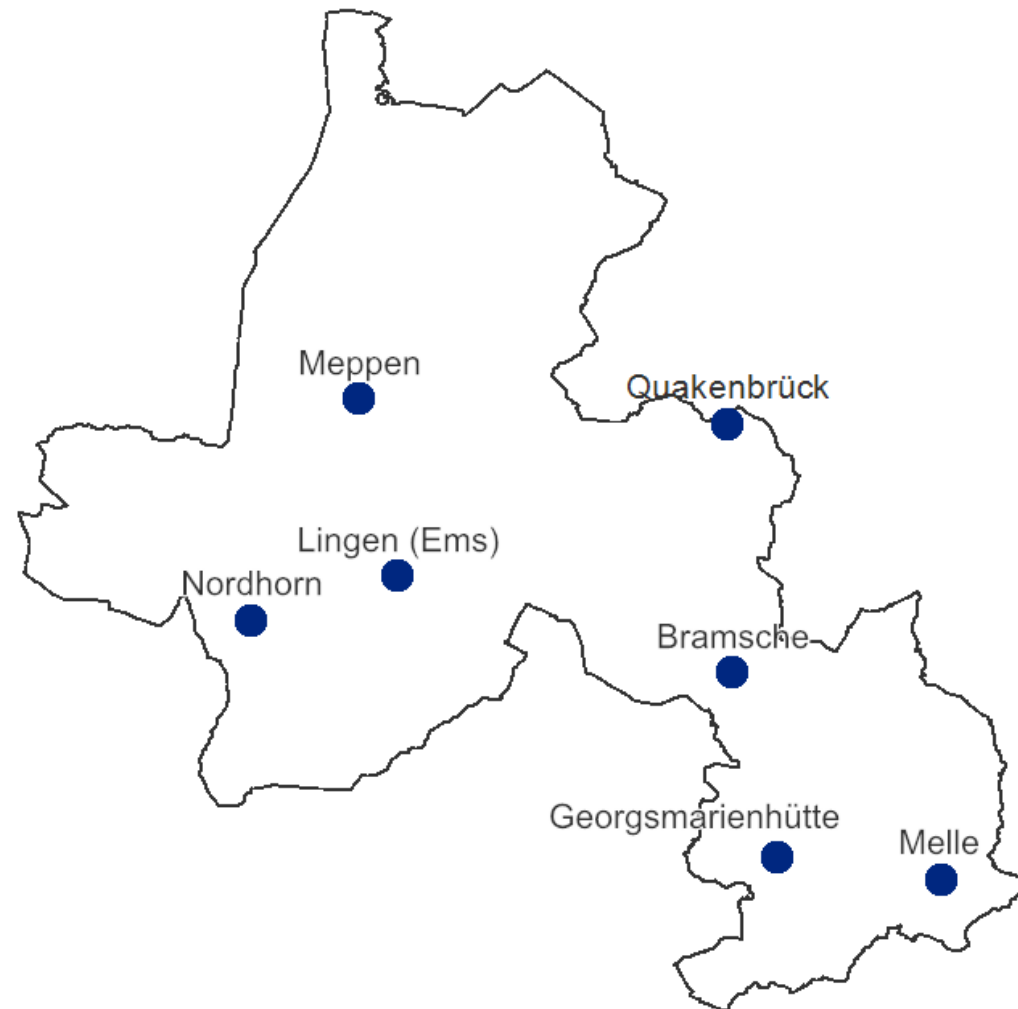


Handelsmonitor 2020

für die Mittelzentren im IHK-Bezirk

Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim



Inhaltsverzeichnis

Projektaufbau und -methodik	03
Untersuchungsdesign	04
Bundesweit: Kernergebnisse und Trends 2020	05
IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2020	09
Fokus Stadt Bramsche	12
Fokus Stadt Georgsmarienhütte	25
Fokus Stadt Lingen (Ems)	38
Fokus Stadt Melle	51
Fokus Stadt Meppen	64
Fokus Stadt Nordhorn	77
Fokus Stadt Quakenbrück	90
Handlungsempfehlungen	103
Ihre Ansprechpartner	106
Anhang	107

Projektaufbau und -methodik

Die sieben Mittelzentren in unserer Wirtschaftsregion leisten einen wesentlichen Beitrag für einen insgesamt starken Einzelhandel. Gut ein Viertel des gesamten regionalen Umsatzes im stationären Handel werden hier erzielt.

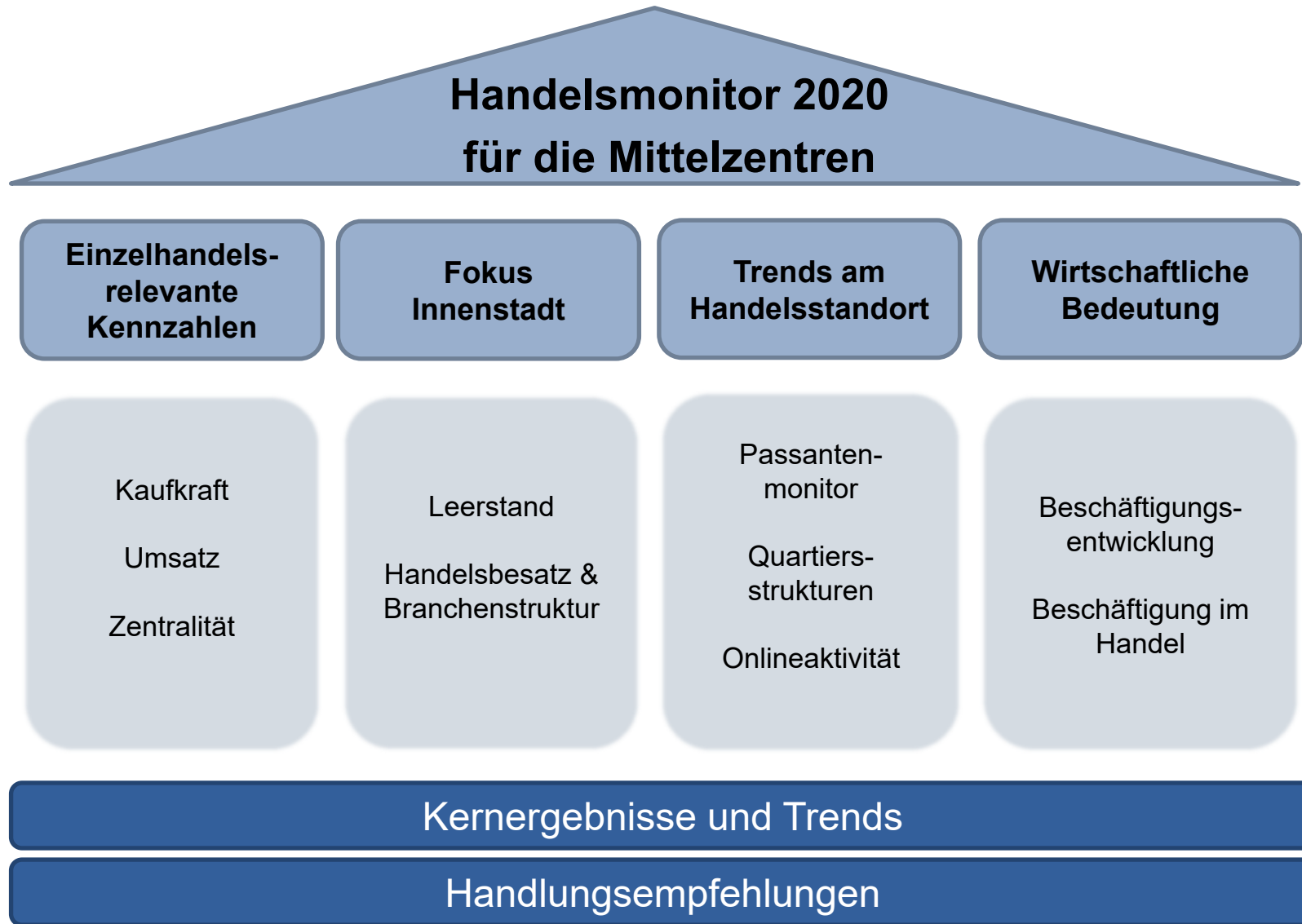
Der Handelsmonitor stellt die handelsrelevanten Kennzahlen und „Innenstadtchecks“ als Analyse-Werkzeuge für die Akteure vor Ort zur Verfügung. Ergänzt wird der Monitor durch Passantenfrequenzmessungen an ausgewählten Standorten in den sieben Mittelzentren.

Die einzelhandelsrelevanten Kennzahlen für das Jahr 2020 wurden Anfang September berechnet und berücksichtigen die Umsatzrückgänge im Lockdown im März/April 2020 für alle Einzelhandelssortimente.

Ab September rechnet die Analyse mit einem prognostizierten Umsatzrückgang von 5 Prozent pro Monat weiter und berücksichtigt damit einen zweiten Lockdown mit entsprechenden Umsatzverlusten im Einzelhandel exkl. Onlinehandel.

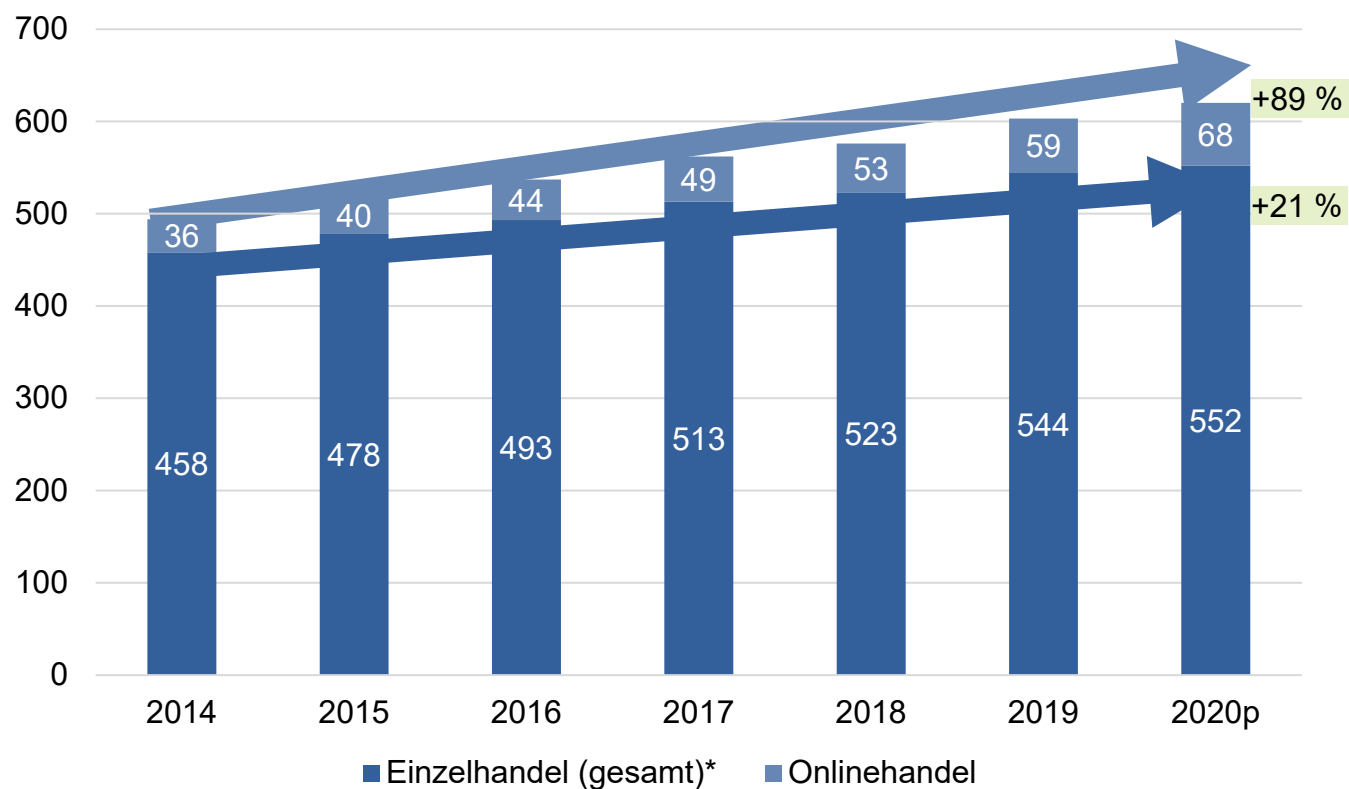
Die Kennzahlen spiegeln also den ersten Lockdown wider und berücksichtigen erneute prognostizierte Einschränkungen bis zum Ende des Jahres 2020 aufgrund der Corona-Pandemie.

Untersuchungsdesign



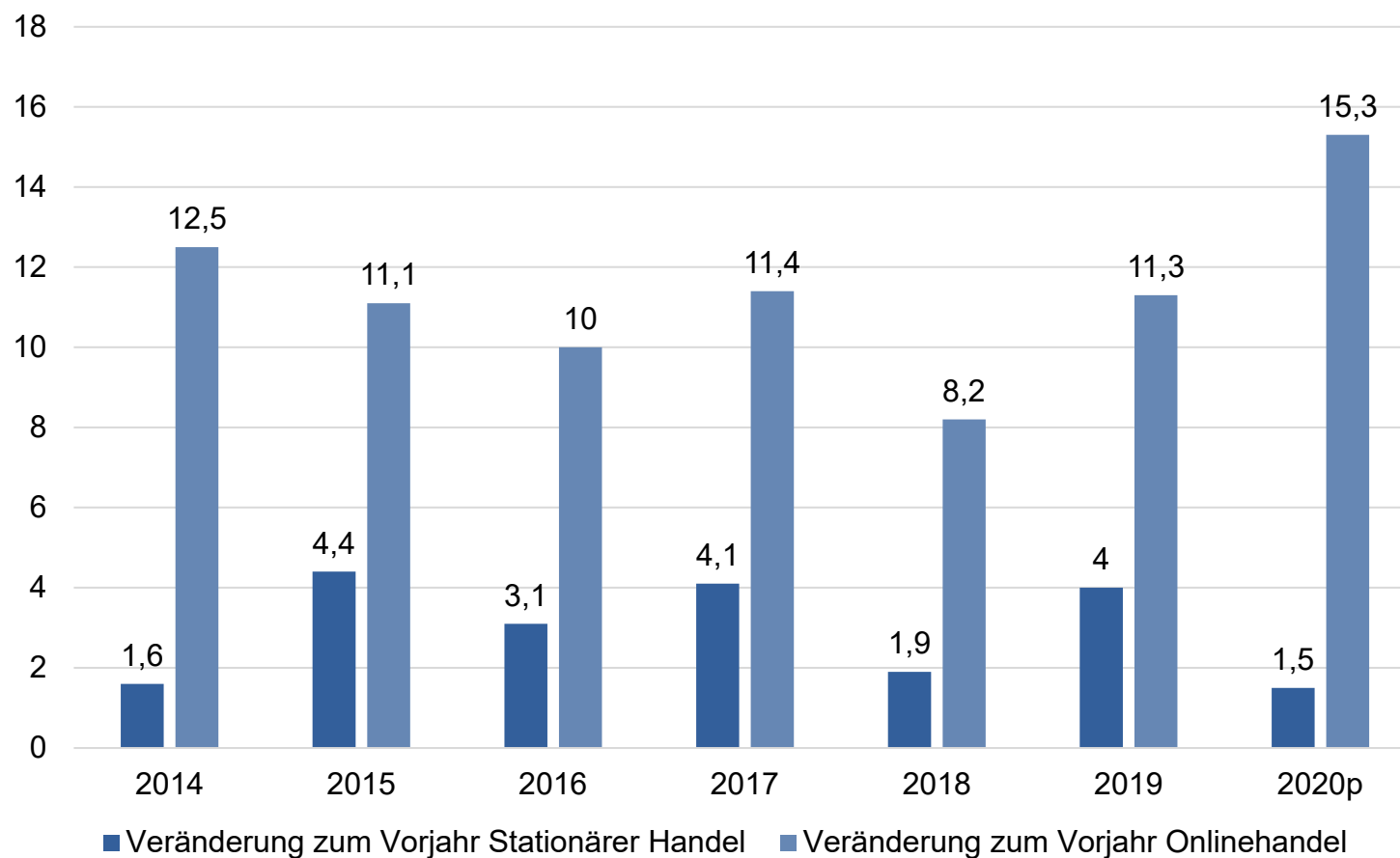
Bundesweit: Unterschiedliche Umsatzentwicklungen im stationären und Onlinehandel

Umsatz (absolut und prozentual seit 2014) in Mrd. Euro



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020p
Veränderung zum Vorjahr Stationärer Handel	1,6 %	4,4 %	3,1 %	4,1 %	1,9 %	4,0 %	1,5 %
Veränderung zum Vorjahr Onlinehandel	12,5 %	11,1 %	10,0 %	11,4 %	8,2 %	11,3 %	15,3 %
Inflationsrate	1,0 %	0,5 %	0,5 %	1,5 %	1,8 %	1,4 %	0,5 %

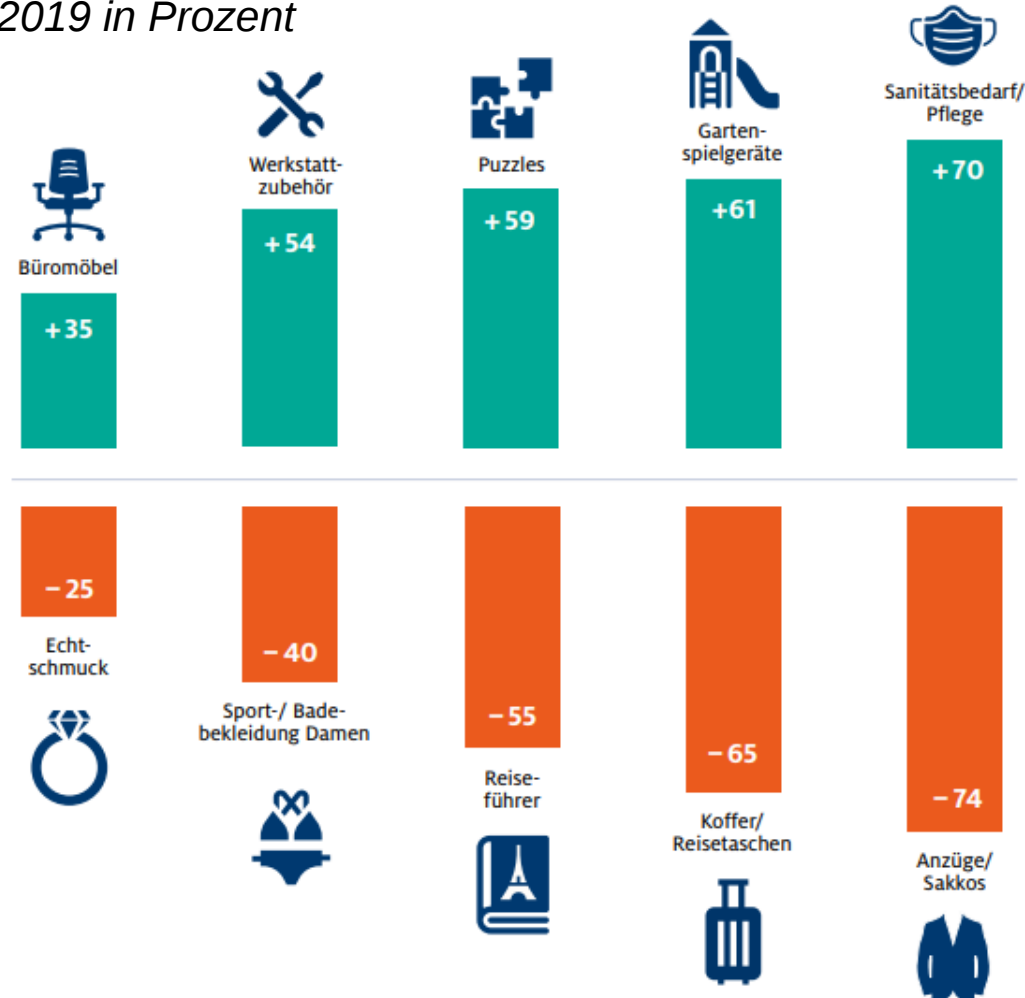
Bundesweit: Umsatzwachstum im Onlinehandel hält an



Angaben in Prozent

Bundesweit: Umsatzverschiebungen zwischen den Sortimenten im 1. Lockdown

Ausgaben für ausgesuchte Nonfood-Warengruppen, KW 11 - KW 26 2020 ggü.
KW 11 – KW 26 2019 in Prozent



Bundesweit: Kernergebnisse und Trends 2020

- Höchstes Wachstum des Onlinehandels seit 2016 und Steigerung um +15,3 % im Vergleich zum Vorjahr.
- Geringstes Wachstum im stationären Einzelhandel seit 2016 und nur noch Steigerung um 1,5 % im Vergleich zum Vorjahr.
- Deutliche Veränderung des Konsum- und Kaufverhaltens der Kunden aufgrund der Corona-Pandemie:

➡ Home Office: +35 %
(Büromöbel, -ausstattung)

➡ Homing, Gardening, DIY: > +54 %
(Werkstattzubehör, Puzzles und Gartenspielgeräte)

➡ Cooking: +7 %
(Lebensmittelhandel)

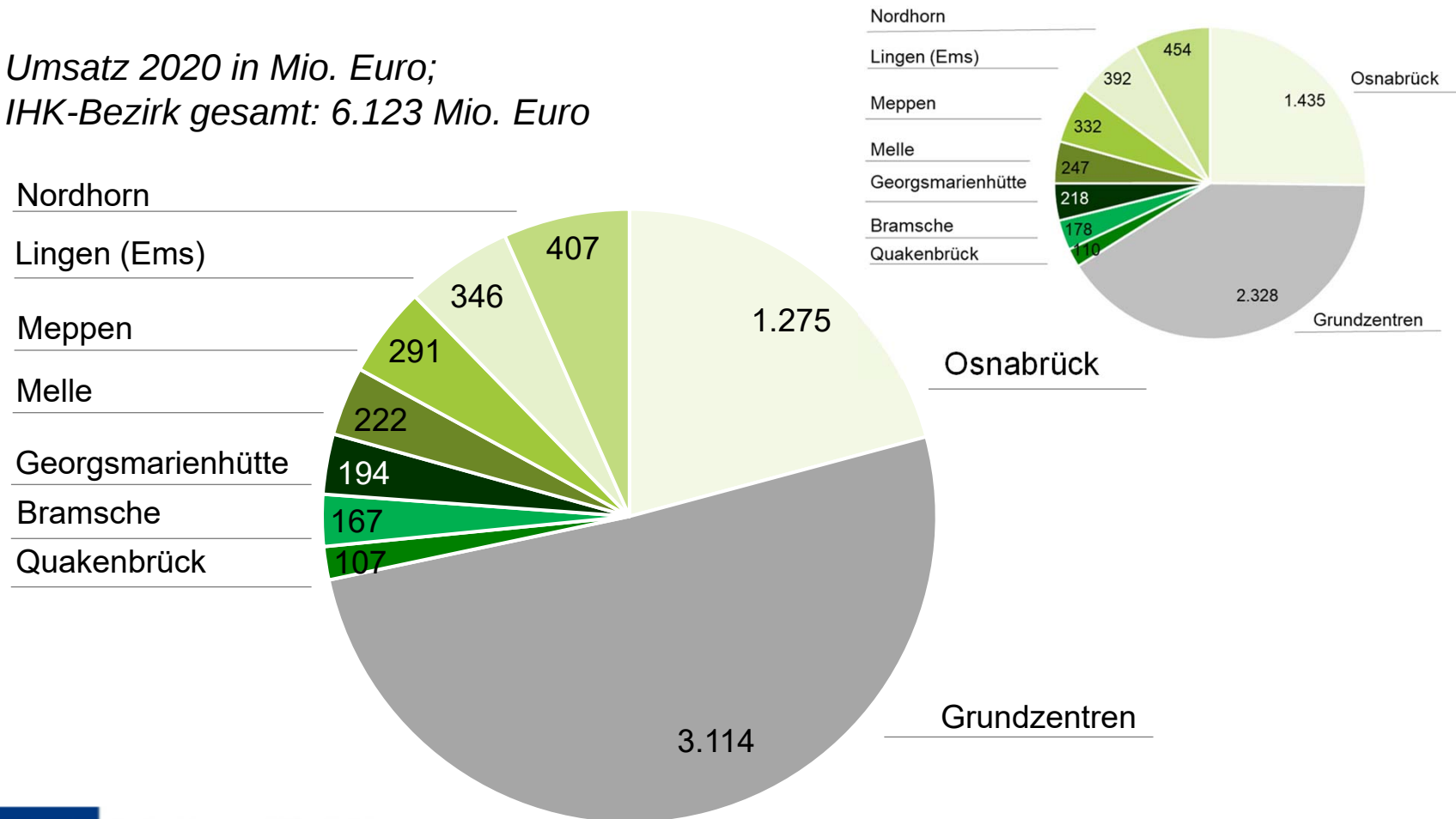
➡ Festtagskleidung: -74 %
(Anzüge/Sakkos)

➡ Tourismus: < -55 %
(Koffer-, Reisetaschen, Reiseführer)

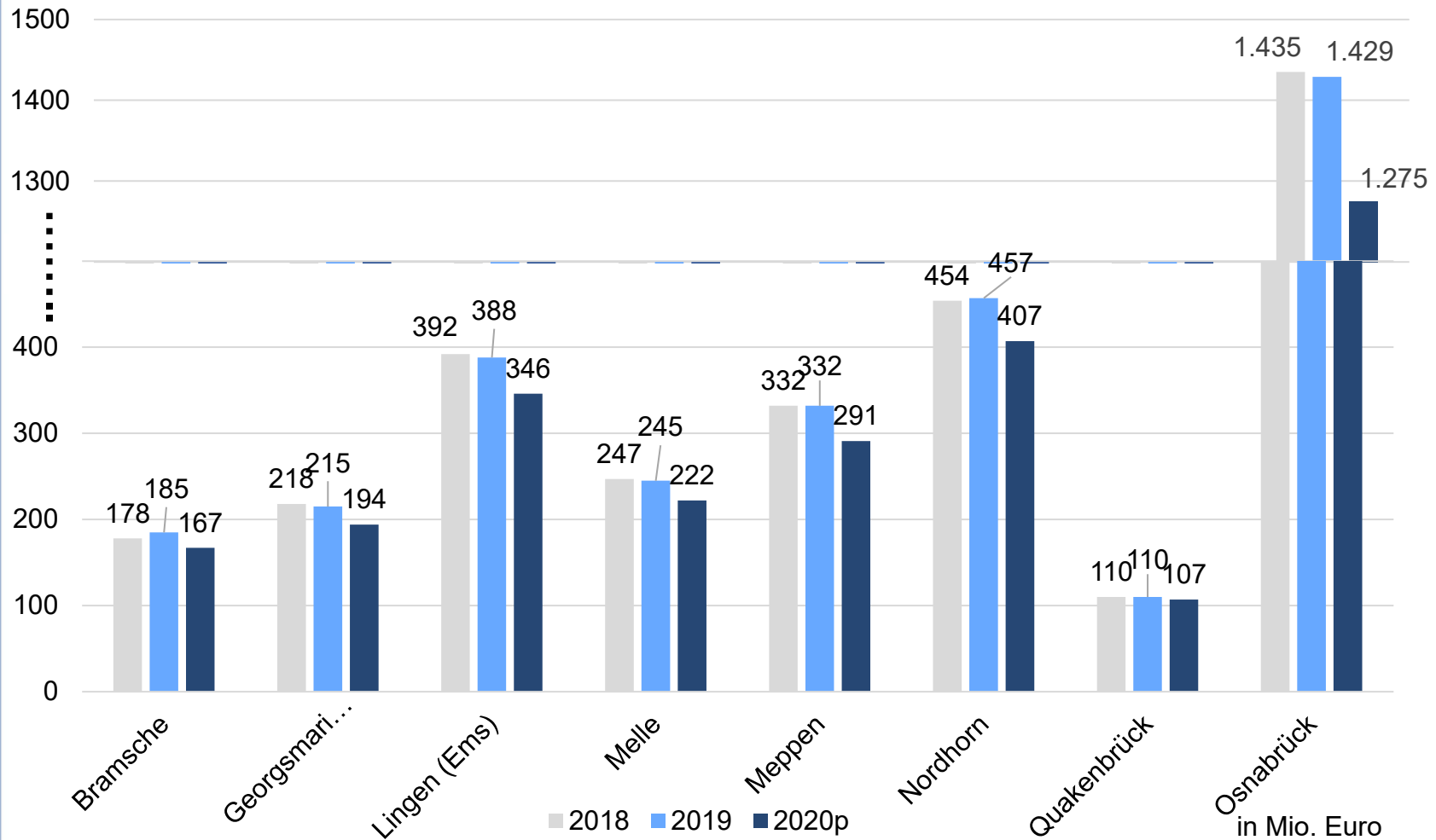
IHK-Bezirk: Mittelzentren und Stadt Osnabrück verlieren, Grundzentren gewinnen bei Umsatzentwicklung

*Umsatz 2018 in Mio. Euro;
IHK-Bezirk gesamt: 5.694 Mio. Euro*

*Umsatz 2020 in Mio. Euro;
IHK-Bezirk gesamt: 6.123 Mio. Euro*



IHK-Bezirk: Entwicklung der Umsätze in der Region: Die Corona-Krise beschleunigt den Strukturwandel



Quelle: MB Research GmbH, Prognose September 2020
(inkl. zweite Welle), Werte gerundet

IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2020

- Die einzelhandelsrelevanten Umsätze sind in den Mittelzentren von 2018 zu 2020 durchschnittlich um -9 % gesunken.
- Der Umsatz im Oberzentrum Osnabrück ist in den zwei Jahren um -11 % gesunken.
- Im Vergleich zur Entwicklung von 2018 auf 2019 ist zu erkennen, dass sich 2020 die Umsätze in den Mittelzentren deutlich stärker reduziert haben.
- Diese Entwicklung zeigt, wie sehr die Corona-Pandemie den Strukturwandel beschleunigt.

➡ Grundzentren: Gewinner der Corona-Pandemie; Umsatzsteigerung von +34 %

➡ Kunden kaufen „zur Sicherheit“ vermehrt vor Ort ein

➡ Sortimente: Lebensmittel, Bau-, Garten- und Einrichtungsbedarf

➡ Mittelzentren und Stadt Osnabrück sind Verlierer bei Umsatzentwicklung

➡ Einschränkungen im Tourismus und der Veranstaltungsbranche

➡ Sortimente: Oberbekleidung, Schuhe, Schmuck, Reisebedarf

Fokus Stadt Bramsche



Handelsstandort Bramsche auf einen Blick



Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)



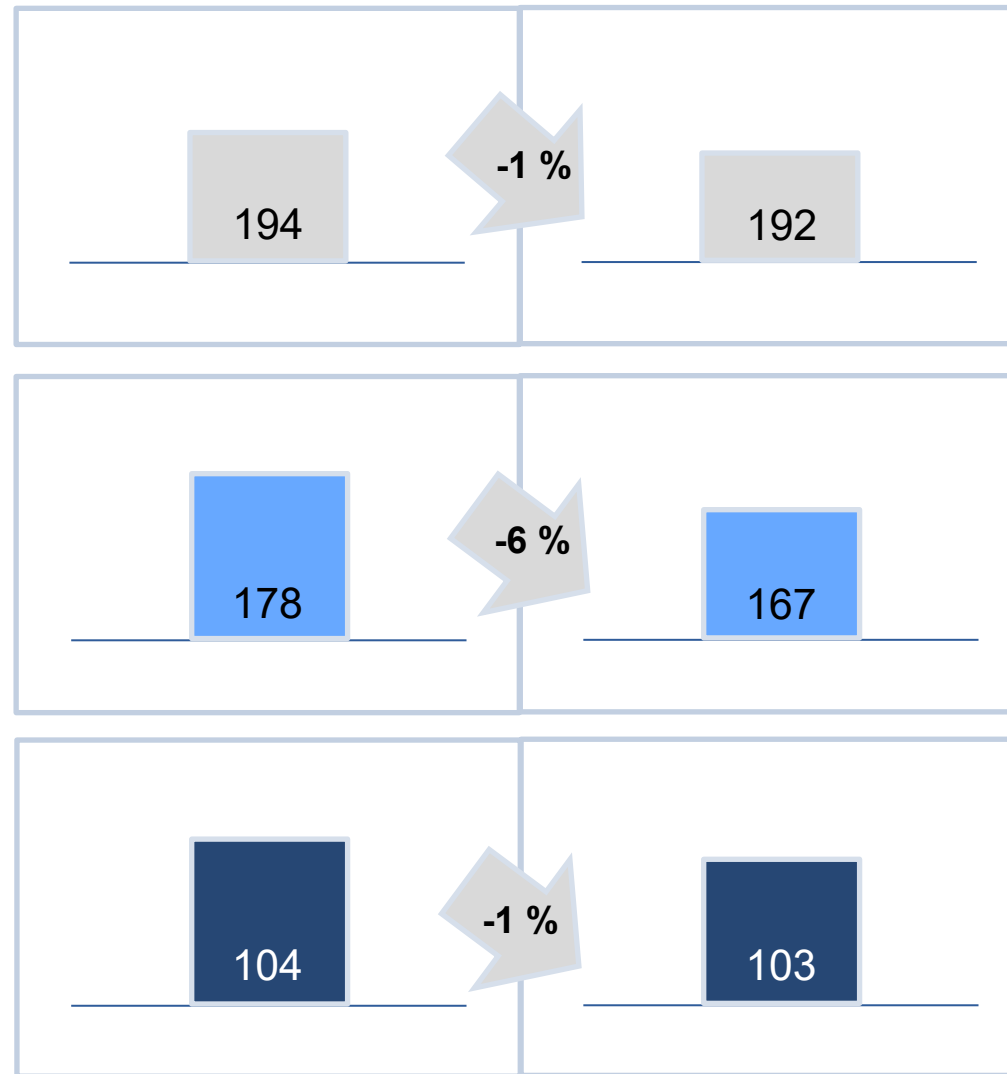
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

2018

2020

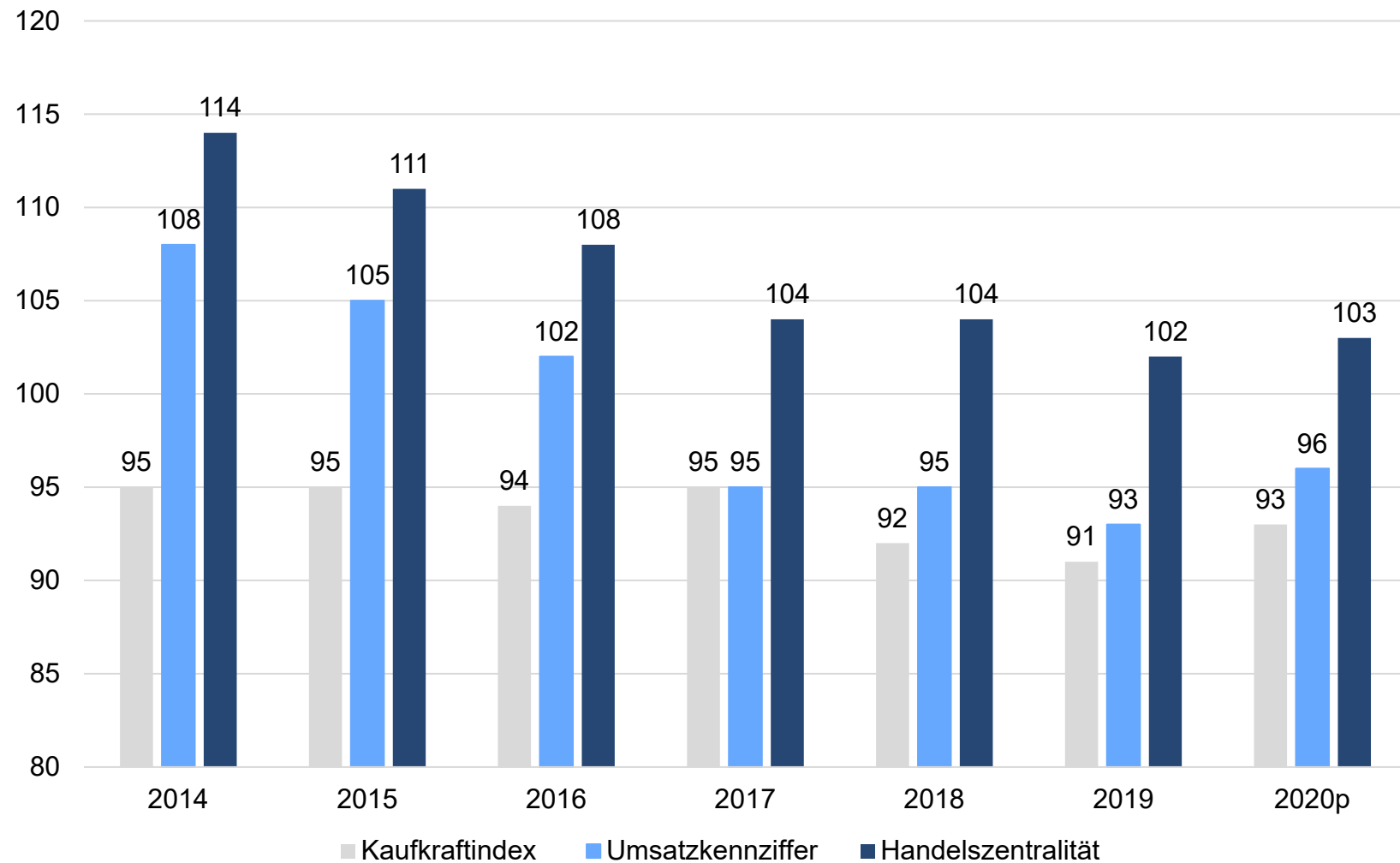


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH (inkl. zweite Welle), Werte
gerundet. eigene Berechnungen

Bramsche: Fallende Umsätze je Einwohner im Vergleich zum Bundesdurchschnitt

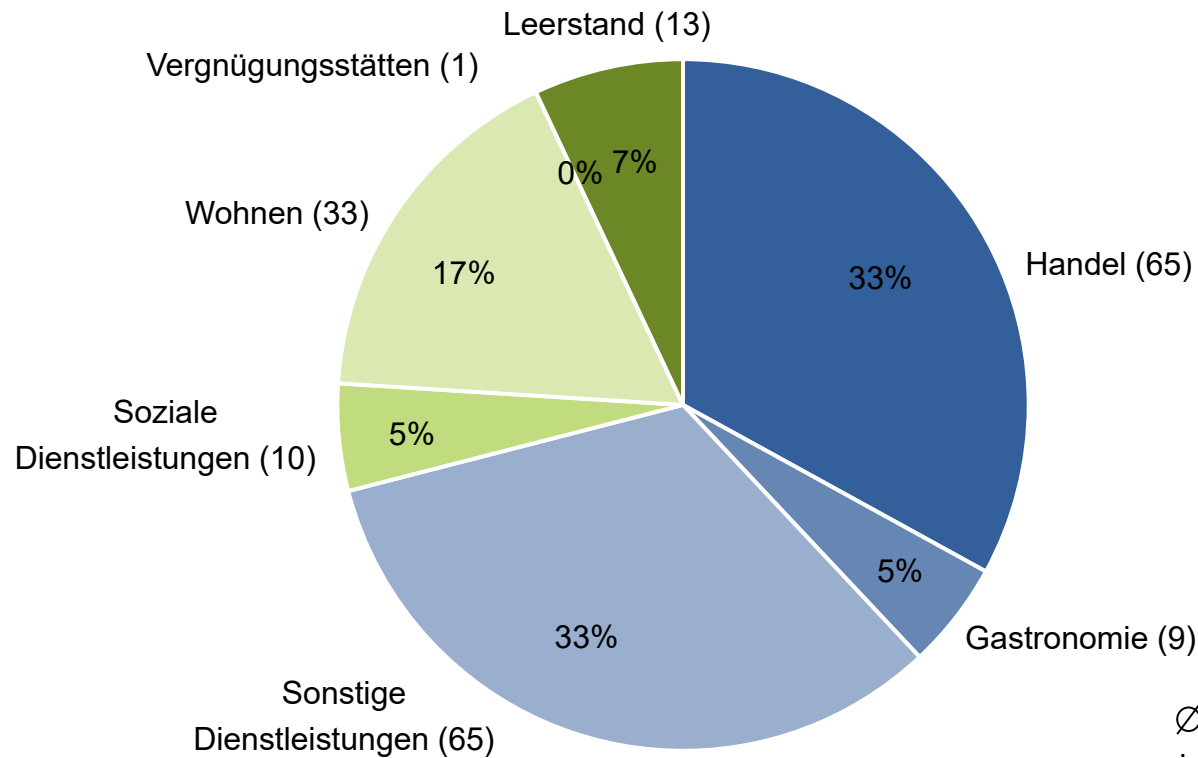


D = 100

Fokus Innenstadt Bramsche



Erdgeschosslagen in Bramsche: Mittlerer Handelsbesatz und mittlere Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel



58 %

Ø - Wert der Mittelzentren im IHK-Bezirk.

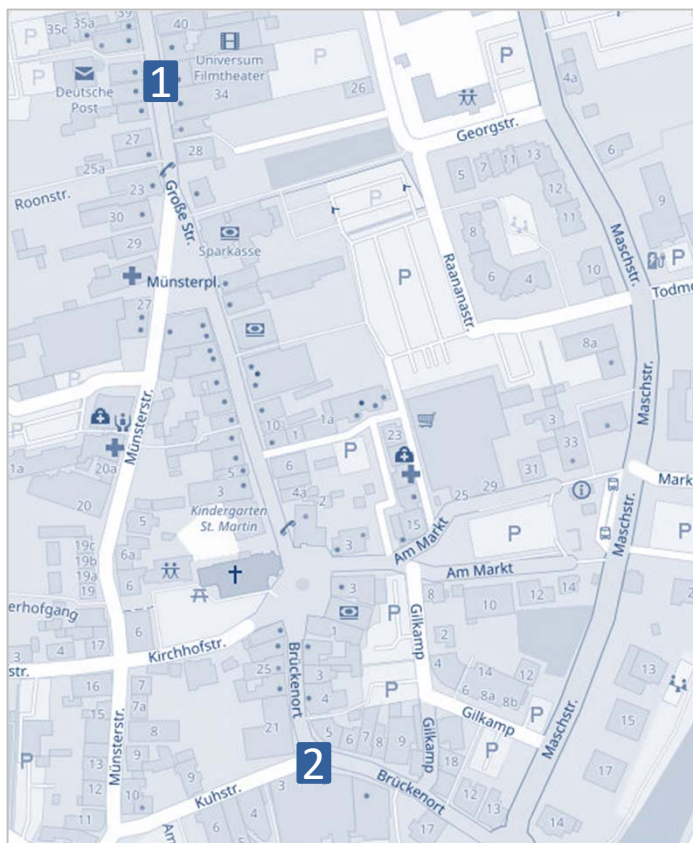
- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale (nicht Flächen) N=196

Trends am Handelsstandort Bramsche



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage		Bezeichnung	2020 Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	2020 Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1	A	Große Straße (Fielmann/Rossmann)	666	606
2	A	Kuhstraße (Modehaus Böckmann)	252	450
Ø Gesamt Innenstadt			459	528



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

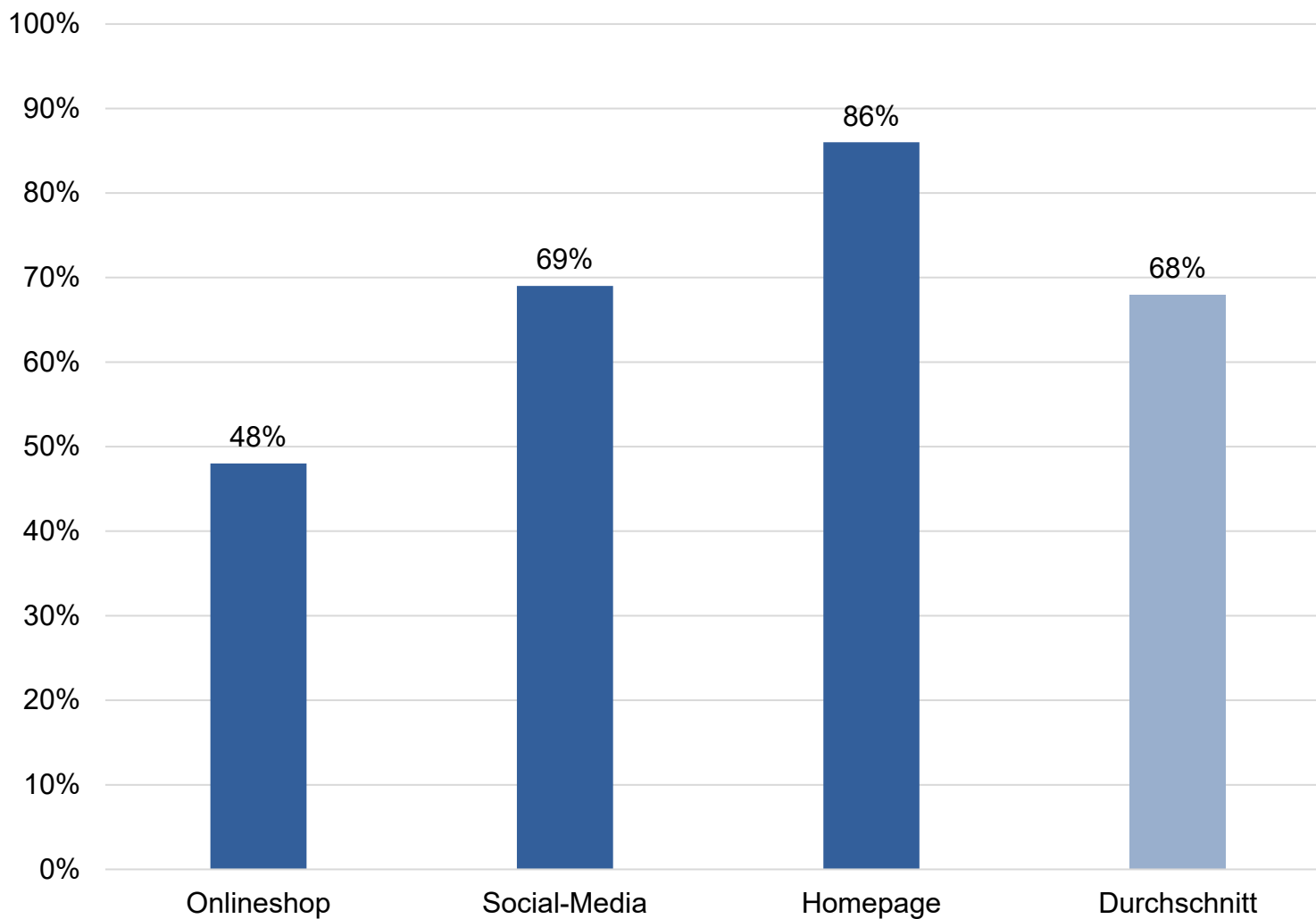
Quelle: BBE September 2020, Abweichungen durch
Rundungswerte möglich

18

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt	Zentraler Versorgungskern, hohe Dichte an inhabergeführtem Branchenmix
	Struwen Eck/ Möbel Hardeck	Kennzeichnung als „Sonderstandort Möbeleinzelhandel“, komplementäre Ausrichtung zur Innenstadt, PKW-orientierte Ausrichtung
	Fachmarktzentrum Engter Straße	Fokussierung auf nicht-zentrenrelevanten Bedarf
	Meyers Tannen	Schwerpunkt der einzelhandelsseitigen Weiterentwicklung: periodischer Bedarfsbereich (Versorgungseinkauf) und in Teilen auf nicht-zentrenrelevante Nutzungen
	Übrige Standortbereiche	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches

Bramsche: Handel ist digital gut zu finden

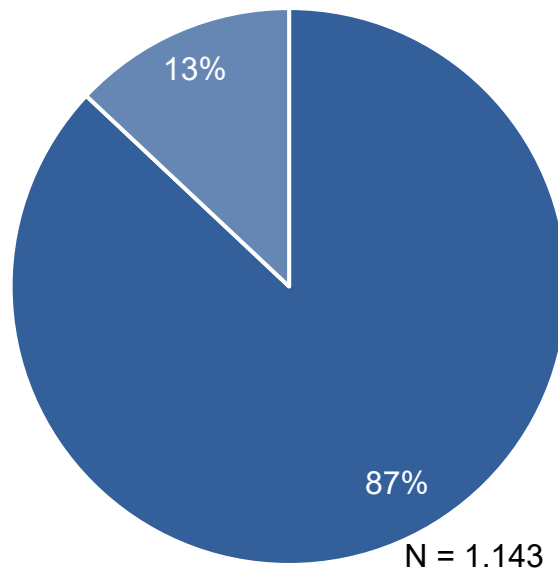


Wirtschaftliche Bedeutung



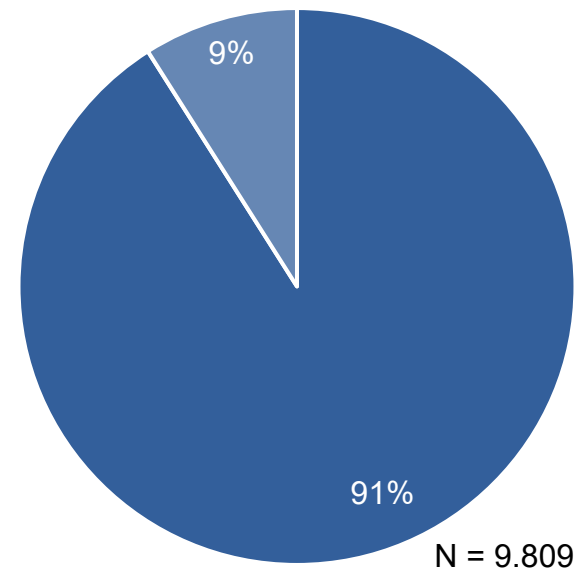
Einzelhandel stellt jeden elften Arbeitsplatz in Bramsche

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

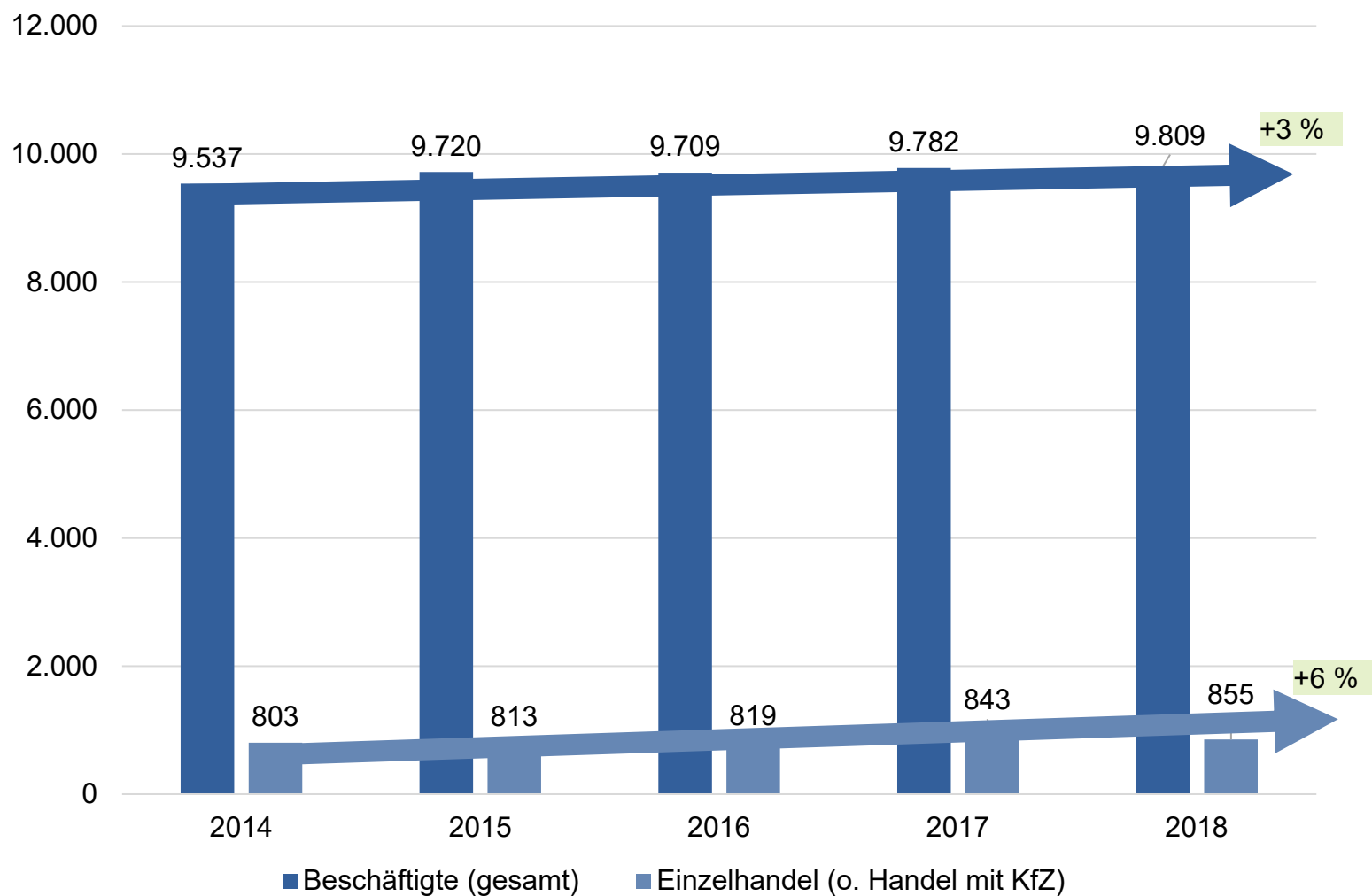


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 22

Handel ist in Bramsche ein wichtiger Arbeitgeber



Auf einen Blick: Handelsstandort Bramsche

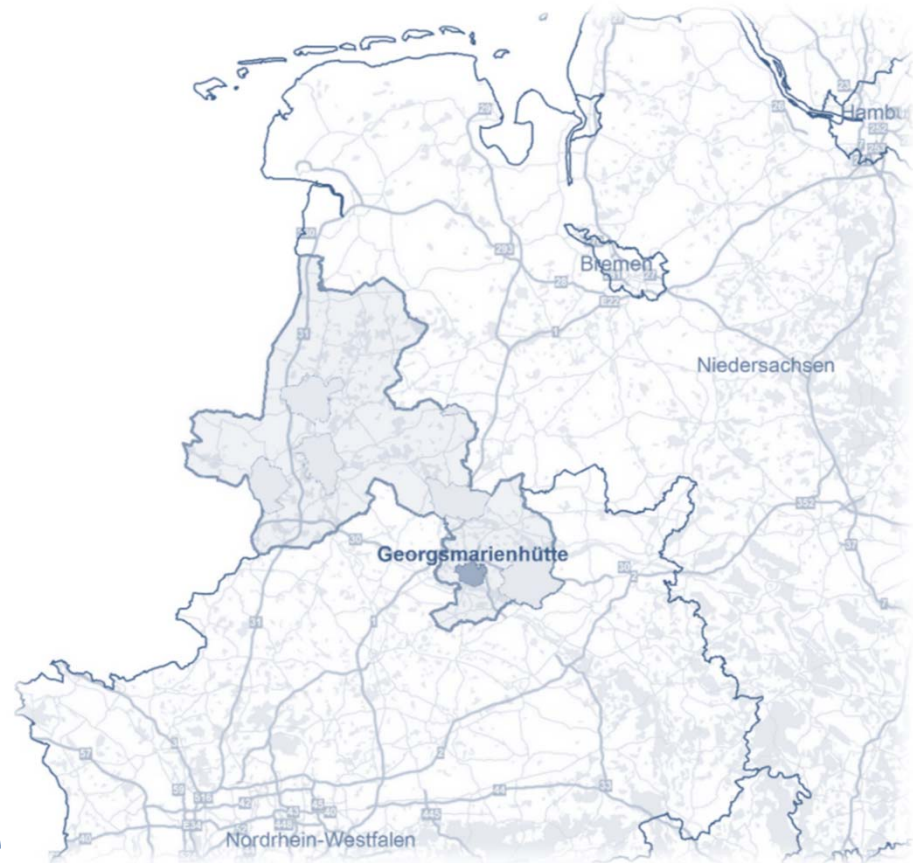
	Bramsche	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	- 1 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	- 6 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	- 1 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	7 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	33 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	58 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	68 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+3 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+6 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3% bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Georgsmarienhütte



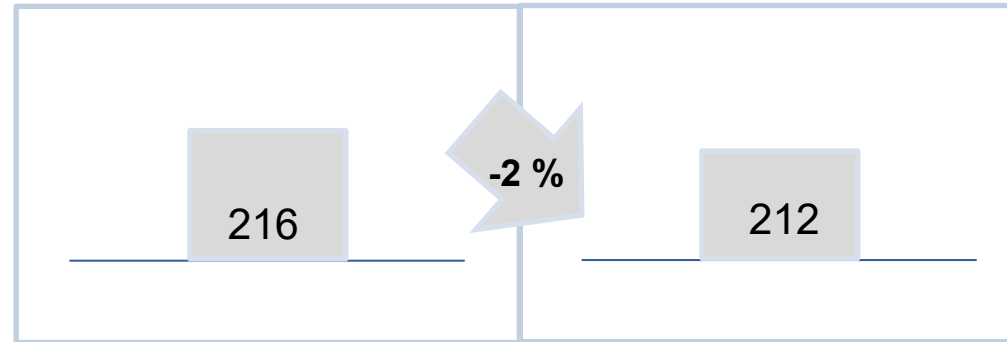
Handelsstandort Georgsmarienhütte auf einen Blick



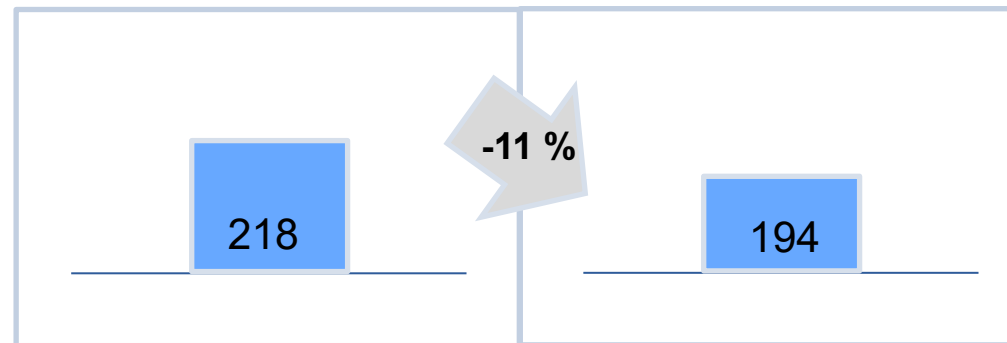
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2018

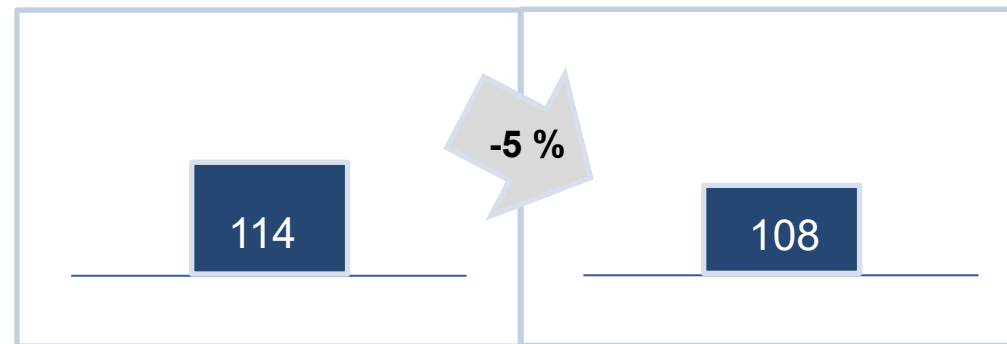
2020



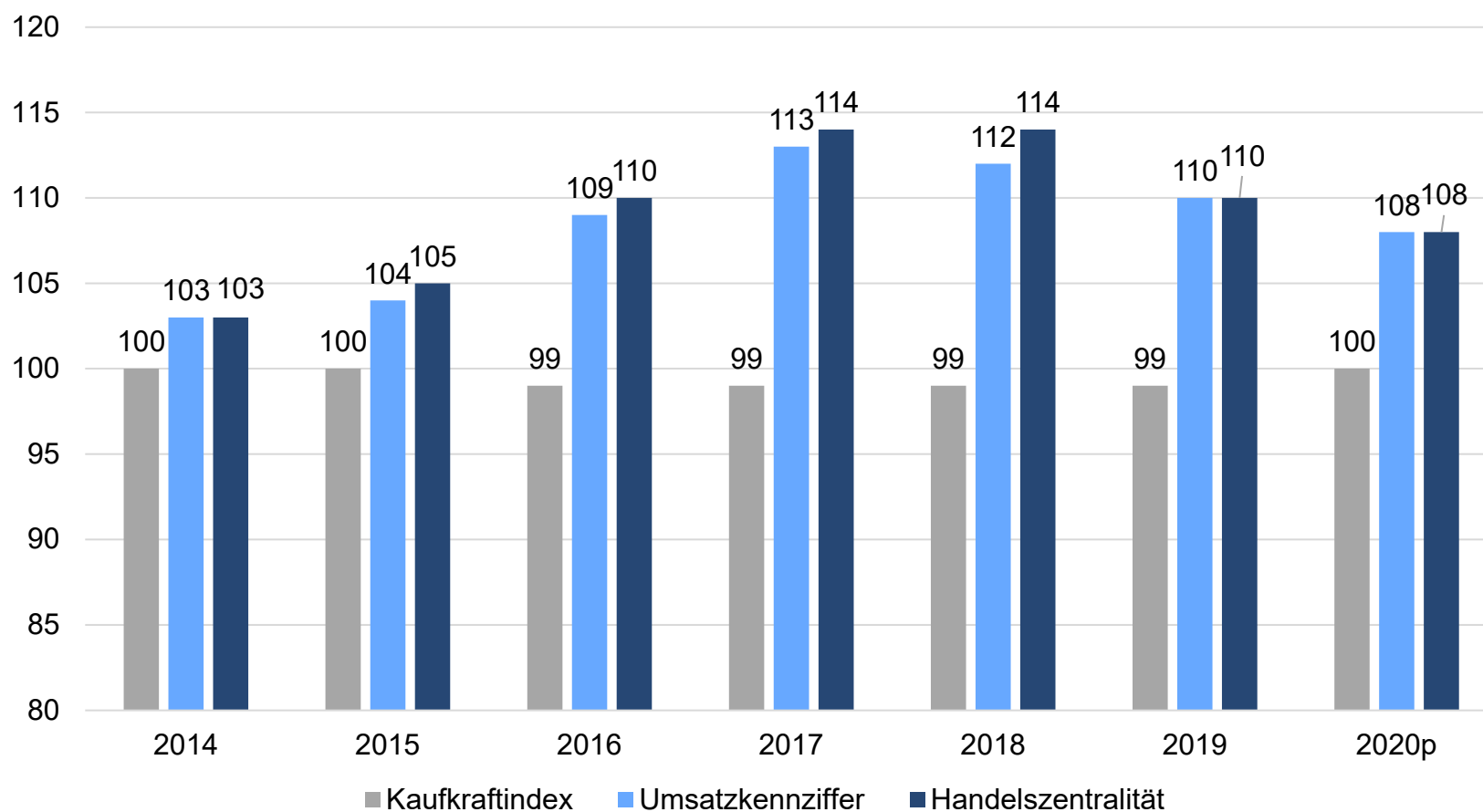
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

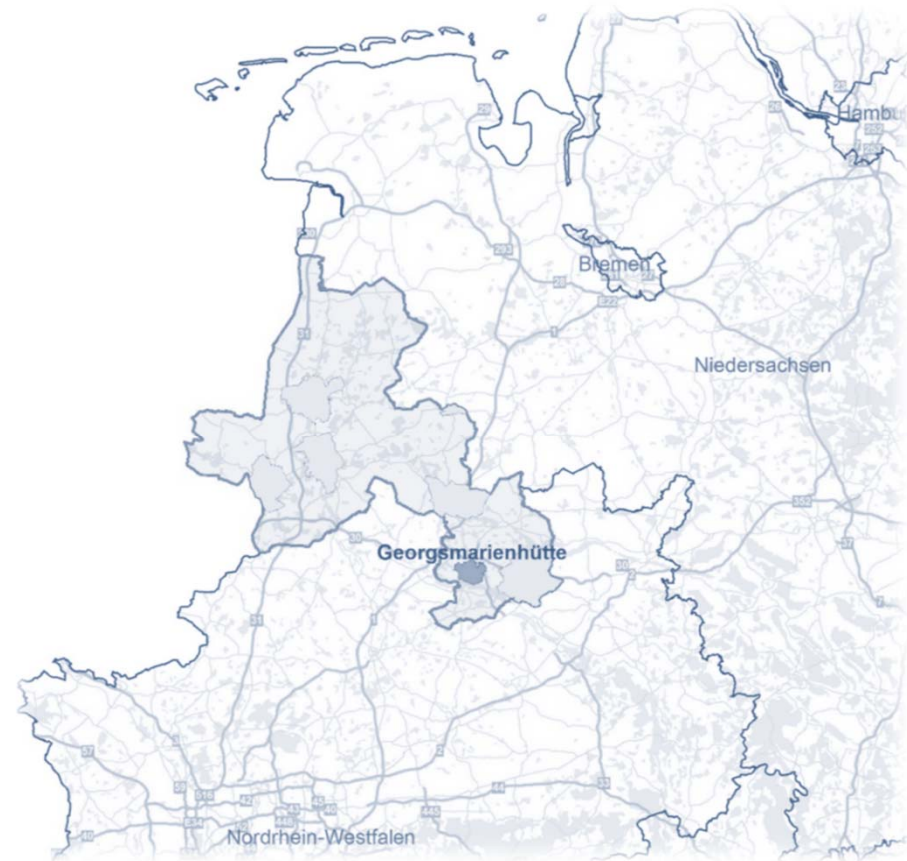


Georgsmarienhütte: Zentralität ist rückläufig

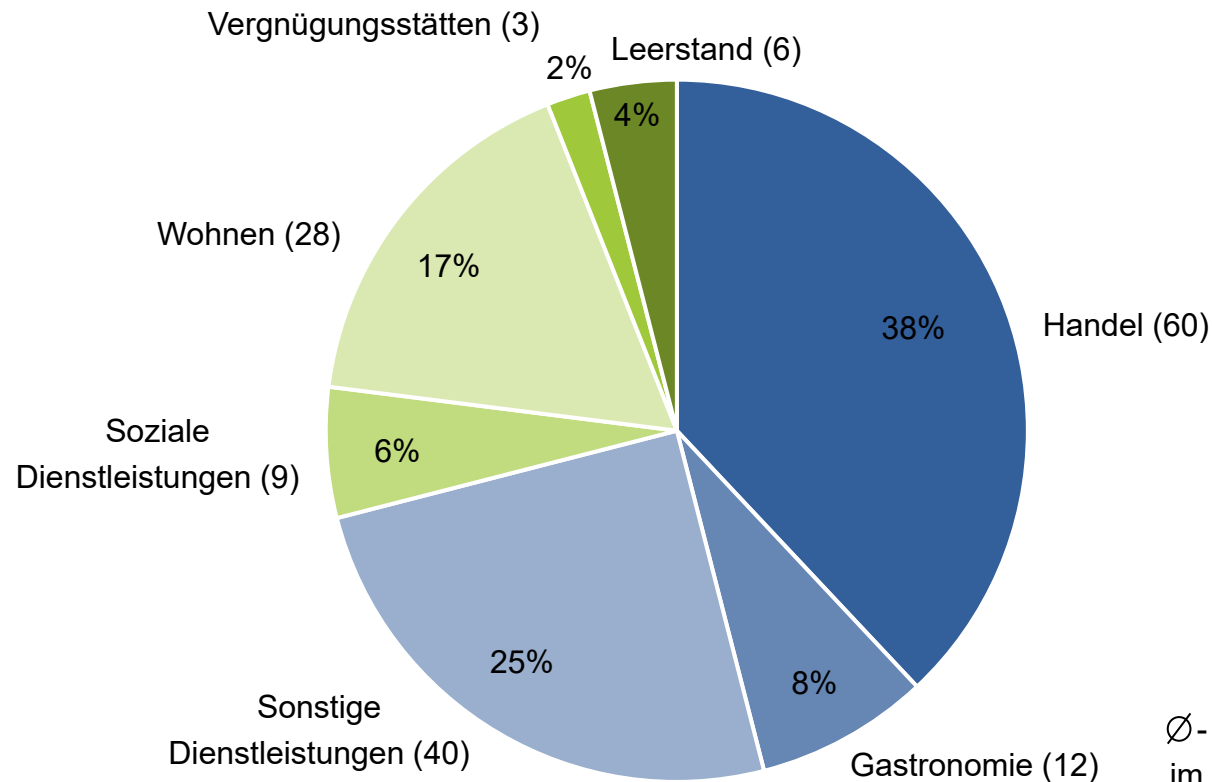


D = 100

Fokus Innenstadt Georgsmarienhütte



Erdgeschosslagen in Georgsmarienhütte: Mittlerer Handelsbesatz und niedrige Leerstandsquote



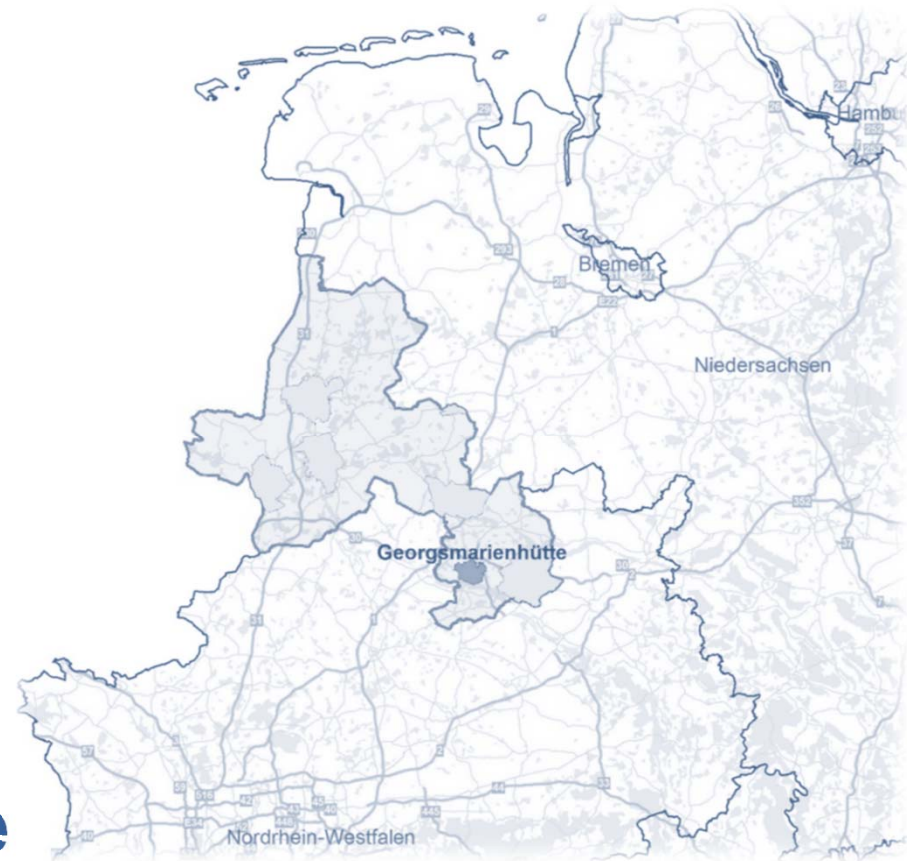
Filialisierungsgrad im Handel 55%

Ø - Wert der Mittelzentren im IHK-Bezirk

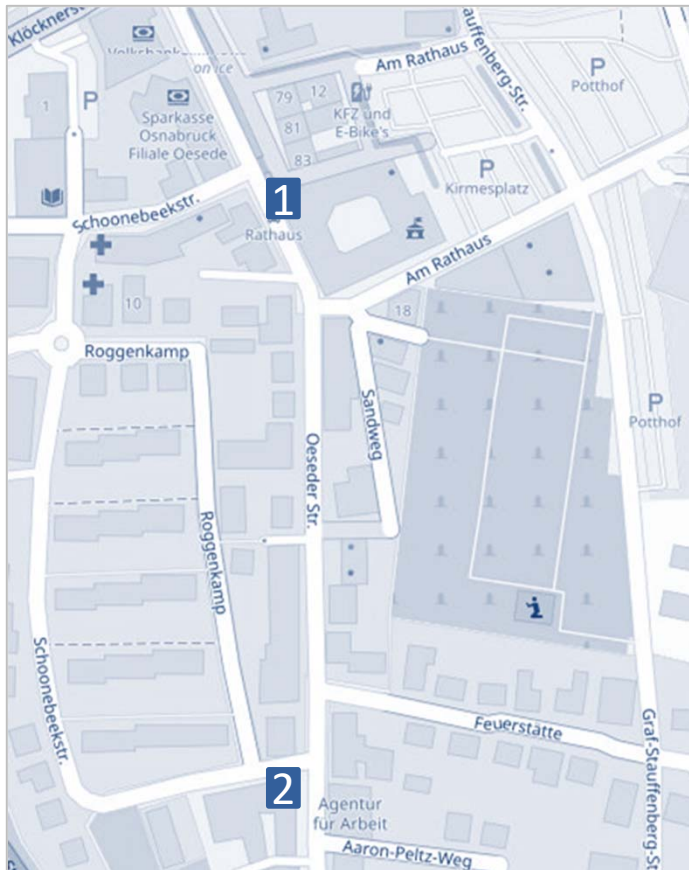
- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale (nicht Flächen) N=158

Trends am Handelsstandort Georgsmarienhütte



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage		Bezeichnung	2020 Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	2020 Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1	A	Oeseder Straße (Rossmann)	228	225
2	B	Oeseder Straße (Brink-Gehrmeyer)	210	243
		Ø Gesamt Innenstadt	219	234

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt Oesede	Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt mit einigen großflächigen Betrieben und einem kleinteiligen Besatz von Einzelhandels-/ Dienstleistungsbetrieben, sowie Versorgungseinrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur
	Stadtteil-/ Nahversorgungszentrum Alt-Georgsmarienhütte	Städtebaulich integrierte Geschäftsbereiche, hoher Geschäfts- und Dienstleistungsbesatz
	Stadtteil Holzhausen	Nahversorgung wird durch spezialisierte Fachgeschäfte ergänzt, kleinflächiger Geschäfts- und Dienstleistungsbesatz
	Stadtteil Kloster Oesede	Stadtgeschichtlich gewachsenes Versorgungszentrum, das neben öffentlichen und sozialen Einrichtungen der Daseinsvorsorge Nahversorgungsbetriebe des Einzelhandels und des Dienstleistungsgewerbes aufweist
	Übrige Standortbereiche	Weitere große Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m ² außerhalb der Innenstadt und Stadtteilzentren in verkehrsorientierter Lage



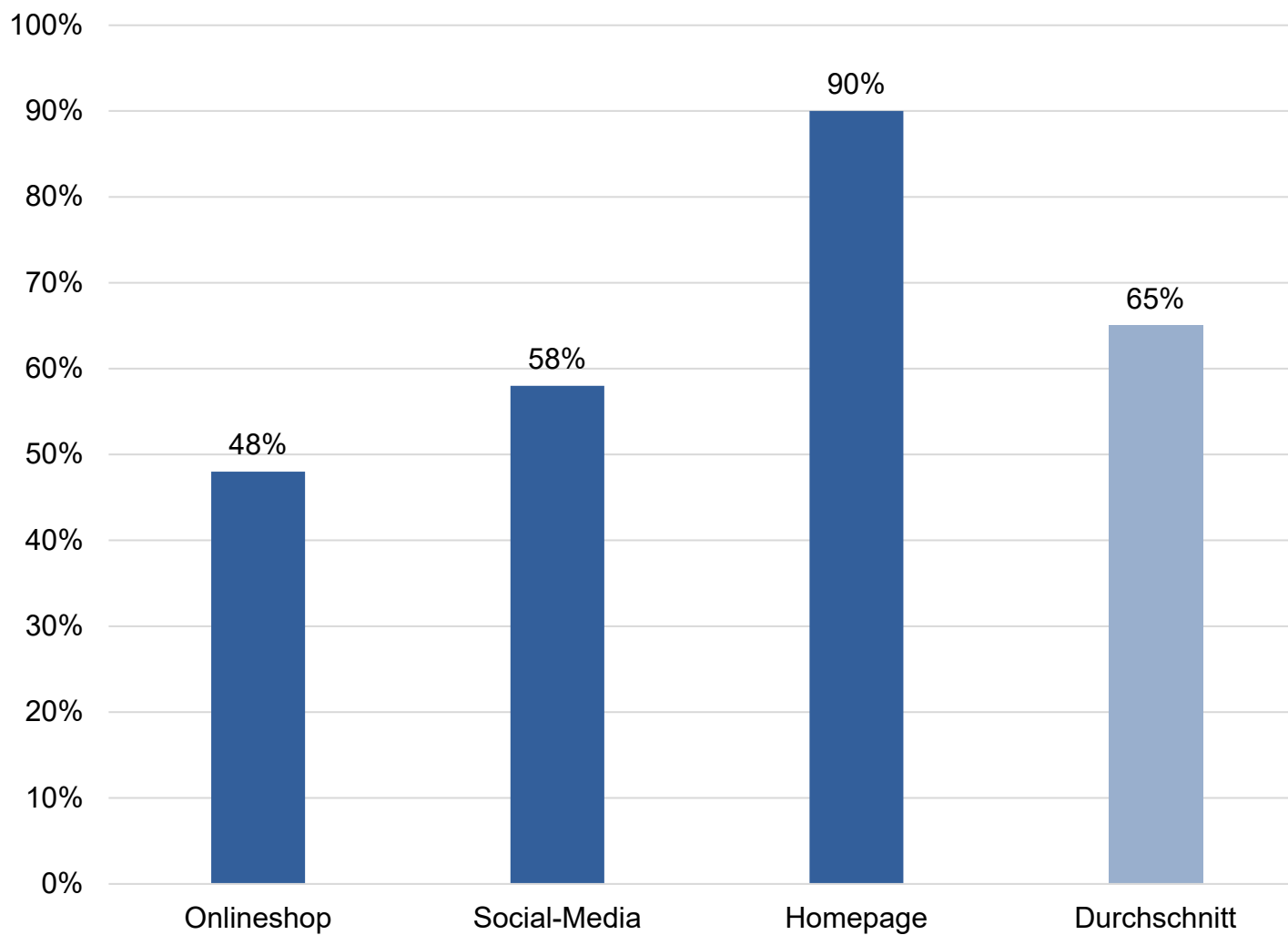
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

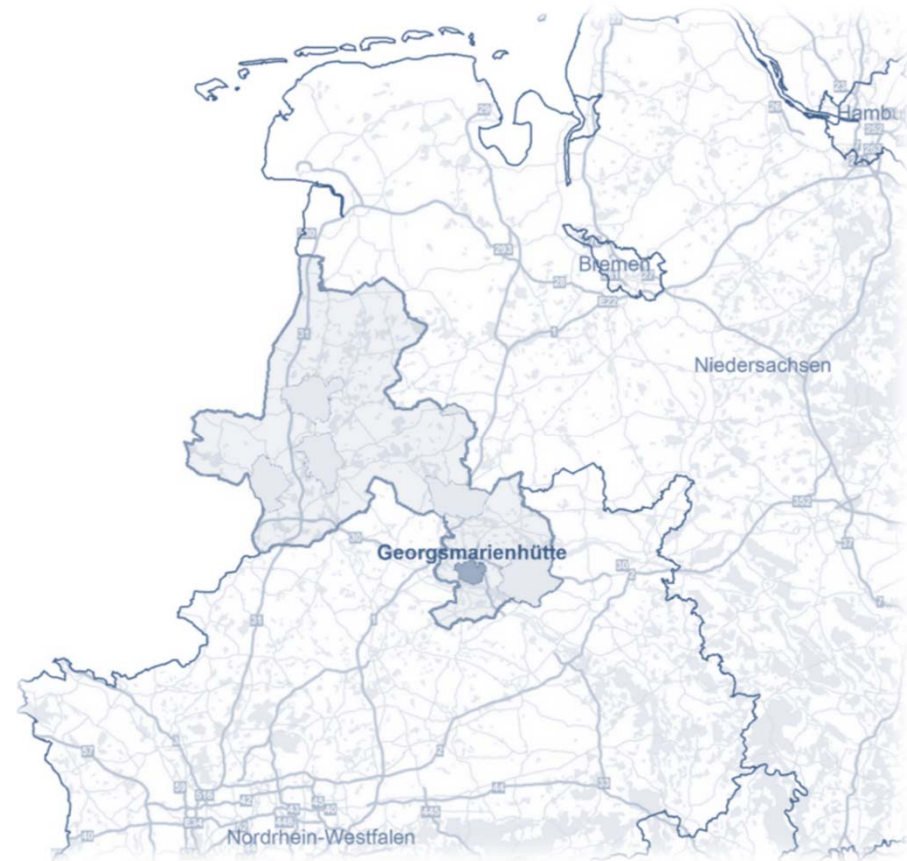
Quelle: eigene Erhebungen, Basis:
P.U. Berger 2019

32

Georgsmarienhütte: Handel ist digital gut zu finden

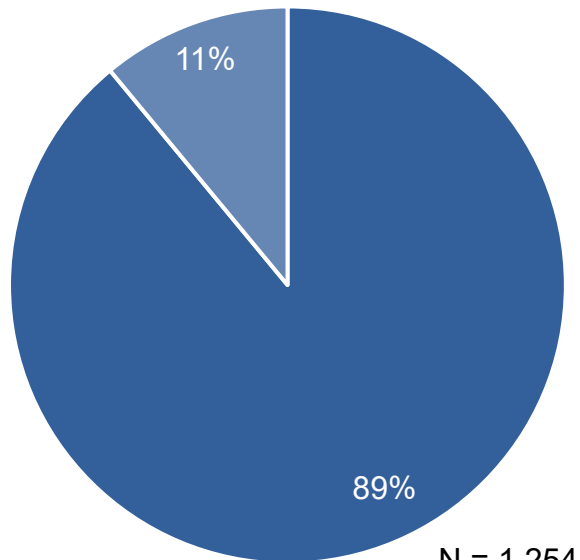


Wirtschaftliche Bedeutung



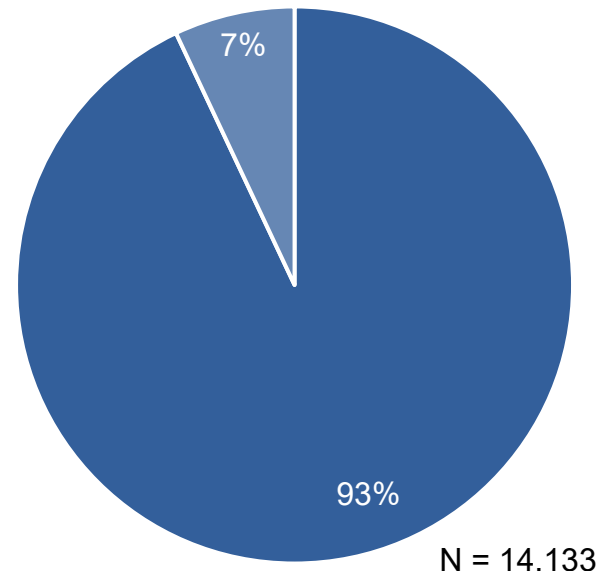
Einzelhandel stellt jeden vierzehnten Arbeitsplatz in Georgsmarienhütte

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

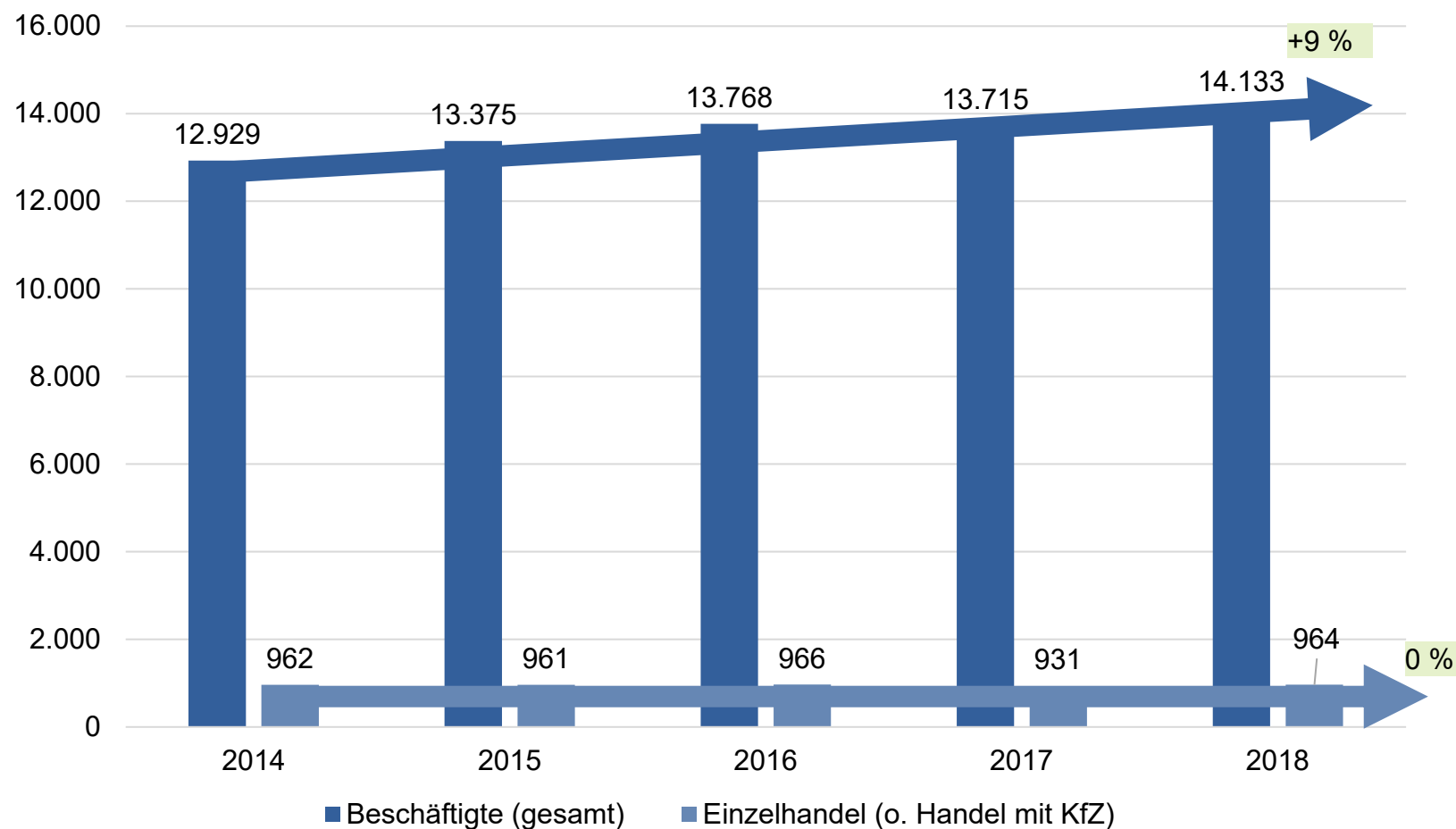


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 35

Anstieg der Zahl der Beschäftigten im Handel



Auf einen Blick: Handelsstandort Georgsmarienhütte

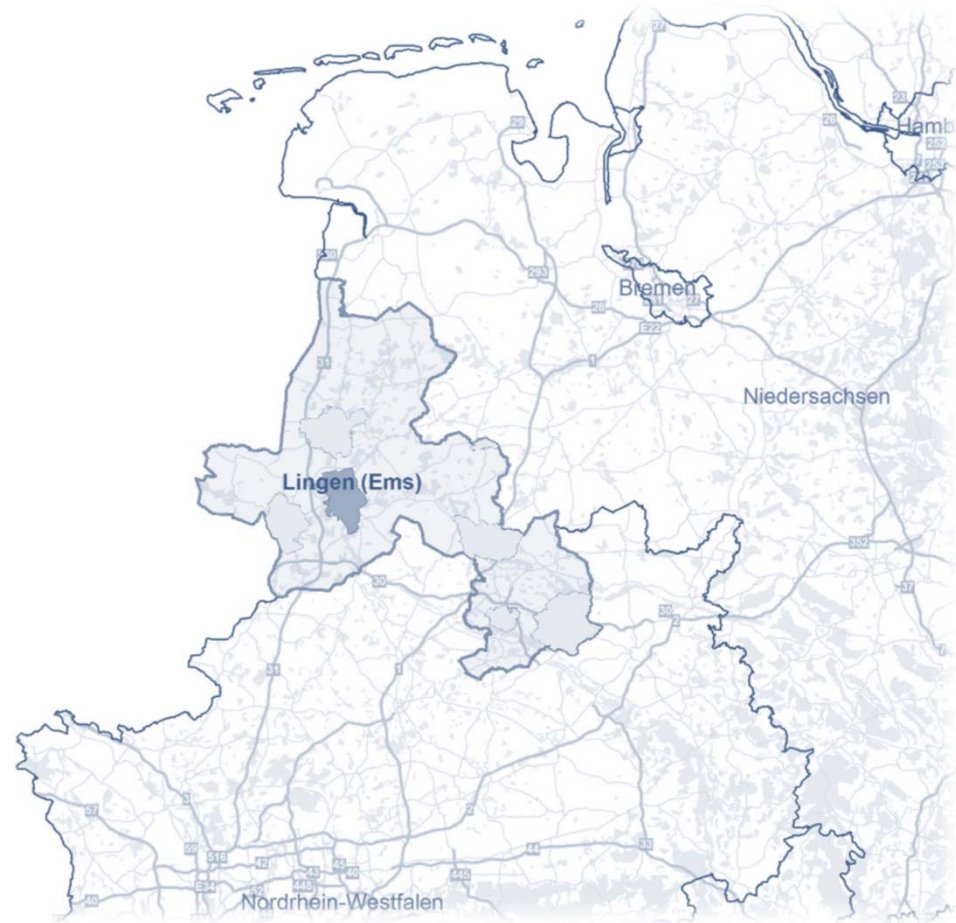
	Georgsmarienhütte	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	-2 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-11 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	-5 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	4 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	38 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	55 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	65 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+9 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	0 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3% bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Lingen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Handelsstandort Lingen auf einen Blick



Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)



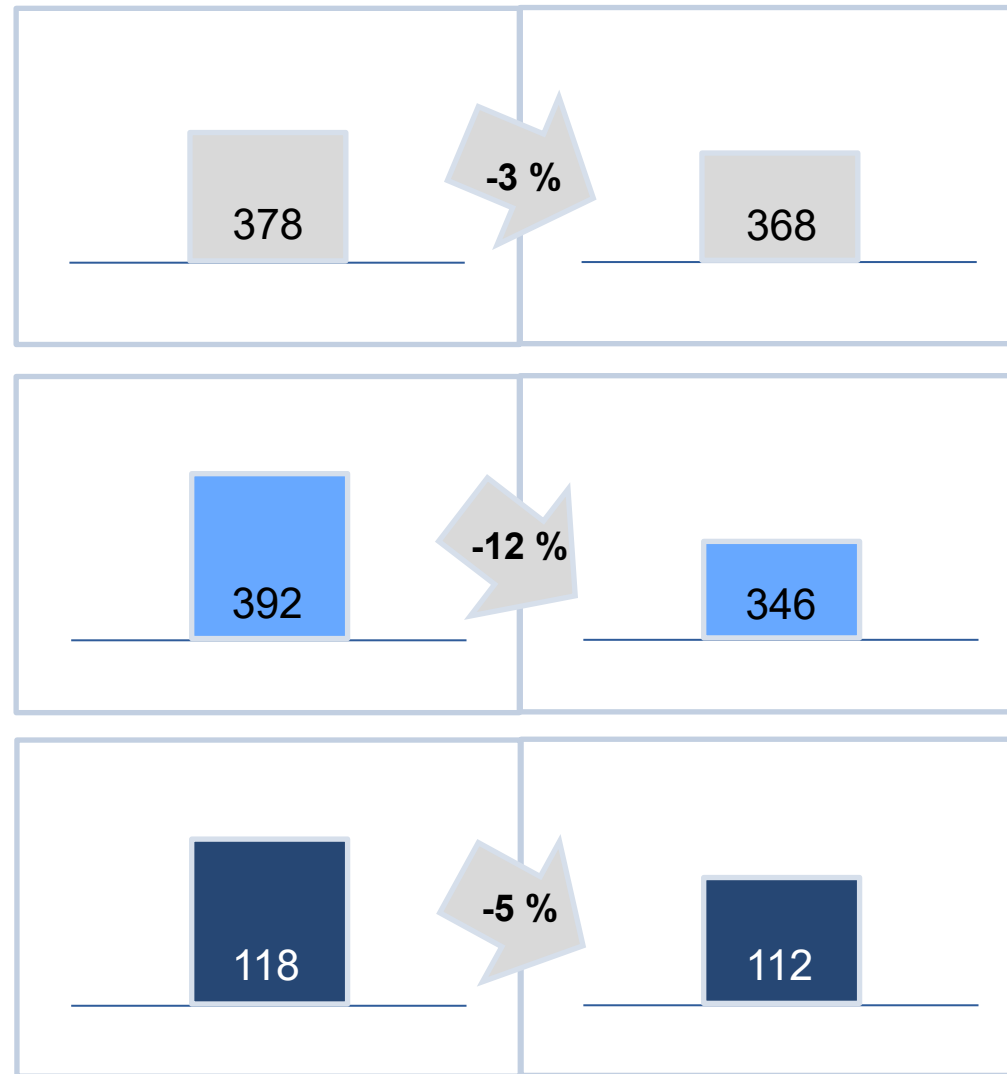
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

2018

2020

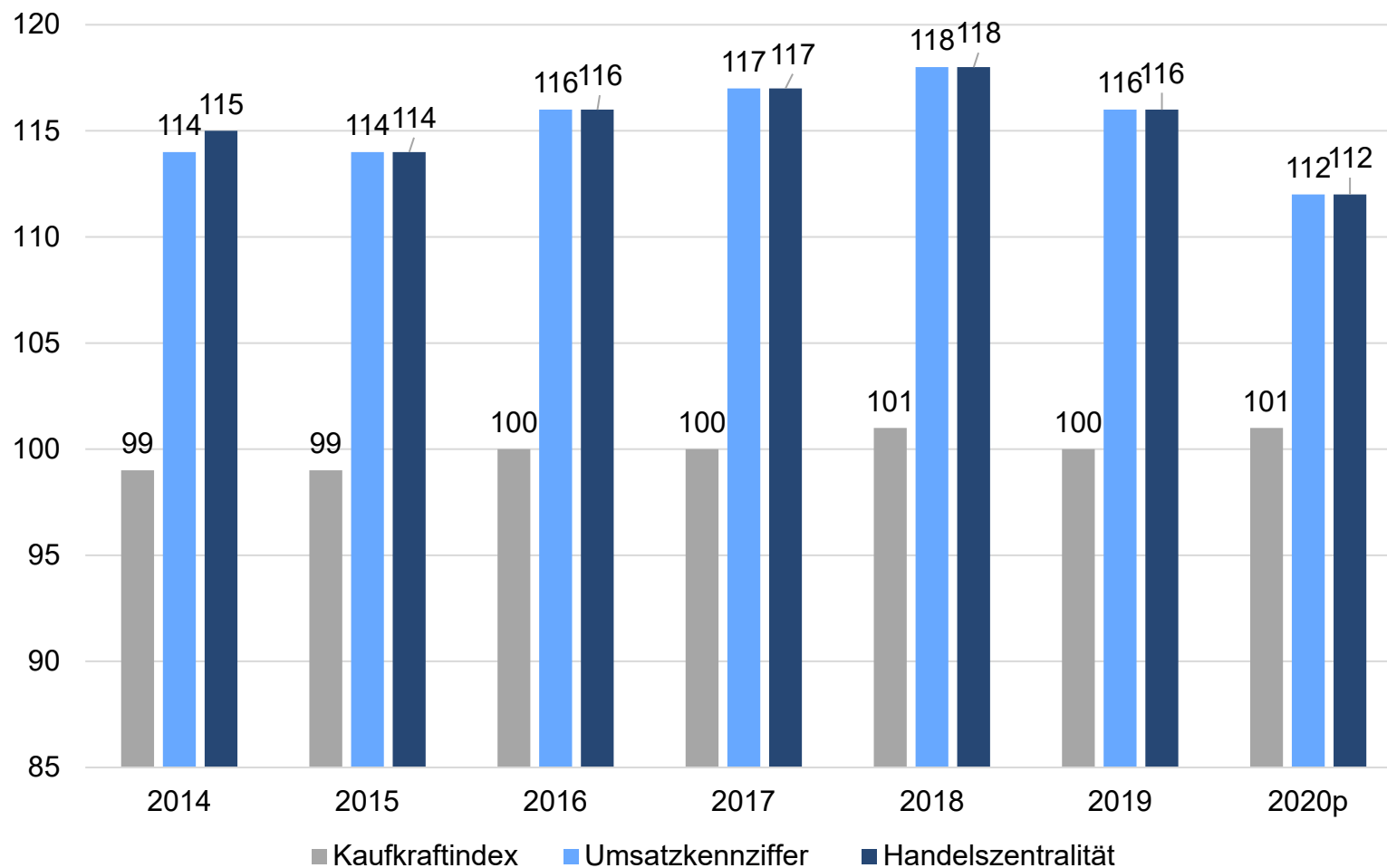


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

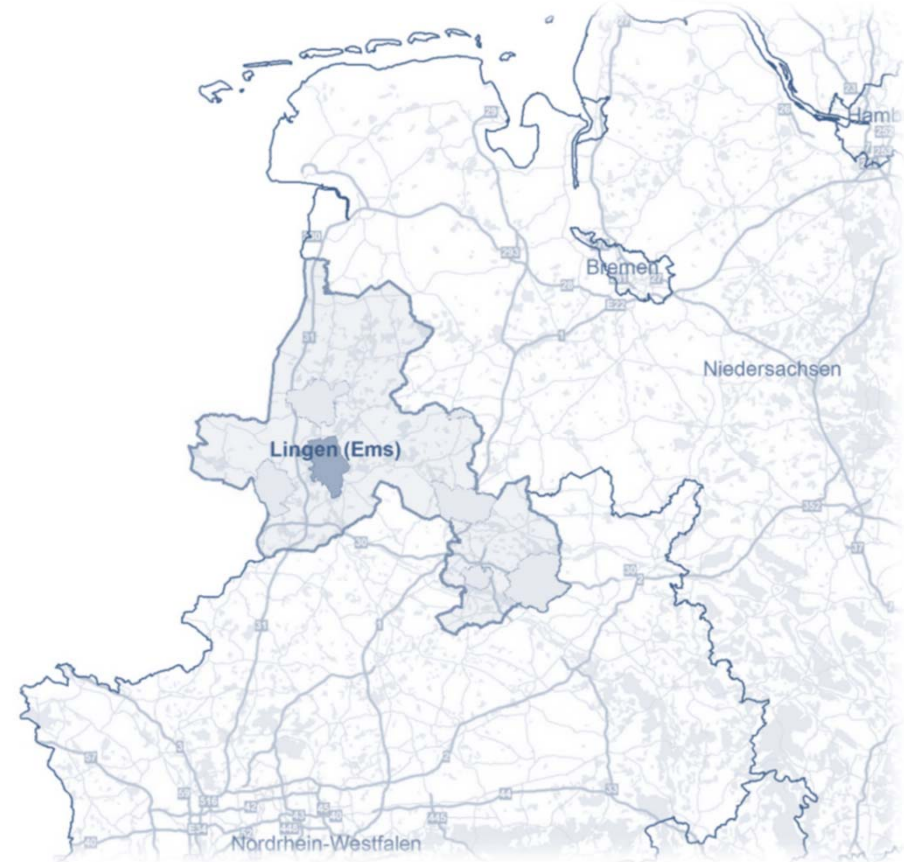
Quelle: MB Research GmbH, September 2020 (inkl. zweite Welle), Werte gerundet. eigene Berechnungen

Lingen: Umsatz und Zentralität sind seit 2018 rückläufig

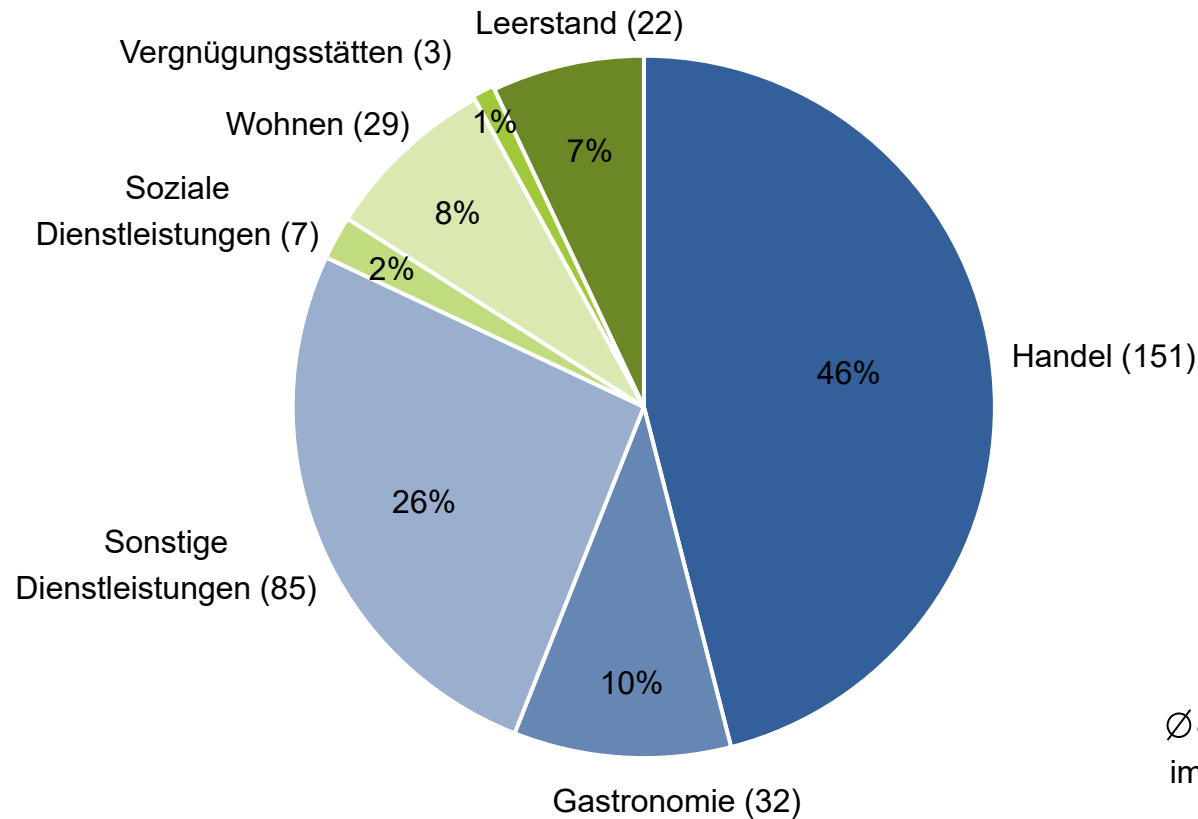


D = 100

Fokus Innenstadt Lingen



Erdgeschosslagen in Lingen: Höchster Handelsbesatz und mittlere Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel



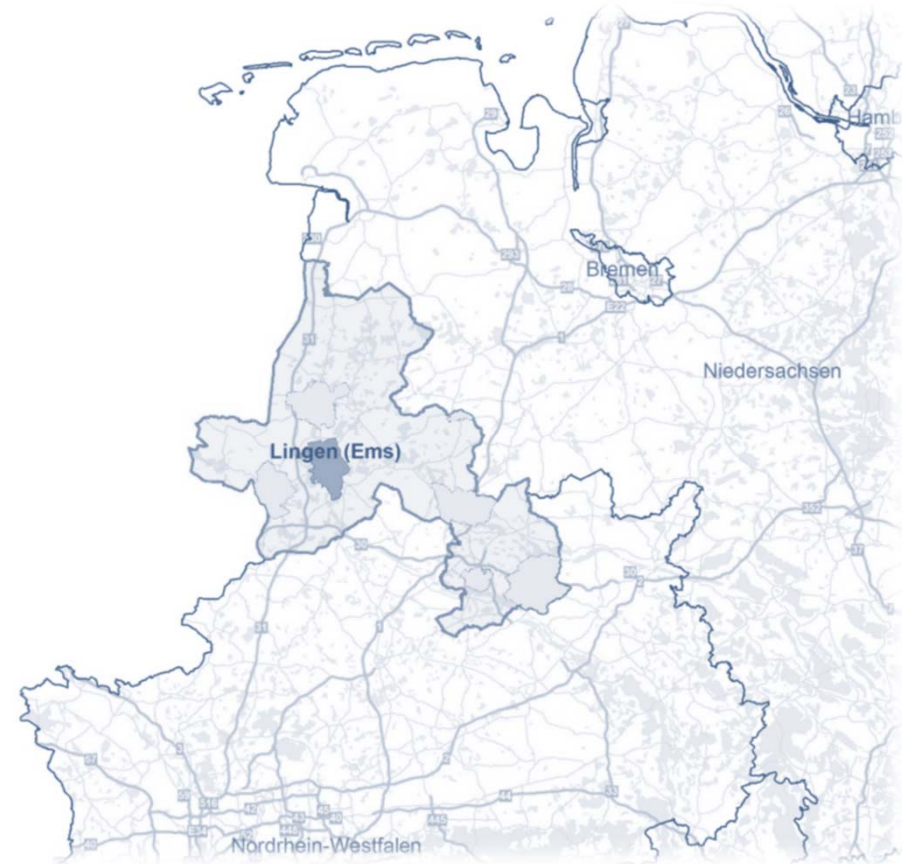
60 %

Ø - Wert der Mittelzentren
im IHK-Bezirk

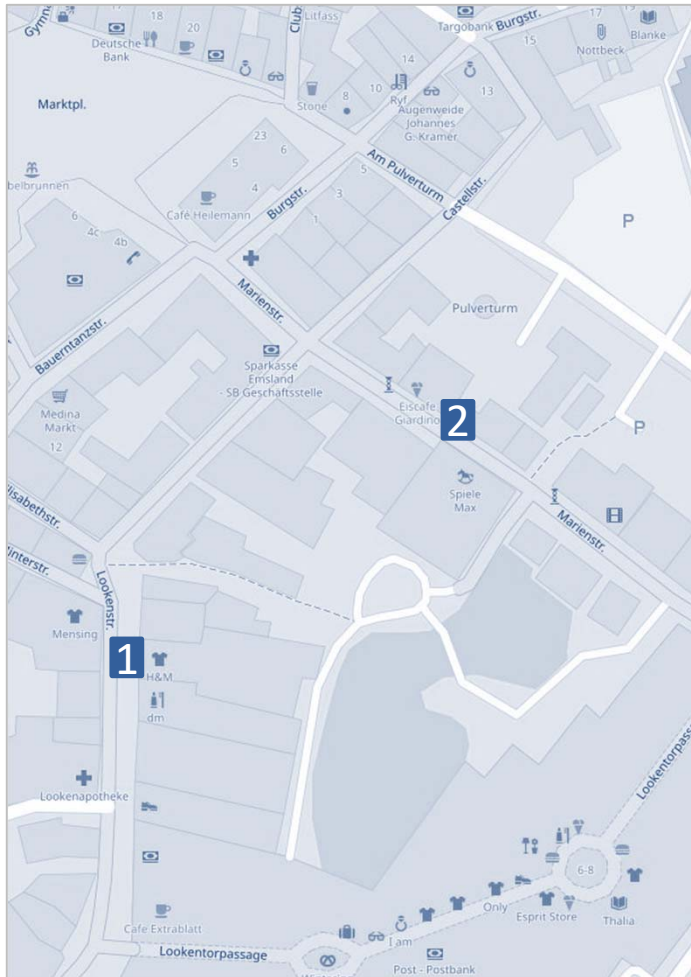
- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale
(nicht Flächen) N=329

Trends am Handelsstandort Lingen



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Stand-ort & Lage		Bezeichnung	2020 Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	2020 Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1	A	Lookenstraße (H & M)	804	1.404
2	A	Marienstraße (O2-Shop)	489	1.209
Ø Gesamt Innenstadt			647	1.307



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: BBE September 2020, Abweichungen durch
Rundungswerte möglich

Vielfältige funktionale Handelsstandorte

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt, Hauptzentrum	Zentraler Versorgungskern, hohe Dichte an Branchenmix, multifunktionaler Siedlungskern ist geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, öffentlichen Einrichtungen und Wohnen
	Zentraler Bereich Georgstraße (Stadtteilzentrum)	Lage innerhalb des Lingener Kernsiedlungsbereiches mit einer stark bandartig ausgeprägten Angebotsstruktur, städtebauliches Zentrum südlich der Georgstraße
	Nahversorgungszentrum (NVZ) Bramsche	Zentraler Bereich im Ortsteil Bramsche liegt rd. 8 km südlich des Lingener Hauptgeschäftsbereiches und umfasst kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen
	Nahversorgungszentrum (NVZ) Holthausen-Biene	Städtebaulich kompakte Neuplanung, Orientierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes um die zentral gelegene Platzfläche
	Übrige Standortbereiche	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches, aber auch Standortagglomeration (Rheiner Str.) mit hohem Anteil aperiodischen Bedarfs

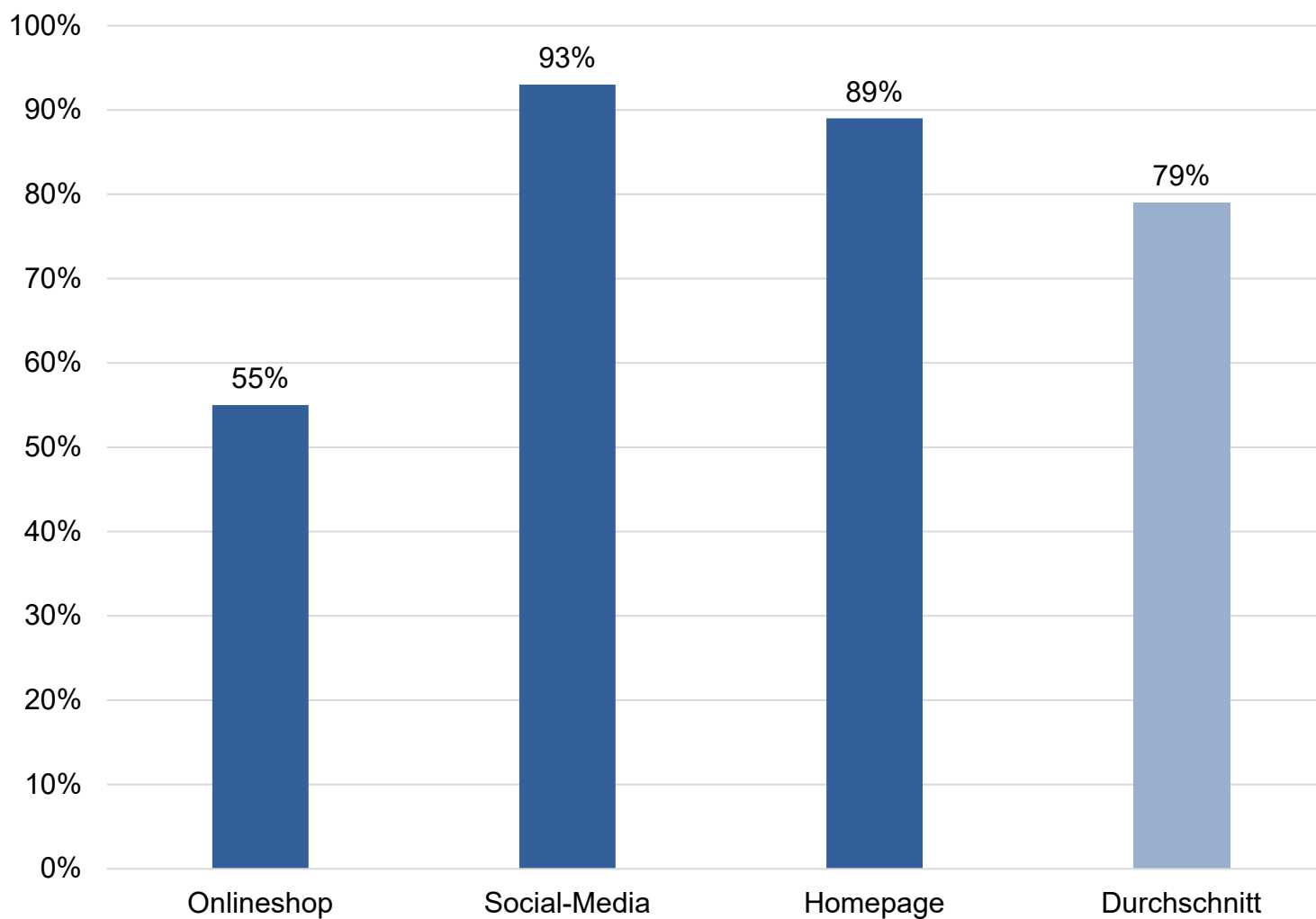


IHK

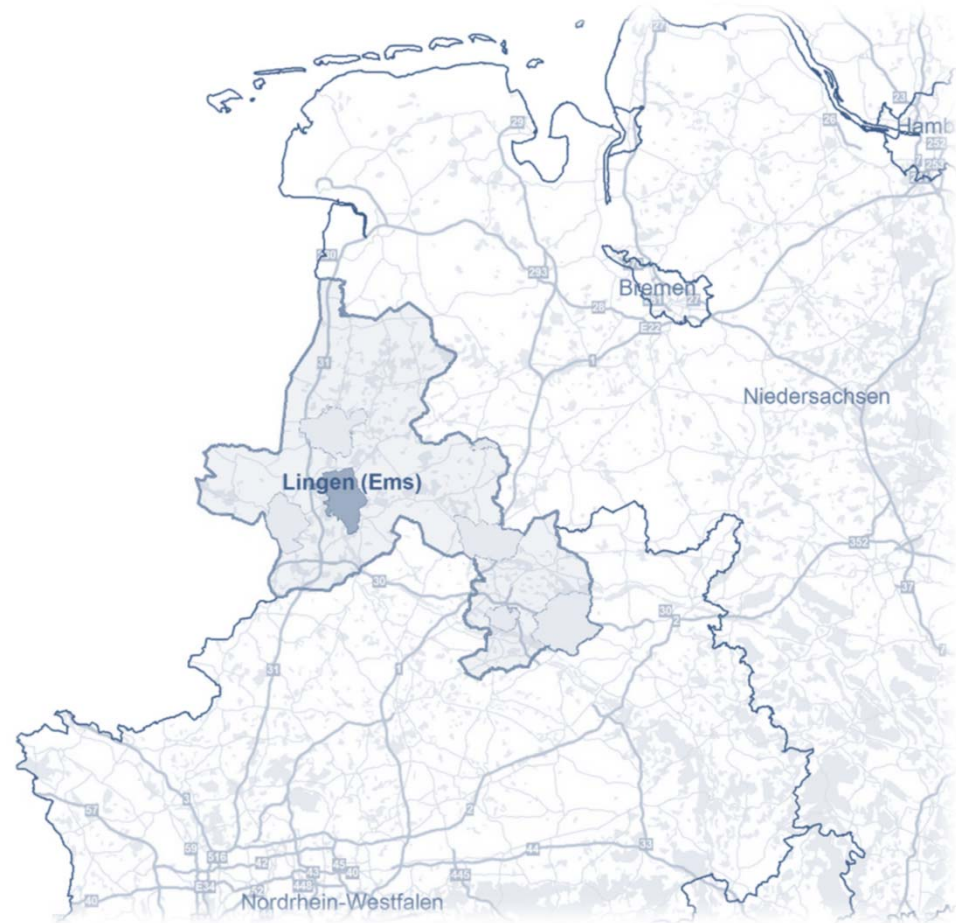
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen, Basis:
Junker + Kruse 2014

Lingen: Mittlere Onlineaktivität im Handel

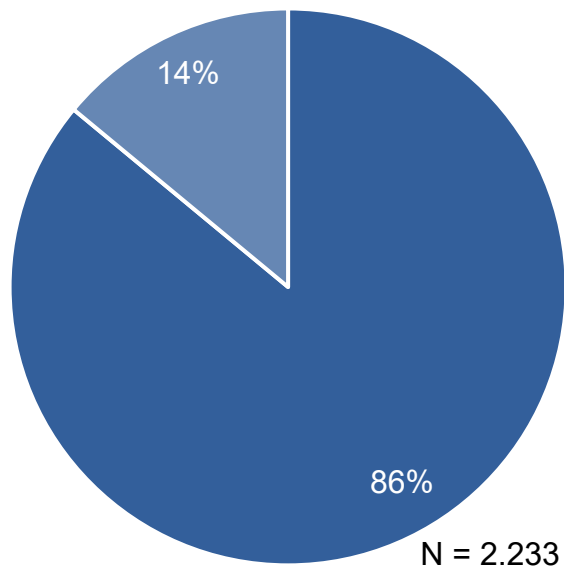


Wirtschaftliche Bedeutung



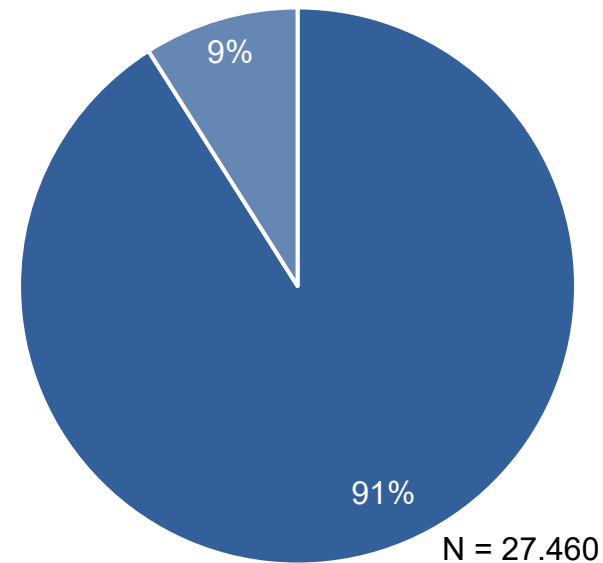
Einzelhandel stellt jeden elften Arbeitsplatz in Lingen

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

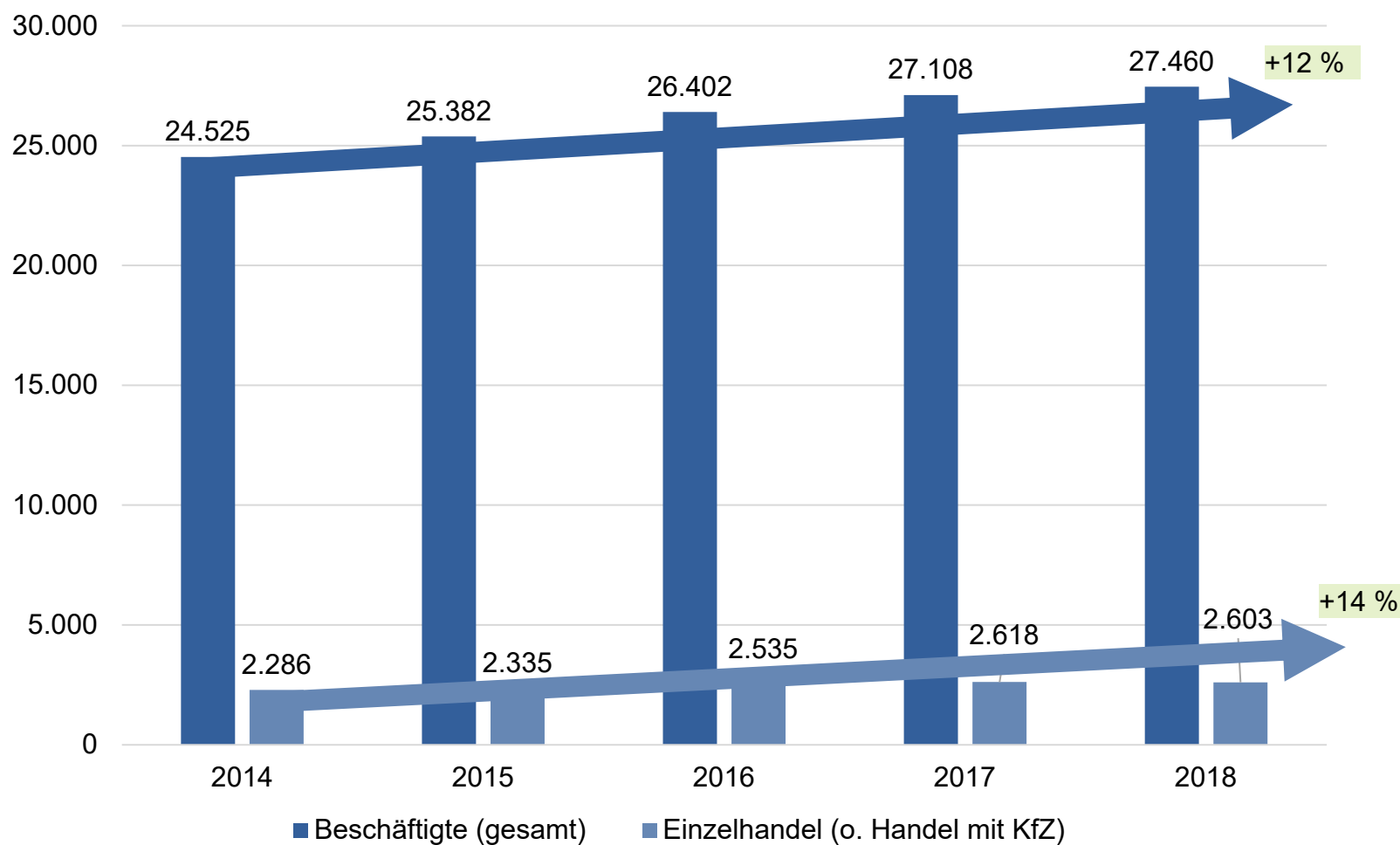


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 48

Anstieg der Zahl der Beschäftigten im Handel



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018

Auf einen Blick: Handelsstandort Lingen

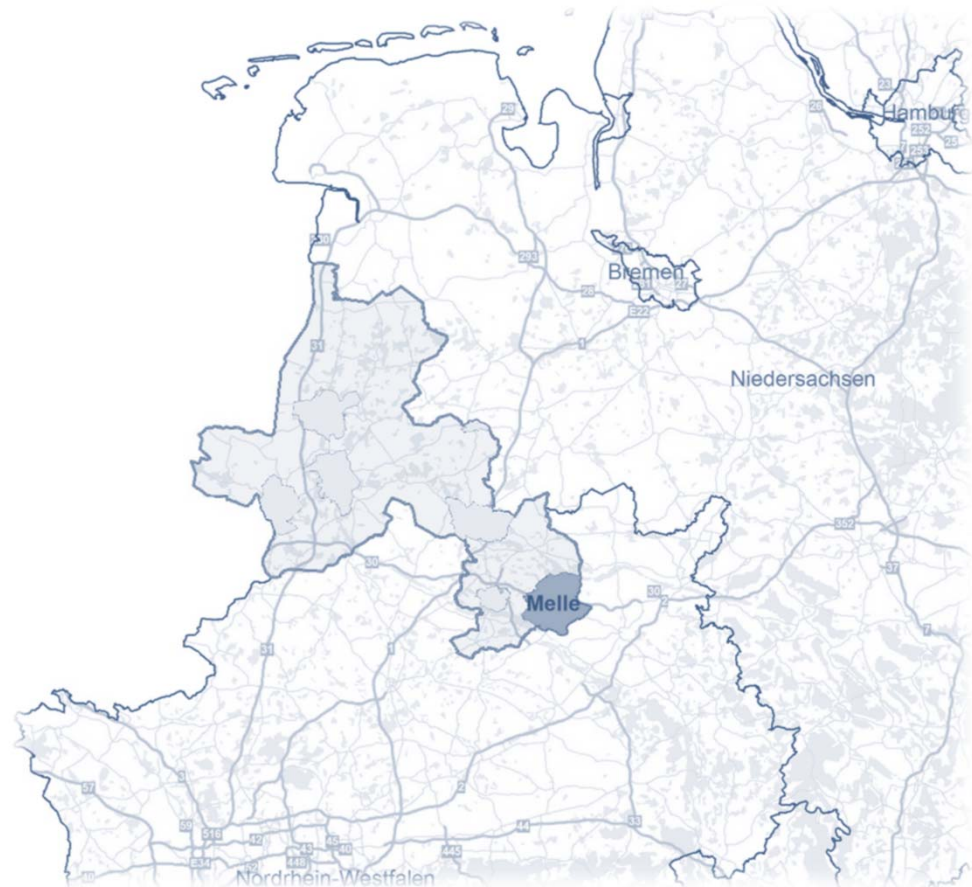
	Lingen	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	-3 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-12 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	-5 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	7 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	46 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	60 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	79 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+12 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+14 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3% bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Melle



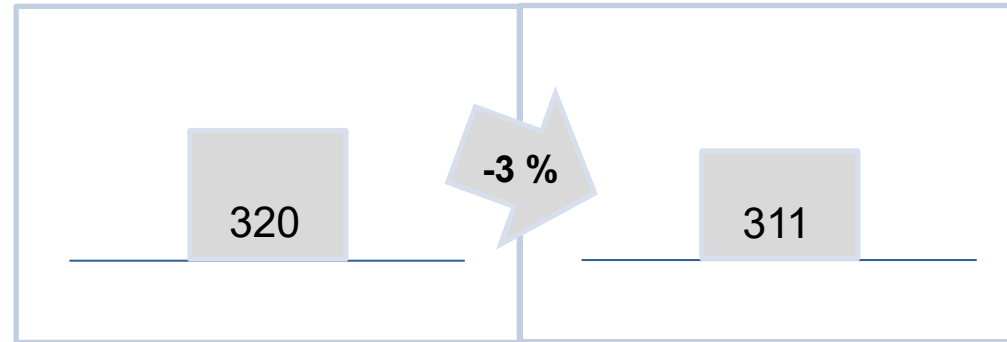
Handelsstandort Melle auf einen Blick



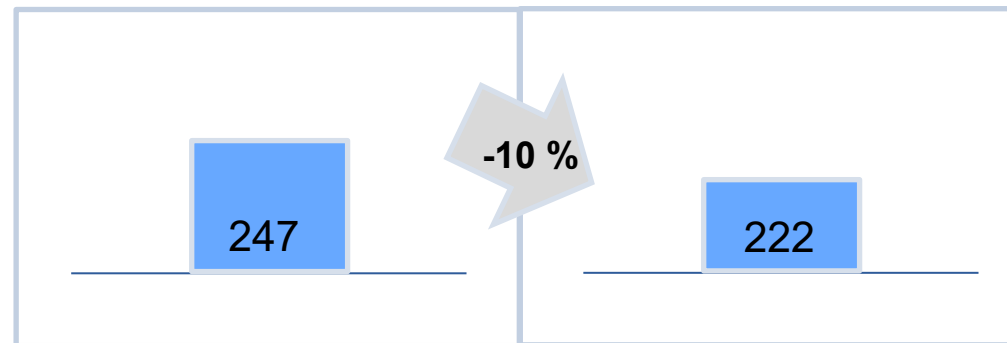
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2018

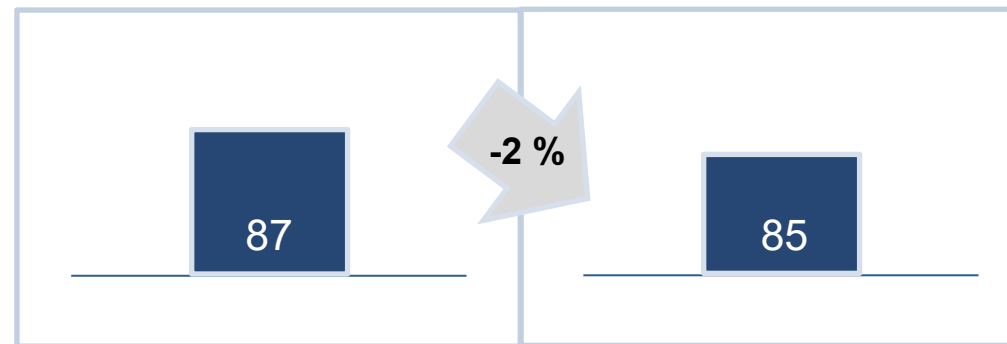
2020



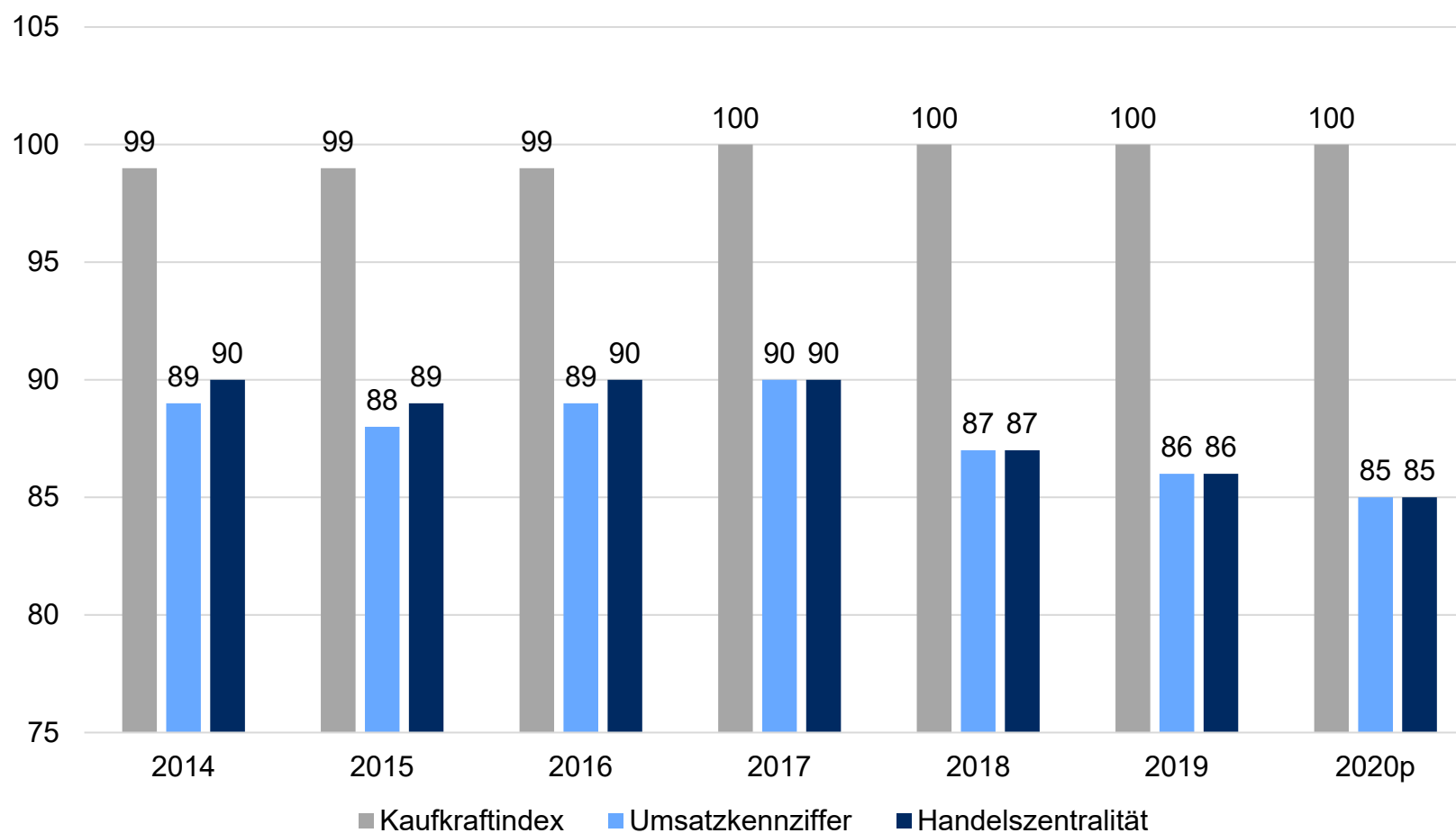
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

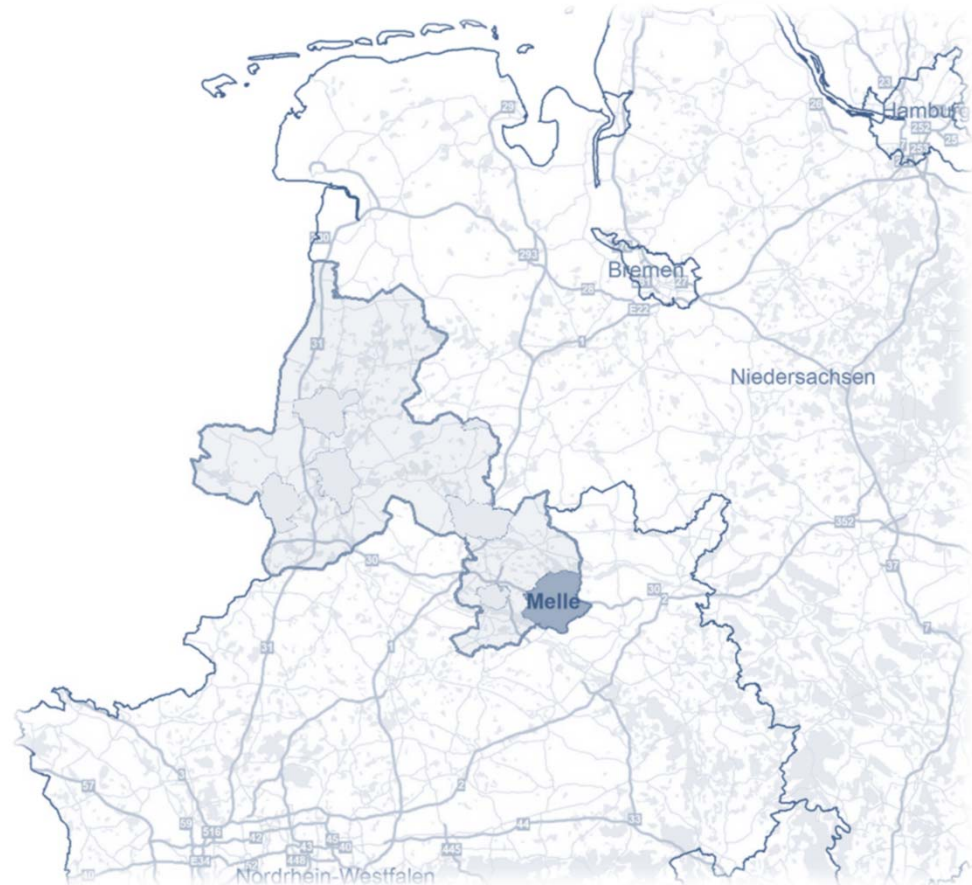


Melle: Sinkende Umsätze und Handelszentralität

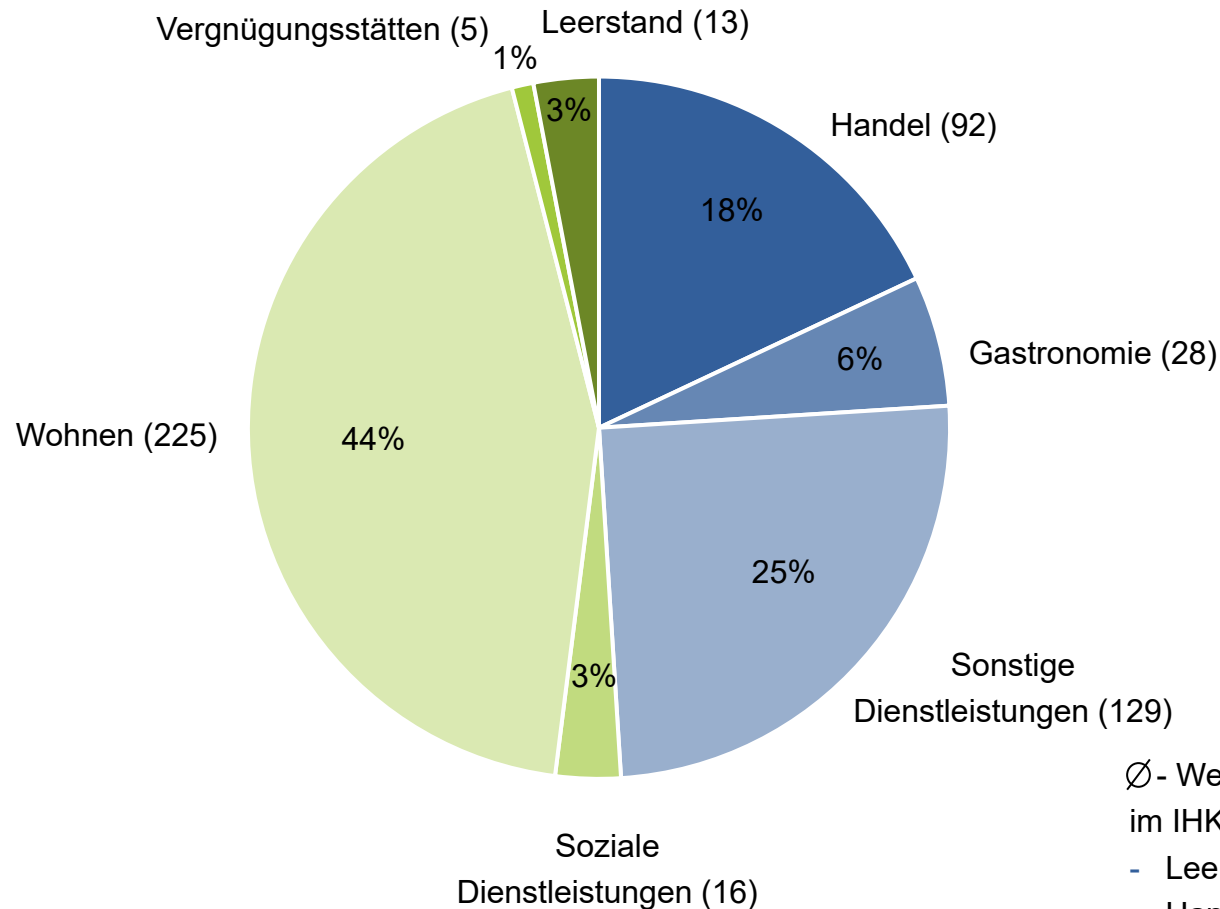


D = 100

Fokus Innenstadt Melle



Erdgeschosslagen in Melle: Niedriger Handelsbesatz und geringste Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel

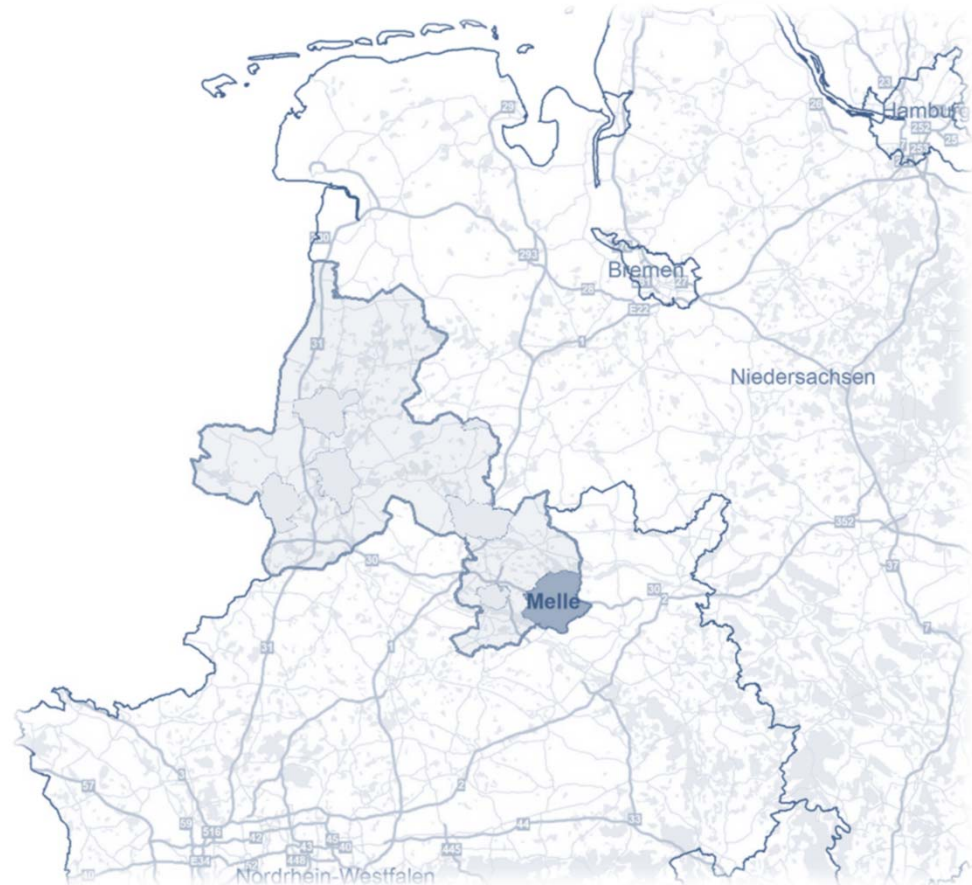


Ø - Wert der Mittelzentren im IHK-Bezirk

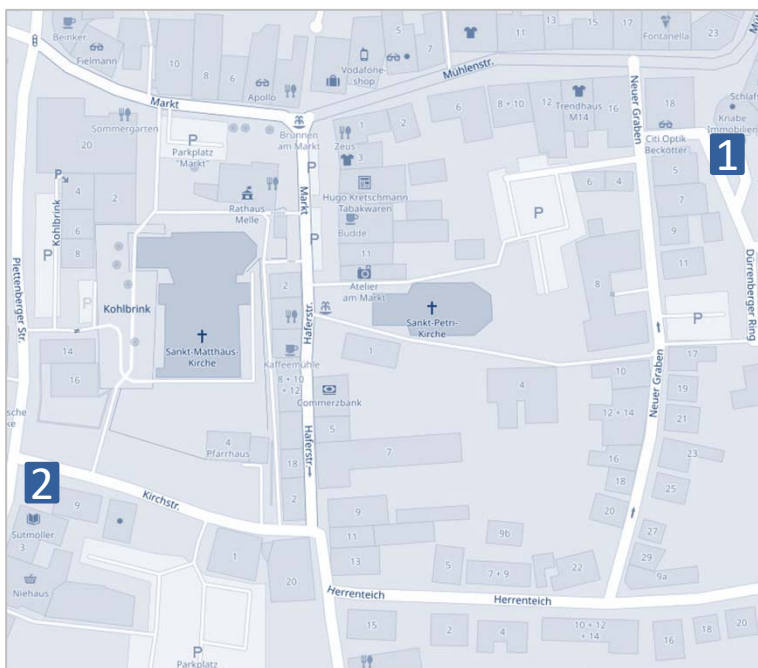
- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale (nicht Flächen) N=508

Trends am Handelsstandort Melle



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Stand- ort & Lage	Bezeichnung	2020	2020
		Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1 B	Dürrenberger Ring (Knaben Immobilien)	255	297
2 A	Plettenberger Straße / Kirchstraße	285	435
Ø Gesamt Innenstadt		270	366



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: BBE September 2020, Abweichungen durch
Rundungswerte möglich

57

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt / Melle-Mitte	Zentraler Versorgungskern, hohe Dichte an inhabergeführtem Betriebsbesatz mit einem vielfältigen Branchenmix aus periodischem und aperiodischem Sortiment, A-Lage der Meller Innenstadt erstreckt sich v. a. entlang der Plettenberger Straße
	Fachmarkt-Agglomeration (FMZ) Euer Heide	Die Fachmarkt-Agglomeration Euer Heide im nördlichen Bereich von Melle-Mitte an der Hauptverkehrsachse in Richtung Stadtteil Oldendorf
	Fachmarkt-Agglomeration (FMZ) Gerden	Das FMZ Gerden ist nach der Innenstadt der bedeutendste Einzelhandelsstandort von Melle, mehr als 30 Betriebe verfügen über 27.000 qm Verkaufsfläche
	Fachmarkt-Agglomeration (FMZ) Oldendorfer Straße	Die Fachmarkt-Agglomeration Oldendorfer Straße befindet sich im Stadtteil Melle-Mitte, Angebotsschwerpunkt liegt im nahversorgungs- und zentrenrelevanten Bereich
	Übrige Standortbereiche / Stadtteile	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches



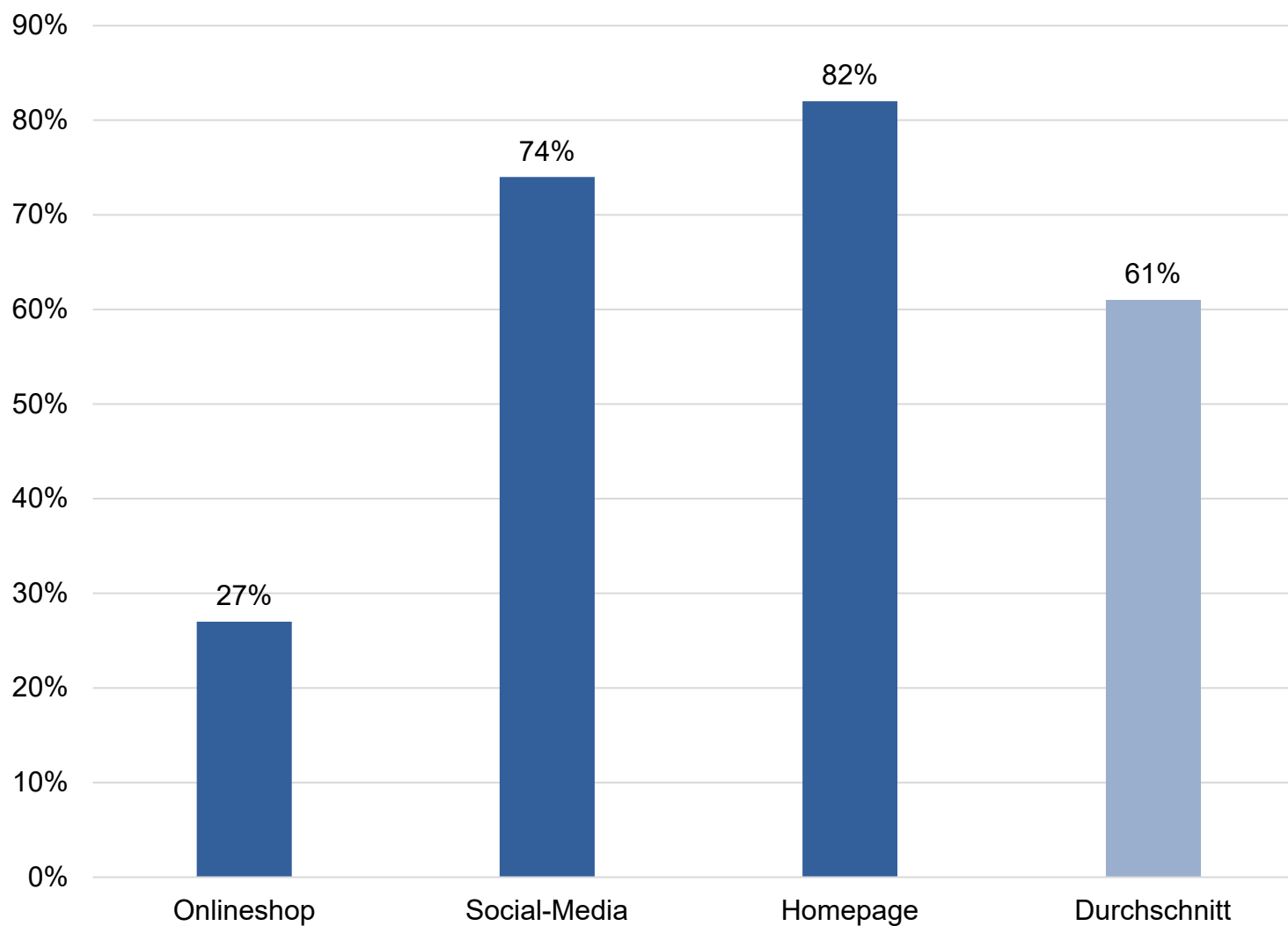
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

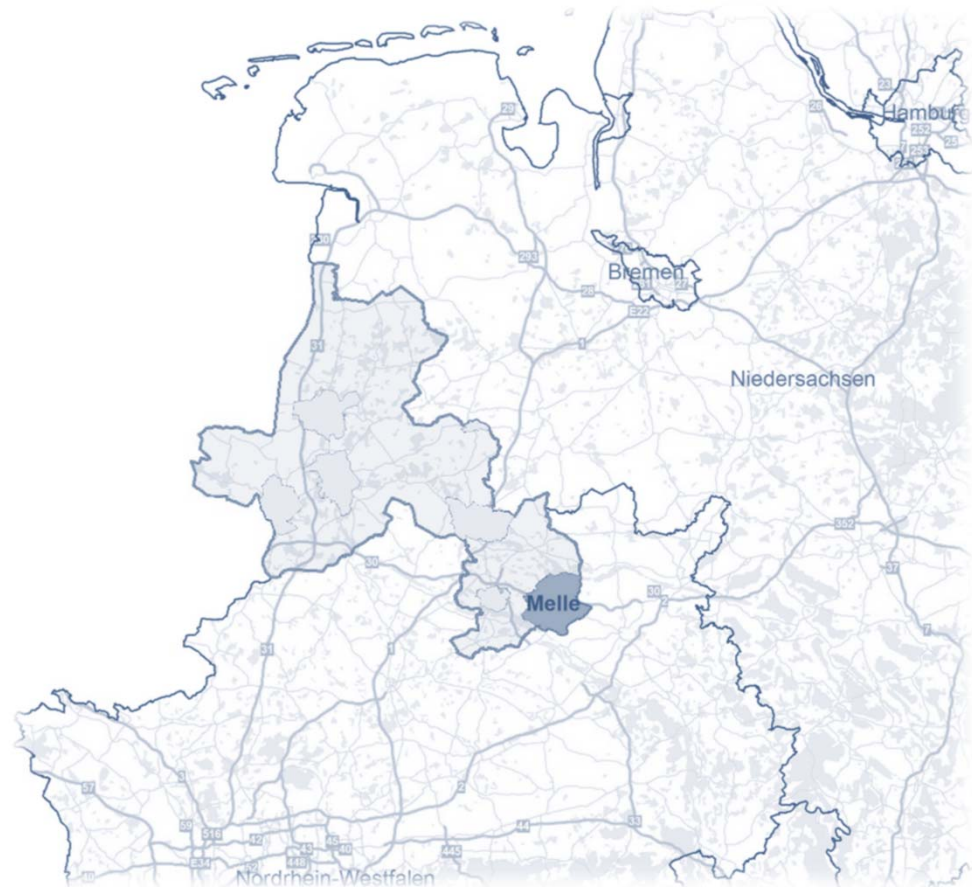
Quelle: eigene Erhebungen, Basis: CIMA 2011

58

Melle: Niedrige Onlineaktivität im Handel

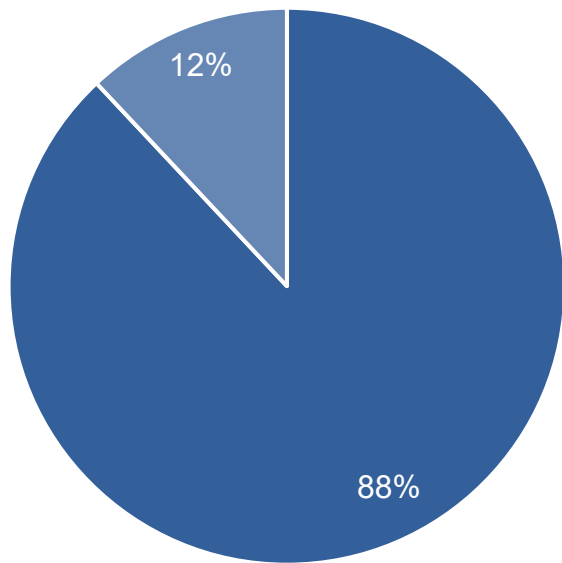


Wirtschaftliche Bedeutung



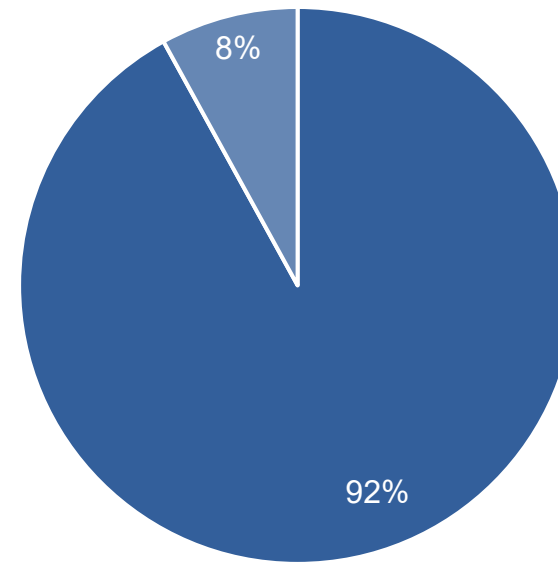
Einzelhandel stellt jeden dreizehnten Arbeitsplatz in Melle

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

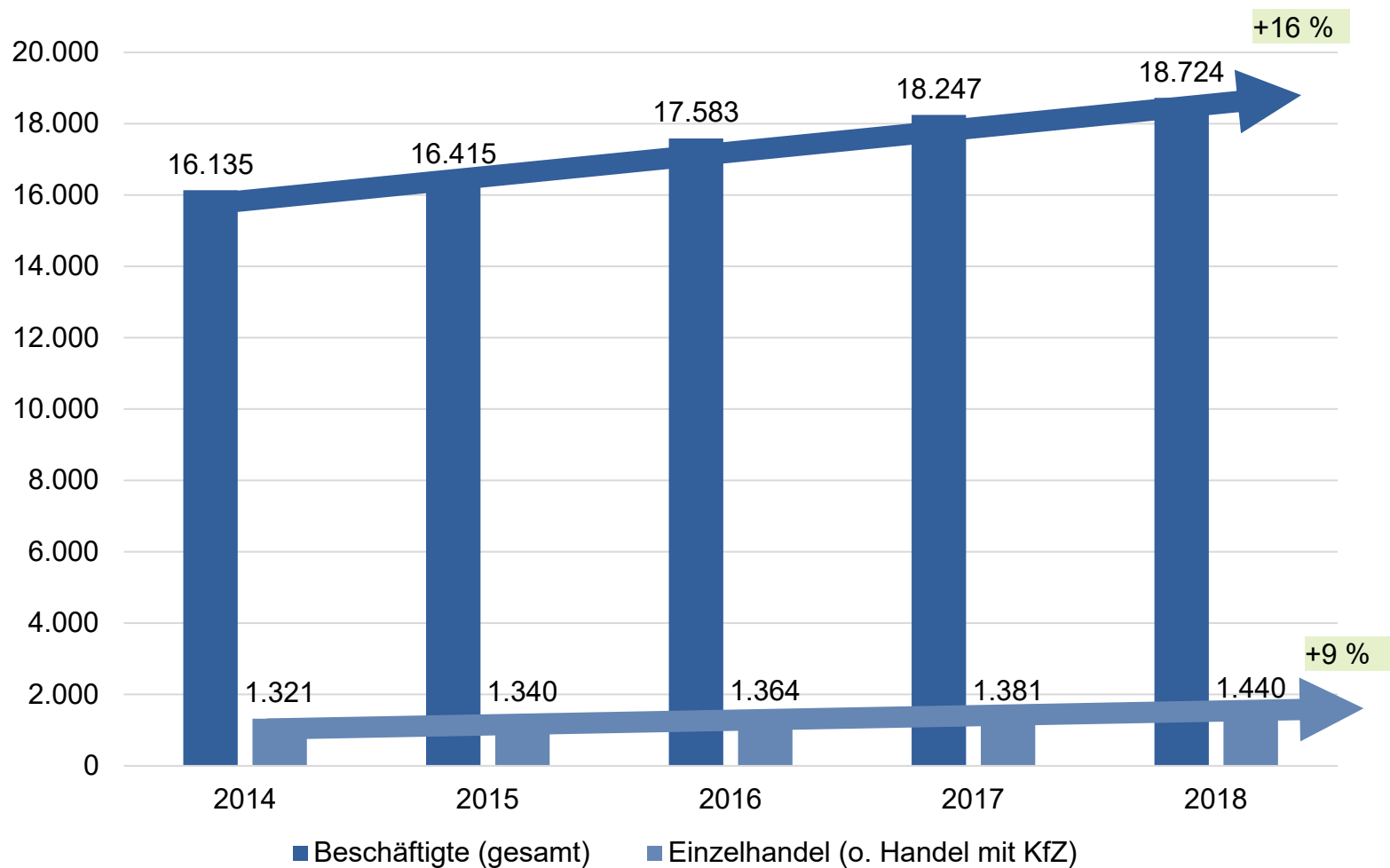


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 61

Anstieg der Zahl der Beschäftigten im Handel



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018

62

Auf einen Blick: Handelsstandort Melle

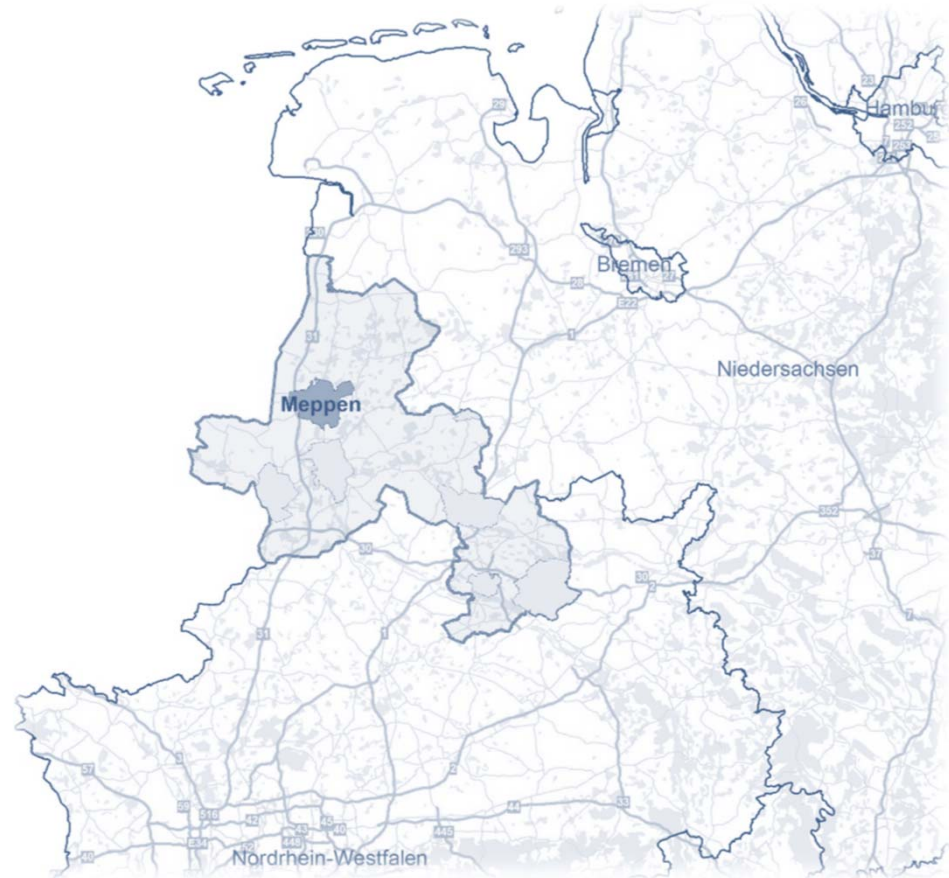
	Melle	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	-3 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-10 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	-2 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	3 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	18 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	45 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	61 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+16 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+9 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3% bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Meppen



Handelsstandort Meppen auf einen Blick



Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)



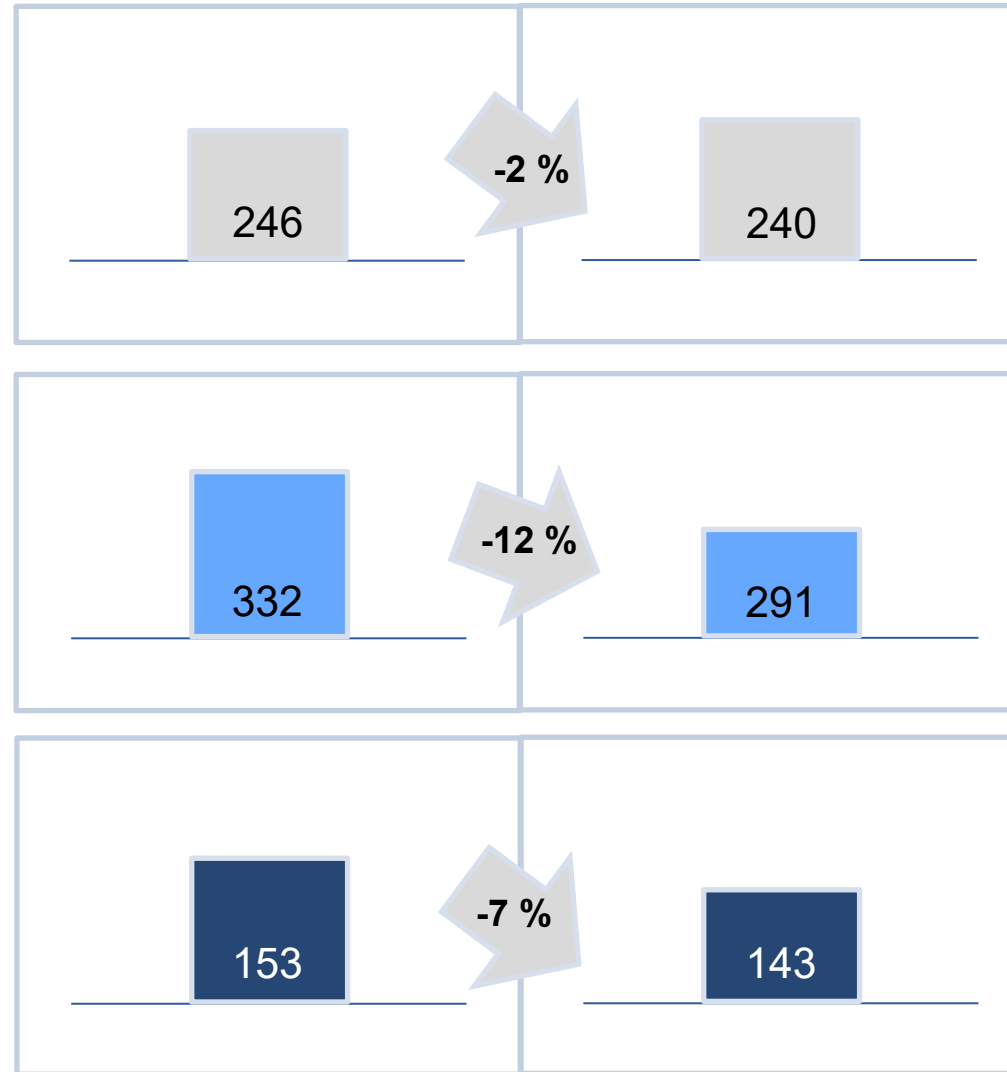
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



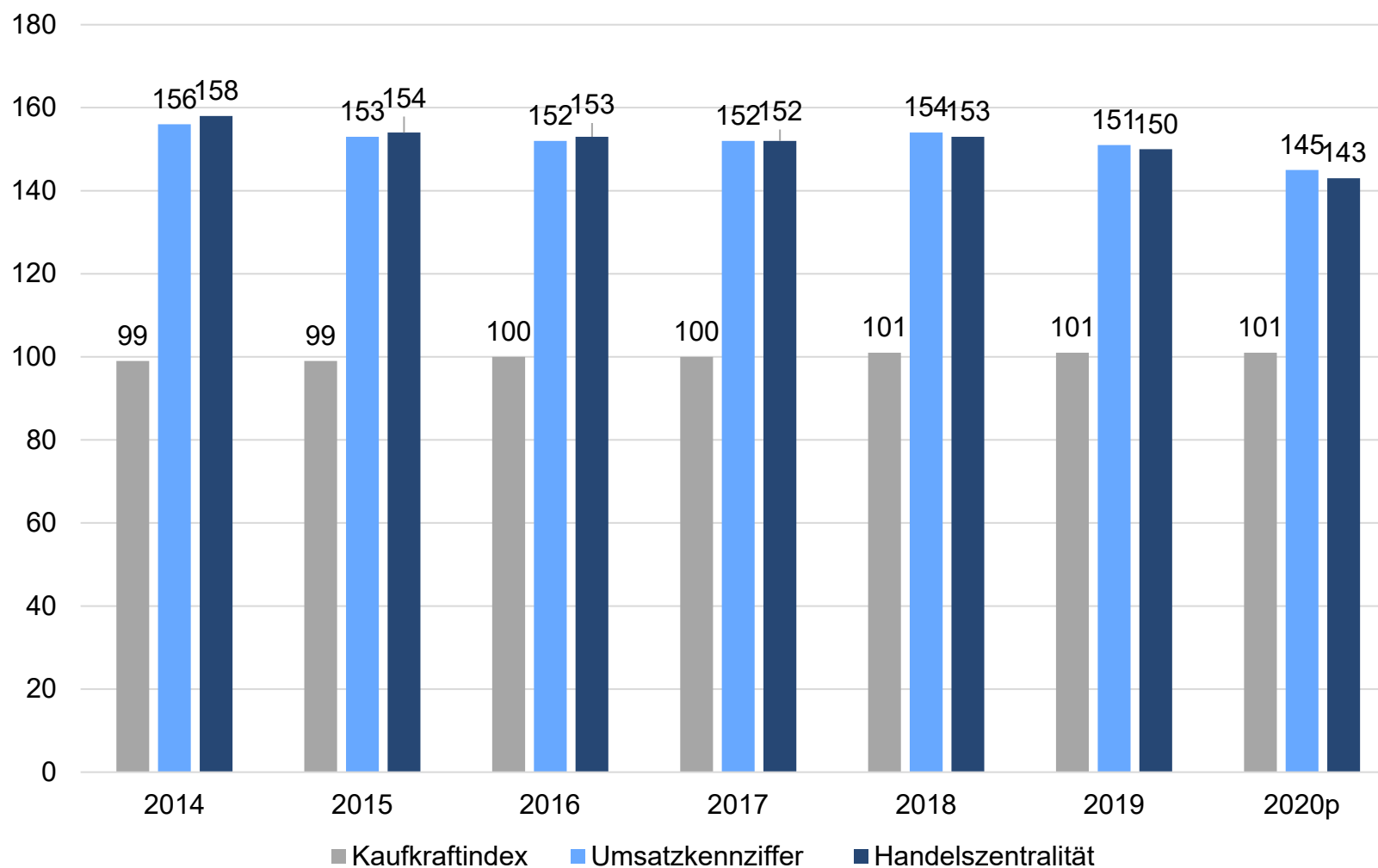
Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

2018

2020

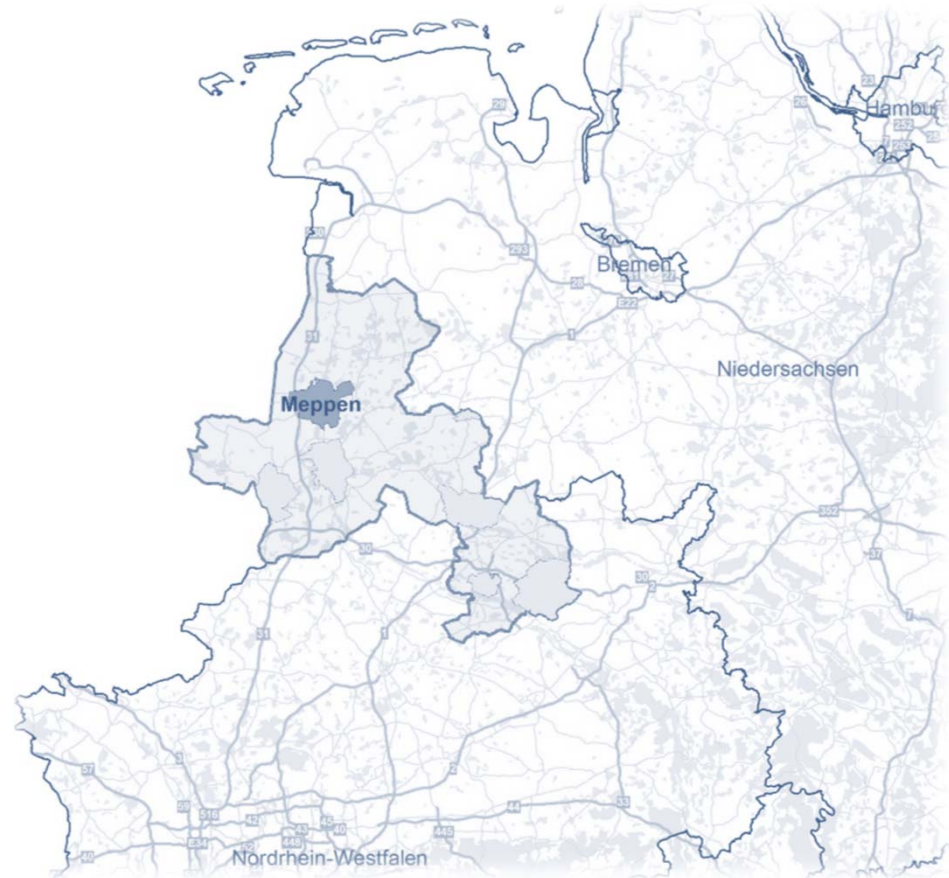


Meppen: beständige Kaufkraft, sinkende Zentralität

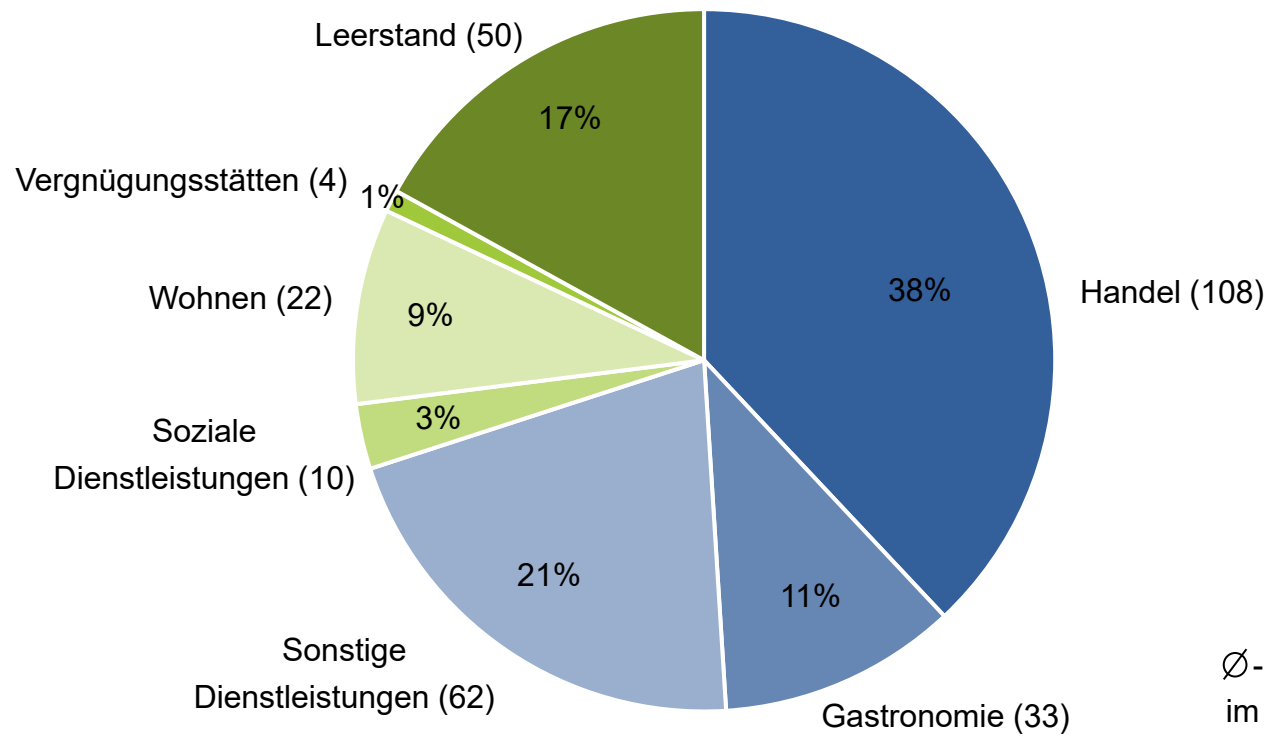


D = 100

Fokus Innenstadt Meppen



Erdgeschosslagen in Meppen: Mittlerer Handelsbesatz und höchste Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel

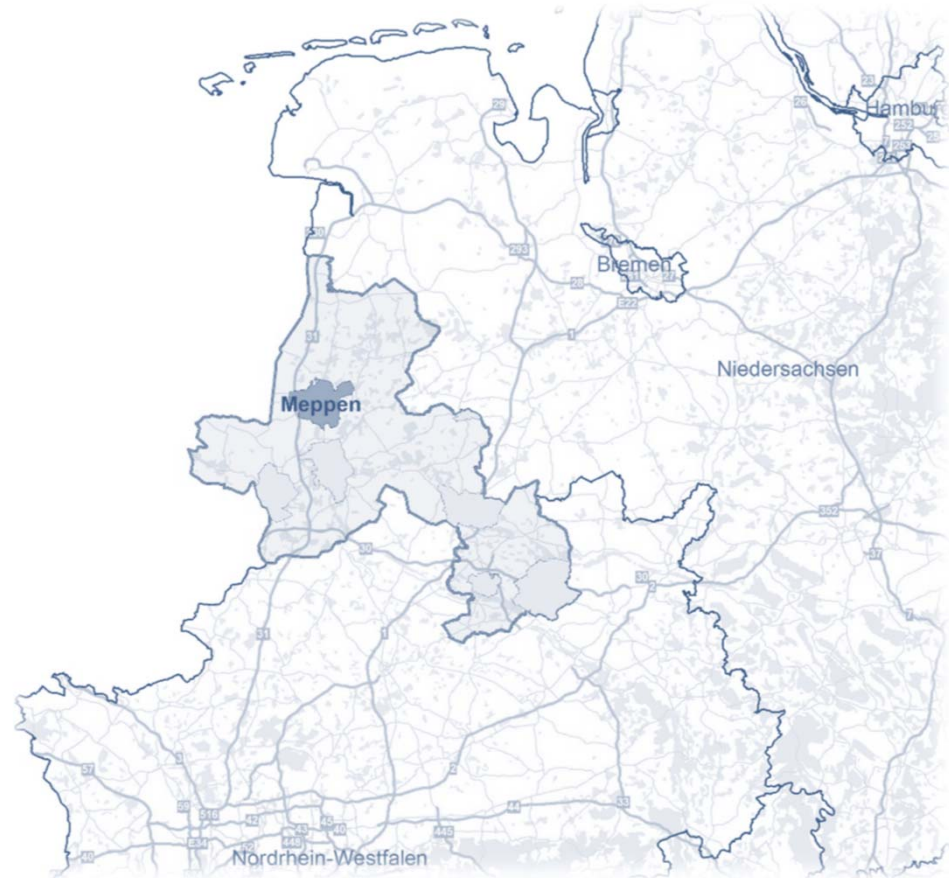


Ø - Wert der Mittelzentren im IHK-Bezirk

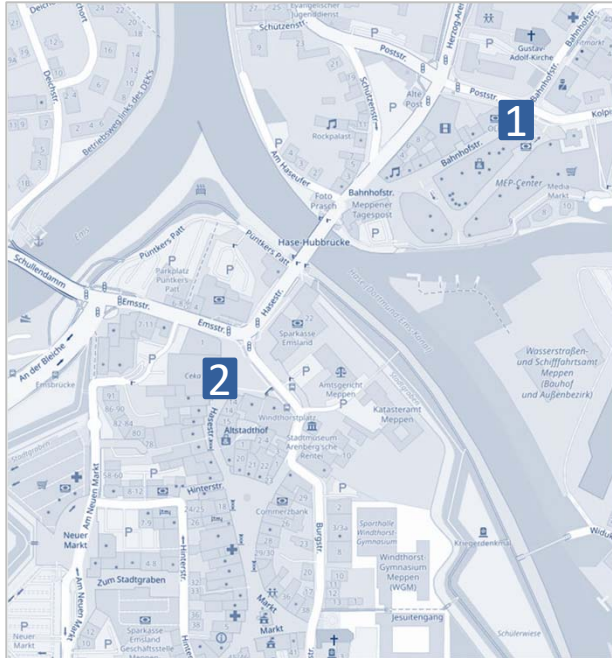
- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale (nicht Flächen) N=289

Trends am Handelsstandort Meppen



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage		Bezeichnung	2020 Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	2020 Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1	A/B	Bahnhofstraße	624	705
2	A	Hasestraße (Müller)	615	1.515
Ø Gesamt Innenstadt			620	1.110



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: BBE September 2020, Abweichungen durch
Rundungswerte möglich

70

Vielfältige funktionale Handelsstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt	Zentraler Versorgungskern (ZVB), hohe Dichte an Branchenmix, ZVB umfasst die nordöstlich gelegene Meppener Einkaufspassage (MEP) sowie die direkt angrenzenden Nutzungen
 NVZ Marienstraße / Schullendamm	Nahversorgungszentrum (NVZ) Marienstraße / Schullendamm	NVZ übernimmt die Versorgungsfunktion für Elsterfeld, umfasst insgesamt rund 2.000 qm Verkaufsfläche inkl. Ladenhandwerk
 NVZ Haselünnerstraße	Nahversorgungszentrum (NVZ) Haselünnerstr.	Fokussierung des Versorgungsauftrages v. a. für angrenzende Wohngebiete
 NVZ Fürstenbergstraße	Nahversorgungszentrum (NVZ) Fürstenbergstr.	Schwerpunkt der einzelhandelsseitigen Weiterentwicklung liegt auf dem periodischen Bedarfsbereich (Versorgungseinkauf) und in Teilen auf nicht zentrenrelevante Nutzungen
	Übrige Standortbereiche	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches



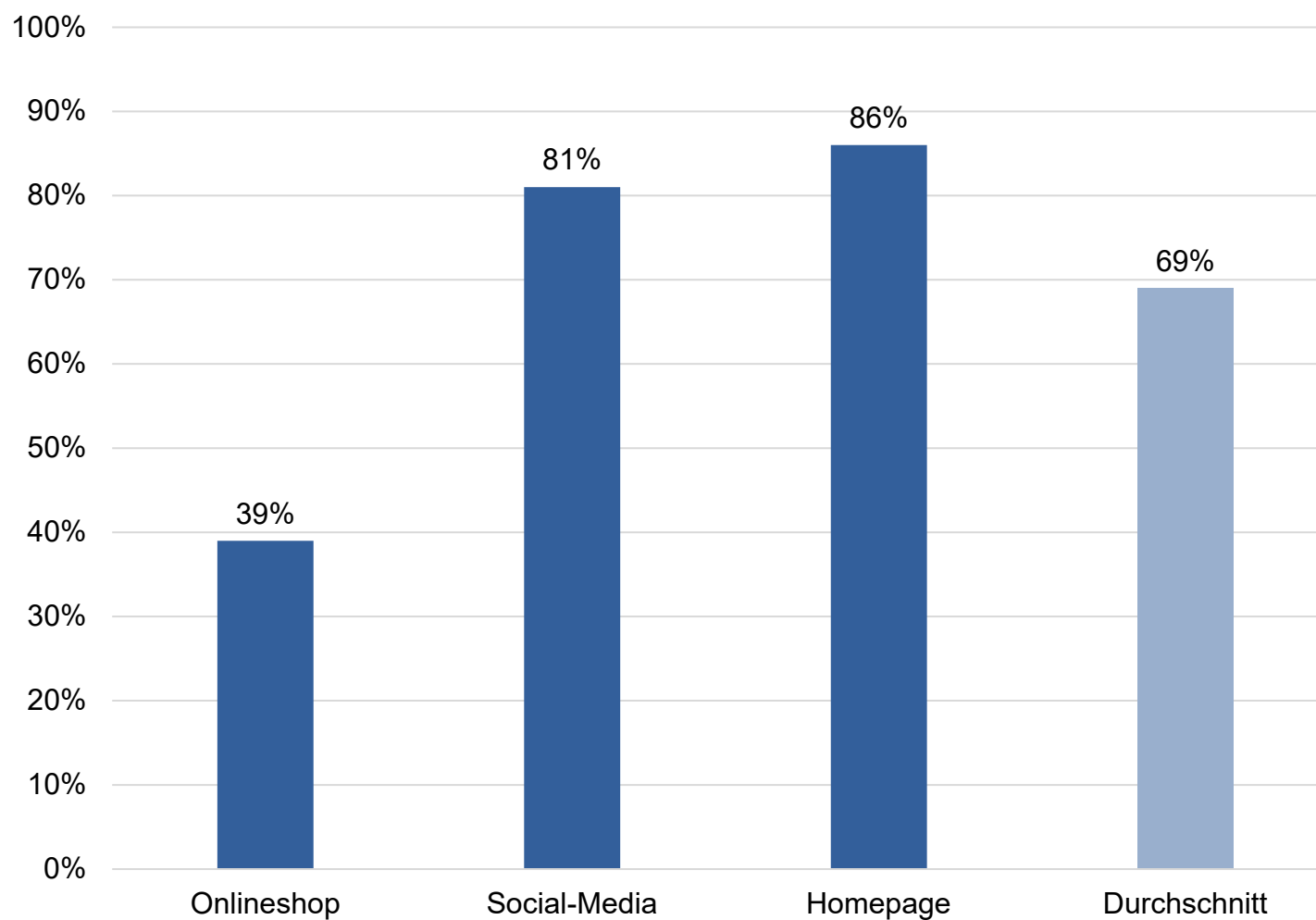
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

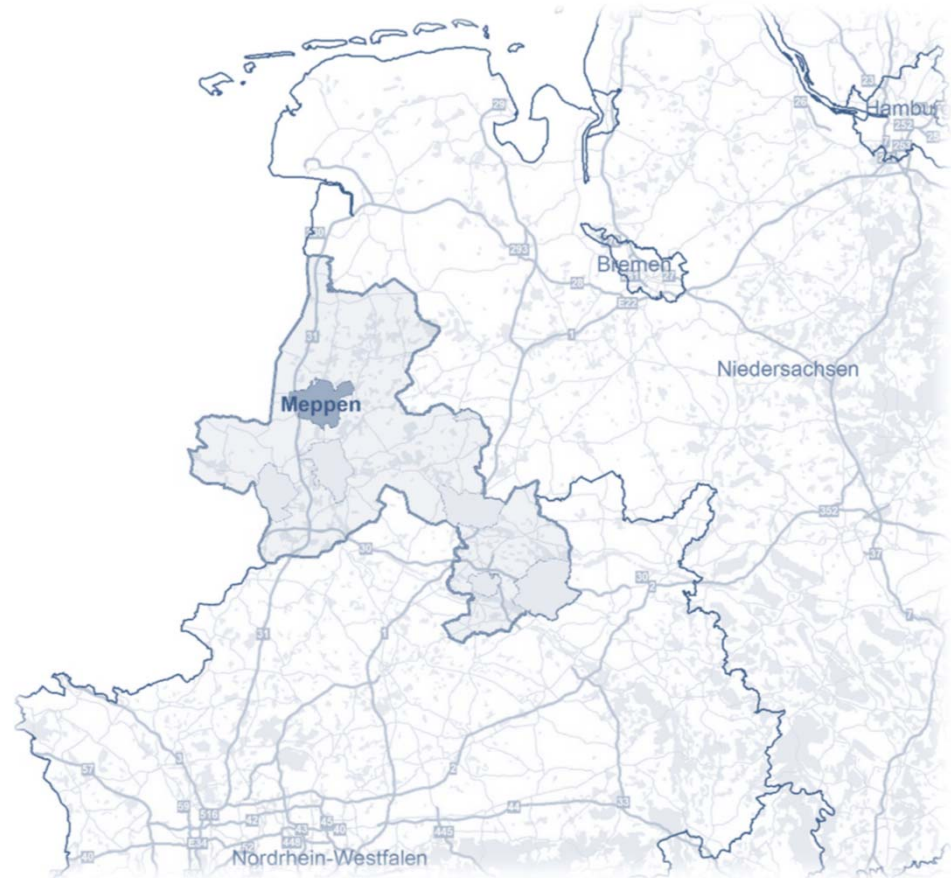
Quelle: eigene Erhebungen, Basis: GMA 2018

71

Meppen: Handel ist digital gut zu finden

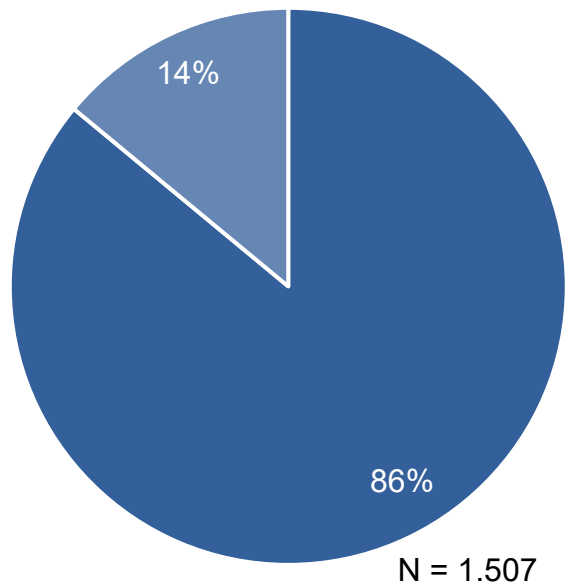


Wirtschaftliche Bedeutung



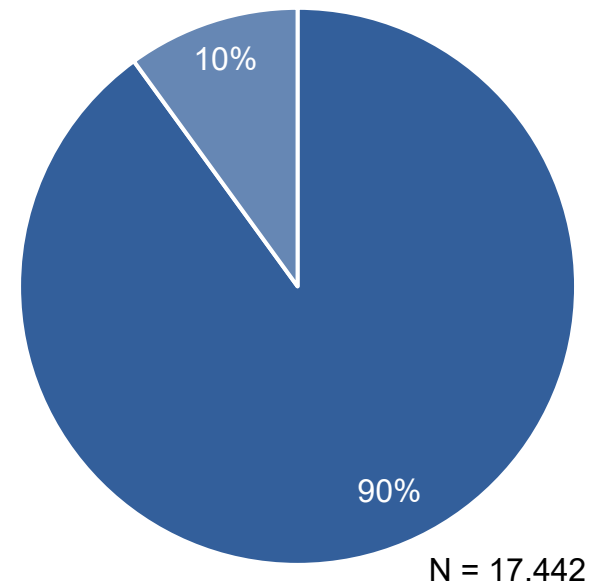
Einzelhandel stellt jeden zehnten Arbeitsplatz in Meppen

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

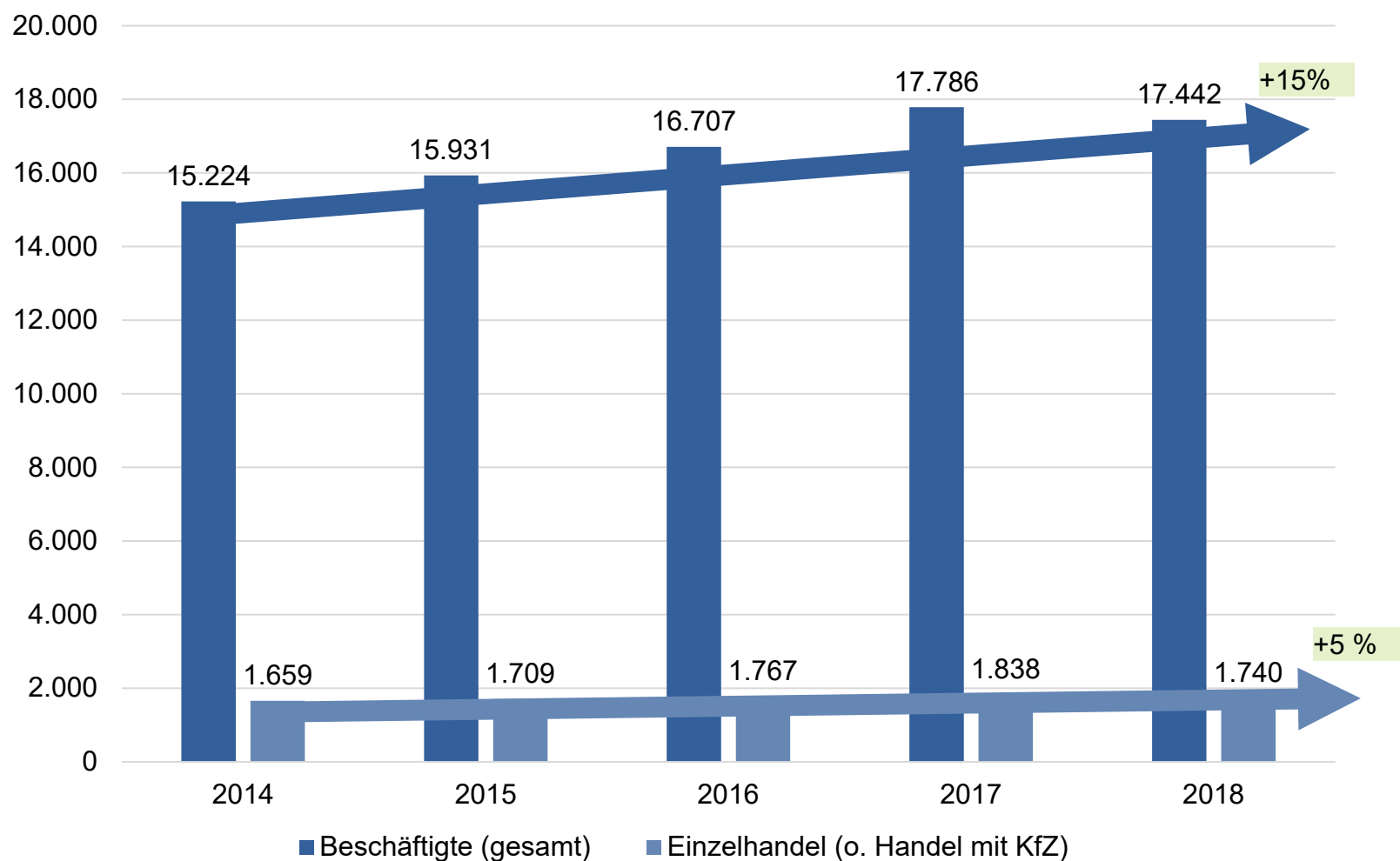


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 74

Hoher Anstieg der Beschäftigten im Handel



Auf einen Blick: Handelsstandort Meppen

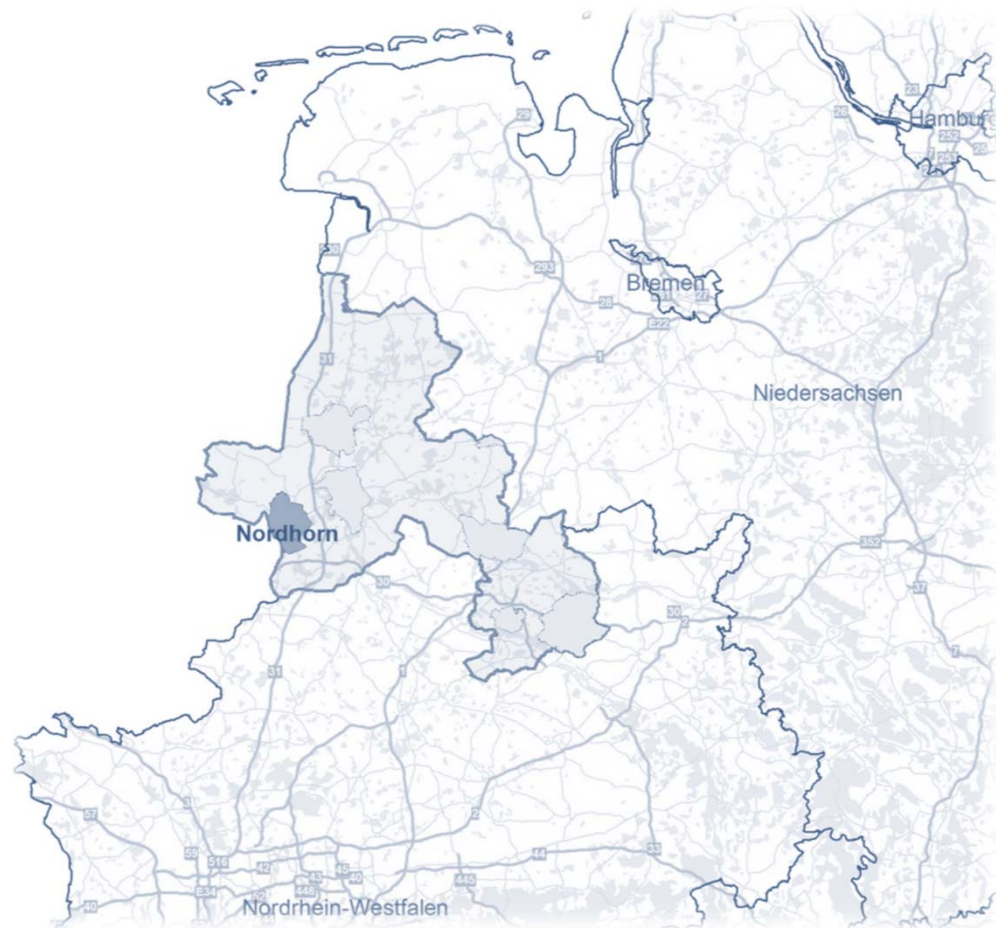
	Meppen	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	-2 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-12 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	-7 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	17 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	38 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	61 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	69 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+15 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+5 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3 % bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Nordhorn



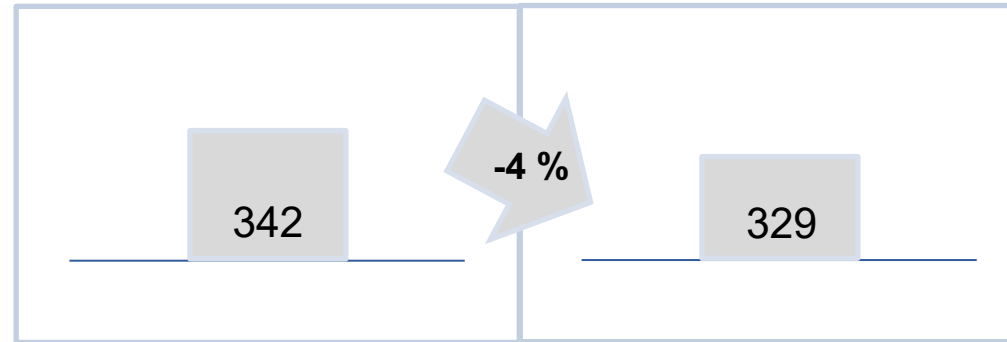
Handelsstandort Nordhorn auf einen Blick



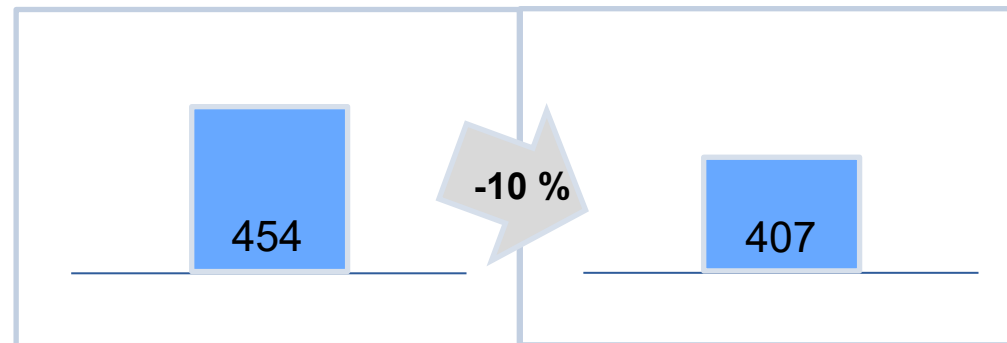
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2018

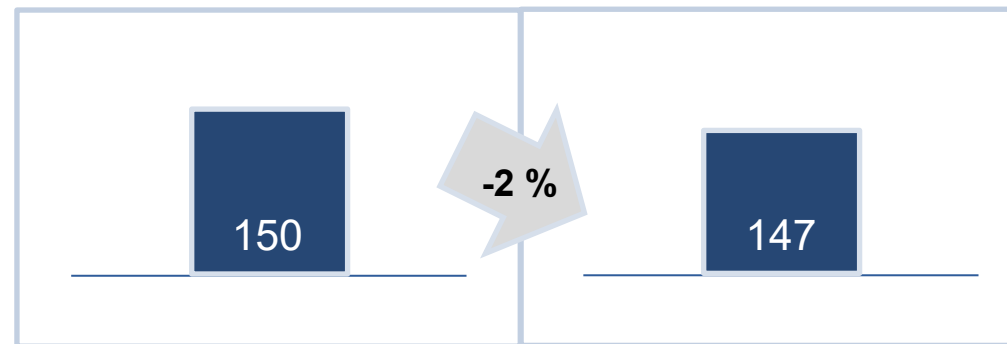
2020



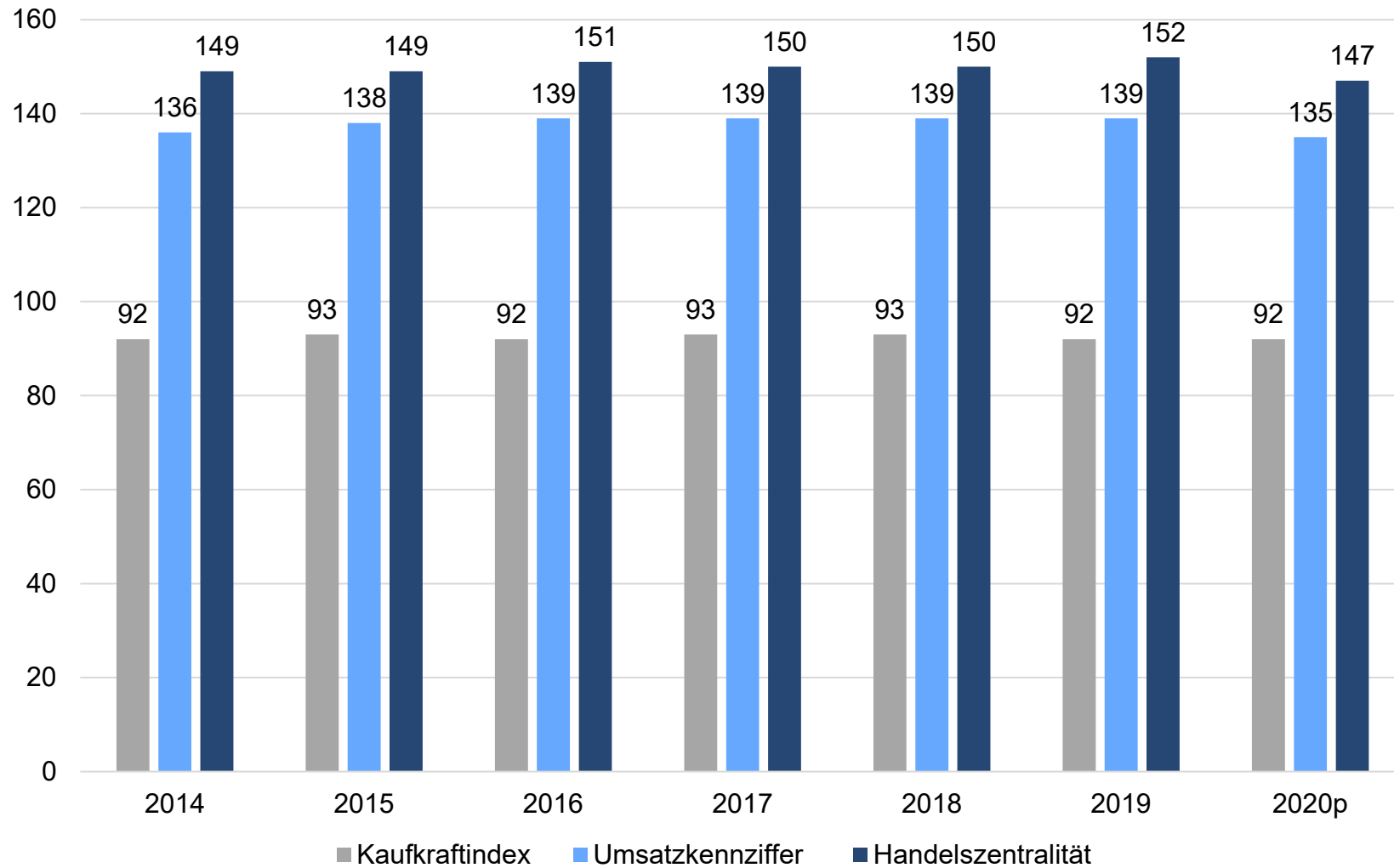
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

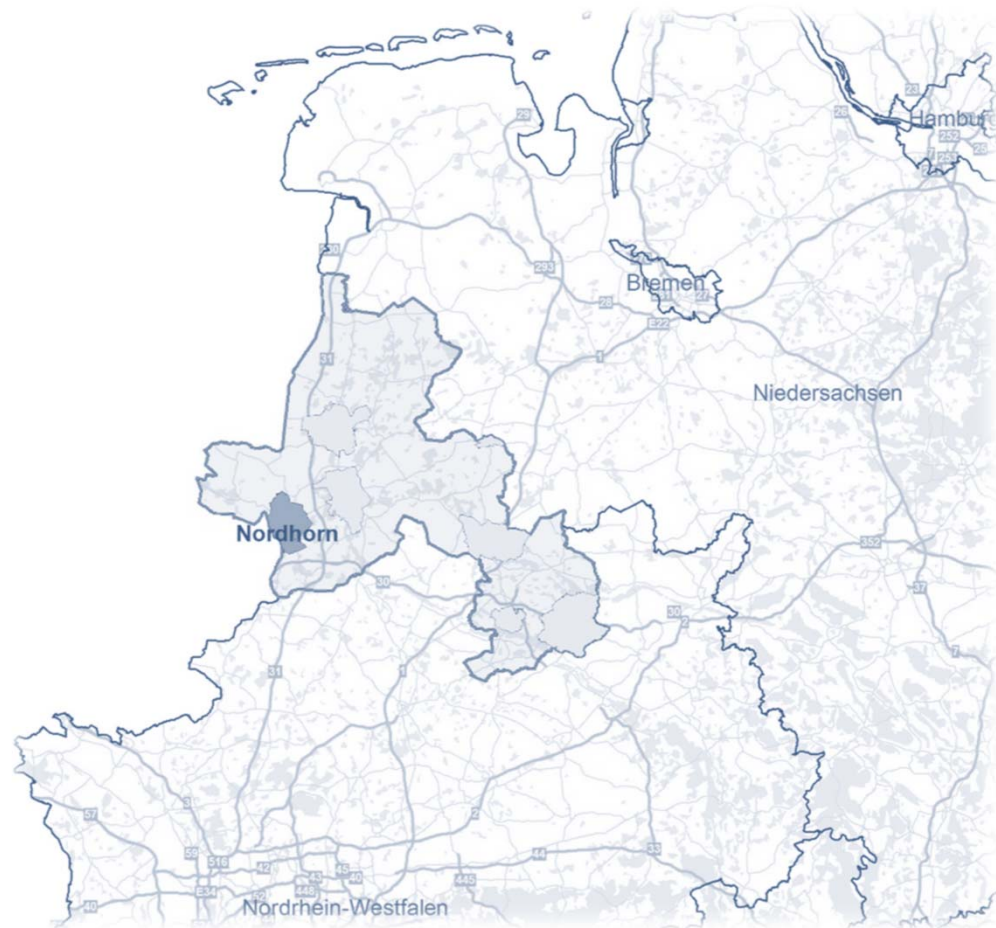


Nordhorn: Kaufkraft stabil, sinkende Zentralität



D = 100

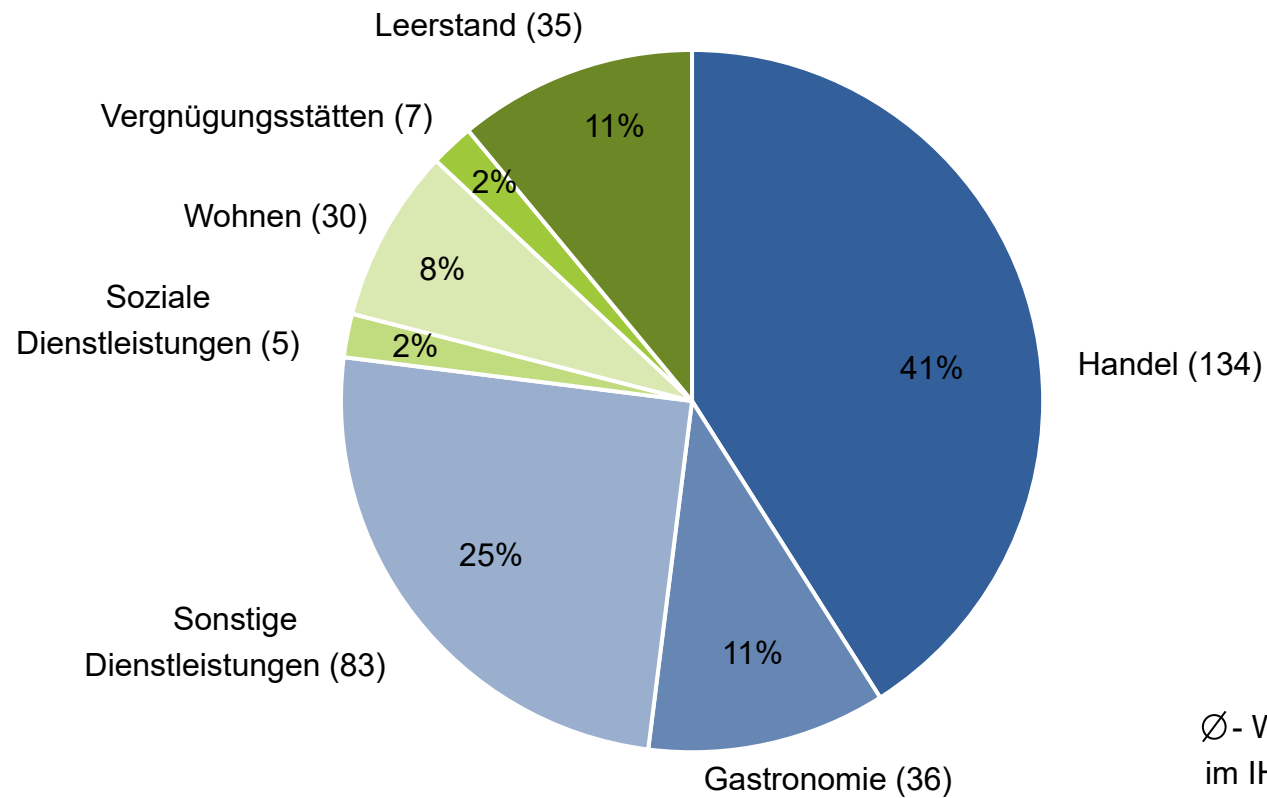
Fokus Innenstadt Nordhorn



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Erdgeschosslagen in Nordhorn: Mittlerer Handelsbesatz und hohe Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel



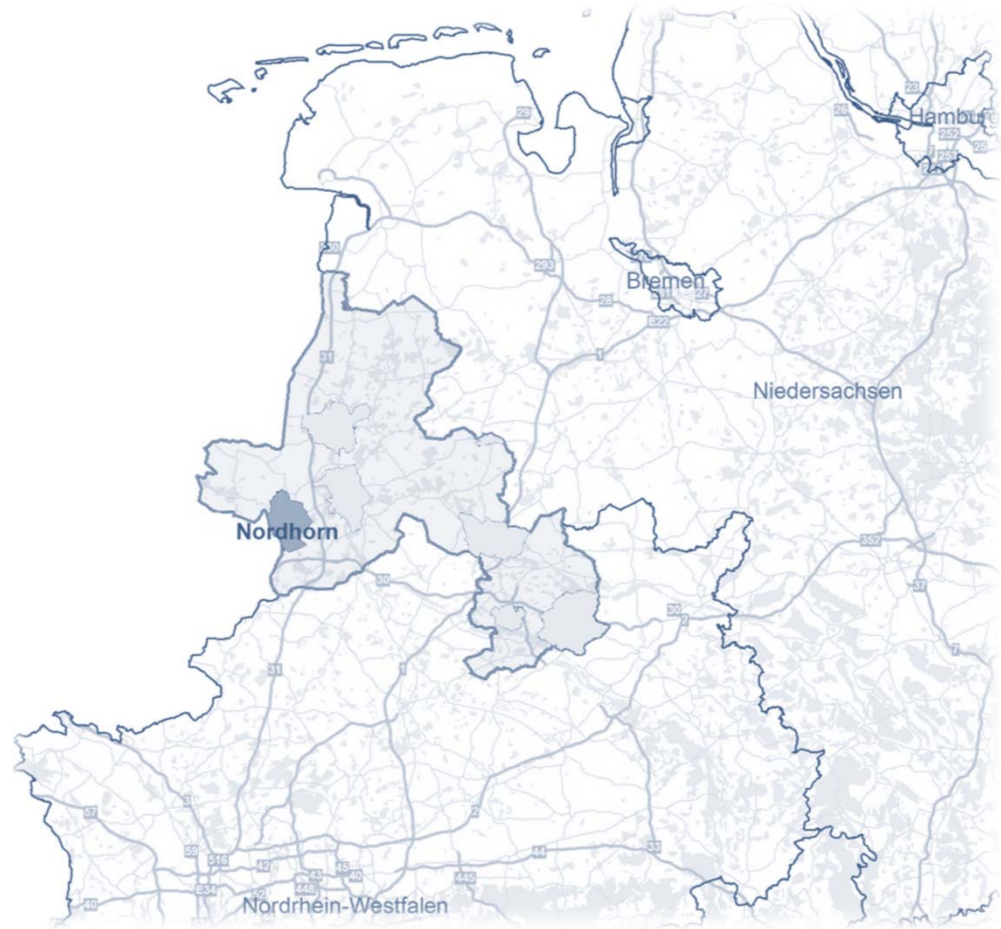
63 %

Ø - Wert der Mittelzentren
im IHK-Bezirk

- Leerstand: 8 %
- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale
(nicht Flächen) N=330

Trends am Handelsstandort Nordhorn



Kernergebnisse

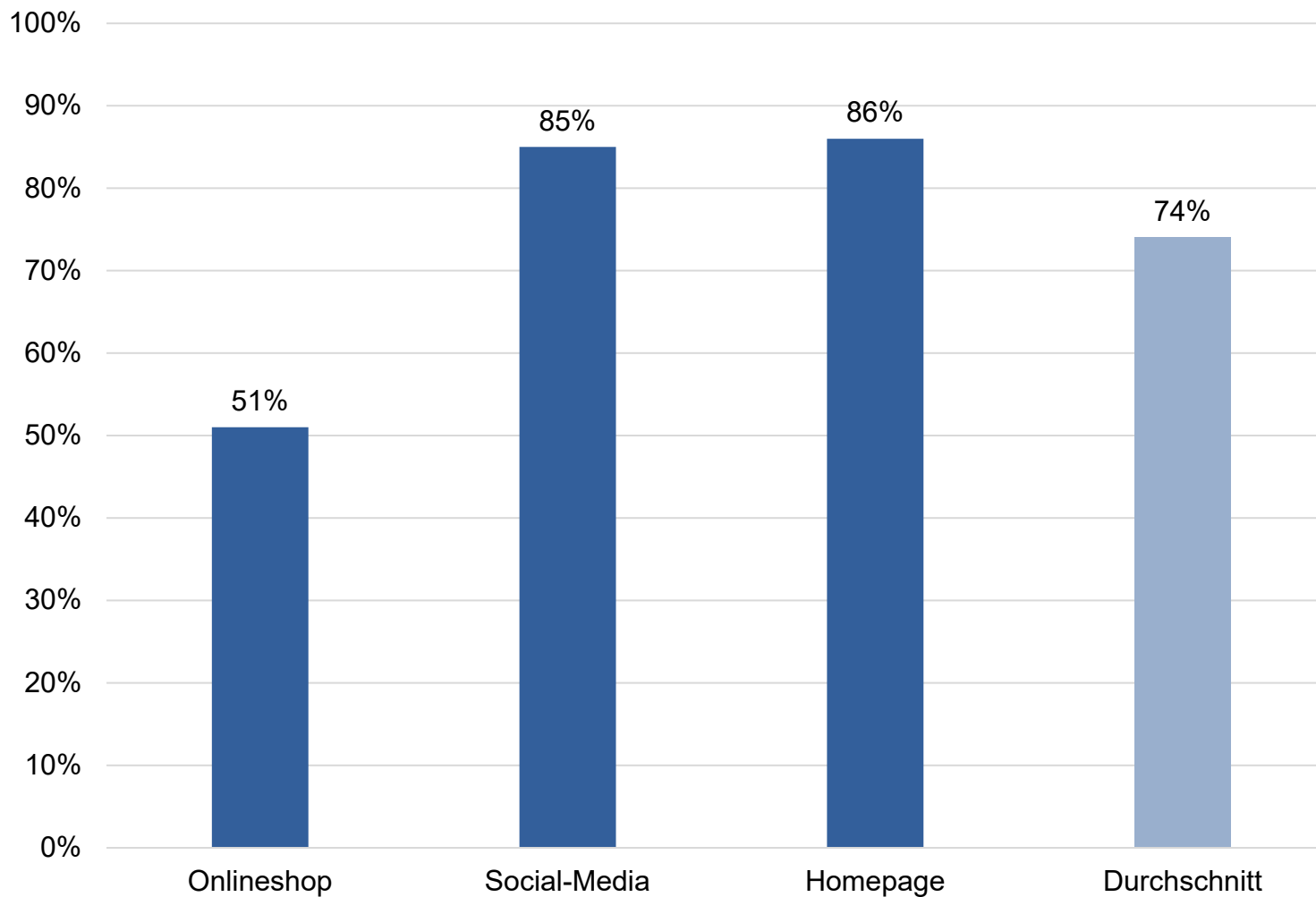


Trends am Standort

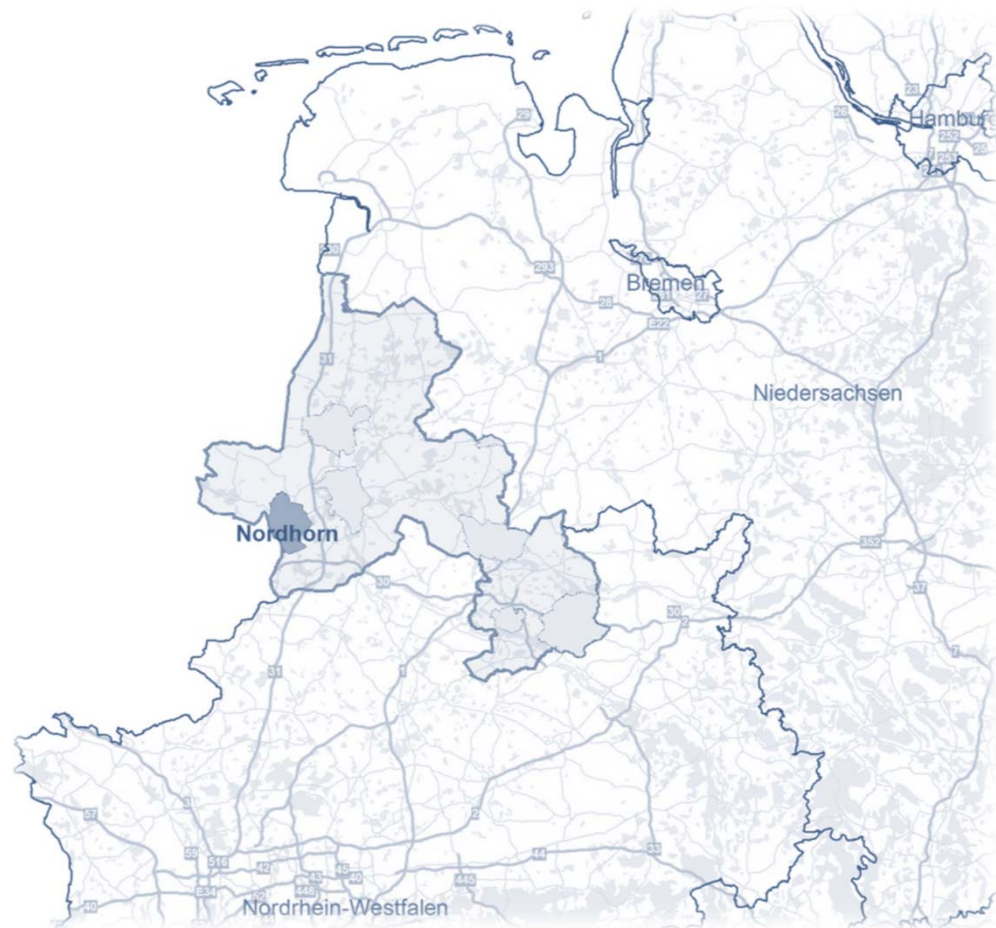
Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt (Hauptzentrum)	Innenstadttypisches, verdichtetes Angebotsgefüge bzw. Nutzungsmischung mit Einzelhandelsnutzung insbesondere in den Erdgeschosslagen, geschlossene Lauflagen auf der Vechteinsel, das Ring-Center befindet sich in unmittelbarer, fußläufiger Erreichbarkeit zur Haupteinkaufslage
	Nebenzentrum Blanke	Zumeist geschlossene Bebauungsstrukturen mit kleinteiligem, straßenbegleitendem Einzelhandelsbesatz sowie ergänzenden Nutzungen in den Erdgeschosslagen, zusammenhängender Geschäftsbereich mit Zentrencharakter, der vorhandene Geschäftsbesatz übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil selber
	Übrige Standortbereiche	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches oder Fachmarkttagglomerationsstandorte

Nordhorn: Gute Onlineaktivität im Handel



Wirtschaftliche Bedeutung

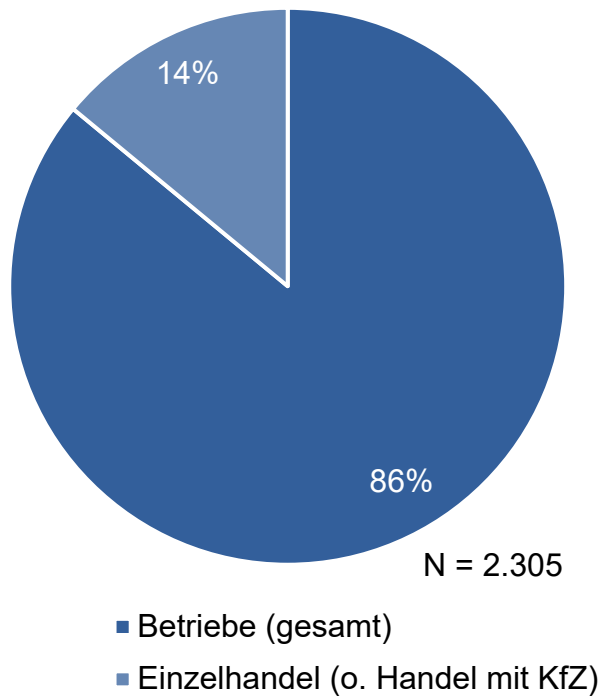


IHK

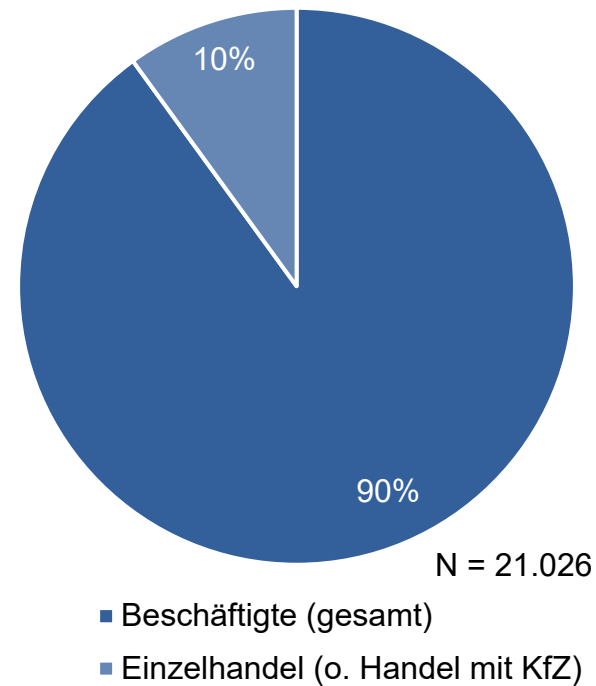
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Einzelhandel stellt jeden zehnten Arbeitsplatz in Nordhorn

Anzahl der Betriebe 2018



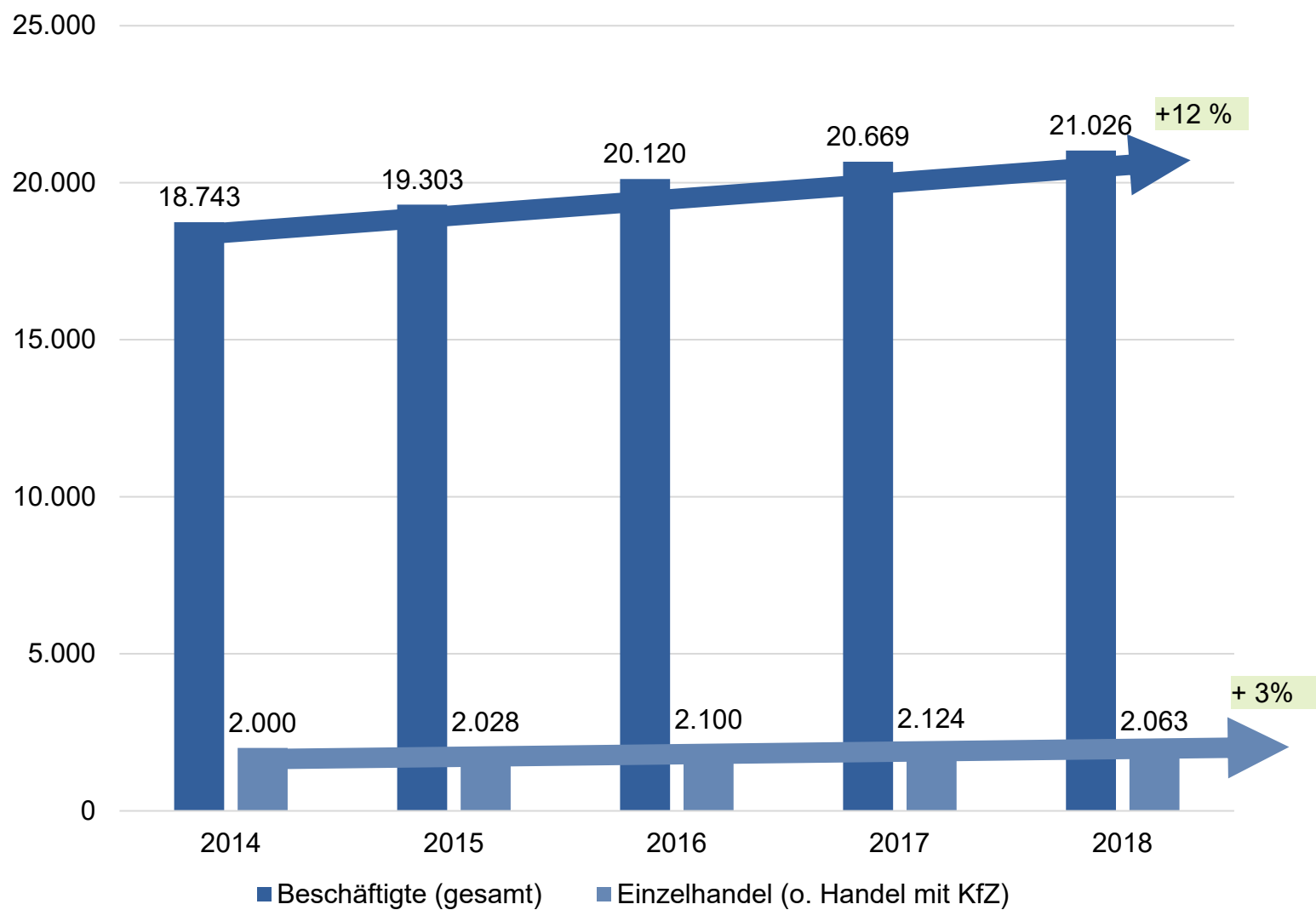
Anzahl der Beschäftigten* 2018



* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 87

Hoher Anstieg der Beschäftigten im Handel



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018

Auf einen Blick: Handelsstandort Nordhorn

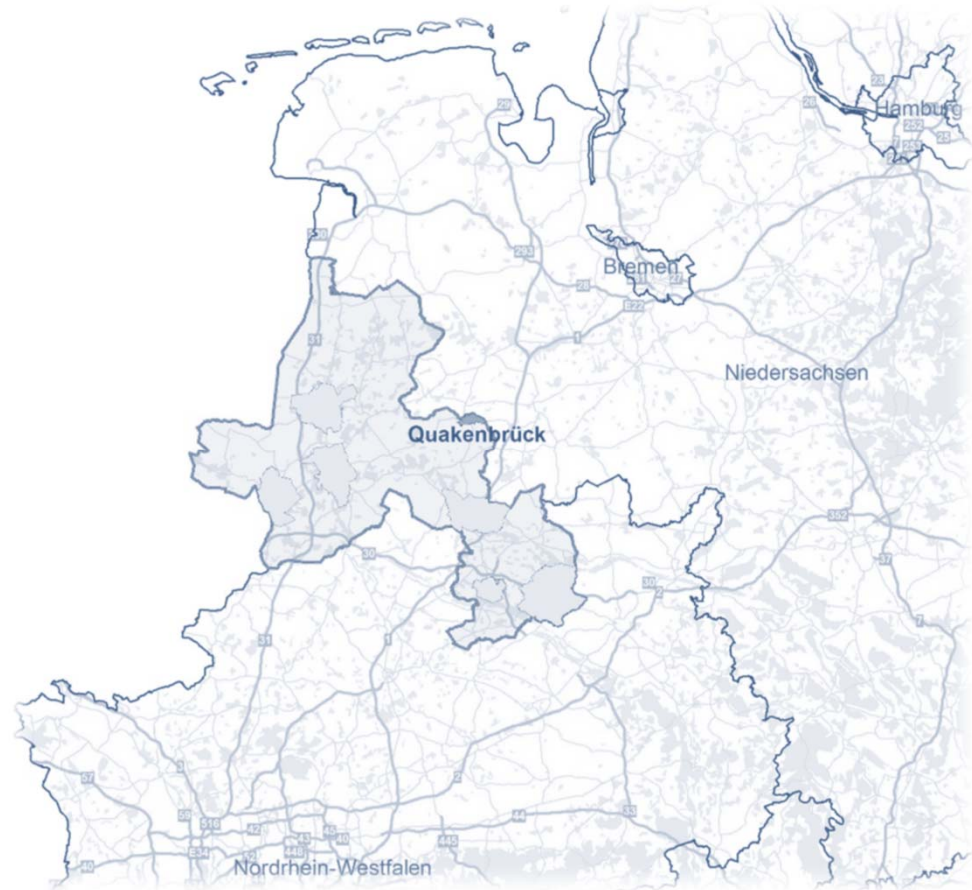
	Nordhorn	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	-4 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-10 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	-2 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	11 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	41 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	63 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	74 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+12 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+3 %	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● - 3 % bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Fokus Stadt Quakenbrück



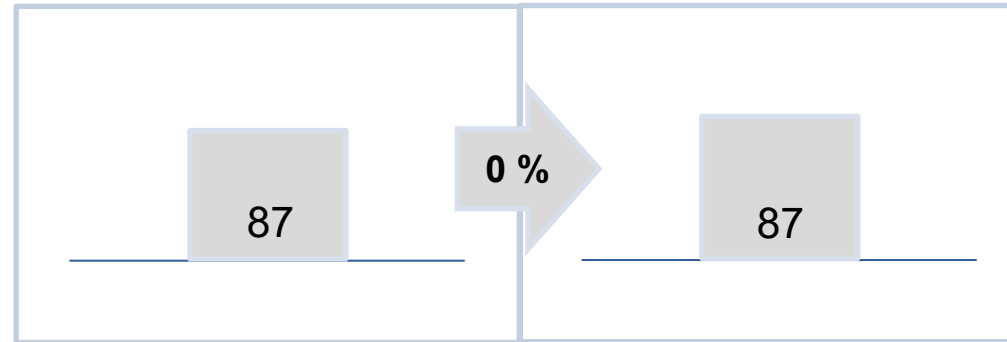
Handelsstandort Quakenbrück auf einen Blick



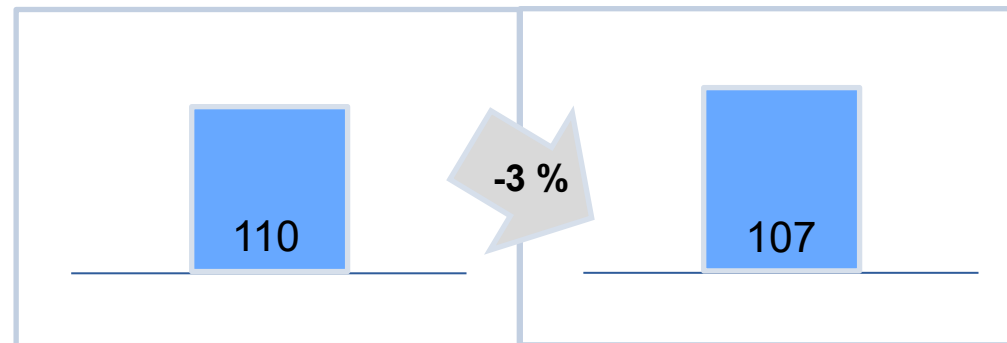
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2018

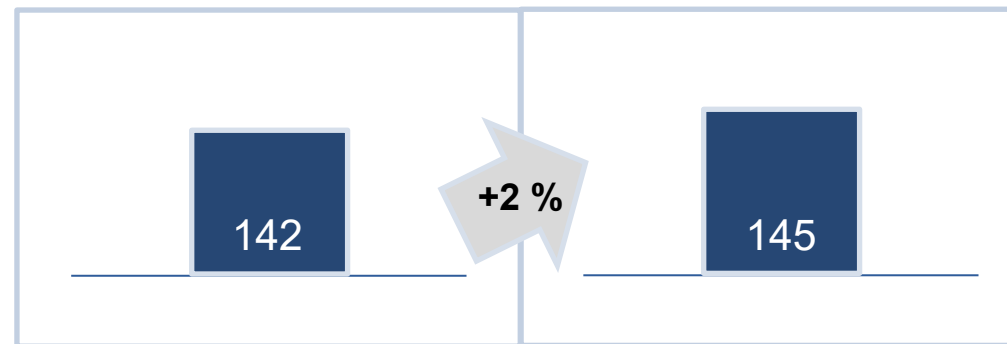
2020



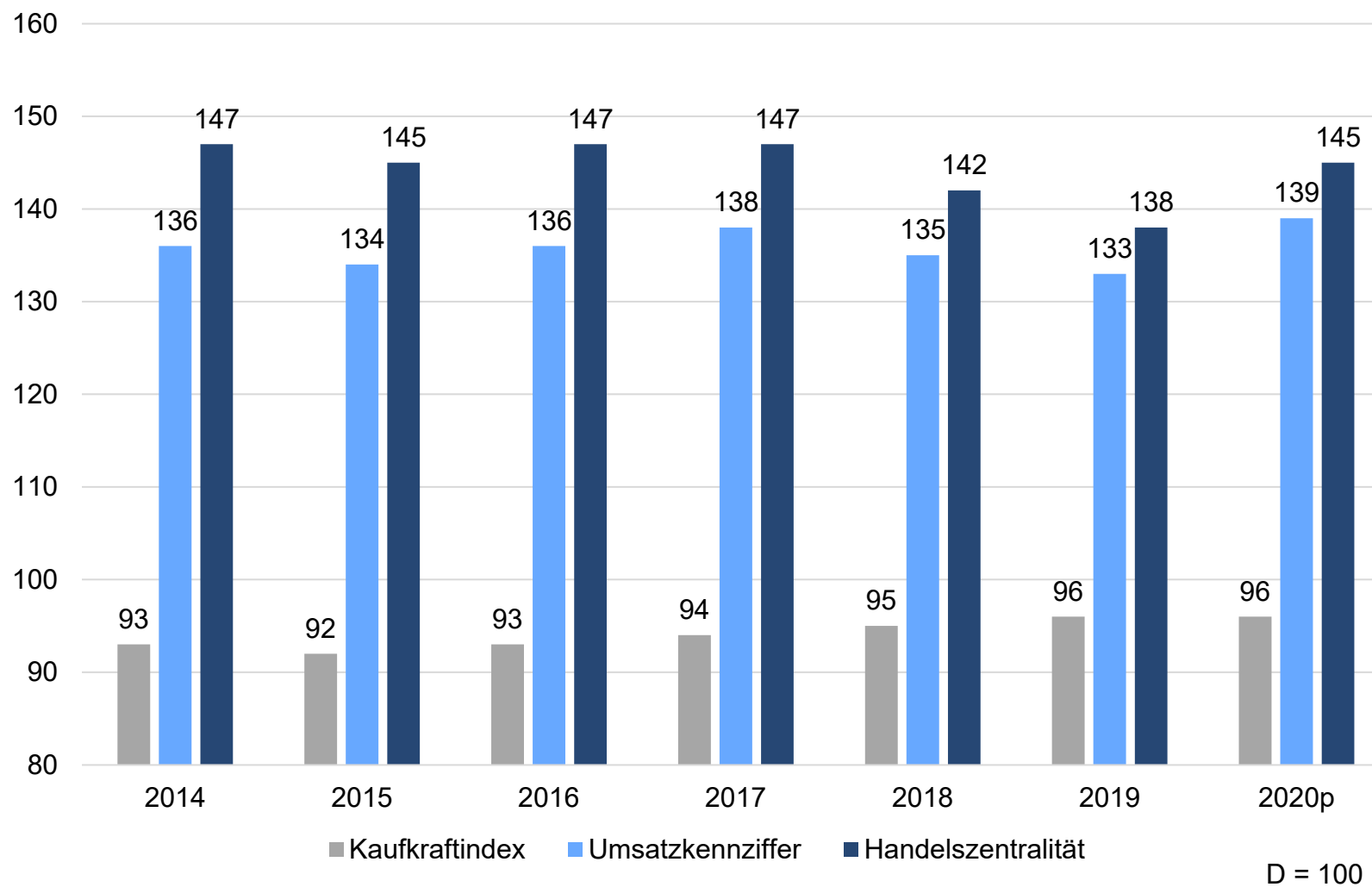
Einzelhandels-
relevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



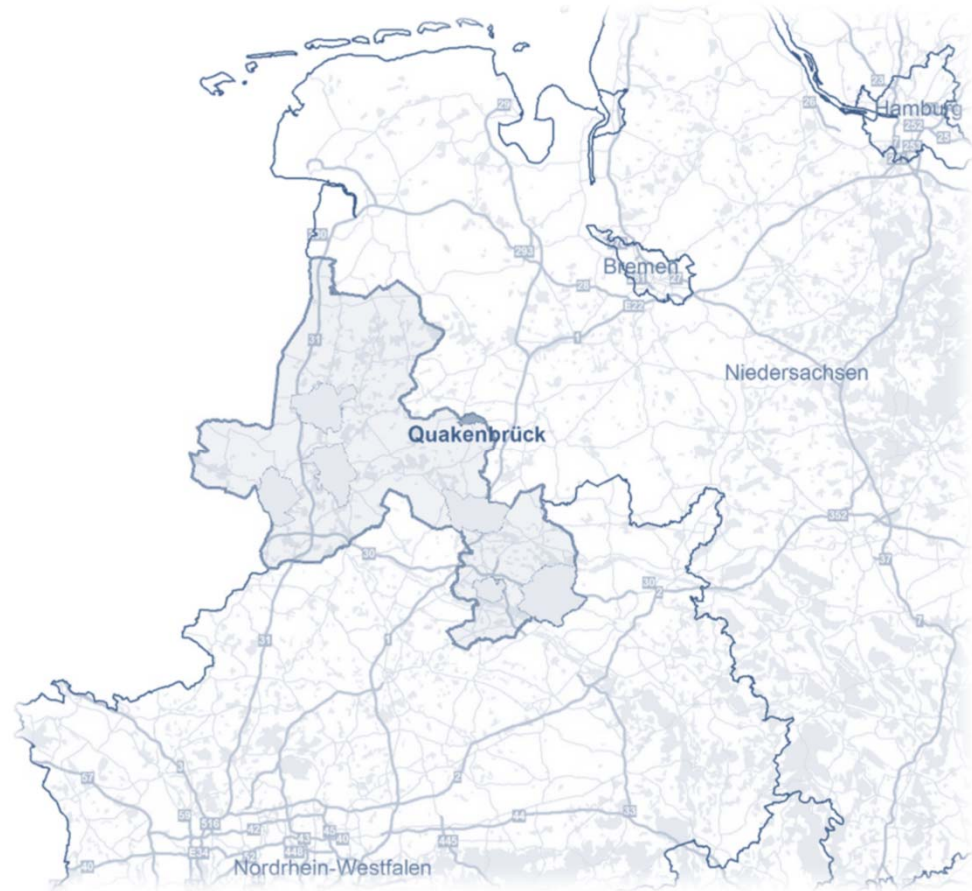
Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)



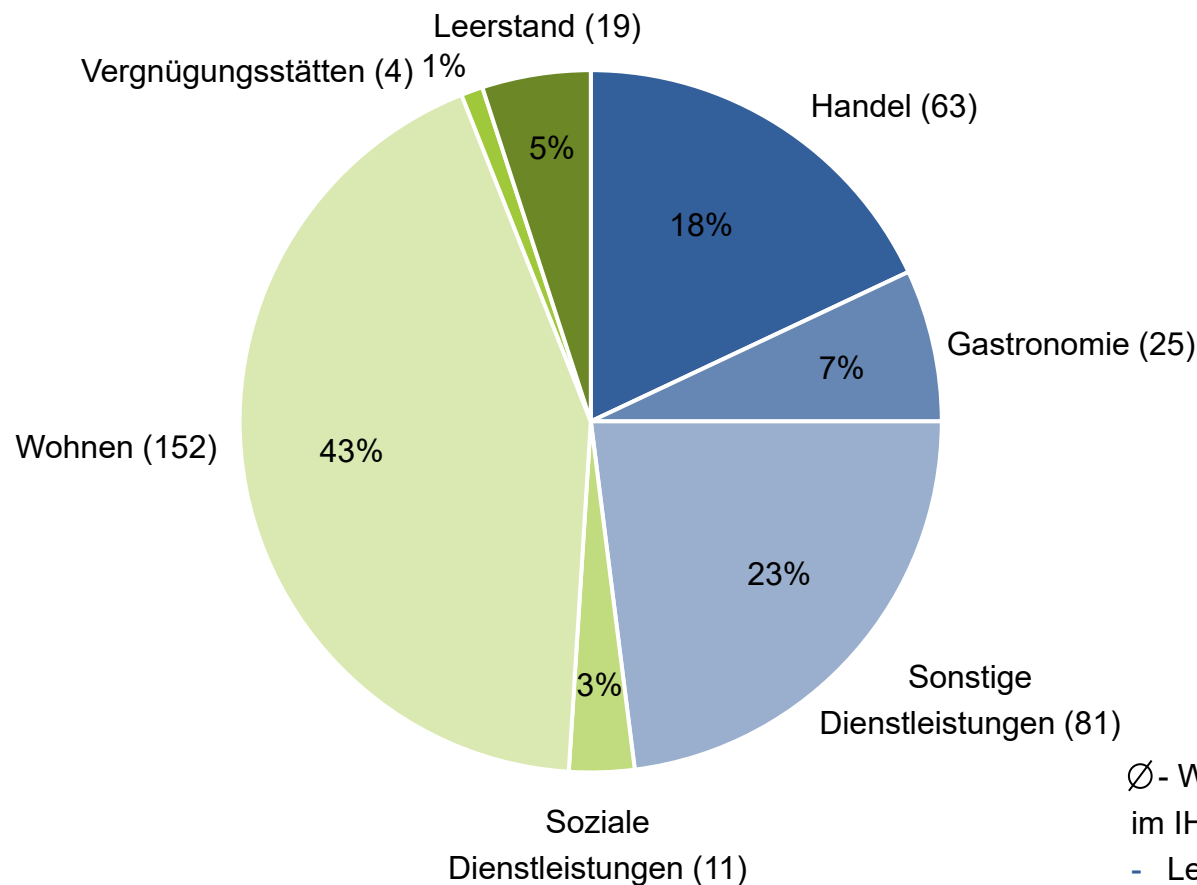
Quakenbrück: Steigende Zentralität in 2020



Fokus Innenstadt Quakenbrück



Erdgeschosslage in Quakenbrück: Niedriger Handelsbesatz und niedrige Leerstandsquote



Filialisierungsgrad im Handel 44 %

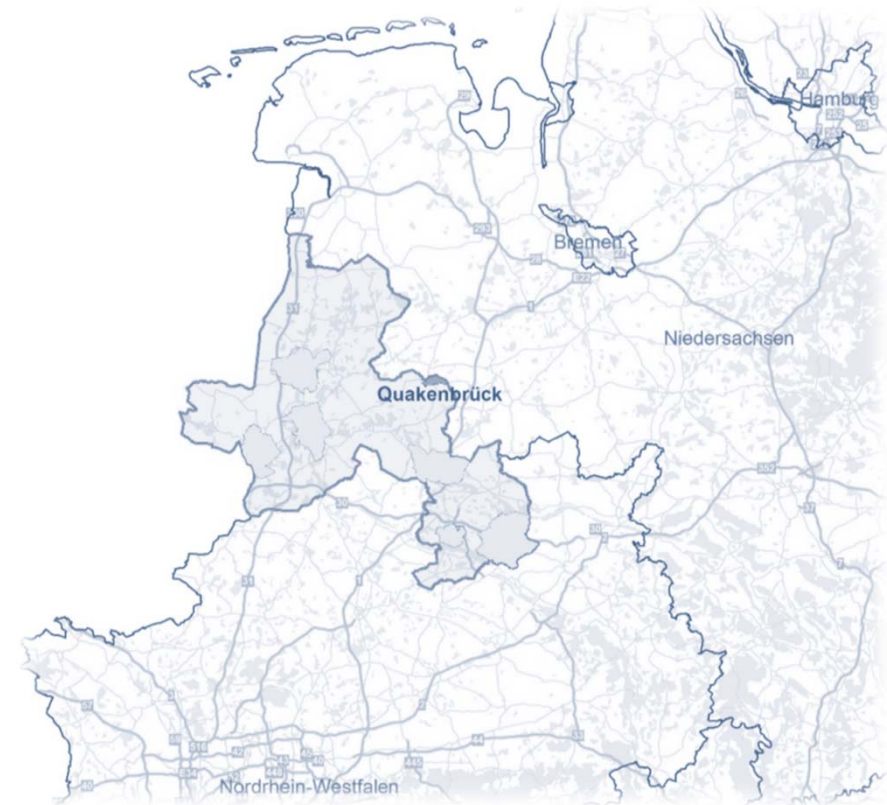
Ø - Wert der Mittelzentren im IHK-Bezirk

- Leerstand: 8 %

- Handel: 33 %

Anzahl der Ladenlokale (nicht Flächen) N=355

Trends am Handelsstandort Quakenbrück



Passantenfrequenz im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage		Bezeichnung	2020 Do., 17.09. 15 - 16 Uhr	2020 Sa., 19.09. 11 - 12 Uhr
1	A	Lange Straße (Woolworth)	195	114
2	A	Lange Straße (OLB-Bank)	150	168
Ø Gesamt Innenstadt			173	141



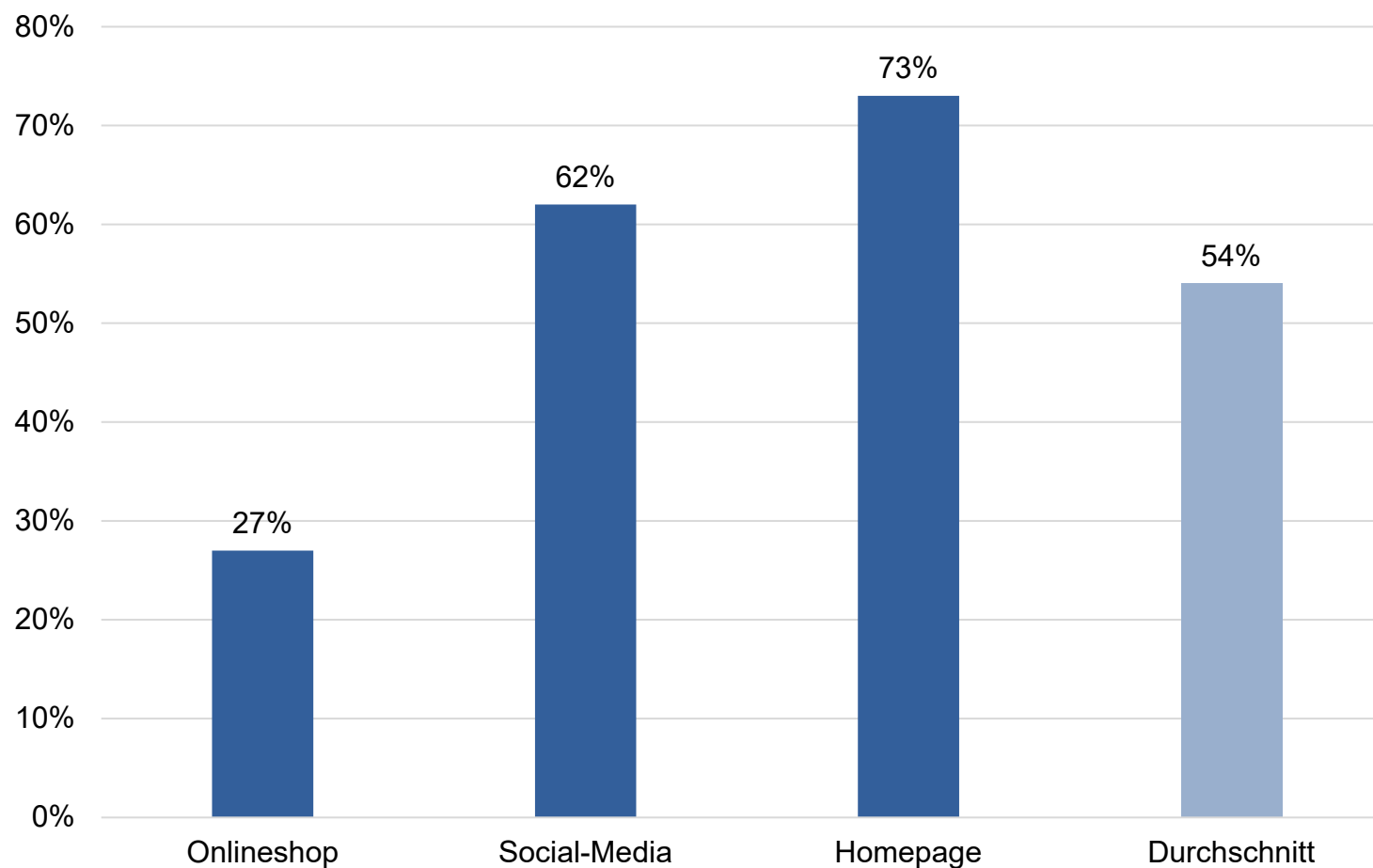
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

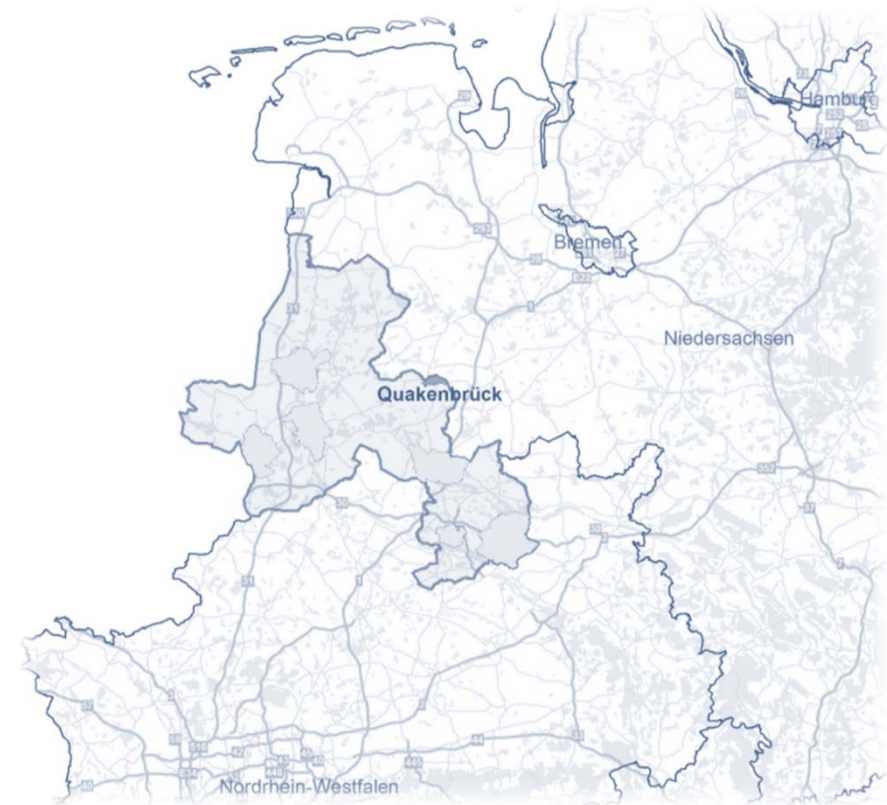
Quelle: BBE September 2020, Abweichungen durch
Rundungswerte möglich

96

Quakenbrück: Niedrigste Onlineaktivität im Handel

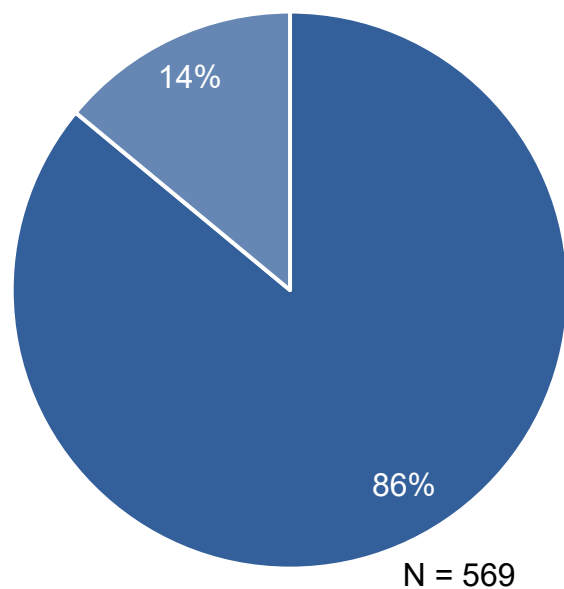


Wirtschaftliche Bedeutung



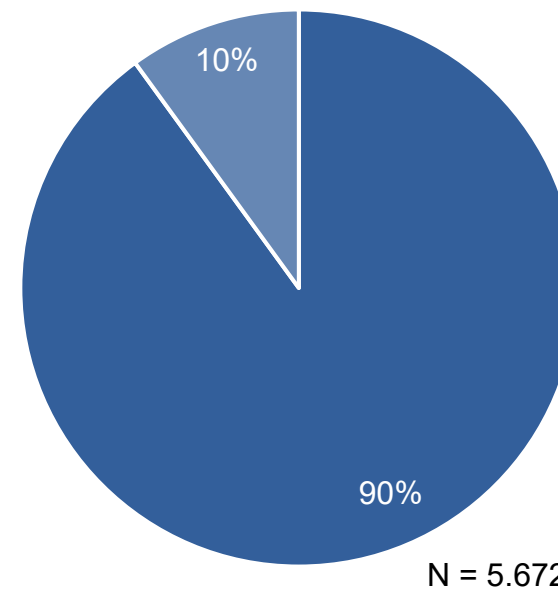
Einzelhandel stellt jeden zehnten Arbeitsplatz in Quakenbrück

Anzahl der Betriebe 2018



- Betriebe (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

Anzahl der Beschäftigten* 2018

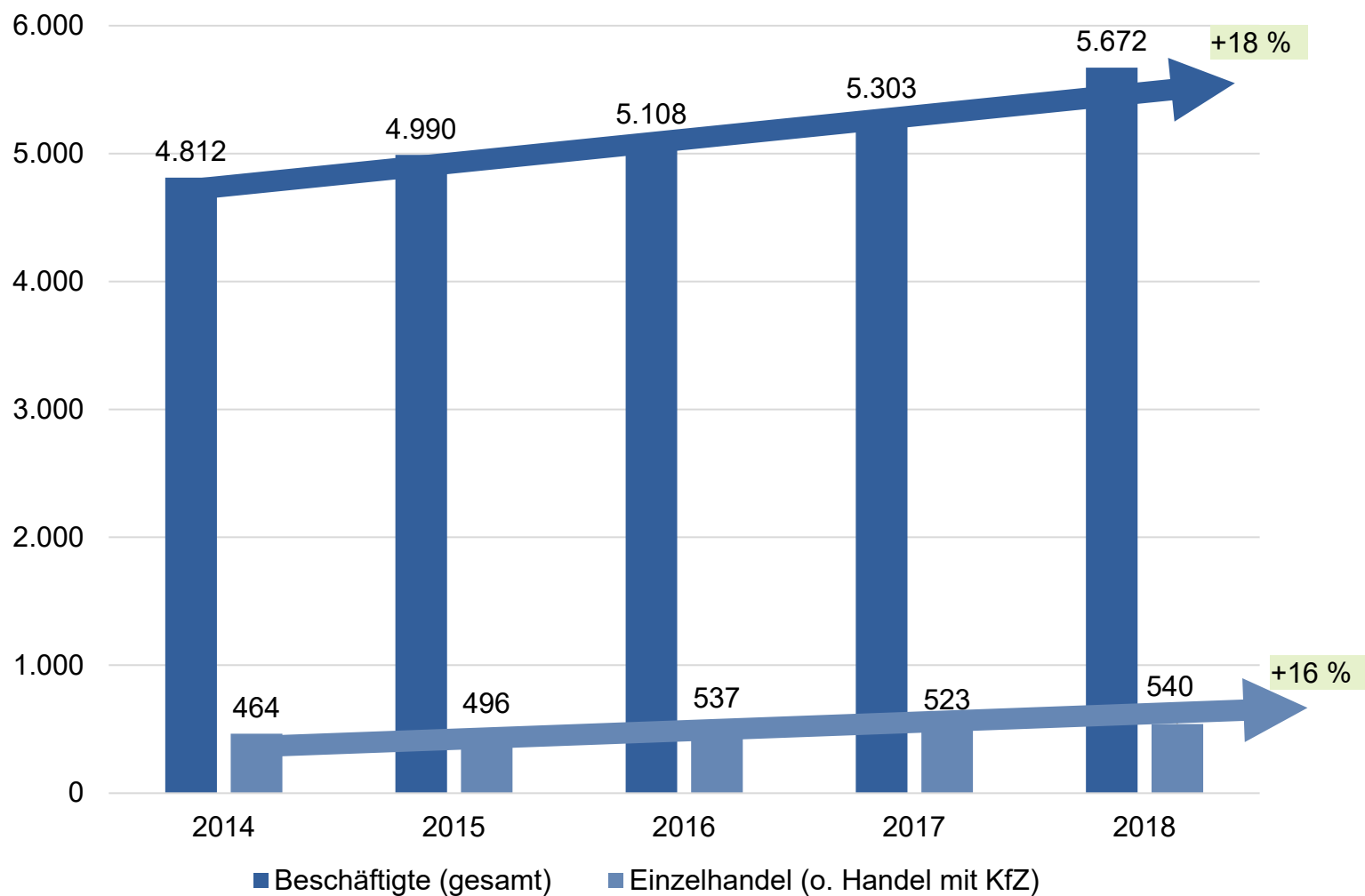


- Beschäftigte (gesamt)
- Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

* Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018, Angaben in Prozent 99

Steigende Bedeutung des Handels als Arbeitgeber



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2018 100

Auf einen Blick: Handelsstandort Quakenbrück

	Quakenbrück	Ø Mittelzentren	Position
Kaufkraftentwicklung (2018-2020)	0 %	-2 %	●
Umsatzentwicklung (2018-2020)	-3 %	-9 %	●
Zentralitätsentwicklung (2018-2020)	+2 %	-3 %	●
Leerstandsquote (2020)	5 %	8 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	18 %	33 %	●
Filialisierungsgrad (2020)	44 %	55 %	●
Onlineaktivität (2020)	54 %	67 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2014-2018)	+18 %	+12 %	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	+16%	+8 %	●

Position im Vergleich zum Durchschnitt
IHK-Mittelzentren

● negativ > -3 %P ● -3 % bis 3 %P ● positiv > 3 %P

Quelle: MB Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Auf einen Blick: Mittelzentrenmonitor 2020

	Bramsche	Georgs- marienhütte	Lingen (Ems)	Melle	Meppen	Nordhorn	Quaken- brück
Kaufkraft- entwicklung (2018-2020)	●	●	●	●	●	●	●
Umsatz- entwicklung (2018-2020)	●	●	●	●	●	●	●
Zentralitäts- entwicklung (2018-2020)	●	●	●	●	●	●	●
Leerstands- quote (2020)	●	●	●	●	●	●	●
Handelsbesatz Innenstadt (2020)	●	●	●	●	●	●	●
Filialisierungs- grad (2020)	●	●	●	●	●	●	●
Onlineaktivität (2020) $\emptyset$	●	●	●	●	●	●	●
Beschäftigungs- entwicklung (2014-2018)	●	●	●	●	●	●	●
Beschäftigung im Handel (2014-2018)	●	●	●	●	●	●	●



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH September 2020 (inkl. Zweite Welle),
eigene Berechnungen; Werte gerundet

Handlungsempfehlungen: Innenstädte, Zentren und Ortskerne stärken

Handelsstandorte entwickeln

- Initiativen zur Stärkung des stationären Einzelhandels forcieren, Innenstadt Wettbewerbe sowie zugkräftige Veranstaltungen initiieren und City-Marketing ausbauen
- Nutzungsvielfalt in den Innenstädten erhalten und sichern, beispielsweise durch einen Ausbau der gastronomischen und kulturellen Angebote
- Aufenthaltsqualität in den Innenstädten verbessern, beispielsweise durch einen attraktiven öffentlichen Raum („Sauberkeit und Sicherheit“), eine einladende Stadtmöblierung und freies WLAN
- Verzahnung von E-Commerce und Innenstadthandel fördern
- Leerstandsmanagement: Ladengeschäfte umnutzen
- Digitale Sichtbarkeit im Handel fördern

Handlungsempfehlungen: Innenstädte, Zentren und Ortskerne stärken

Erreichbarkeit sichern

- Verkehrsfluss durch intelligente Ampelschaltungen optimieren („grüne Welle“)
- Ausreichend Parkraum für den motorisierten Individualverkehr sicherstellen, Parkgebühren standortangemessen gestalten
- Sichere Fahrradwege möglichst abseits der Haupteinfallsstraßen und Fahrradparkplätze schaffen
- Leihsysteme für Fahrräder, Roller und PKW einrichten und ausbauen
- Attraktives und emissionsarmes ÖPNV-Angebot sicherstellen
- Bedarfsabhängiges (on demand) ÖPNV-Angebot einführen
- Kürzere Taktung und kleinere Einheiten im ÖPNV anbieten
- Baustellenmanagement verbessern, Baumaßnahmen besser koordinieren und schneller durchführen

Handlungsempfehlungen: IHKN-Fokus 2021: Zukunft Innenstadt

- Zentren-Konzepte aufstellen und Zentren-Management aufbauen
- Quartiersgemeinschaften und „BIDs“ befördern
- Digitalisierung unterstützen und digitale Sichtbarkeit der innerstädtischen Unternehmen und der Städte erhöhen
- Sonntagsöffnungen als Marketinginstrument für den gesamten Standort Innenstadt verstehen



Ihre Ansprechpartner



Anke Schweda

Geschäftsbereichsleiterin | Mitglied der Geschäftsführung
Standortentwicklung | Innovation und Umwelt

Tel.: +49 541 353-210

Fax: +49 541 353-99210

E-Mail: schweda@osnabrueck.ihk.de



Jana Gerdes

Projektleiterin Handel und Dienstleistungen
Standortentwicklung | Innovation und Umwelt

Tel.: +49 541 353-215

Fax: +49 541 353-99215

E-Mail: gerdes@osnabrueck.ihk.de

Anhang



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Definition: Kennzahlen I

- **Einzelhandelsrelevante Kaufkraft:** Bei der Ermittlung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur diejenigen Anteile der Kaufkraft berücksichtigt, die für Ausgaben im Einzelhandel (incl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.
- **Einzelhandelsrelevanter Umsatz:** Dabei werden die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, da hier die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze gemessen werden. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen zugrunde gelegt. Internet- und Versandhandel und Einzelhandel mit Kfz, Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten.
- Die **Handelszentralität** ermittelt sich aus Division des Einzelhandelsumsatzes durch die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (jeweils Index oder Promille) x 100. Sie ist eine relative Messzahl für die Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort.

Definition: Kennzahlen II

- **Kaufkraftindex:** Index, der die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung einer Stadt/Gemeinde in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100) setzt. *Beispiel:* Eine einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer von 105 besagt, dass das für Einzelhandelsausgaben zur Verfügung stehende Einkommen um 5 % über dem Bundesdurchschnitt liegt.
- **Umsatzkennziffer:** Einzelhandelsumsatz je Einwohner einer Stadt/Gemeinde bezogen auf den Bundesdurchschnitt (= 100). *Beispiel:* Eine Umsatzkennziffer von 110 besagt, dass der Pro-Kopf-Einzelhandelsumsatz um 10 % über dem Bundesdurchschnitt liegt.

Methodik: Einzelhandelsrelevante Kennzahlen

- Der Dienstleister MB-Research greift auf zwei zentrale Datenquellen zurück:
 - veröffentlichte Umsatzprognose für den Einzelhandelsumsatz 2020 vom HDE
 - Ergebnisse der amtlichen Monatsstatistik im Einzelhandel nach Wirtschaftszweigen für die Monate Januar bis Juli 2020
- Die Prognose rechnet mit einem negativen Herbst-Szenario, das von einer erneuten Einschränkung für den Handel (zweite Infektionswelle) ausgeht. Das wird ab September 2020 mit einem durchschnittlichen Rückgang der Einzelhandelsumsätze (excl. Online Handel) von 5 Prozent berücksichtigt.
- Sortiments- und lagebezogen ergeben sich unterschiedliche Umsatzentwicklungen
- Veröffentlichung: September 2020

Methodik: Nutzungsanalyse der Erdgeschosslagen

- Die Erhebung erfolgte an einzelnen Tagen im September 2020 und berücksichtigt die Leerstände zum Zeitpunkt der Erhebung. Flächen sind unberücksichtigt.
- Die Nutzungen sind wie folgt definiert:
- Handel: Alle Unternehmen, die mit ihrem Hauptgeschäft Handel betreiben (Mode, Bücher, etc. aber auch Apotheken und Bäckereien)
- Gastronomie: Café, Restaurant etc.
- Soziale Dienstleistungen: Kindertagesstätte, Familienbildungsstätte, Kirche, Pfarrbüro etc.
- Sonstige Dienstleistungen: Öffentliche Dienstleistungen, Versicherungen, Reisebüro, Tankstelle etc.
- Wohnen
- Vergnügungsstätte: Spielhalle, Wettbüro
- Leerstand (Zeitpunkt der Erhebung)

Methodik: Passantenfrequenzmessung

- Die Erhebung erfolgte im September 2020 zeitgleich in allen sieben Mittelzentren durch einen Dienstleister:
 - Jeweils zwei Zählpunkte pro Stadt
 - Donnerstag, 17. September von 15:00 bis 16:00 Uhr
 - Samstag, 19. September von 11:00 bis 12:00 Uhr
- Zählverfahren:
 - 5-Minuten Zählung aller Passanten, die von links kommend den Zählpunkt passieren
 - Anschließend 5-Minuten Zählung aller Passanten, die von rechts kommend den Zählpunkt passieren
 - 5 Minuten Zählpause
- Der Vorgang wurde viermal wiederholt, so dass die Passantenfrequenzmessung insgesamt eine Stunde dauert

Methodik: Erhebung der Online-Aktivität

- Die Recherche der Online-Aktivität ist als IHK-Vollerhebung nach folgender Methodik erfolgt und definiert:

Onlineshop

- unternehmenseigene Internetseite mit Log-In oder Warenkorb

Social Media

- Online-Marketing: Facebook, Instagram, YouTube, etc.

Homepage

- Internetpräsenz: Unternehmenseigene Homepage

Methodik: Skalierung Onlineaktivität

- Der Mittelwert aus den drei Kategorien „Onlineshop“, „Social-Media“ und „Homepage“ definiert den Begriff Onlineaktivität.
- Die IHK-Klassifizierung ergibt sich wie folgt:

Niedrige Onlineaktivität

- 0% – 64%

Mittlerer Onlineaktivität

- 65% – 80%

Hohe Onlineaktivität

- 81% - 100%

Methodik: Skalierung Handelsbesatz

- Die IHK-Klassifizierung ergibt sich wie folgt:

Niedriger Handelsbesatz

- 0% – 29%

Mittlerer Handelsbesatz

- 30% – 45%

Hoher Handelsbesatz

- 46% - 100%

Methodik: Skalierung Leerstand

- Die IHK-Klassifizierung ergibt sich wie folgt:

Niedriger Leerstand:

- 0% – 5%

Mittlerer Leerstand:

- 6% – 10%

Hoher Leerstand:

- 11% - 100%

Quellennachweis

GfK SE, Nürnberg

Handelsverband Deutschland, Berlin

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück

Landesamt für Statistik Niedersachsen, Hannover

MB Research GmbH, Nürnberg

Statistisches Bundesamt, Wiesbaden