

Wissen schafft Zukunft.

Wie sehen Handelsstandorte der Zukunft aus?

DIALOGFORUM **Einzelhandel** MECKLENBURG-VORPOMMERN

Schwerin, 09.04.2018

Dipl.-Geogr. Markus Wotruba

**Leiter Standortforschung
BBE Handelsberatung GmbH**

Feindbild wird zum Schutzgut



Online-Handel darf nicht isoliert betrachtet werden !

„Alles was digitalisiert werden kann wird digitalisiert werden und alles was vernetzt werden kann wird vernetzt werden“

Alexander Dobrindt
ehemaliger Bundesminister für Verkehr und digitale Infrastruktur

- Der Online-Handel ist nur **ein** Phänomen (sektorale Veränderungen)
- Der Einzelhandel ist seit Jahrzehnten vom Strukturwandel geprägt.
- Online-Handel ist im Kontext mit Soziodemographie, Reurbanisierung und Digitalisierung der Gesellschaft zu sehen.



Point-of-sale der Zukunft? Gegenwart!



by Volkswagen
Deliver



Quellen: <https://www.businesswire.com/>, <https://deliver.we-vw.com/de.html> <https://9to5mac.com>
http://www.dpdhl.com/de/presse/pressemitteilungen/2017/lieferung_dhl_sendungen_jetzt_auch_in_vw_kofferraum.html

http://www.dpdhl.com/de/presse/pressemitteilungen/2017/lieferung_dhl_sendungen_jetzt_auch_in_vw_kofferraum.html

Auslaufmodell stationärer Handel?

- In allen Branchen ist der Anteil des stationären Handels größer als der des Online-Handels
- Umsatzpotenzial für Pure Player (= reine Online-Händler) scheint endlich
- Auch Online-Marktführer gehen deshalb stationär
- Orte abseits der Metropolen haben eine Schonfrist und sollten eigene Strukturen aufbauen (WLAN / Logistik)



<https://the-digital-reader.com/2015/11/06/amazon-books-is-all-about-the-data/>



<https://www.pymnts.com/amazon-acquisitions/2017/whole-foods-foot-traffic-goes-up-post-amazon-merger/>

Same day delivery

...in München von Amazon



...in Tübingen von Green Books

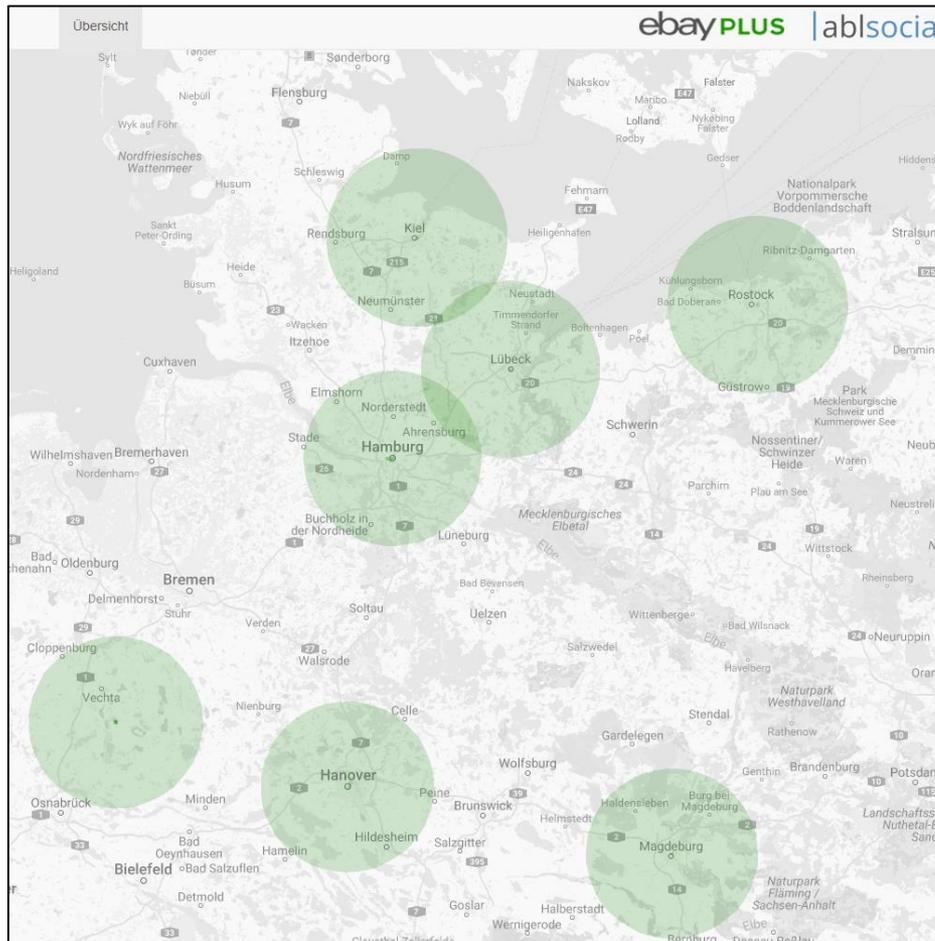


<https://amazon-presse.de/Service/Suche/Presskit.html?path=a6ade969-ca3f-4aa3-b678-ec19697b18f3&aid=0b8ff93a-63f3-49d8-a7f8-d0fb5bf3921e>

GREEN BOOKS
WIR BRINGEN'S CO₂-FREI!

<https://www.bundes-schuelerfirmen-contest.de/baden-wuerttemberg/gymnasium/greenbooks/10102#!businessConcept>

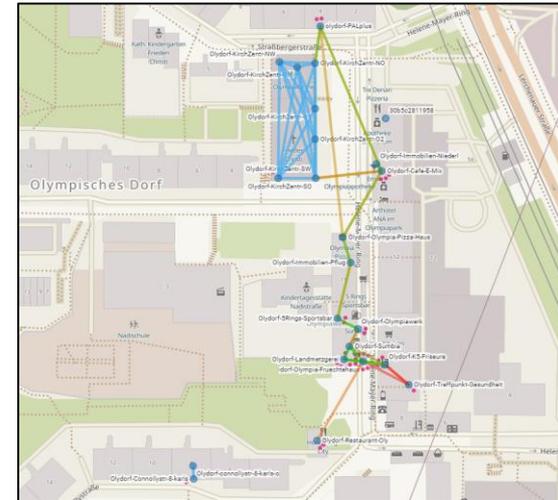
WLAN in der Einkaufsstraße: Eigeninitiative statt Datenhandel



www.bbe.de

<http://www.wifi-city.de/>

...im Olympiadorf München



<https://map.fmuc.net/>

...in Reinshagen bei Güstrow



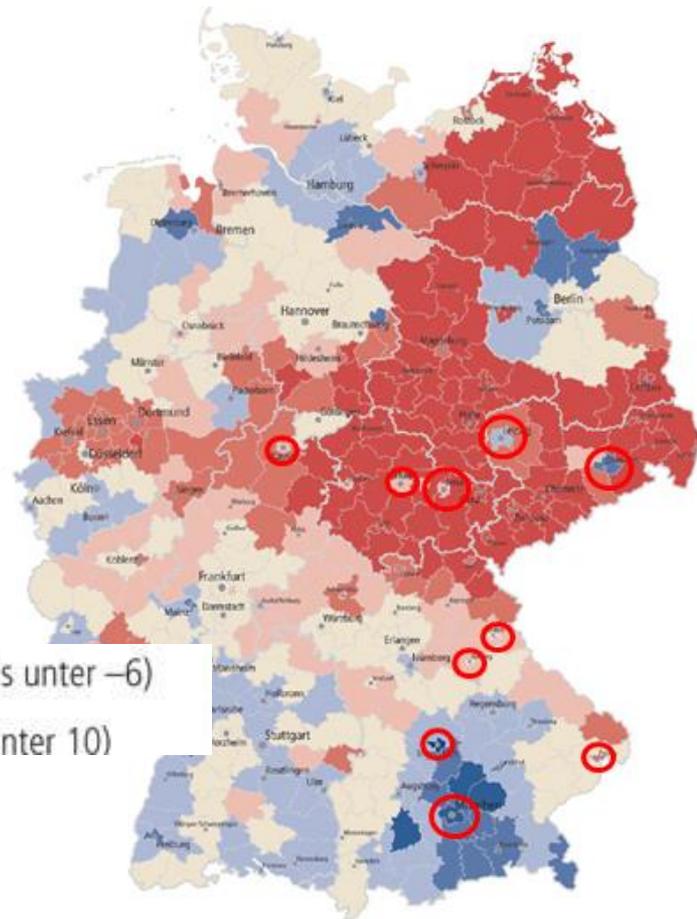
<https://www.svz.de/lokales/guestrower-anzeiger/ein-dorf-baut-sich-internet-id19447531.html>

Die Herausforderungen sind überall – trotz unterschiedlicher Ausgangssituation

Bevölkerungsprognose 2030

Resilienzfaktoren - gegeben

- Überdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft
- Einwohnerzahl
- Bevölkerungsentwicklung



sehr stark abnehmend (unter -10)

stark abnehmend (-10 bis unter -6)

leicht zunehmend (2 bis unter 6)

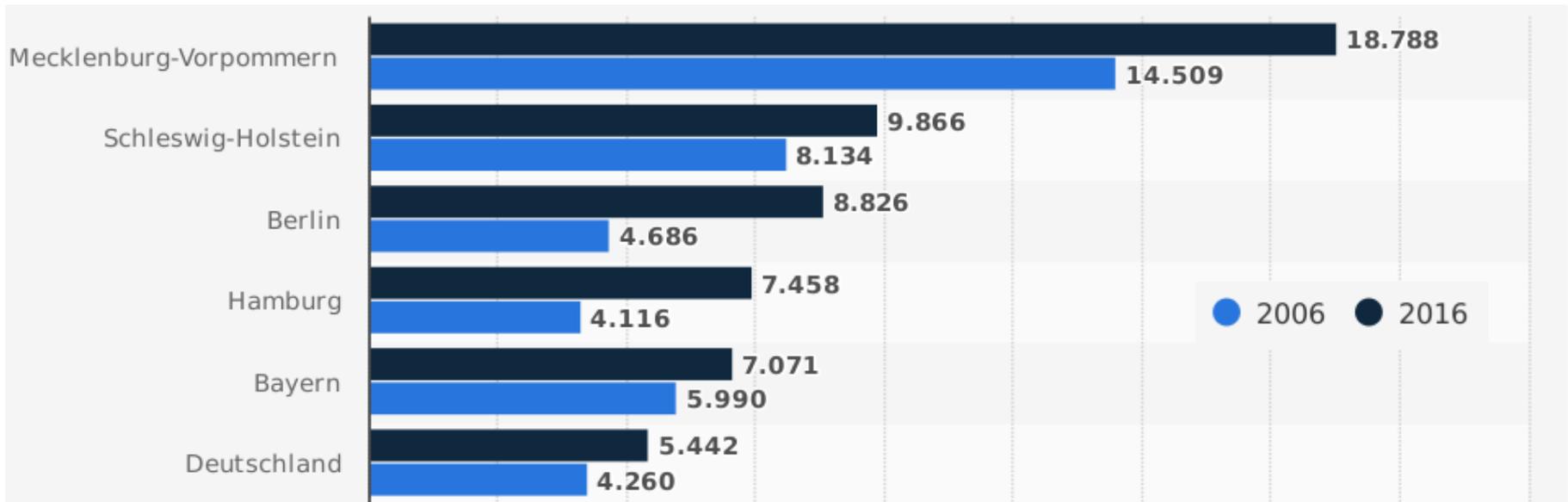
stark zunehmend (6 bis unter 10)

leicht abnehmend (-6 bis unter -2)

stabil (-2 bis unter 2)

sehr stark zunehmend (10 und mehr)

Tourismusintensität 2006 und 2016 im Vergleich



Resilienzfaktoren - gegeben

- Hohe Tourismusintensität

Resilienzfaktoren - beeinflussbar

- Aktives Management (der City)
- Multi- und Cross-Channel-Ansätze
- Filialisierungsgrad (!)





Geschoßigkeit muss sichtbar werden



Vertikale Erschließung als Herausforderung



Einfach und koordiniert statt einzeln und kompliziert

Montag
6.30-13.00 Uhr

Dienstag bis Freitag
von 6.30 bis 18.00
Uhr
durchgehend geöffnet

Samstag
6.30-13.00 Uhr

Öffnungszeiten	
Mo – Sa	08.00 – 12.30
So, Mi, Fr	14.00 – 18.30
Mo, Die, Do	14.00 – 19.00

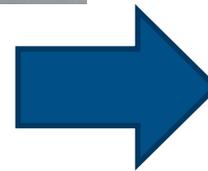
Montag	9.00 - 12.15 Uhr
Dienstag	
Donnerstag	14.00 - 18.30 Uhr
Freitag	
Mittwoch	9.00 - 12.15 Uhr
Samstag	9.00 - 13.00 Uhr

Öffnungszeiten

Mo-Fr 5⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr
jeden 1. sten Samstag im Monat
v. 6³⁰ - 11⁰⁰ Uhr
Son. u. Feiertag geschlossen!

Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 10⁰⁰-12³⁰
14⁰⁰-18⁰⁰
Samstag 10⁰⁰-12³⁰
Mittwoch geschlossen!



Musterstadt hat geöffnet 

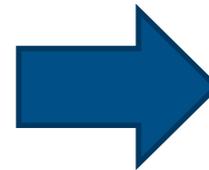
Textilgeschäft A

Mo – Sa 9:00 – 20:00

Musterstadt hat geöffnet 

Textilgeschäft B

Mo – Sa 9:00 – 20:00



Was können Sie mitnehmen?

- **Die Digitalisierung stellt alle Städte vor Herausforderungen:**
In den Klein- und Mittelstädten leiden alle Handelslagen, in den Top-Metropolen sind es die B- und C-Lagen und Obergeschosse.
- **Je größer die Stadt und zentraler die Lage, desto weniger Druck:**
Die A-Lage wird in den meisten Städten immer kleiner.
- **Die derzeitige positive Lage ist ein zeitlich begrenzter Sondereffekt**
Achtung „time-lag“ wiegt Akteure zusätzlich in falscher Sicherheit!
- **Gastronomie, Wohnen und Logistik sind alternative Nutzungen außerhalb des Handels**
- **Gute Händler können auch an schlechten Standorten überleben.**

Was müssen Sie tun?

- **Kooperieren!**

Alle Innenstadtakteure müssen auf Bundesliganiveau zusammenarbeiten (Öffnungszeiten, WLAN, Tourismus)

- **Konsolidieren!**

Das Zentrum des Zentrums stärken. Eine (!) schlagkräftige Marketinggesellschaft bilden.

- **Chefsache WLAN!**

Das Feld nicht anderen (Google, Amazon, Ebay) überlassen. WLAN-Zugang für Kunden ist nur das Abfallprodukt. Daten sind das neue Gold.

Ihr Ansprechpartner

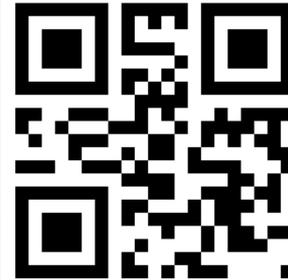


Dipl.-Geogr. Markus Wotruba
Leiter Standortforschung

BBE Handelsberatung GmbH
Brienner Straße 45 · 80333 München

Tel +49 89 55118-176
Fax +49 89 55118-153
E-Mail wotruba@bbe.de
Web www.bbe.de

München · Hamburg · Köln · Leipzig · Erfurt



BBSR-Online-Publikation Nr. 08/2017

**Online-Handel –
Mögliche räumliche Auswirkungen auf
Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren**

goo.gl/vNfOu8



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



HDE
Handelsverband
Deutschland

Firmenverbund mit über 160 Retail Experten

BBE Handelsberatung
Fokus Handel

Unternehmensberatung

- Positionierung, Strategie
- Controlling, Sanierung
- Erfahrungsaustausch, Vorträge, Seminare



Standortberatung

- Markt- und Standortanalysen, Due Diligence
- Auswirkungsanalysen
- Strategische Kommunalberatung

Marktforschung

- Kunden- und Mitarbeiterbefragung, Imageanalyse, Mystery Shopping
- 360° Qualitätsmessung
- Kaufkraft- und Zentralitätskennziffern



elaboratum

Fokus Multichannel

- E-Commerce Strategieberatung
- Multichannel-Prozesse
- Konzeption und Umsetzungsbegleitung
- Performance Optimierung
- Coaching und Schulung



IPH Handelsimmobilien
Fokus Handelsimmobilie

Projektentwicklung

- Revitalisierung und Nutzungskonzepte
- Ankaufs- und Strategieberatung
- Vermietung

Investment

- Transaktionsmanagement
- Zielakquisitionen
- Wertermittlung von Handelsimmobilien

Management- Joint Venture mit IC

IMMOBILIEN GRUPPE

- Center Management
- Kaufmännisches Objektmanagement
- Supervision technisches Objektmanagement