

NICHT-VERTRAULICHE VERSION

Zusammenschluss BWB Z-7178

Freigabe des Zusammenschlusses SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft; UNIMARKT Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. KG mit Verpflichtungszusagen (Auflagen) in Phase 1

Freigegeben am 28. Jänner 2026

Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundewettbewerbsbehörde

Radetzkystraße 2, 1030 Wien

Stand: 28. Jänner 2026

Copyright und Haftung:

Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig. Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Bundeswettbewerbsbehörde und der Autorin/des Autors ausgeschlossen ist.

Freigabe mit Verpflichtungszusagen

SPAR Österreichische

Warenhandels-Aktiengesellschaft;

UNIMARKT Handelsgesellschaft

m.b.H. & Co. KG (BWB/Z-7178)

Präambel

SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft ("**SPAR**") hat bei der Bundeswettbewerbsbehörde ("**BWB**") zu BWB/Z-7178 am 17.12.2025 die Übernahme von 23 UNIMARKT-Standorten durch den Erwerb von Vermögenswerten der UNIMARKT Handelsgesellschaft m.b.H. & Co. Kommanditgesellschaft angemeldet.

Die BWB und der Bundeskartellanwalt ("**BKAnw**") haben das Zusammenschlussvorhaben auf Basis von intensiven Ermittlungen der BWB – unter anderem in Form von umfangreichen Datenabfragen – eingehend geprüft. Im Zentrum der Prüfung standen dabei zwei Seiten des Marktes: die Auswirkungen auf Konsumentinnen und Konsumenten sowie auf regionale Lieferanten. Die Prüfung erging vor der Situation des österreichischen Lebensmitteleinzelhandelsmarkts und umfasste auch die jeweiligen lokalen Märkte. Je nach Region wurden relevante Einzugsgebiete rund um einen Zielstandort analysiert.

Vor diesem Hintergrund gibt SPAR die nachfolgenden Verpflichtungszusagen gemäß § 17 Abs 2 KartG ab. Die Verpflichtungszusagen zielen in Bezug auf die unten definierten Standorte ("**Auflagenstandorte**") im Wesentlichen darauf ab, dass diese Auflagenstandorte zukünftig durch selbständige SPAR-Kaufleute geführt werden und sich damit am Markt unabhängiger verhalten können als SPAR-Eigenfilialen. Dadurch erhalten auch bisherige UNIMARKT-Franchisepartner, die durch den UNIMARKT-Marktaustritt ihr Unternehmen verlieren würden, und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, als

zukünftige SPAR-Kaufleute eine nachhaltige wirtschaftliche Zukunft. Die Verpflichtungszusagen stellen darüber hinaus insbesondere sicher, dass die betroffenen Kaufleute auch zukünftig ihr regionales und lokales Sortiment weiterführen und frei bestimmen können und damit negative Auswirkungen auf die regionale und lokale Lieferkette vermieden werden.

Die Verpflichtungszusagen werden nur wirksam, wenn die BWB und der BKANw keinen Prüfungsantrag nach § 11 KartG stellen.

Verpflichtungszusagen

1. BETRIEB DURCH SELBSTÄNDIGE KAUFLEUTE UND BEKENNTNIS VON SPAR ZUR LANGFRISTIGEN ZUSAMMENARBEIT

- (1) SPAR verpflichtet sich, (i) die Auflagenstandorte Gruppe 1 ("**Auflagenstandorte Gruppe 1**") für die Dauer von 10 Jahren nach Wegfall des Durchführungsverbots ("**Dauer der Verpflichtungszusagen Gruppe 1**") sowie (ii) die Auflagenstandorte Gruppe 2 ("**Auflagenstandorte Gruppe 2**", gemeinsam mit den Auflagenstandorten Gruppe 1 die "**Auflagenstandorte**") für die Dauer von 20 Jahren nach Wegfall des Durchführungsverbots ("**Dauer der Verpflichtungszusagen Gruppe 2**") nicht selbst zu betreiben. Die Auflagenstandorte werden während der jeweiligen Dauer der Verpflichtungszusagen – nach den erforderlichen Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen sowie vorbehaltlich Schließzeiten für die Durchführung von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen – von Dritten auf Basis des SPAR-Kaufleutesystems betrieben.

Auflagenstandorte Gruppe 1

- a) Altaussee: Altaussee 160, 8992 Altaussee
- b) Bad Aussee: Ischlerstraße 317, 8990 Bad Aussee
- c) Hagenberg: Hauptstraße 69, 4232 Hagenberg
- d) Maria Anzbach: Hauptstraße 570, 3034 Maria Anzbach
- e) Oberwölbling: Grimburgstraße 2, 3124 Oberwölbling
- f) St. Michael: Oberwartherstr. 339, 7535 St. Michael
- g) Thal bei Graz: Thalstraße 301, 8051 Thal
- h) Weißkirchen: Stubalpenstr. 10, 8741 Weisskirchen
- i) Mürzzuschlag: Stadtplatz 6, 8680 Mürzzuschlag
- j) Schladming: Lendplatz 395, 8970 Schladming

Auflagenstandorte Gruppe 2

- a) Adnet: Adnet 400, 5421 Adnet
- b) Gallneukirchen: Dr.-Renner-Straße 1, 4210 Gallneukirchen
- c) Graz / Waltendorf: Waltendorfer Hauptstraße 121, 8042 Graz
- d) Hellmonsödt: Untere Gewerbezeile 1, 4202 Hellmonsödt
- e) Kuchl: Kellau 195, 5431 Kuchl
- f) Sebersdorf: Thermenweg 312, 8272 Sebersdorf
- g) Steyr / Christkindl: Aschacherstraße 25, 4400 Steyr

(2) SPAR verpflichtet sich in Bezug auf die Auflagenstandorte, zu Gunsten des jeweiligen SPAR-Kaufmanns / der jeweiligen SPAR-Kauffrau für eine Dauer von fünf Jahren auf die ordentliche Kündigung der Systempartnerschaft zu verzichten (sodass SPAR mittels ordentlicher Kündigung die jeweilige Systempartnerschaft frühestens mit Wirksamkeit zum 5. Jahrestag des Beginns der Systempartnerschaft beenden kann). Nach Ablauf dieser fünf Jahre (oder sofern die Tätigkeit des SPAR Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau vor diesem Zeitpunkt, etwa durch eine ordentliche Kündigung des SPAR Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau endet, zum Zeitpunkt der Beendigung) ist SPAR verpflichtet, zu Gunsten desselben SPAR Kaufmanns / derselben SPAR-Kauffrau oder, nach dem eigenen Ermessen von SPAR, durch Abschluss eines Systempartnervertrages mit einem anderen SPAR-Kaufmann / einer anderen SPAR-Kauffrau zu Gunsten dieser für eine Dauer von weiteren fünf Jahren auf die ordentliche Kündigung der Systempartnerschaft zu verzichten. Dasselbe gilt auch für die dritte und vierte 5-Jahresperiode im Fall der Auflagenstandorte Gruppe 2 bis zum Ende der Dauer der Verpflichtungszusagen Gruppe 2. Beginnt der Betrieb eines der Auflagenstandorte durch einen neuen SPAR-Kaufmann / eine neue SPAR-Kauffrau zu einem Zeitpunkt, zu dem die verbleibende Dauer der Verpflichtungszusagen nach Abschluss der neuen Systempartnerschaft weniger als fünf Jahre beträgt, gilt der Kündigungsverzicht nur für die verbleibende Restlaufzeit der Verpflichtungszusagen.

(3) SPAR kann jedoch, vorbehaltlich der Einhaltung der Verpflichtung unter Absatz 2 dieser Verpflichtungszusage (d.h. immer dann, wenn der entsprechende Systempartnervertrag des jeweiligen SPAR-Kaufmanns / der jeweiligen SPAR-Kauffrau mit SPAR rechtswirksam beendet ist), einen Auflagenstandort auch während der jeweiligen Dauer dieser Verpflichtungszusagen als Eigenfiliale dauerhaft betreiben, sofern (i) der entsprechende Betrieb eines solchen Auflagenstandorts einen Nettoumsatz im vorangegangenen Geschäftsjahr in einer

Höhe erzielt hat, der die gesetzlichen Umsatzschwellen nach dem österreichischen Zusammenschlussrecht (in Kombination mit Umsätzen der SPAR Österreich-Gruppe) erreicht bzw überschreitet und damit der zukünftige dauerhafte Betrieb als Eigenfiliale von SPAR zusammenschlussrechtlich in Österreich anmelde- und genehmigungspflichtig ist und (ii) das Zusammenschlussvorhaben durch die österreichischen Wettbewerbsbehörden genehmigt / nicht untersagt wird.

- (4) Im Fall außerordentlicher Umstände, die nicht von SPAR herbeigeführt werden, wie etwa Tod des SPAR-Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau, deren Berufsunfähigkeit, der Insolvenz des SPAR-Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau, der rechtswirksamen ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des SPAR-Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau oder der rechtswirksamen außerordentlichen Kündigung seitens SPAR, ist SPAR berechtigt, in Abstimmung mit den Amtsparteien temporär für eine maximale Dauer von [VERTRAULICH] den Betrieb des betroffenen Auflagenstandorts selbst oder im Auftrag des SPAR-Kaufmanns / der SPAR-Kauffrau zu führen, um Schaden abzuwenden und die Nahversorgung sicherzustellen. SPAR wird jedoch spätestens [VERTRAULICH] den neuerlichen Fortbetrieb durch einen neuen SPAR-Kaufmann / eine neue SPAR-Kauffrau sicherstellen, außer SPAR kann den Auflagenstandort gemäß Absatz 3 dieser Verpflichtungszusage als Eigenfiliale dauerhaft betreiben. Sofern es SPAR trotz intensiver Bemühungen nicht gelingt, einen SPAR-Kaufmann / eine SPAR-Kauffrau zu finden, verlängert sich diese Frist in Abstimmung mit den Amtsparteien um [VERTRAULICH].

- (5) SPAR verpflichtet sich für die Dauer der Verpflichtungszusagen Gruppe 2 in Bezug auf einen engen Einzugsbereich bis inklusive fünf Fahrminuten¹ jeweils rund um einen der Auflagenstandorte Gruppe 2 weiters, keinen weiteren zum Zeitpunkt der gegenständlichen Zusammenschlussanmeldung vom 17.12.2025 bereits bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsstandort, welcher die gesetzlichen Anmeldeschwellen nach dem österreichischen Zusammenschlussrecht nicht erreicht, zu erwerben oder zu betreiben.

Als "Lebensmitteleinzelhandelsstandort" (entspricht der sachlichen Marktabgrenzung im gegenständlichen Verfahren) gilt idZ ein Standort, auf dem ein Lebensmitteleinzelhandelsmarkt betrieben wird, welcher ein breites

¹ Zur Interpretation des engen Einzugsbereichs von fünf Fahrminuten wird auf die vertrauliche Anlage 5.2. der Zusammenschlussanmeldung vom 17.12.2025 verwiesen.

Sortiment an Konsumgüterartikel des täglichen Bedarfs im Food und Near-Food-Bereich an vorwiegend private Endkunden verkauft, d.h. Verbrauchermärkte, Supermärkte und Diskontmärkte. Andere Vertriebschienen, wie etwa Drogeriemärkte oder Tankstellenshops fallen nicht unter diese Definition.

2. BEKENNTNIS ZU REGIONALEN LIEFERANTEN DER SPAR-KAUFLEUTE

- (6) SPAR ist bis heute ein zu 100 Prozent österreichisches Familienunternehmen geblieben und gestaltet das Sortiment so lokal und regional wie möglich. Bei gleicher Qualität nimmt SPAR österreichische Produkte bevorzugt ins Sortiment. Zudem ermöglicht es der dezentrale Einkauf in den sechs SPAR-Zweigniederlassungen, verstärkt regionale Produkte einzukaufen. Über 28.000 Produkte in den SPAR-Regalen stammen aktuell von rund 2.000 lokalen und regionalen Produzenten. Den jeweiligen SPAR-Kaufleuten steht es frei, zusätzlich direkt insbesondere bei lokalen und regionalen Produzenten einzukaufen und ihr Sortiment entsprechend der lokalen Nachfrage zu ergänzen und zu optimieren.

3. MONITORING DER VERPFLICHTUNGSZUSAGEN

- (7) SPAR verpflichtet sich, am 31. Jänner 2027 einen Bericht über die Einhaltung der Verpflichtungszusage unter Punkt 1. an die Amtsparteien zu übermitteln.

4. ÄNDERUNGSKLAUSEL

Sollten sich wesentliche Umstände ändern, die für die Abgabe oder Annahme dieser Verpflichtungszusagen maßgeblich waren (zB wesentliche Änderung der relevanten Marktverhältnisse und/oder der Marktposition von SPAR oder des betroffenen Auflagenstandorts), werden die Amtsparteien Gespräche mit SPAR über eine Änderung oder Aufhebung der Verpflichtungszusagen führen.

Veröffentlichung der Auflagen

Die Zusammenschlussanmelder nehmen zur Kenntnis und stimmen zu, dass die nicht-vertrauliche Fassung der Verpflichtungszusagen auf der Webseite der Bundeswettbewerbsbehörde, www.bwb.gv.at, veröffentlicht werden.

Bundeswettbewerbsbehörde

Radetzkystraße 2, 1030 Wien

+43 1 24 508-0

wettbewerb@bwb.gv.at

bwb.gv.at