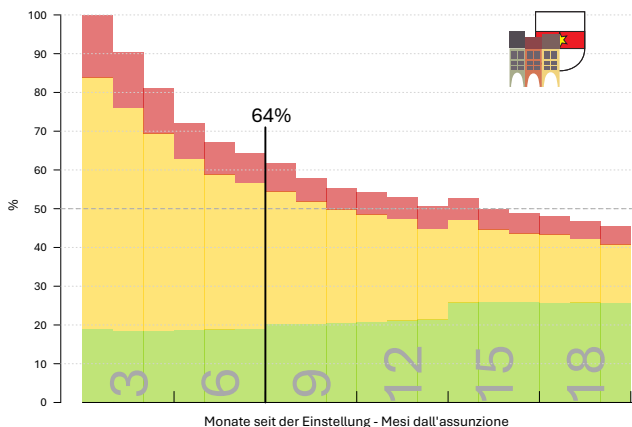
Il ricorso a una determinata forma contrattuale descrive la stabilità dei rapporti di lavoro, ma di per sé non dice nulla sulla reale fluttuazione della forza lavoro. Se si considera quest'ultima, è soprattutto il *WaltherPark* a presentare il maggior numero di assunzioni e cessazioni in rapporto al numero complessivo di occupati. Il ricambio di personale più contenuto si registra nel *Centrum*. I valori degli altri centri commerciali si collocano tra questi due “estremi”, ma risultano piuttosto vicini tra loro.

Analisi follow-up delle nuove assunzioni nel periodo 2023-2024

Tutti i centri commerciali analizzati presentano modalità di gestione delle nuove assunzioni simili: a 18 mesi dall'assunzione, solo circa la metà dei contratti di lavoro risulta ancora attiva. Dopo circa un anno, inoltre, si osserva un aumento delle trasformazioni dei contratti da tempo determinato a tempo indeterminato.

Autore: Walter Niedermair

Follow-Up-Analyse - Verbleib der im Zeitraum 2023-2024 eingestellten Personen Analisi di follow-Up - permanenza delle persone assunte nel periodo 2023-2024



* Da der *WaltherPark* erst im Oktober 2025 eröffnet hat, können hier nur die Einstellungen von September bis Dezember 2025 in der Zeit verfolgt werden. Daher ist nur die Darstellung eines Zeitraumes von 6 Monaten möglich.

* Poichè il *WaltherPark* è stato inaugurato solo nell'ottobre 2025, è possibile monitorare solo le assunzioni avvenute nel periodo compreso tra settembre e dicembre 2025. Per questo è possibile presentare solo un'analisi limitata a un arco temporale di 6 mesi.

	Dezember 2025 bis Mai 2026 Dicembre 2025 fino a maggio 2026		Fluktuationsrate Tasso di turnover	
	Zugänge Entrate	Abgänge Uscite	ein in entrata	aus in uscita
Bozner Lauben Portici di Bolzano	538	657	28,4	34,7
Meraner Lauben Portici di Merano	460	534	29,5	34,2
Centrum	35	47	16,7	22,5
StadtCentrum	43	47	32,3	58,1
ALGO	147	163	35,5	39,1
Twenty	342	400	36,8	43,0
DOB	158	153	41,0	39,7
WaltherPark	416	463	48,7	54,2

Fluktuationsrate - Tasso di turnover

$$\text{ein in entrata} = \frac{\text{Zugänge/Entrate}}{\text{Beschäftigte/Occupati}}$$

$$\text{aus in uscita} = \frac{\text{Abgänge/Uscite}}{\text{Beschäftigte/Occupati}}$$

Quelle: Amt für Arbeitsmarktbeobachtung
Fonte: Ufficio Osservazione mercato del lavoro

Anmerkungen:

Für diese Untersuchung wurden ausschließlich Arbeitgeber des Handelssektors (Klassifikation Ateco 2025 „G“) und der Gastronomie (Klassifikation Ateco 2025 „56“) berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurden also Kinos (z.B. UCI Cinemas), Hotels, Kitas, Reinigungs- und Sicherheitsunternehmen etc.

Das „natürliche Einkaufszentrum“ Bozner Lauben wurde, wie aus der Karte ersichtlich, eingegrenzt und umfasst Betriebe und Arbeitgeber der folgenden Straßen: Laubengasse, Obstmarkt, Museumstraße, Am Alten Rathaus, Sternpassage, Rathausplatz, Gumergasse, Kornplatz, Silbergasse, Dr.-Streiter-Gasse, Binder-gasse (Abschnitt zwischen Streitergasse und Rathausplatz).

Das „natürliche Einkaufszentrum“ Meraner Lauben wurde wie aus der Karte ersichtlich eingegrenzt und umfasst Betriebe und Arbeitgeber der folgenden Straßen: Laubengasse, Sparkassenstraße, Galileistraße, Freiheitsstraße (Abschnitt zwischen Theaterplatz und Sandplatz), Leonardo-da-Vinci-Straße, Mühlgraben und Rennweg.

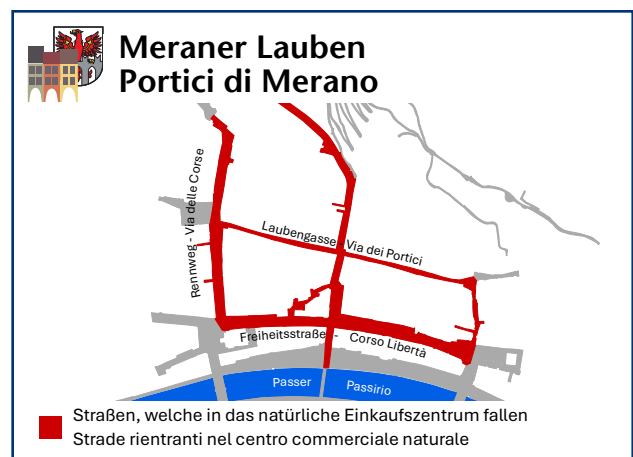
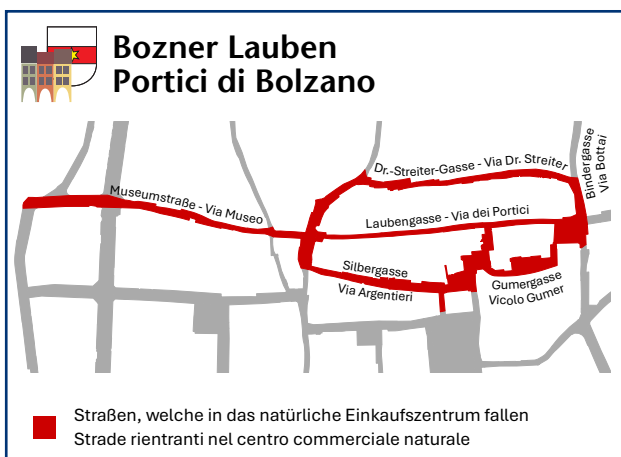
Note:

Ai fini della presente pubblicazione sono stati considerati solo i datori di lavoro appartenenti al settore Commercio (classificazione Ateco 2025 "G") e a quello della ristorazione (Ateco 2025 "56").

Non rientrano quindi nell'analisi i cinema (ad es. UCI Cinemas), hotel, asili nido, servizi di pulizia o di sicurezza, ecc.

Il centro commerciale "Portici di Bolzano" è stato identificato come dalla cartina sottostante e comprende sedi e/o filiali di datori di lavoro localizzate nelle seguenti vie: via Portici, piazza delle Erbe, via Museo, passaggio Antico Municipio, galleria Stella, piazza Municipio, vicolo Gumer, piazza del Grano, via Argentieri, via Dr. Josef Streiter, via dei Bottai (tratto tra via Streiter e piazza Municipio).

Il centro commerciale "Portici di Merano" è stato identificato come dalla cartina sottostante e comprende sedi e/o filiali di datori di lavoro localizzate nelle seguenti vie: via Portici, via Cassa di Risparmio, via Galilei, Corso della Libertà (tratto tra piazza Teatro e piazza della Rena), via da Vinci, via Fossato Molini e via delle Corse.



Unselbständig Beschäftigte

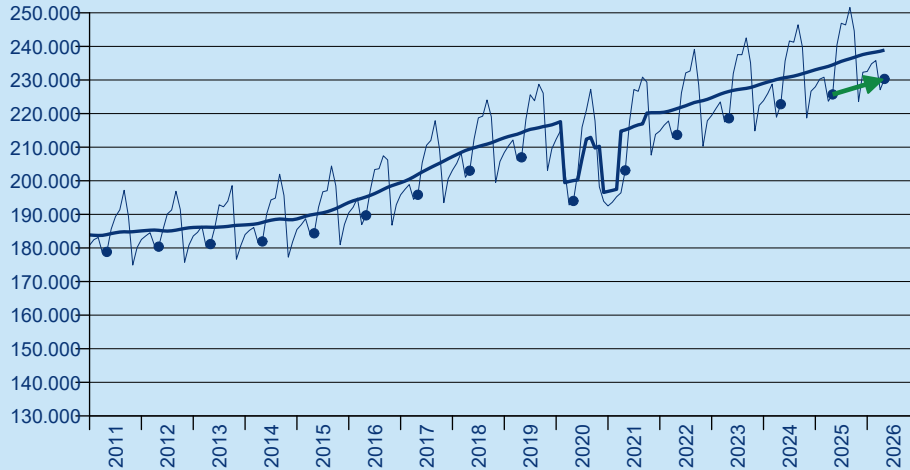
Lavoratori dipendenti



230.319

Veränderung zum Vorjahr
Variaz. rispetto anno prec.

+4.614
+2,0%



Eingetragene Arbeitslose

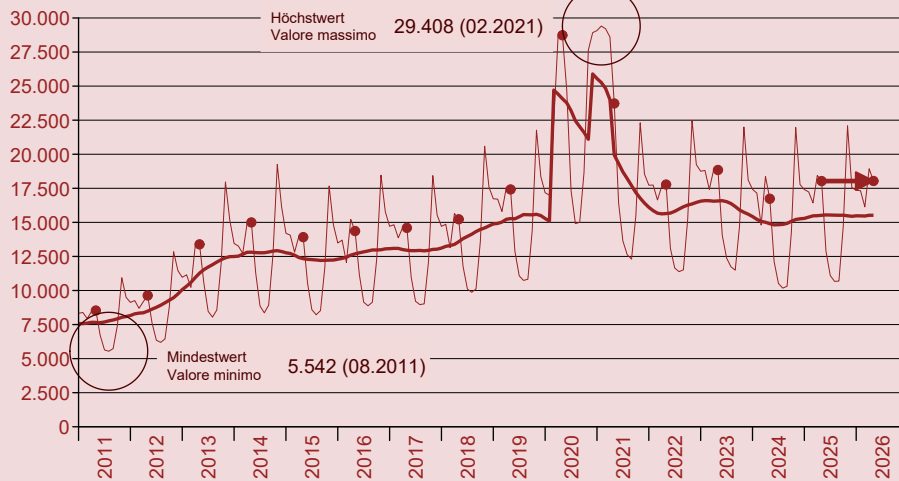
Disoccupati iscritti



18.038

Veränderung zum Vorjahr
Variaz. rispetto anno prec.

+9
+0,0%



Detailliertere Daten unter: <https://arbeit.provinz.bz.it/de/statistik-arbeitsmarkt> verfügbar.

Dati più dettagliati disponibili su: <https://lavoro.provincia.bz.it/it/statistiche-mercato-lavoro>

