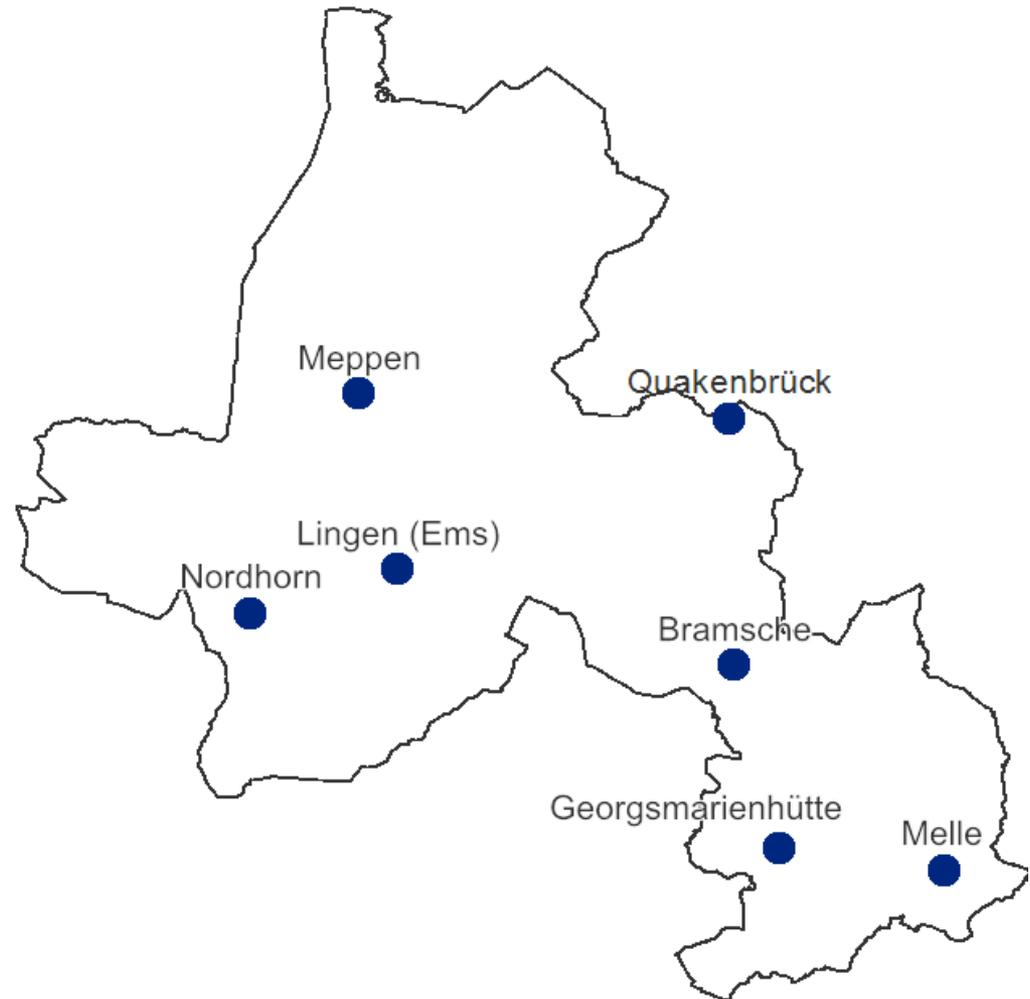


Handelsmonitor 2018

für die Mittelzentren im IHK-Bezirk

Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Inhaltsverzeichnis

Projektaufbau und -methodik	03
Untersuchungsdesign	04
Bundesweit: Einzelhandelsrelevante Kennzahlen	05
Auf einen Blick: Mittelzentren sind wichtige Umsatzstandorte	06
Handelsmonitor Bramsche	07
Handelsmonitor Georgsmarienhütte	25
Handelsmonitor Lingen (Ems)	42
Handelsmonitor Melle	59
Handelsmonitor Meppen	76
Handelsmonitor Nordhorn	94
Handelsmonitor Quakenbrück	111
Quellennachweis	128
Ihre Ansprechpartner	129



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handelsmonitor für die Mittelzentren

Projektaufbau und -methodik

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

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

Die Informationen aus dem Monitor werden jeweils vor Ort mit den Gewerbetreibenden, den Wirtschaftsförderungen und den Stadtmarketingorganisationen erörtert. Es ist geplant, den Handelsmonitor künftig im Turnus von zwei Jahren zu aktualisieren. Das dient einer laufenden Marktbeobachtung, die für Bestandsbetriebe, Investoren und Kommunen gleichermaßen Orientierung bieten soll.

Zielgruppen sind Unternehmen, Wirtschaftsförderungen und Stadtmarketingorganisationen, die bei den Herausforderungen der Innenstadtentwicklung und den sich stetig ändernden Anforderungen begleitet werden.



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Aufbau und Untersuchungsdesign

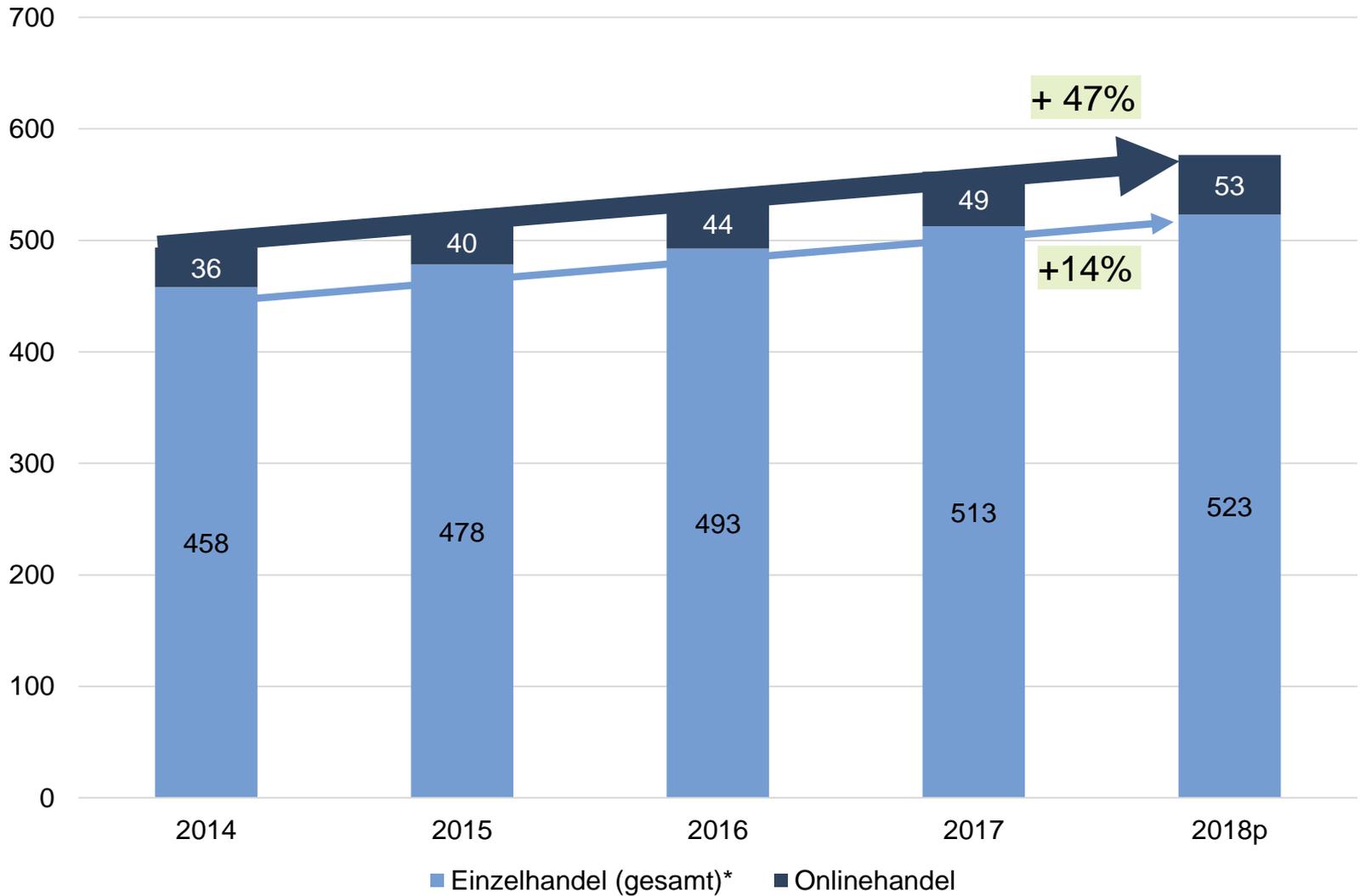


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Bundesweit: Umsatzwachstum hält an

Umsatz in Mrd. Euro



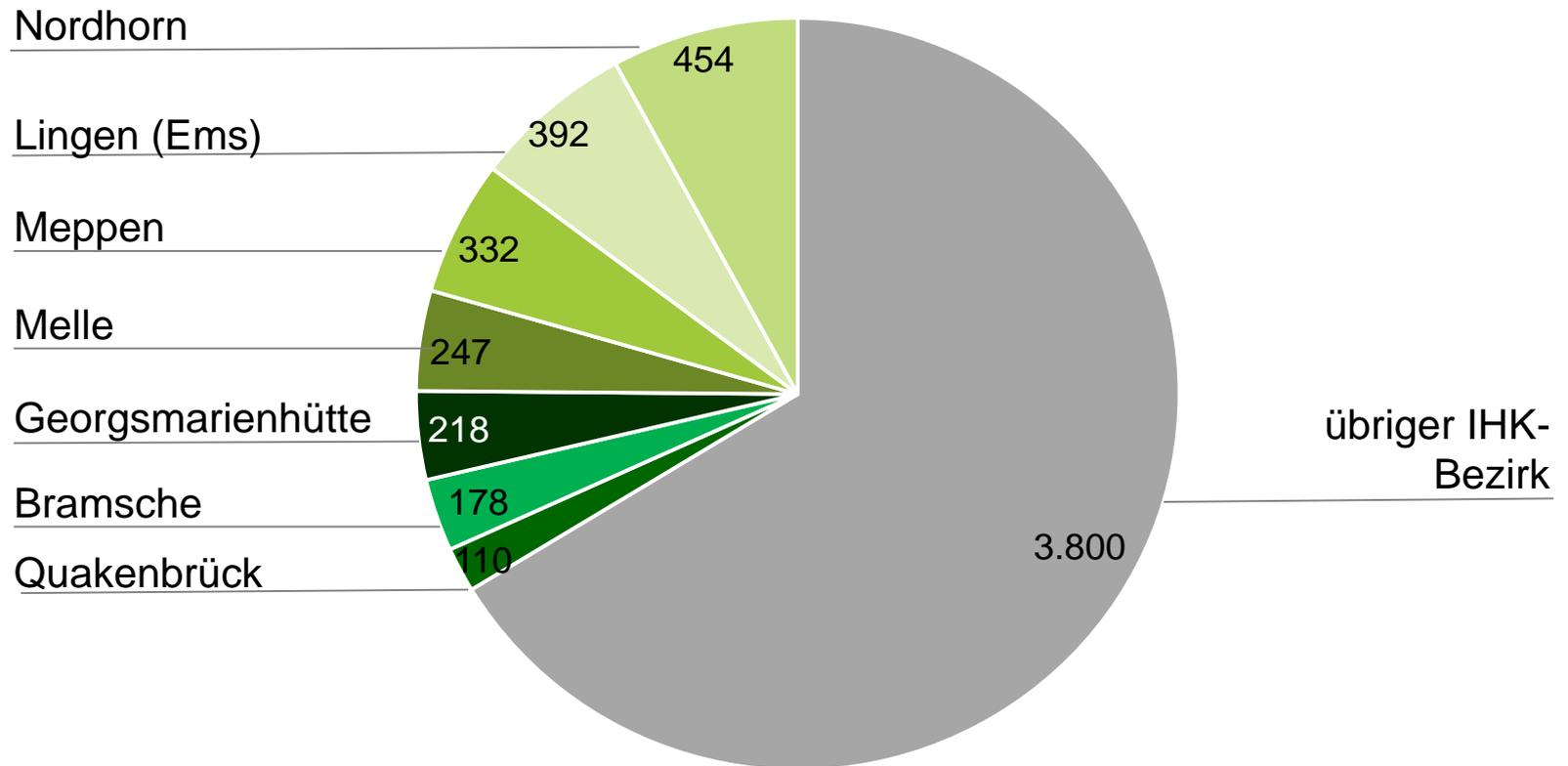
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quellen: Statistisches Bundesamt, HDE-Prognose 2018; * Einzelhandel im engeren Sinne, ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken; Eigene Berechnungen

Auf einen Blick: Mittelzentren sind wichtige Umsatzstandorte

Umsatz 2018 in Mio. Euro; IHK-Bezirk gesamt: 5.700 Mio. EURO



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Prognose 2018, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

Fokus Stadt Bramsche



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

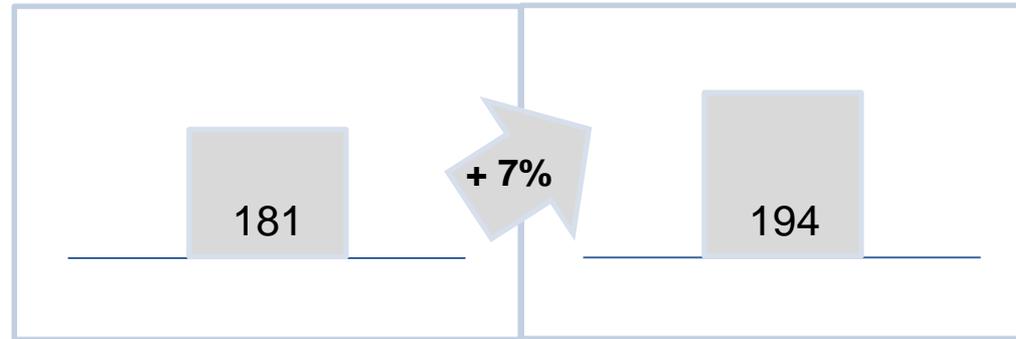
Handelsstandort Bramsche auf einen Blick



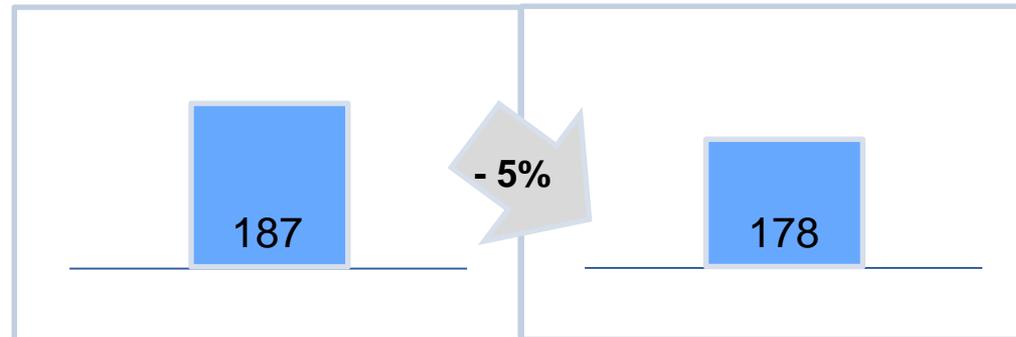
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2014

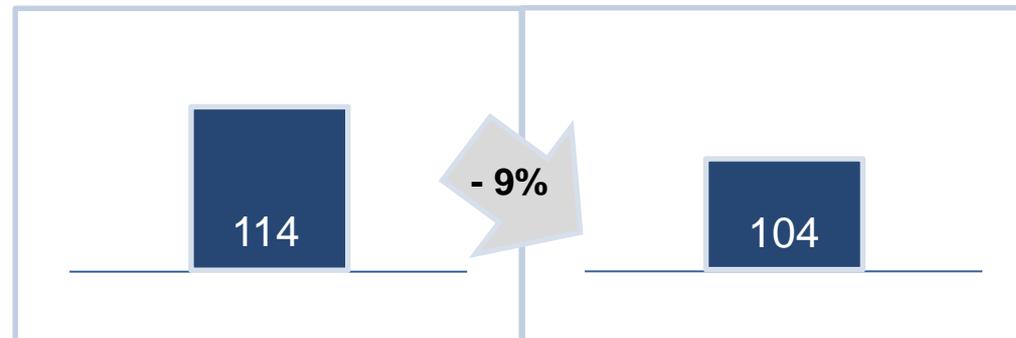
2018



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



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

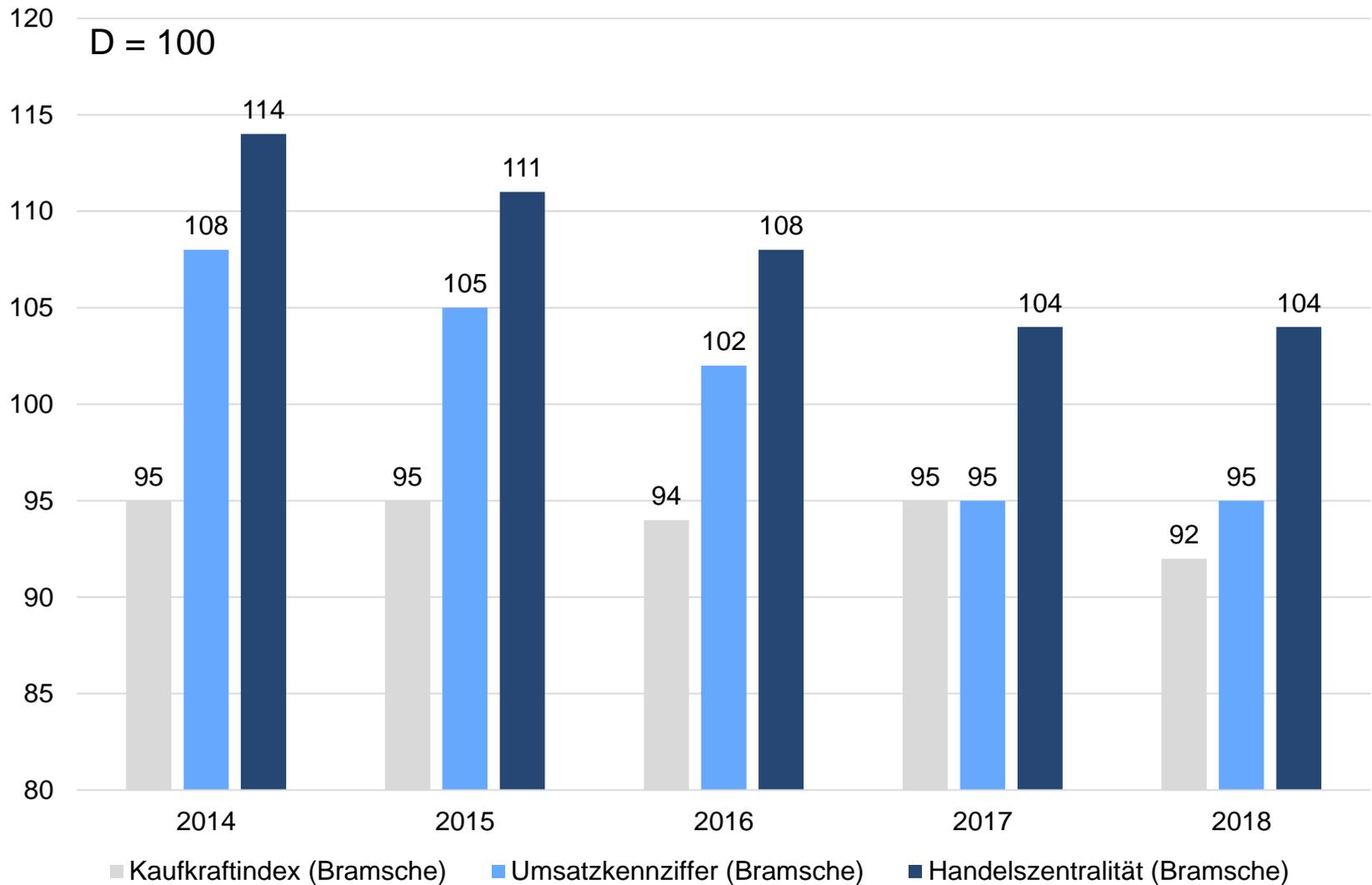


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

Bramsche: Zentralität ist rückläufig



■ Kaufkraftindex (Bramsche) ■ Umsatzkennziffer (Bramsche) ■ Handelszentralität (Bramsche)



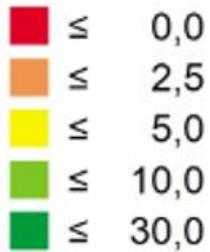
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

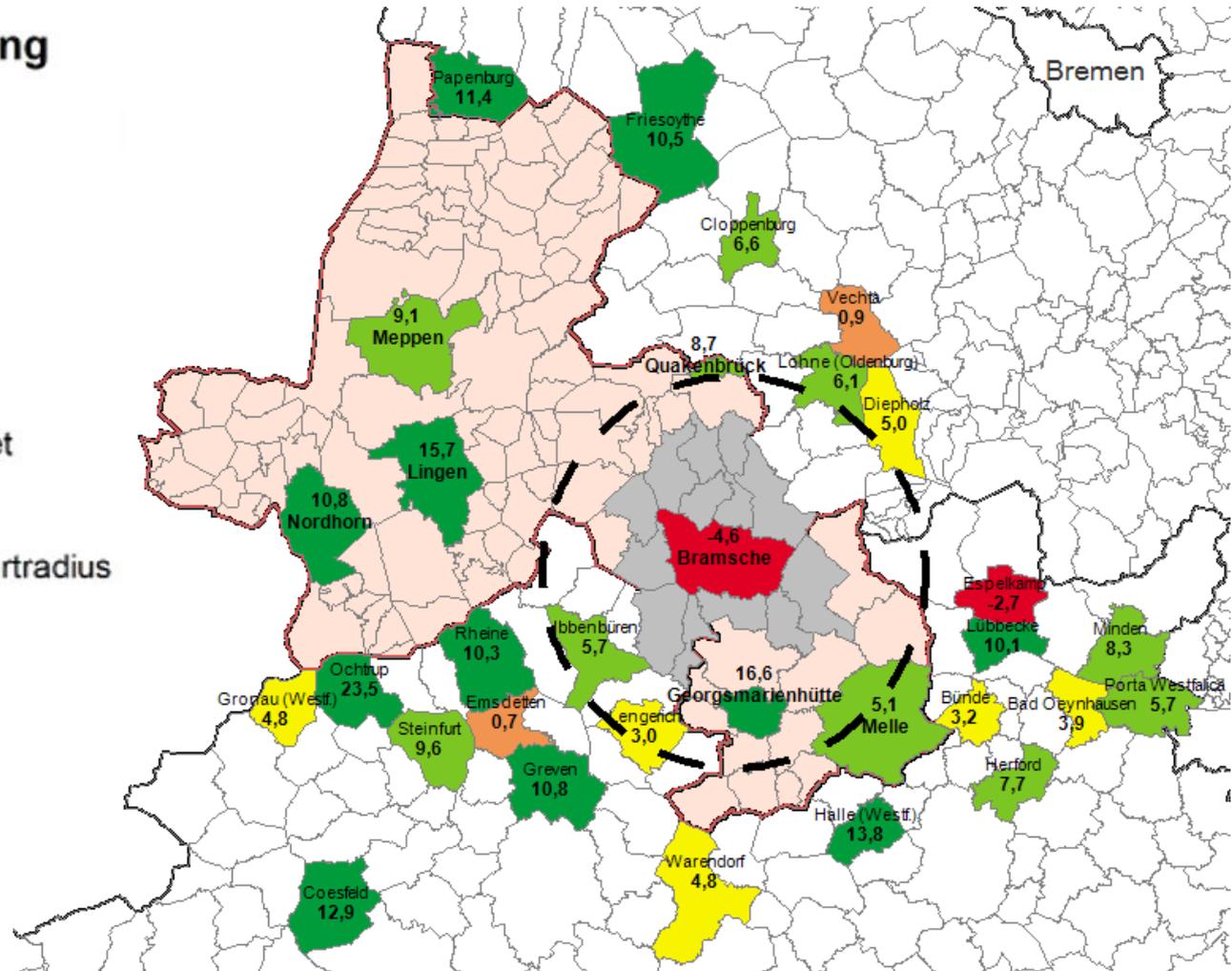
Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2017 aufgrund statistischer Anpassungen modelliert; Prognose 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Bramsche: Wettbewerbsumfeld dynamischer

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



- Marktgebiet
- IHK-Bezirk
- 40min-Fahrtradius



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

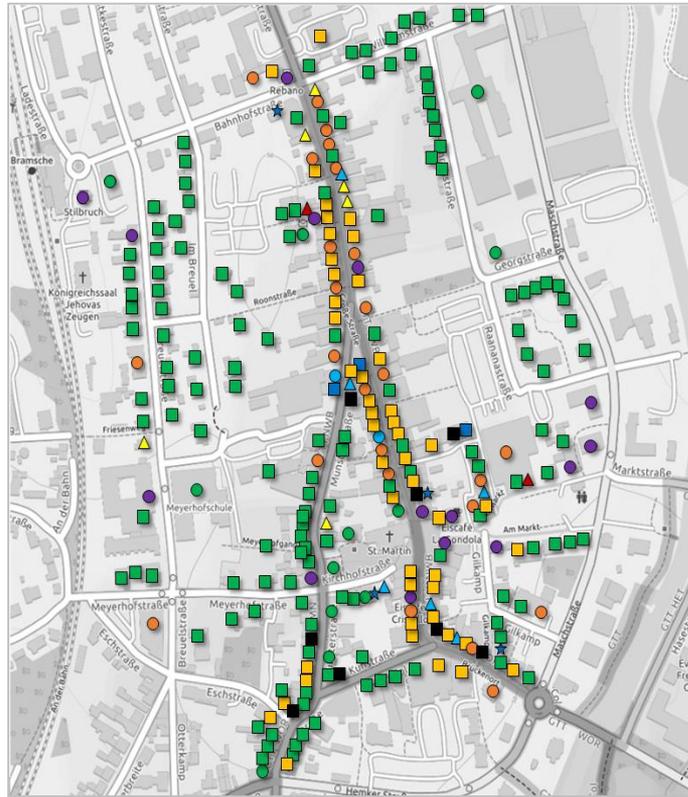
Fokus Innenstadt Bramsche



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Fokus Innenstadt: Leerstand gering, Handelsbesatz hoch



Branchenstruktur Innenstadt	in %	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	18	58
nahversorgungsrelevante Sortimente	8	25
nicht-zentrenrelevante Sortimente	4	12
Beherbergung/Hotellerie	0	0
Gastronomie	5	15
Reisebüro	1	2
Bäcker	1	3
Fleischer	0	1
Friseur	2	6
sonstiges Handwerk	2	4
sonstige Nutzung	52	173
öffentliche Nutzung	7	23
Umbau	0	0
Leerstand	2	8

Handelsbesatz Innenstadt*	60	79
----------------------------------	-----------	-----------

Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■
Nahversorgungsrelevante Sortimente	●
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	▲
Beherbergung/ Hotellerie	■
Gastronomie	●
Reisebüro	▲
Bäckerei	■
Fleischerei	●
Friseur	▲
sonstiges Handwerk	★
sonstige Nutzung	■
öffentliche Nutzung	●
Leerstand	■
Umbau	■



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, April/Mai 2018;
Abweichungen durch Rundungswerte, Mehrfachzuordnungen möglich;
* bezogen auf gewerbliche Nutzungen

Ladenmieten in Bramsche: Preisniveau im Mittelfeld

Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median) m ²
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

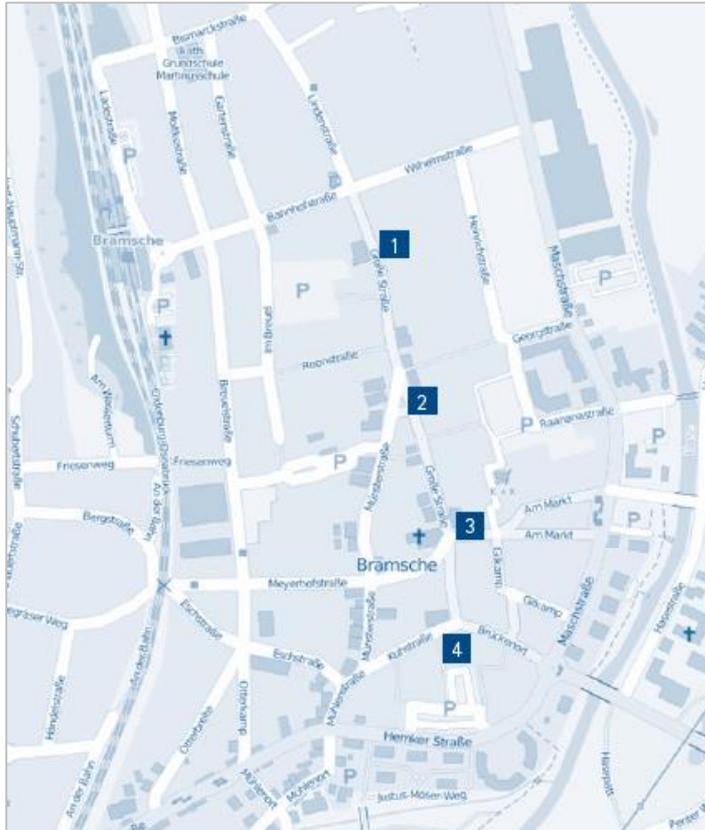
Trends am Handelsstandort Bramsche



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Trend: Passantenrückgang im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage	Standort / Quartier in der Innenstadt Bramsche	2015	2018	Abweichung [in %]
1 A	Große Straße/ Bahnhofstraße (Nähe Rossmann)	480	420	-13
2 A	Große Straße (Geschäft: Bäckerei Berelsmann)	348	364	+5
3 B	Große Straße/Am Markt (Geschäft: Justus 1823)	216	212	-2
4 A	Große Straße/Kuhstraße (Geschäft: Modehaus Böckmann)	299	270	-10
(/)-Gesamt Innenstadt		340	317	-7



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

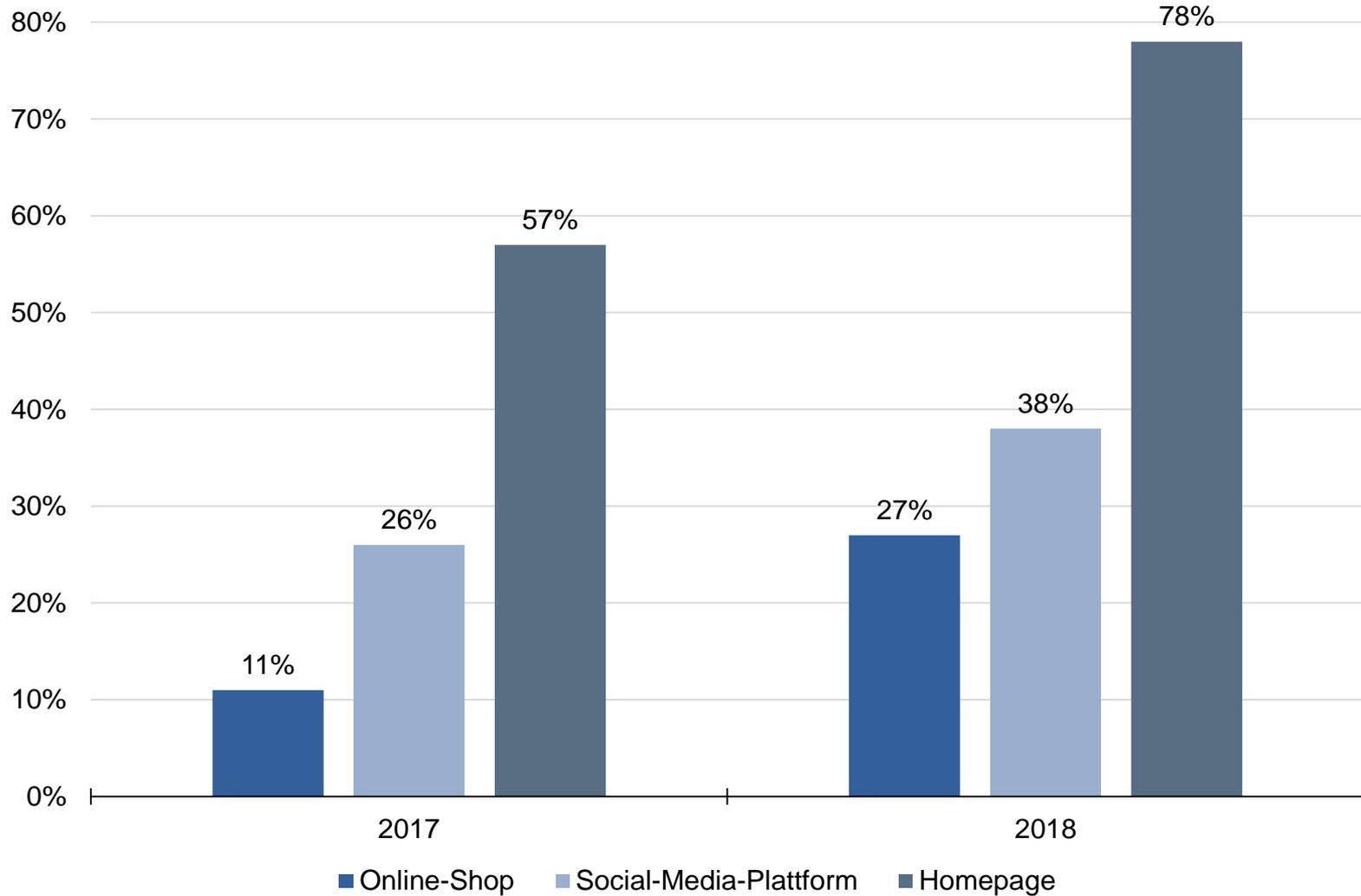
Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
September 2018, Abweichungen durch Rundungswerte möglich

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt	Zentraler Versorgungskern, hohe Dichte an inhabergeführtem Branchenmix
	Struven Eck/ Möbel Hardeck	Kennzeichnung als „Sonderstandort Möbeleinzelhandel“, komplementäre Ausrichtung zur Innenstadt, PKW-orientierte Ausrichtung
	Fachmarktzentrum Engter Straße	Fokussierung auf nicht zentrenrelevanten Bedarf
	Meyers Tannen	Der 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



Onlineaktivitäten nehmen in Bramsche kontinuierlich zu



■ Online-Shop ■ Social-Media-Plattform ■ Homepage

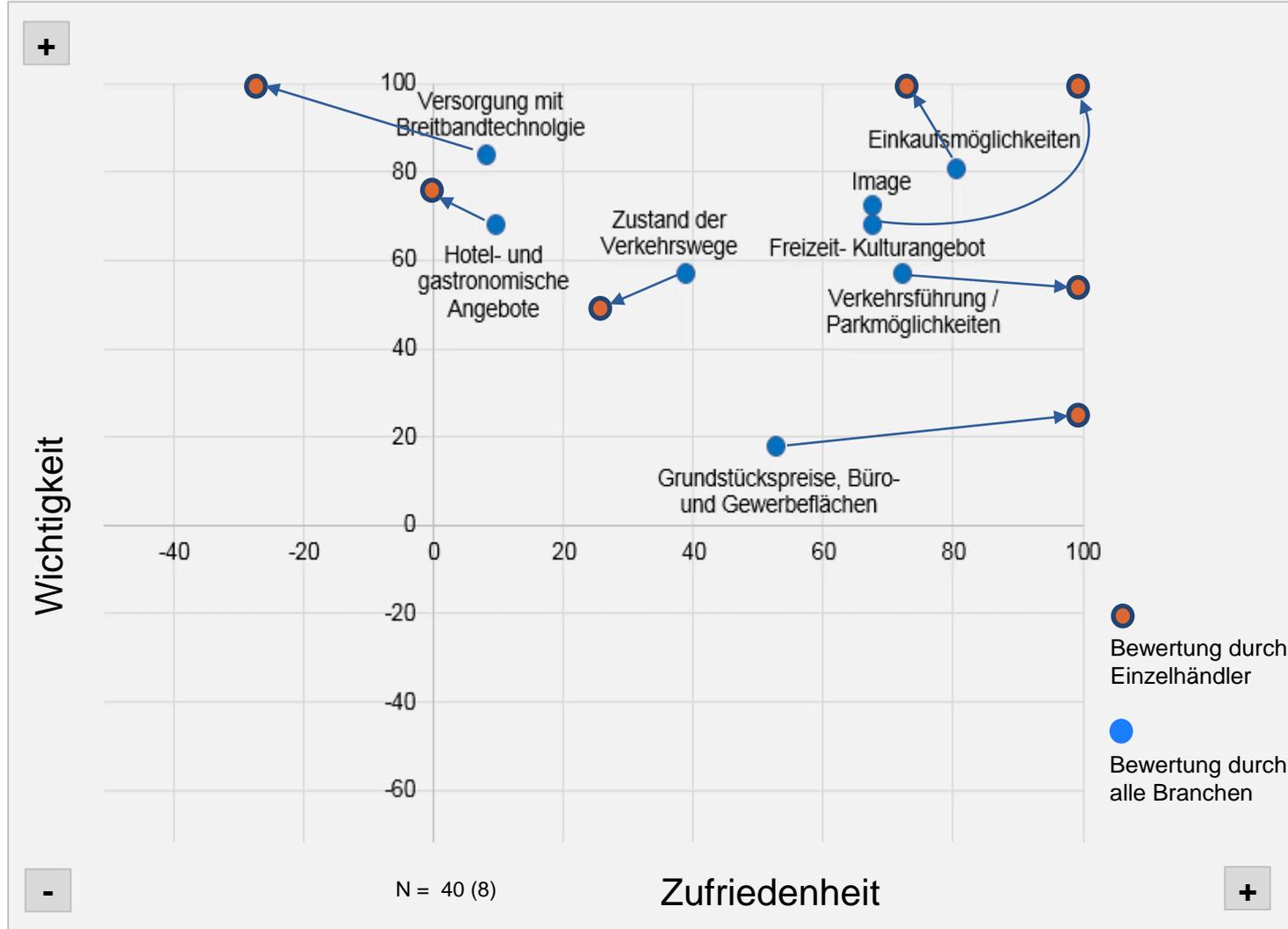


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, April/Mai 2018;
unter Berücksichtigung des Portals city-bramsche.de

IHK-Standortmonitor 2018 für Bramsche



Bramsche: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Image der Stadt
2. Verkehrsführung /
Parkmöglichkeiten
3. Grundstückspreise, Büro- und
Gewerbeflächen

Alle Unternehmen bewerten besser:

1. Zustand der Verkehrswege
2. Breitbandverfügbarkeit
3. Einkaufsmöglichkeiten



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Sozioökonomische Rahmenbedingungen

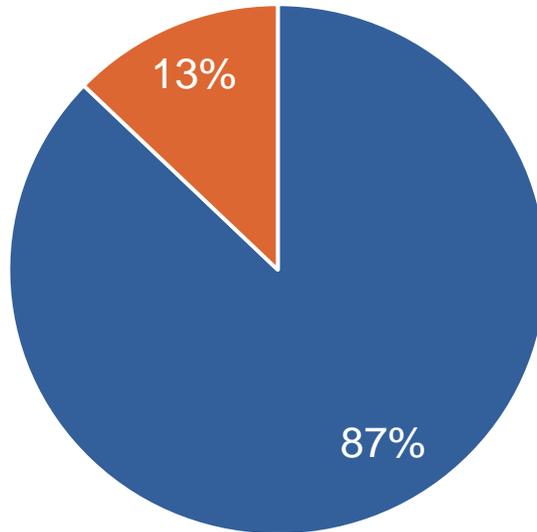


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Einzelhandel stellt jeden zehnten Arbeitsplatz in Bramsche

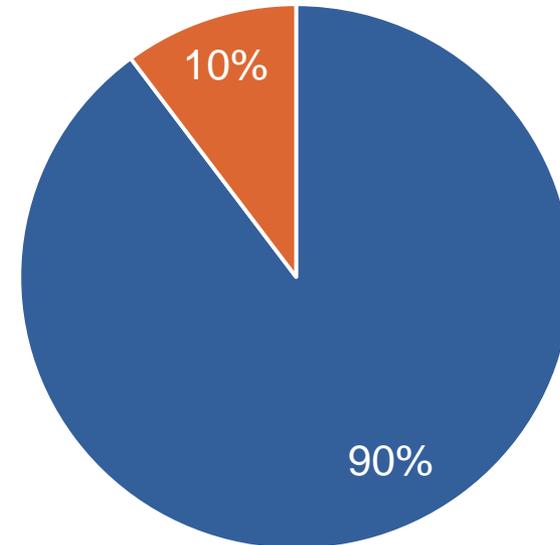
Anzahl der Betriebe 2017



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

N = 1.010

Anzahl der Beschäftigten 2017



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

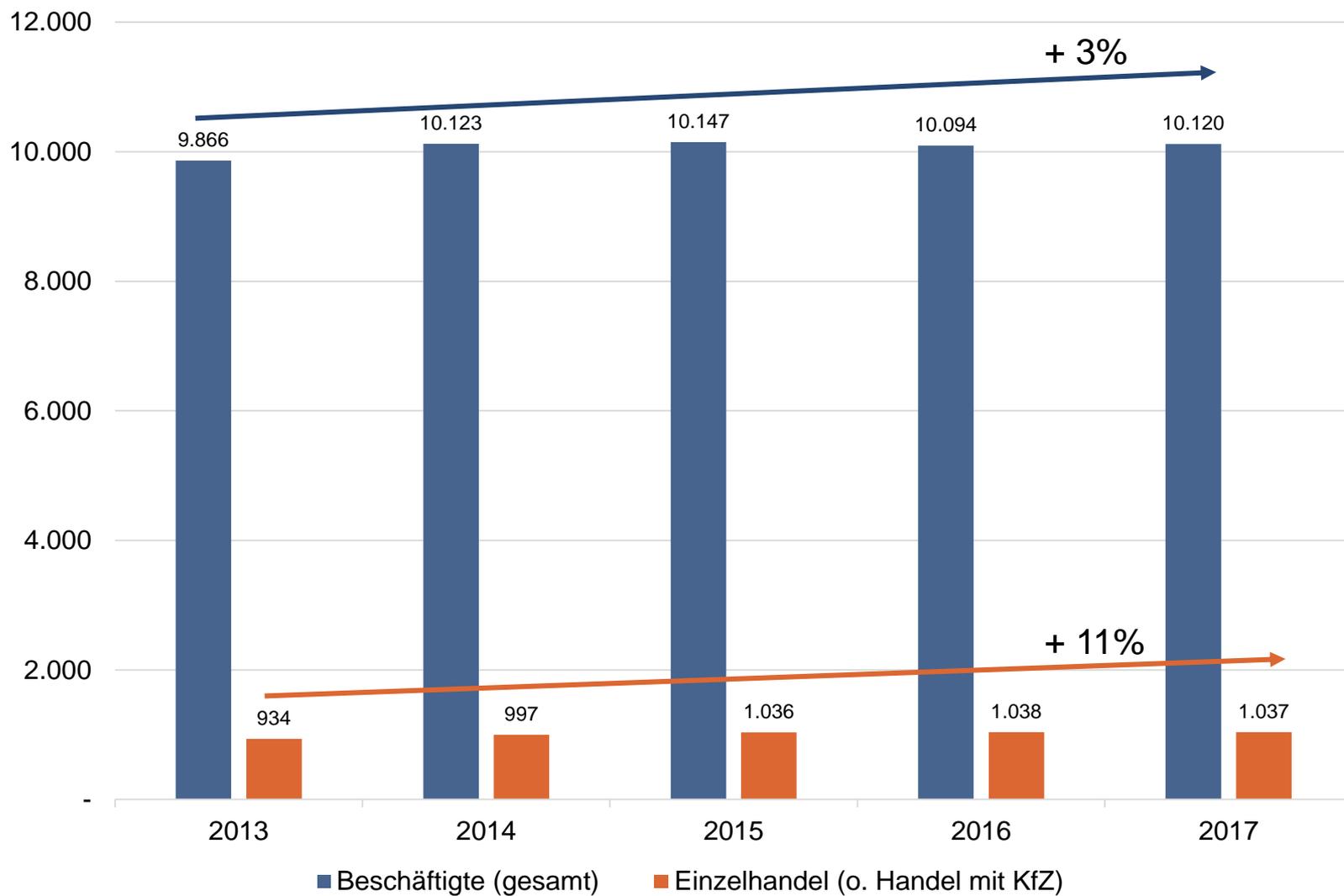
N = 10.120



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handel ist in Bramsche ein wichtiger Arbeitgeber

**IHK**

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Bramsche im Vergleich

	Bramsche	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 7 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	- 5 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	- 9 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	2 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	60 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 7 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	78 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 3 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 3 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 11 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

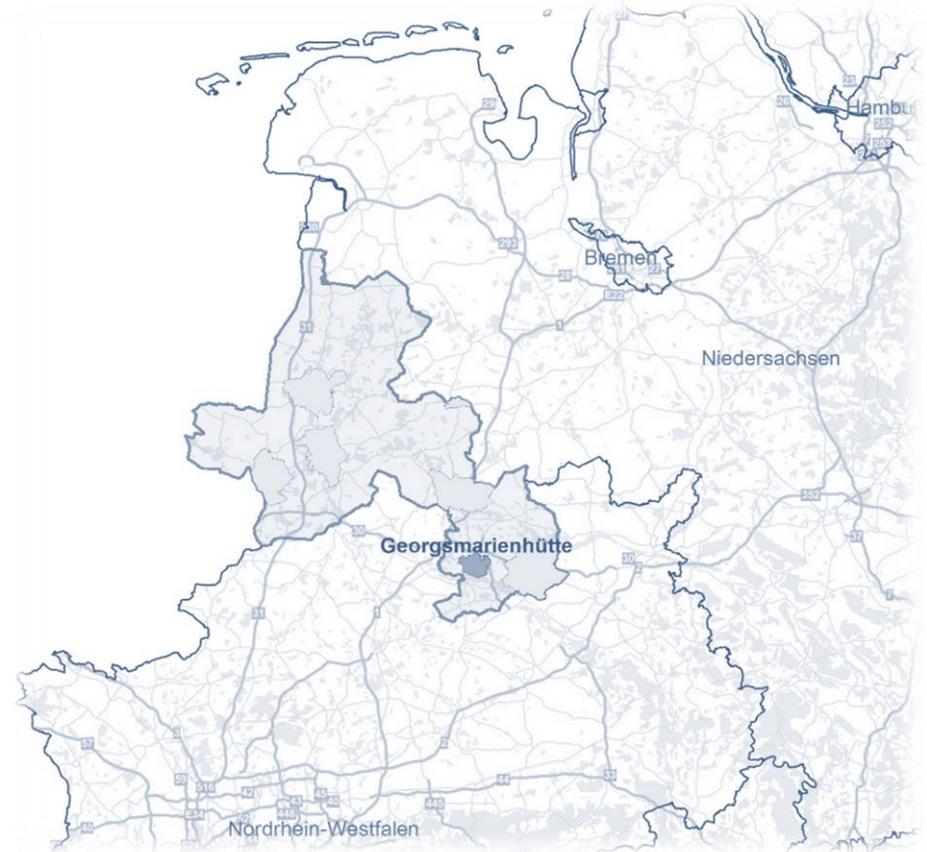


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Georgsmarienhütte



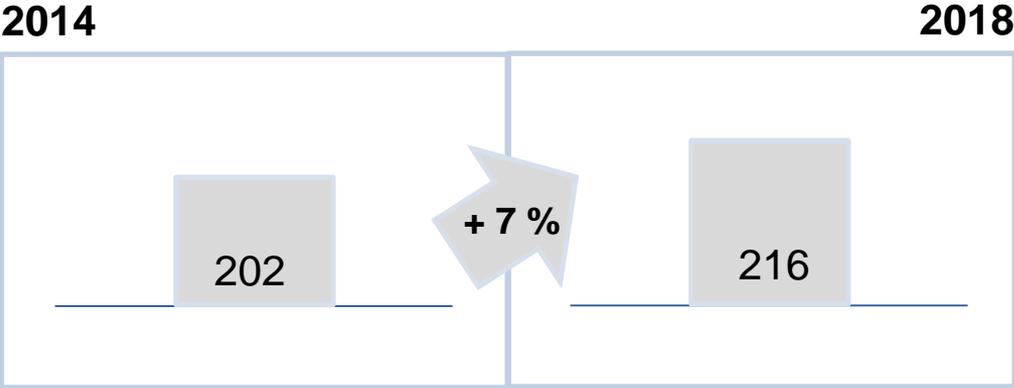
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

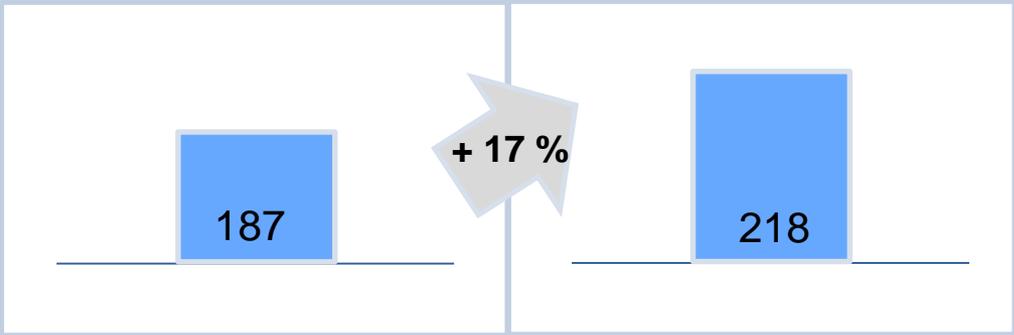
Handelsstandort Georgsmarienhütte auf einen Blick



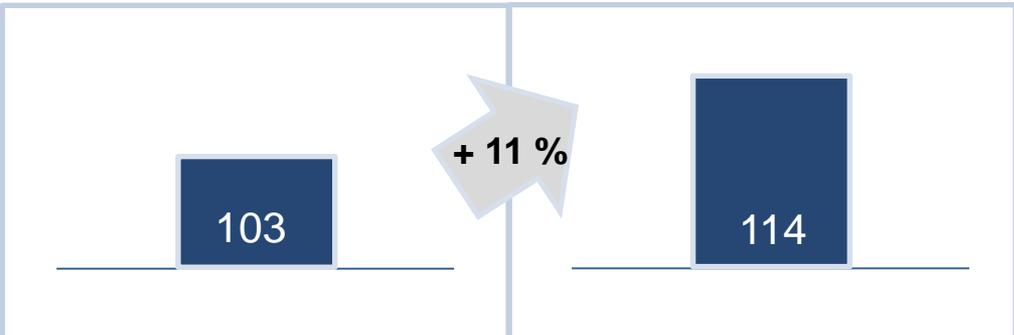
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)



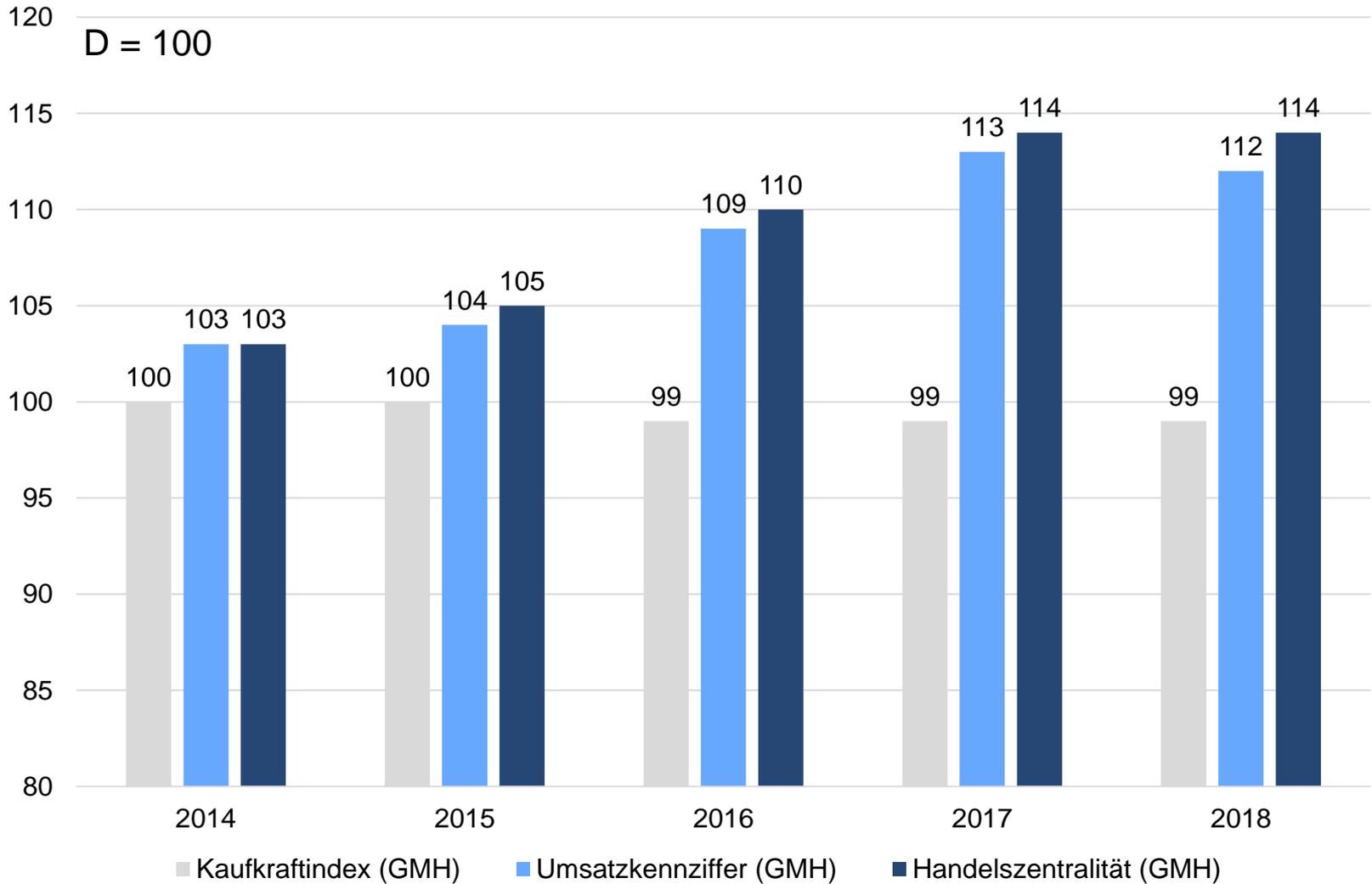
Einzelhandelsrelevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandelsrelevante Zentralität
(D = 100)



Georgsmarienhütte überzeugt mit guter Zentralität



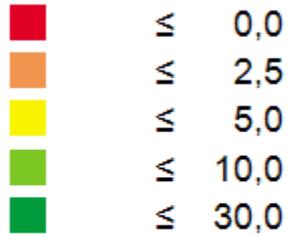
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

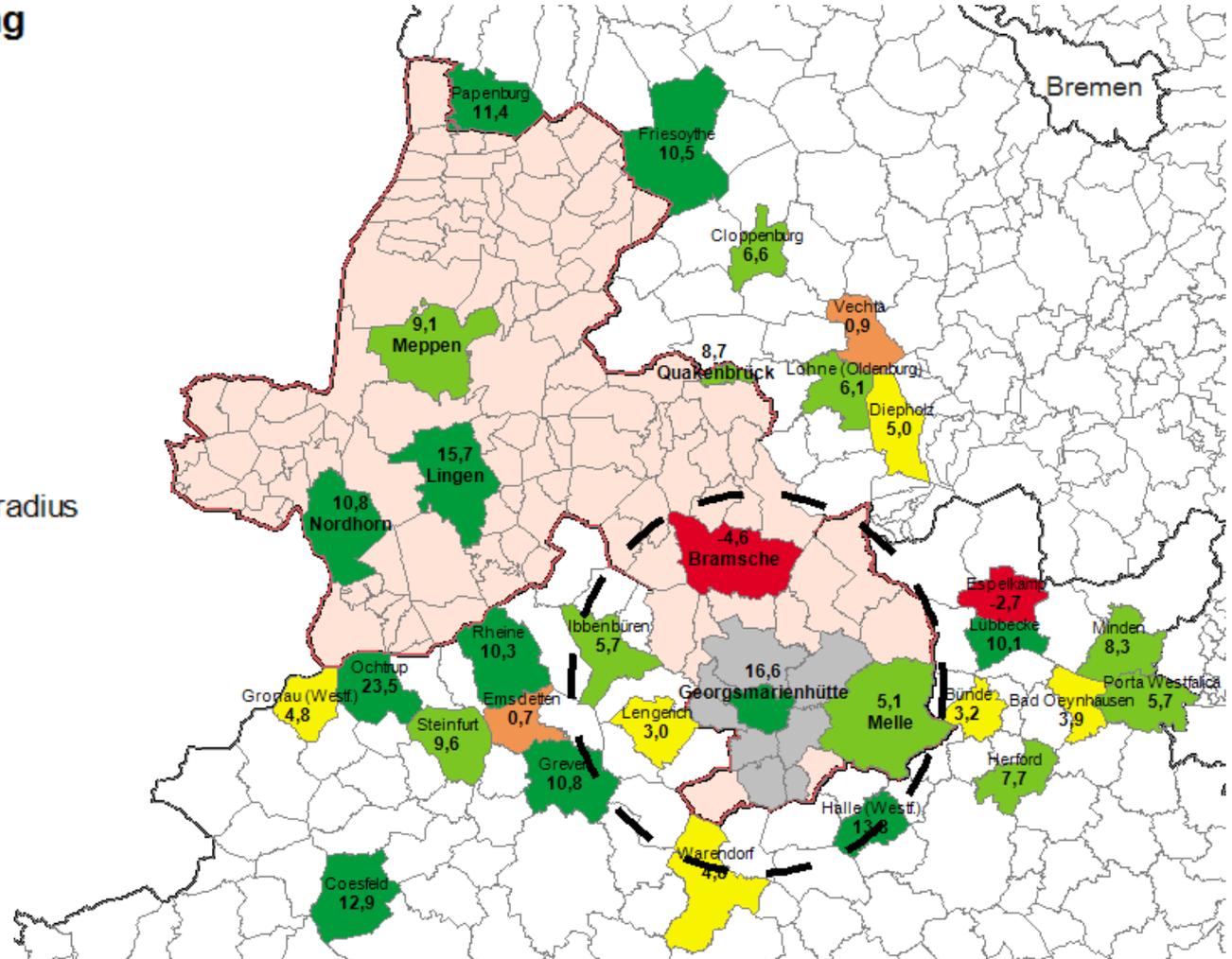
Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Georgsmarienhütte: dynamischer als Wettbewerbsumfeld

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



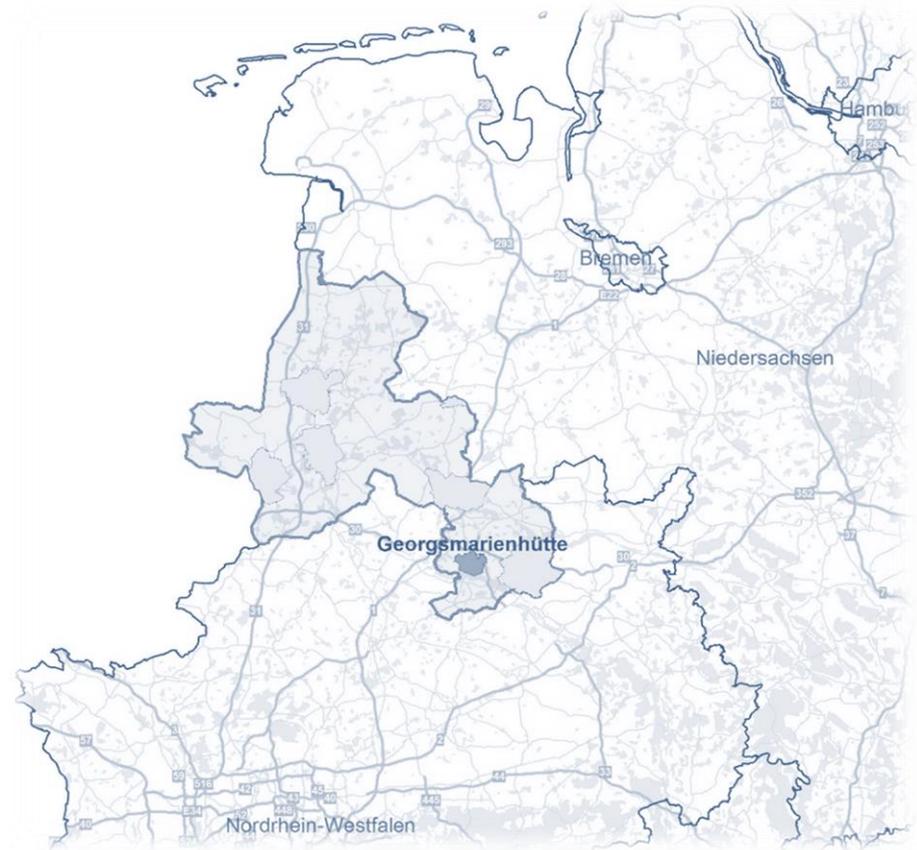
- Marktgebiet
- IHK-Bezirk
- 40min-Fahrtradius



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

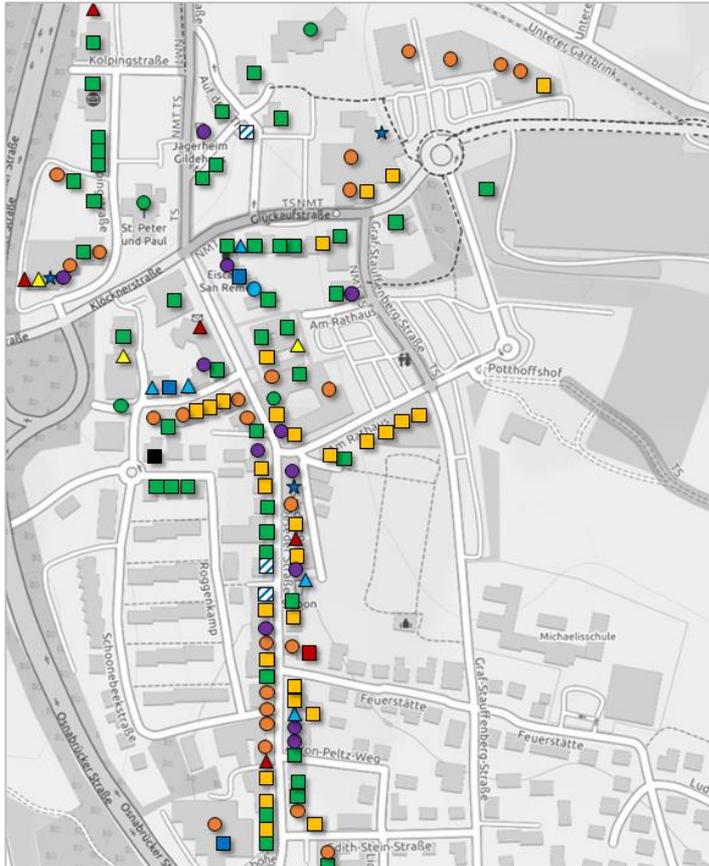
Fokus Innenstadt Georgsmarienhütte



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Fokus Innenstadt: kaum Leerstand, durchschnittlicher Handelsbesatz



Ausschnitt ZVB Oesede

Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	16	32
nahversorgungsrelevante Sortimente	14	27
nicht-zentrenrelevante Sortimente	9	18
Beherbergung/Hotellerie	1	1
Gastronomie	8	16
Reisebüro	3	6
Bäcker	2	3
Fleischer	1	1
Friseur	3	5
sonstiges Handwerk	2	3
sonstige Nutzung	39	77
öffentliche Nutzung	3	6
Umbau	2	3
Leerstand	1	2
Handelsbesatz Innenstadt*	46	51

Legende

- Zentrenrelevante Sortimente ■
- Nahversorgungsrelevante Sortimente ●
- Nicht-zentrenrelevante Sortimente ▲
- Beherbergung/ Hotellerie ■
- Gastronomie ●
- Reisebüro ▲

- Bäckerei ■
- Fleischerei ●
- Friseur ▲
- sonstiges Handwerk ★
- sonstige Nutzung ■
- öffentliche Nutzung ●
- Leerstand ■
- Umbau ▣

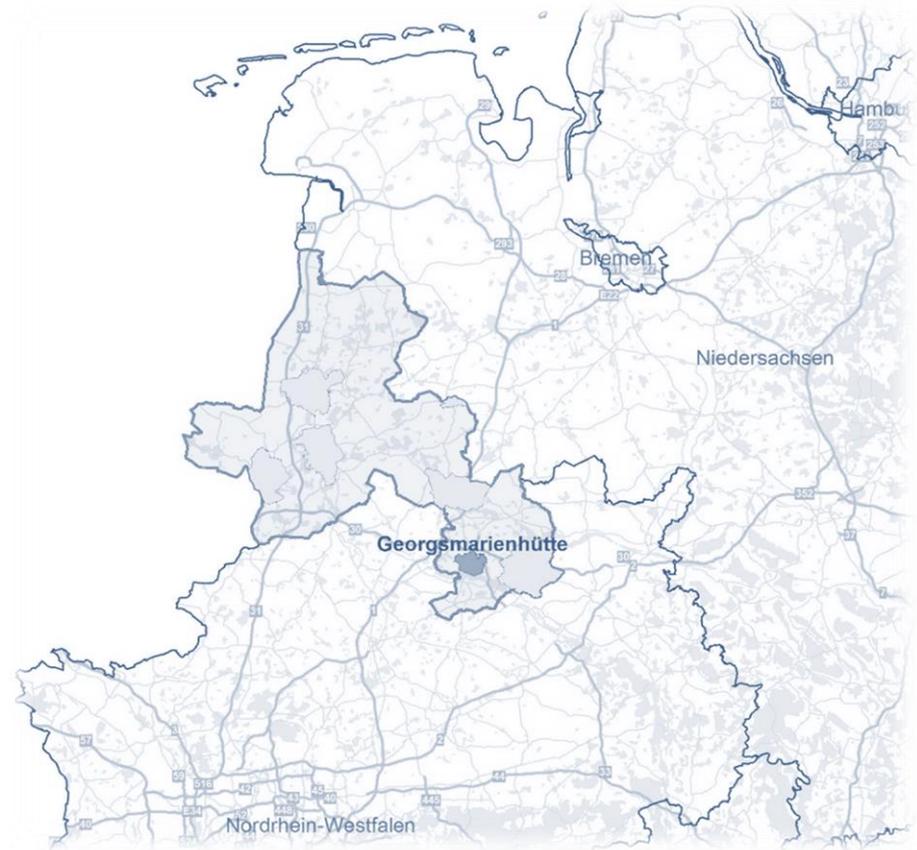
Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, April/Mai 2018; Abweichungen durch Rundungswerte, Mehrfachzuordnungen möglich;
* bezogen auf gewerbliche Nutzungen im Gesamt OT- Oesede

Georgsmarienhütte: Ladenmieten im durchschnittlichen Preisniveau

Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median)
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



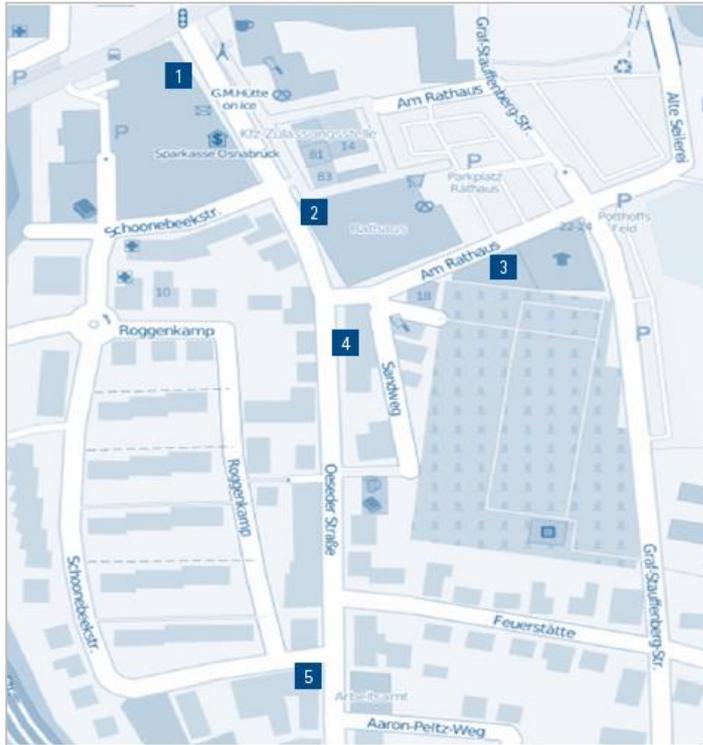
Trends am Handelsstandort Georgsmarienhütte



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Passantenrückgang im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage	Bezeichnung	2015	2018	Abweichung [in %]
1 B	Oeseder Straße / Ecke Sparkasse	320	336	+5
2 A	Oeseder Straße / Ecke Rathaus	496	435	-12
3 B	Am Rathaus / Nähe Markenstore	277	246	-11
4 A	Oeseder Straße / Nähe Gaststätte Uthmann	413	378	-8
5 B	Oeseder Straße / Nähe Agentur für Arbeit	265	260	-2
(/)-Gesamt Innenstadt		354	331	-6



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
September 2018, Abweichungen durch Rundungswerte möglich

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt	Zentraler Versorgungskern (Oesede), hohe Dichte an inhabergeführten Betrieben, vielfältiger Branchenmix im periodischen und aperiodischen Bedarf
	Stadtteil/ Nahversorgungszentren Alt-Georgsmarienhütte, Kloster Oesede, Holzhausen	Städtebaulich integrierte Geschäftsbereiche mit einer im Verhältnis zur Ortsgröße hohen Nutzungsdichte. Ausrichtung auf die wohnungsnah Versorgung, teilweise ergänzt durch private und öffentliche Dienstleistungen.
	Dezentrale Agglomerationsbereiche Gewerbegebiete Niedersachsenstraße, Klöcknerstraße/Harzer Straße/ Oeseder Feld, Bereich Im Loh	Städtebaulich nicht integrierte Geschäftsbereiche an überwiegend PKW-orientierten Standorten; gesamtstädtische Versorgungsfunktionen, keine ergänzenden öffentlichen Einrichtungen.
	Übrige Standortbereiche	V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches

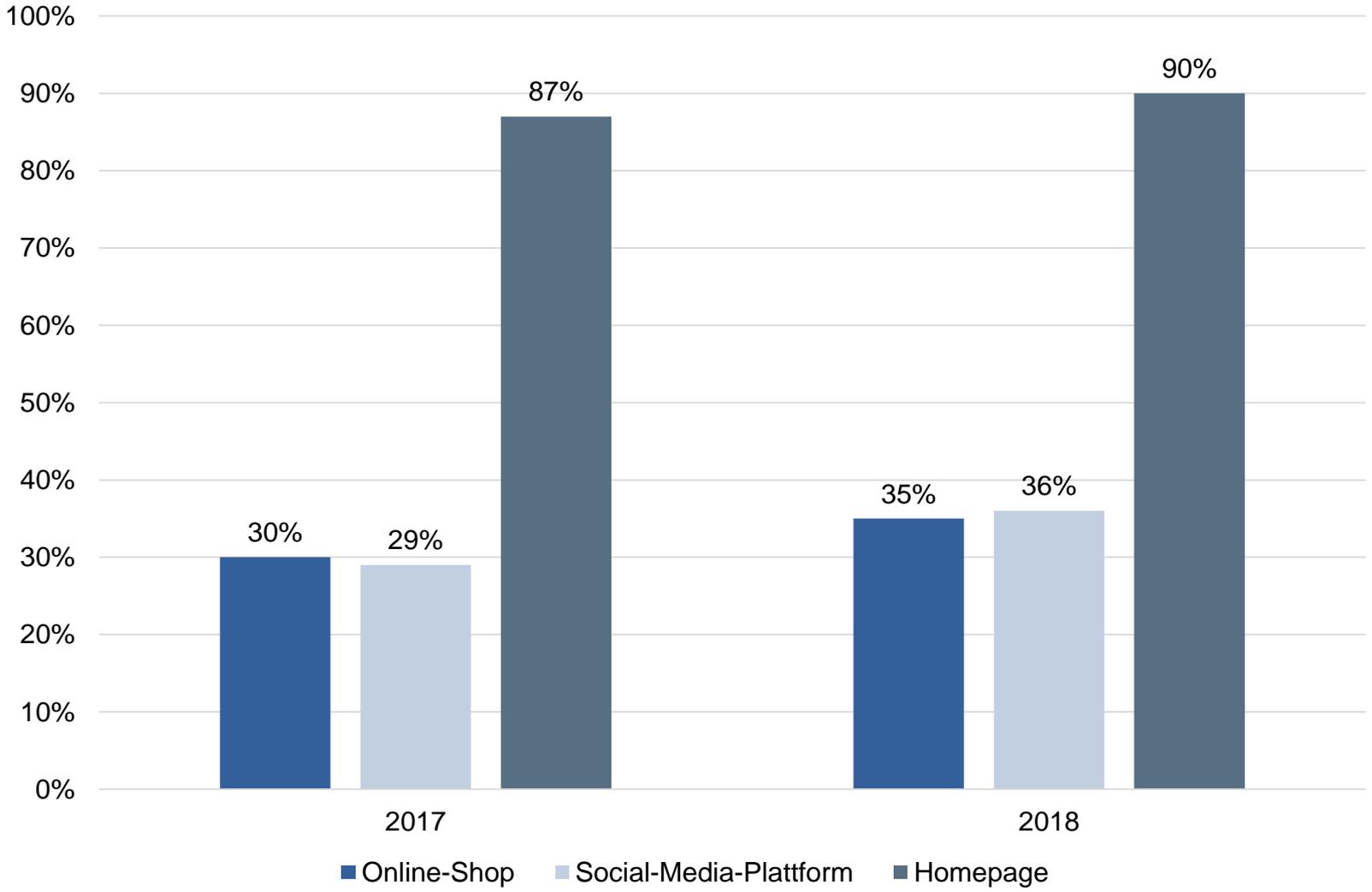


IHK

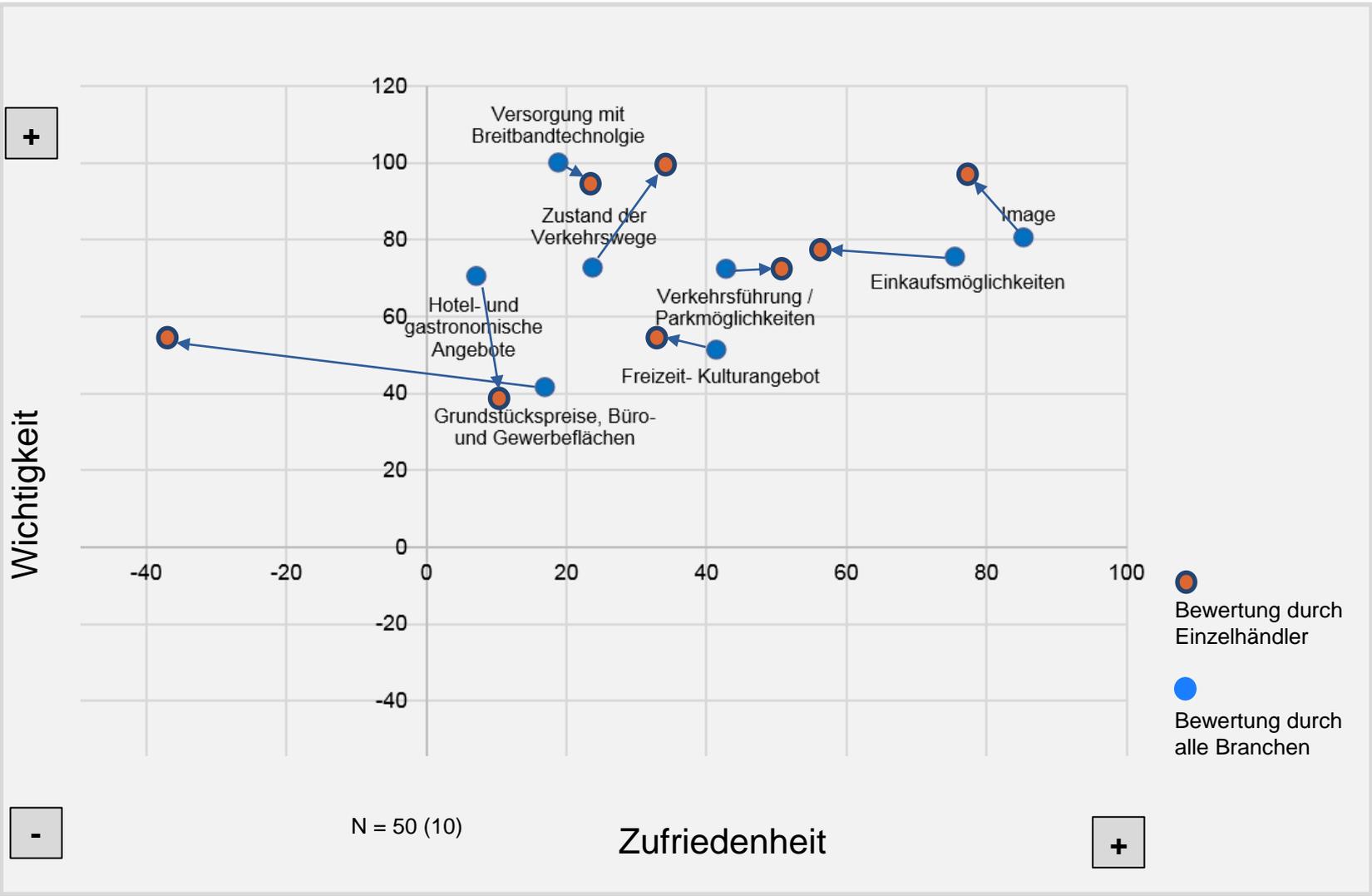
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
Basis: P.U. Berger 2012/13, GMA 2008

Georgsmarienhütte: Handel wird digitaler



IHK-Standortmonitor 2018 für Georgsmarienhütte



N = 50 (10)

Georgsmarienhütte: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Verkehrsführung / Parkmöglichkeiten
2. Zustand der Verkehrswege
3. Versorgung mit Breitbandtechnologie

Alle Unternehmen bewerten besser:

1. Image
2. Einkaufsmöglichkeiten
3. Freizeit- und Kulturangebot

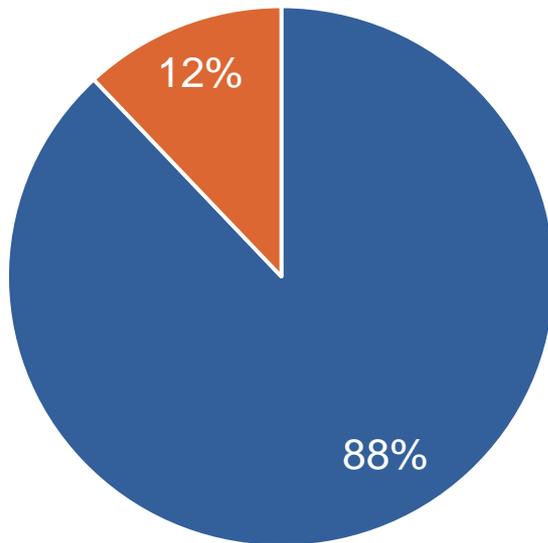


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handel ist wichtiger Arbeitgeber in Georgsmarienhütte

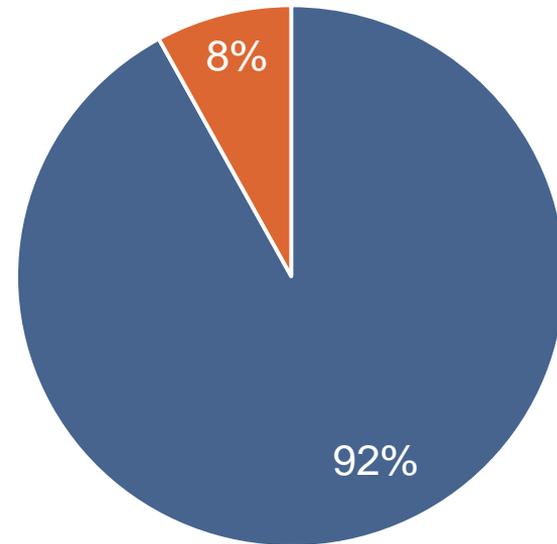
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 1.242

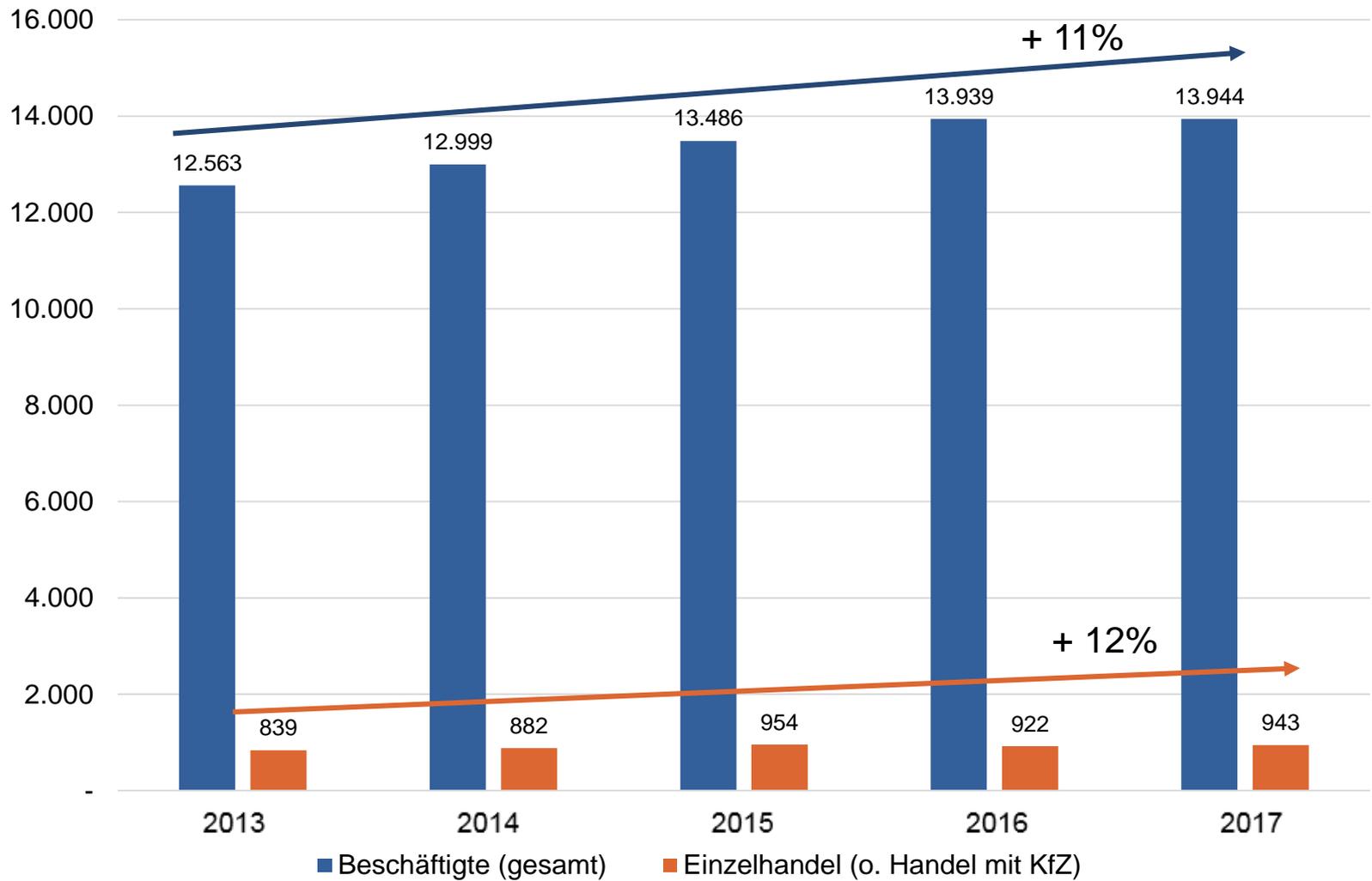
Anzahl der Beschäftigten 2017



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

N = 13.944

Georgsmarienhütte: deutliches Beschäftigungsplus

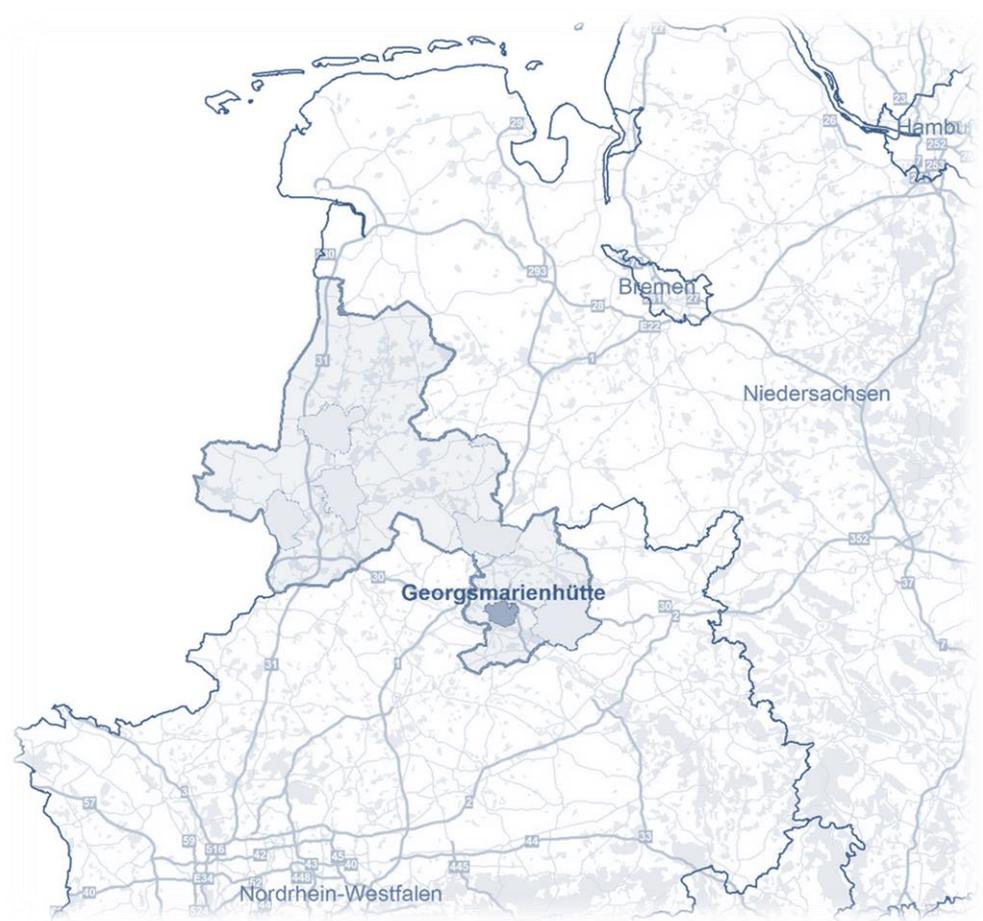


■ Beschäftigte (gesamt)

■ Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)

**IHK****Industrie- und Handelskammer**
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Georgsmarienhütte

	Georgsmarienhütte	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 7 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 17 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	+ 11 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	1 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	46 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 6 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	90%	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 1 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 11 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 12 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

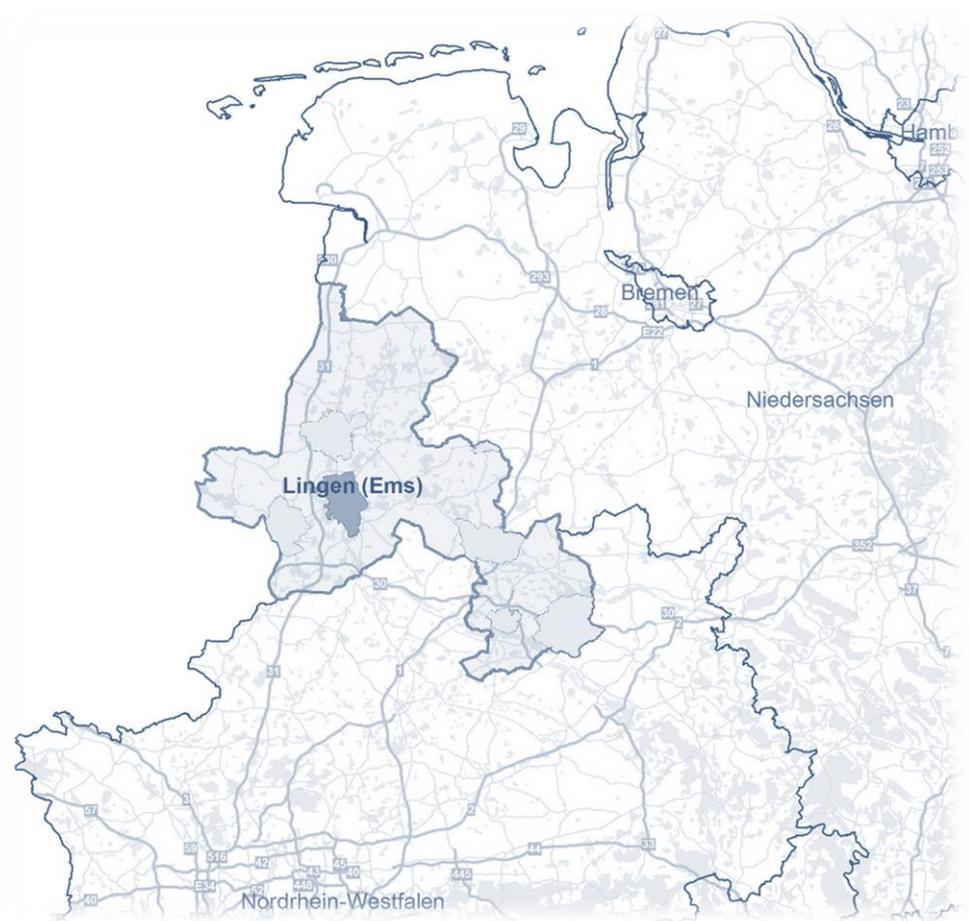


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Lingen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

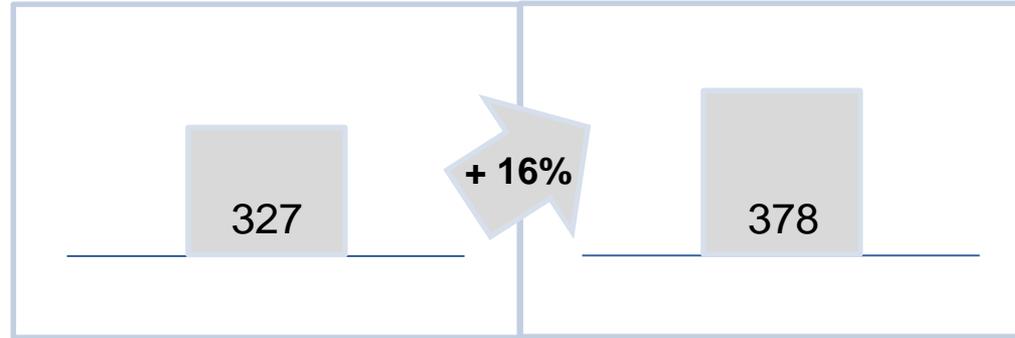
Handelsstandort Lingen auf einen Blick



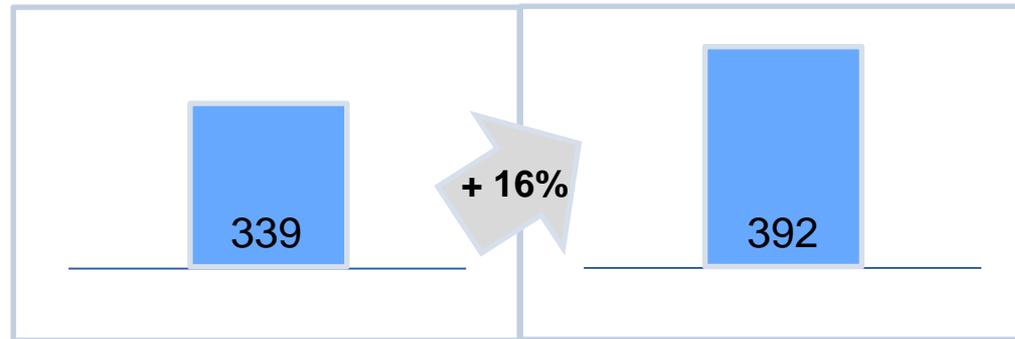
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2014

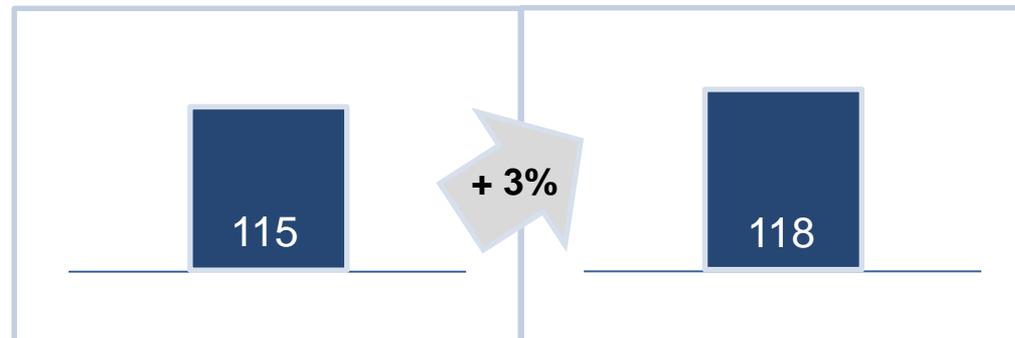
2018



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



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

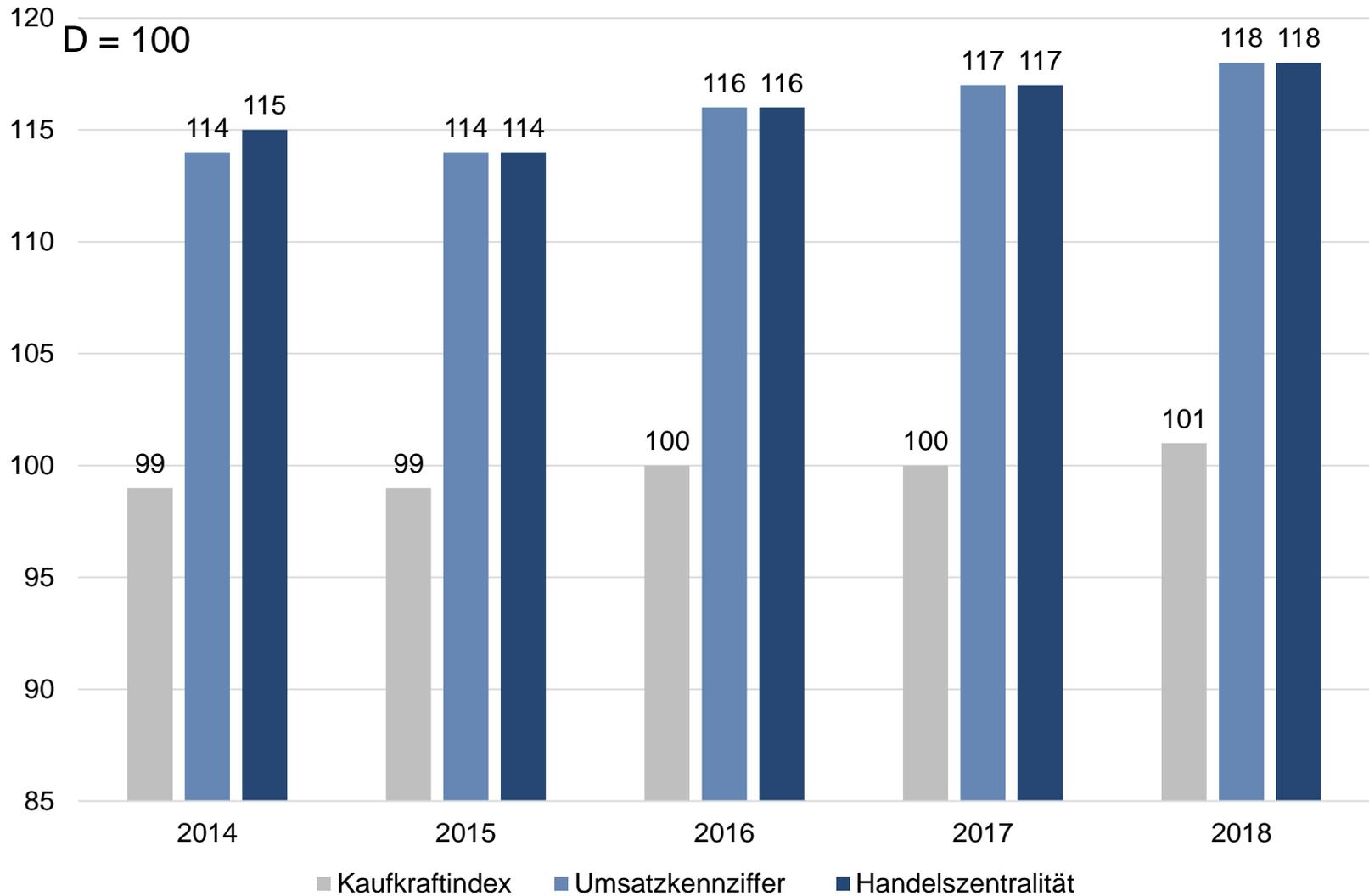


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

Lingen: Kaufkraft und Zentralität steigen



■ Kaufkraftindex ■ Umsatzkennziffer ■ Handelszentralität



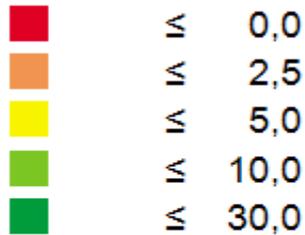
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

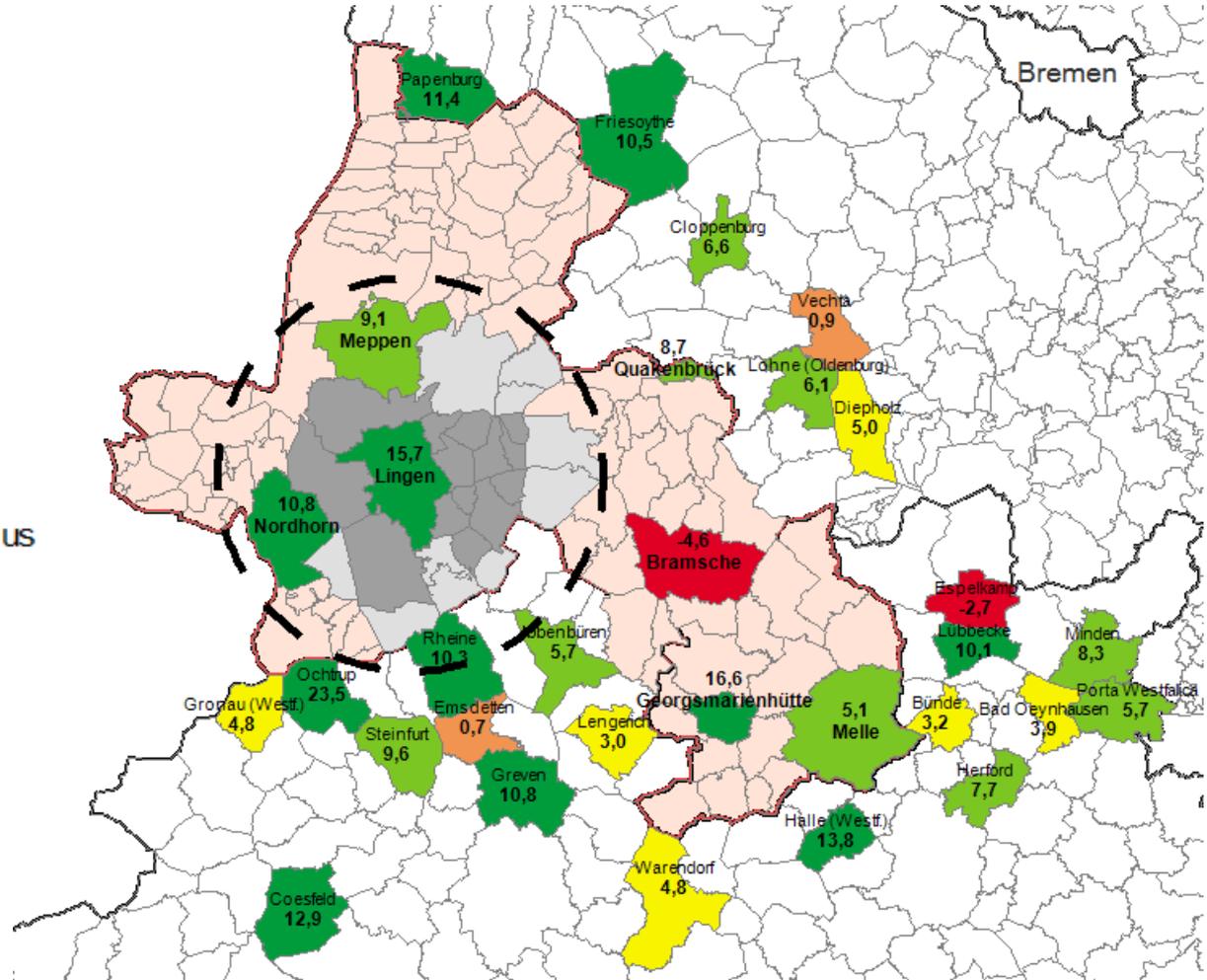
Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE
Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Stadt Lingen wächst dynamisch

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



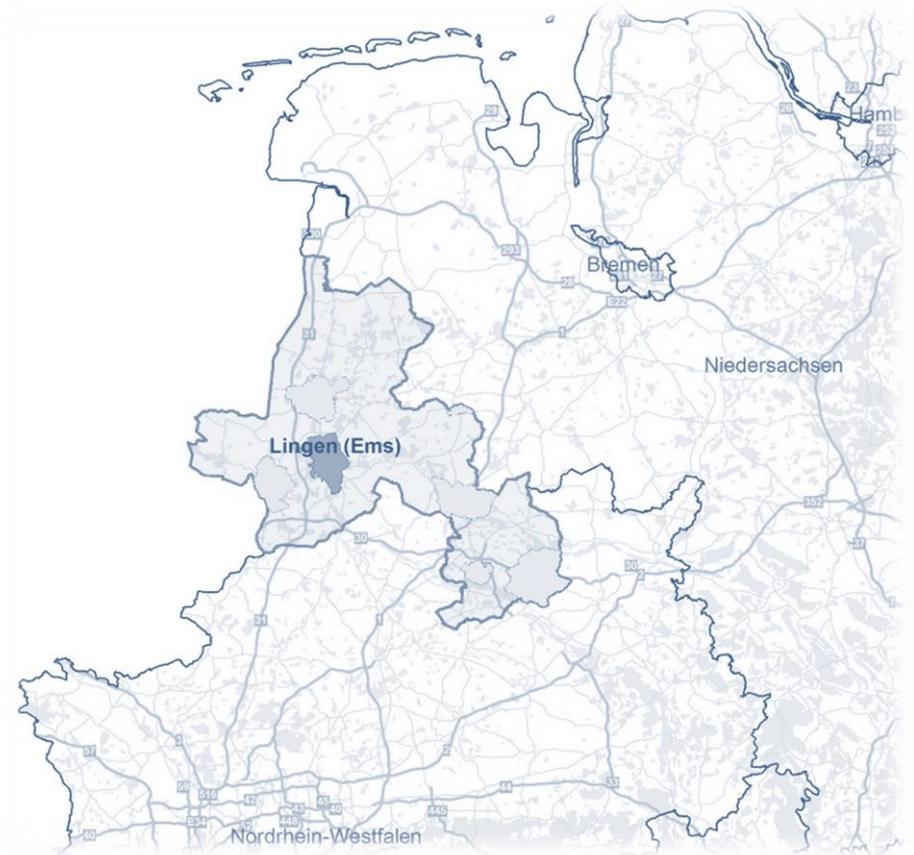
- Marktgebiet
- IHK-Bezirk
- 40min-Fahrtradius



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

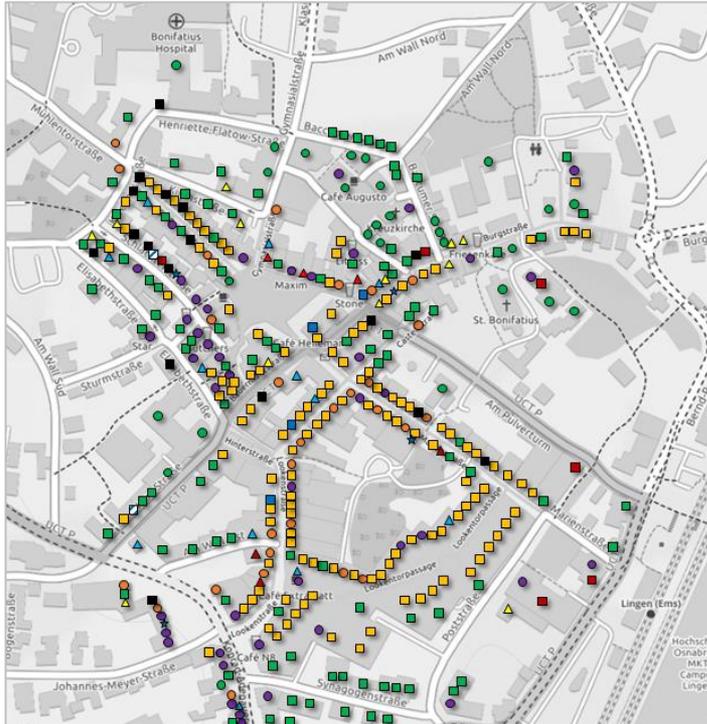
Fokus Innenstadt Lingen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handelsbesatz auf hohem Niveau, Leerstand gering



Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	32	126
nahversorgungsrelevante Sortimente	7	28
nicht-zentrenrelevante Sortimente	3	12
Beherbergung/Hotellerie	2	6
Gastronomie	11	44
Reisebüro	2	6
Bäcker	1	4
Fleischer	0	0
Friseur	3	12
sonstiges Handwerk	1	4
sonstige Nutzung	26	101
öffentliche Nutzung	7	27
Umbau	1	2
Leerstand	4	17
Handelsbesatz Innenstadt*	63	135

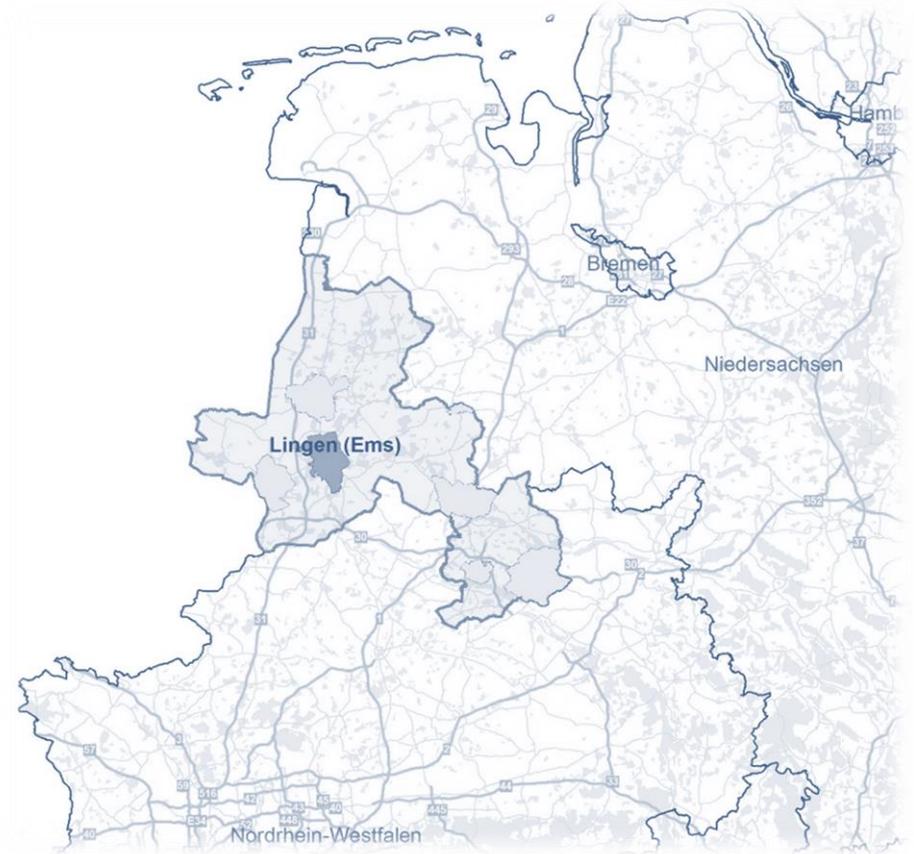
Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■
Nahversorgungsrelevante Sortimente	●
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	▲
Beherbergung/ Hotellerie	■
Gastronomie	●
Reisebüro	▲
Bäckerei	■
Fleischerei	●
Friseur	▲
sonstiges Handwerk	★
sonstige Nutzung	■
öffentliche Nutzung	●
Leerstand	■
Umbau	▨

Überdurchschnittliches Niveau bei Ladenmieten in Lingen

Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median)
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



Trends am Handelsstandort Lingen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Vielfältige funktionale Handelsstandorte

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt, Hauptzentrum	Zentraler Versorgungskern, hohe Dichte an inhabergeführtem Branchenmix. Der multifunktionale 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	Der zentrale Bereich im Ortsteil Bramsche liegt rd. 8 km südlich des Lingener Hauptgeschäftsbereiches und umfasst die allesamt sehr kleinteiligen 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.

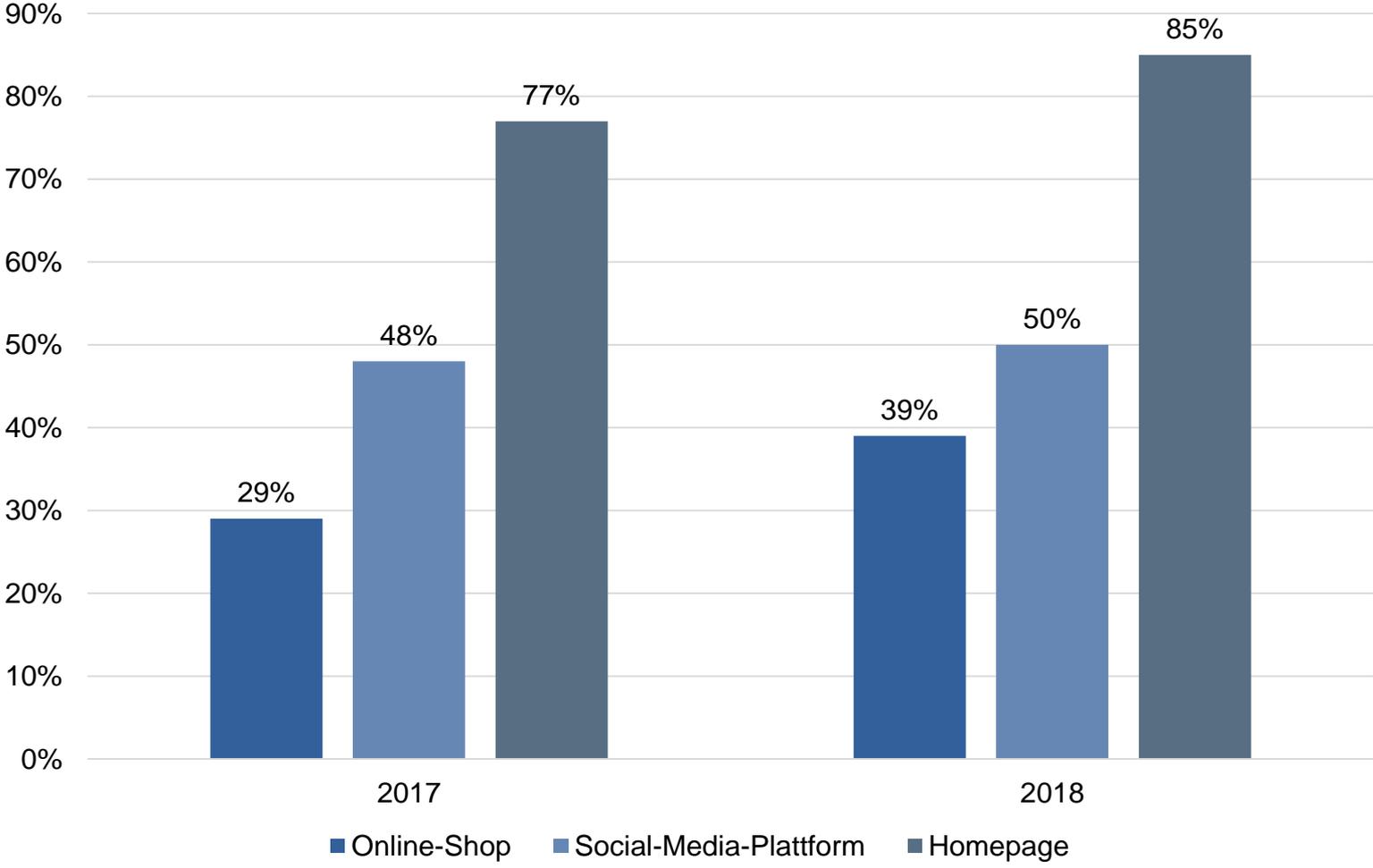


IHK

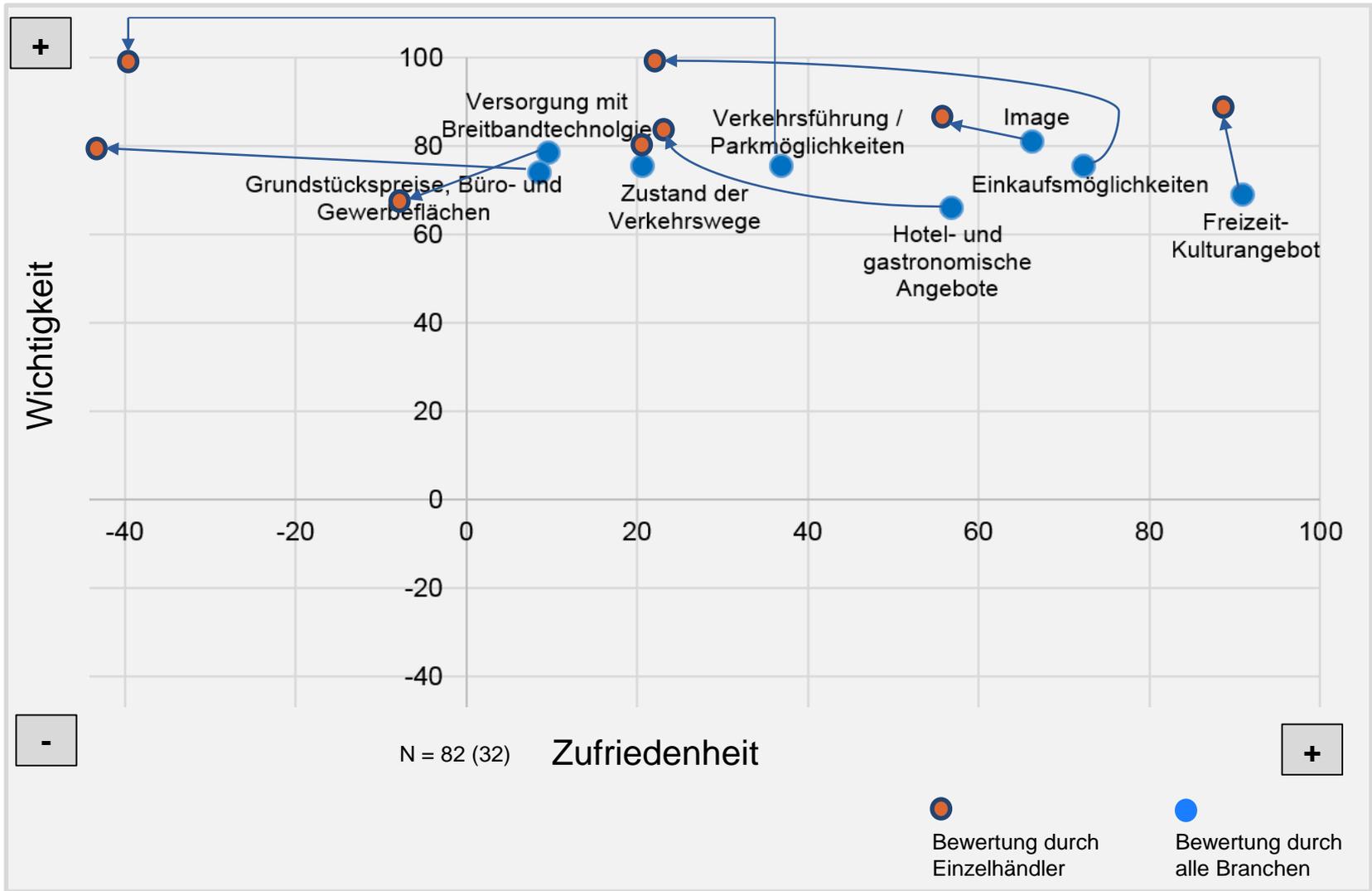
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
Basis: Junker + Kruse 2014

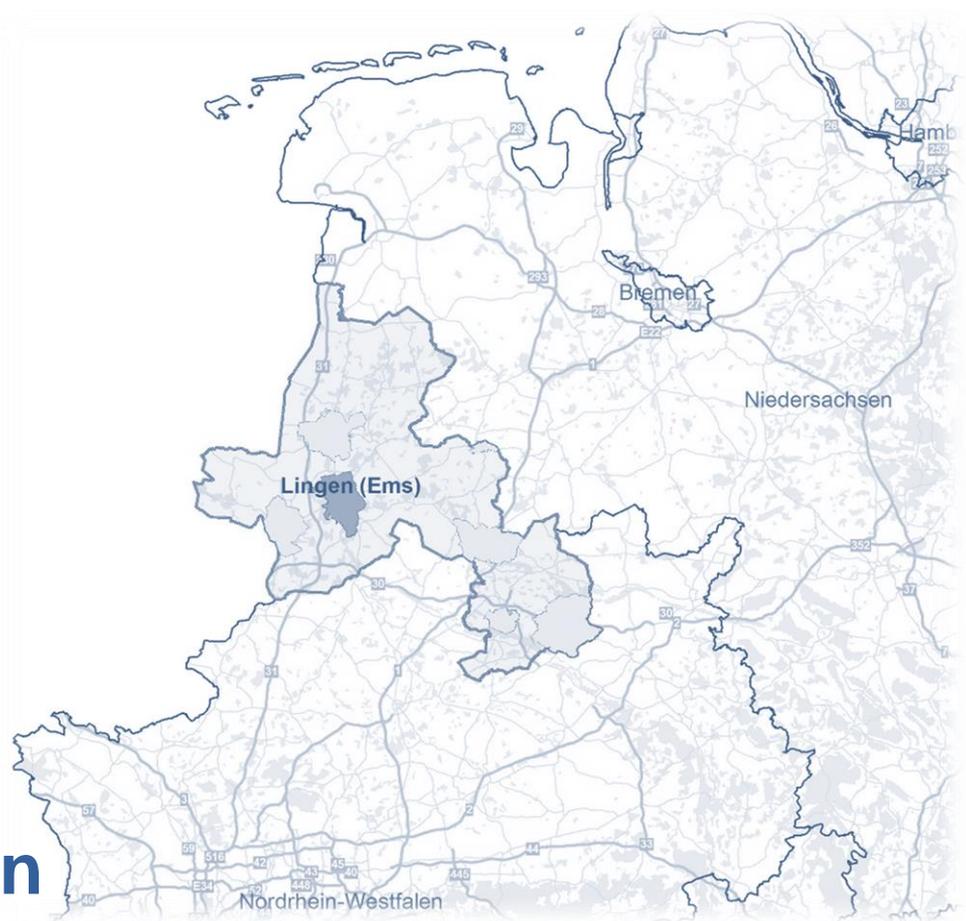
Onlineaktivitäten steigen in Lingen kontinuierlich



Lingen: Einzelhandel bewertet deutlich negativer



Sozioökonomische Rahmenbedingungen

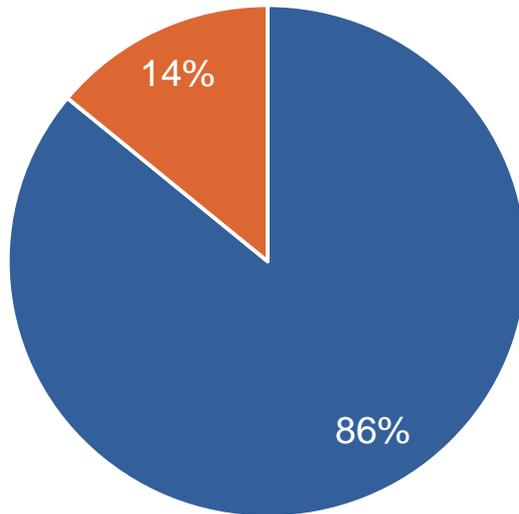


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Lingen: Handel ist wichtiger Arbeitgeber

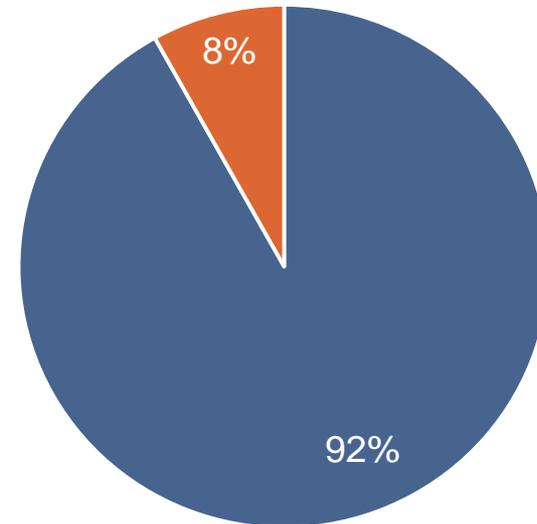
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 2.535

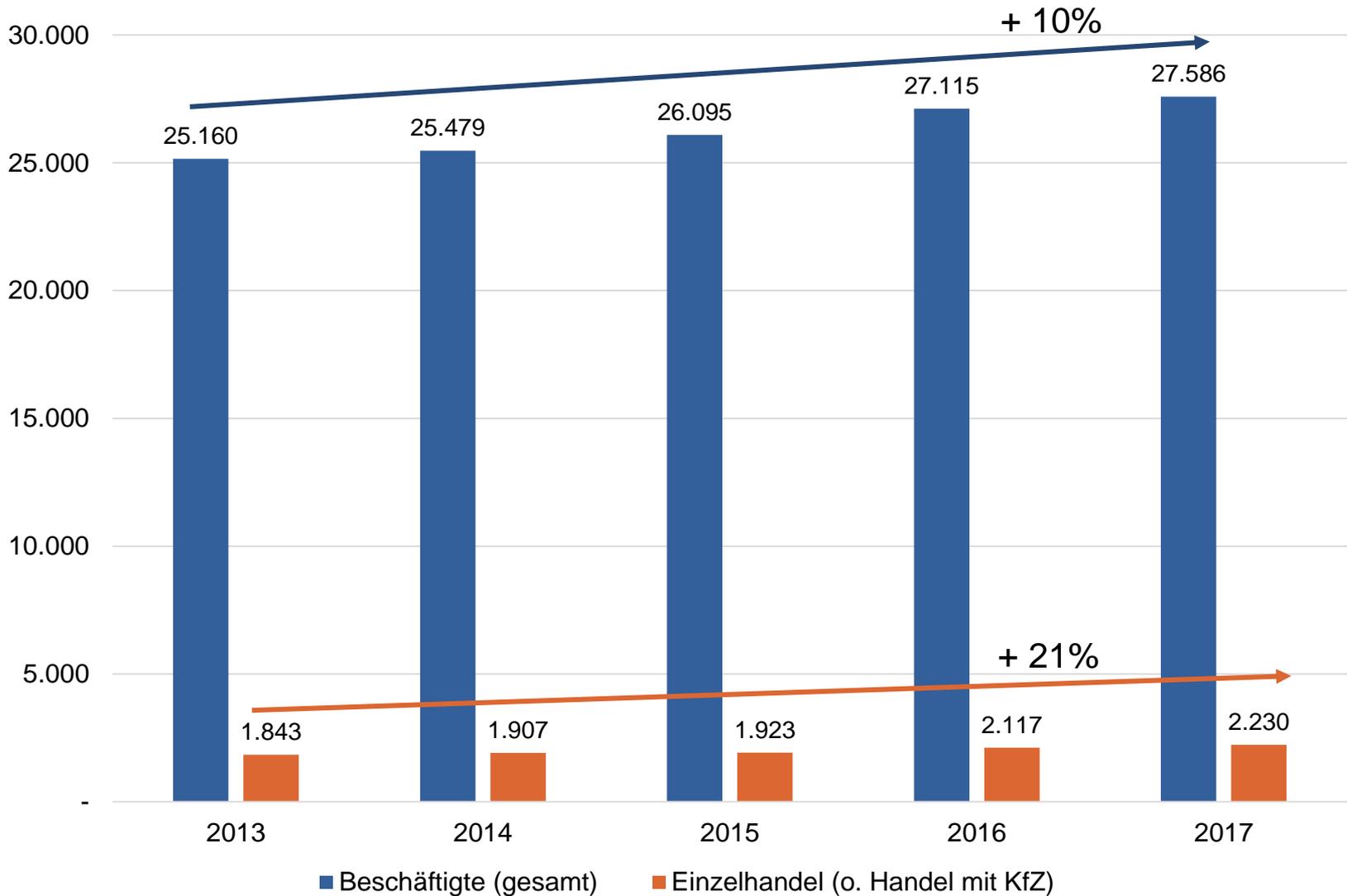
Anzahl der Beschäftigten 2017



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

N = 27.586

Lingen: Handel wächst dynamischer als Gesamtbeschäftigung



■ Beschäftigte (gesamt)

■ Einzelhandel (o. Handel mit KfZ)



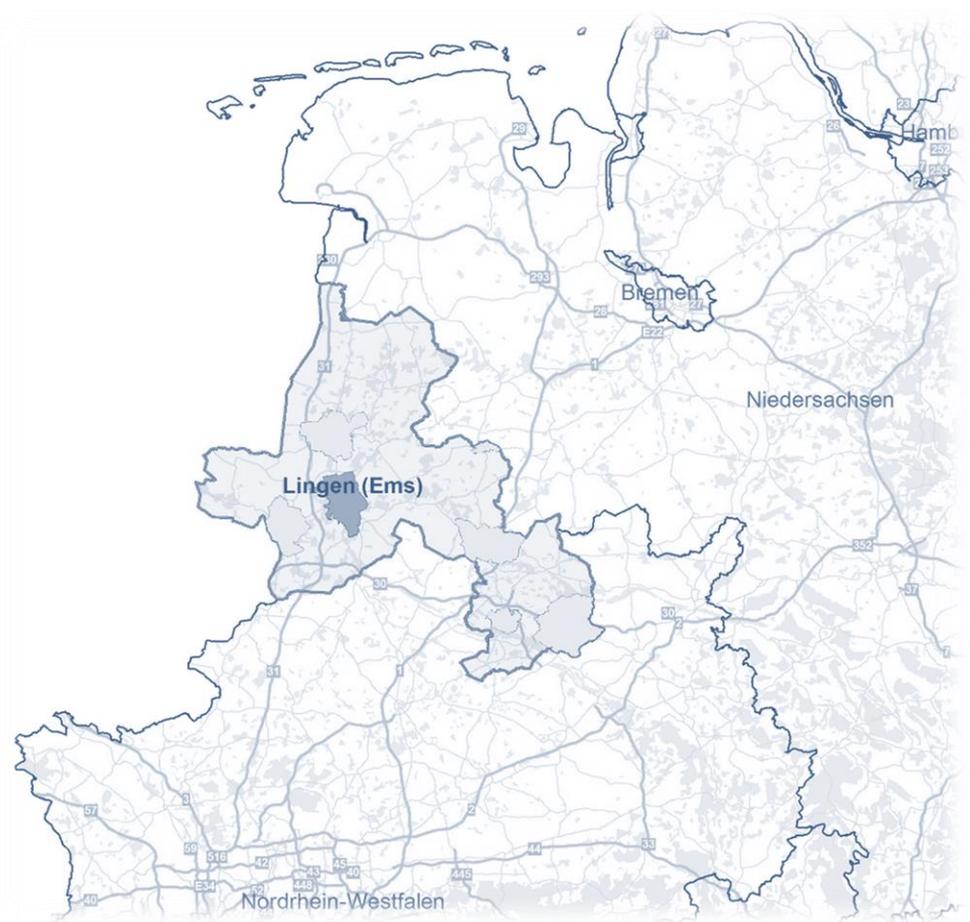
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen

55

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Lingen im Vergleich

	Lingen	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 16 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 16 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	+ 3 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	4 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	63 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 2 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	85 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 4 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 10 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 21 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

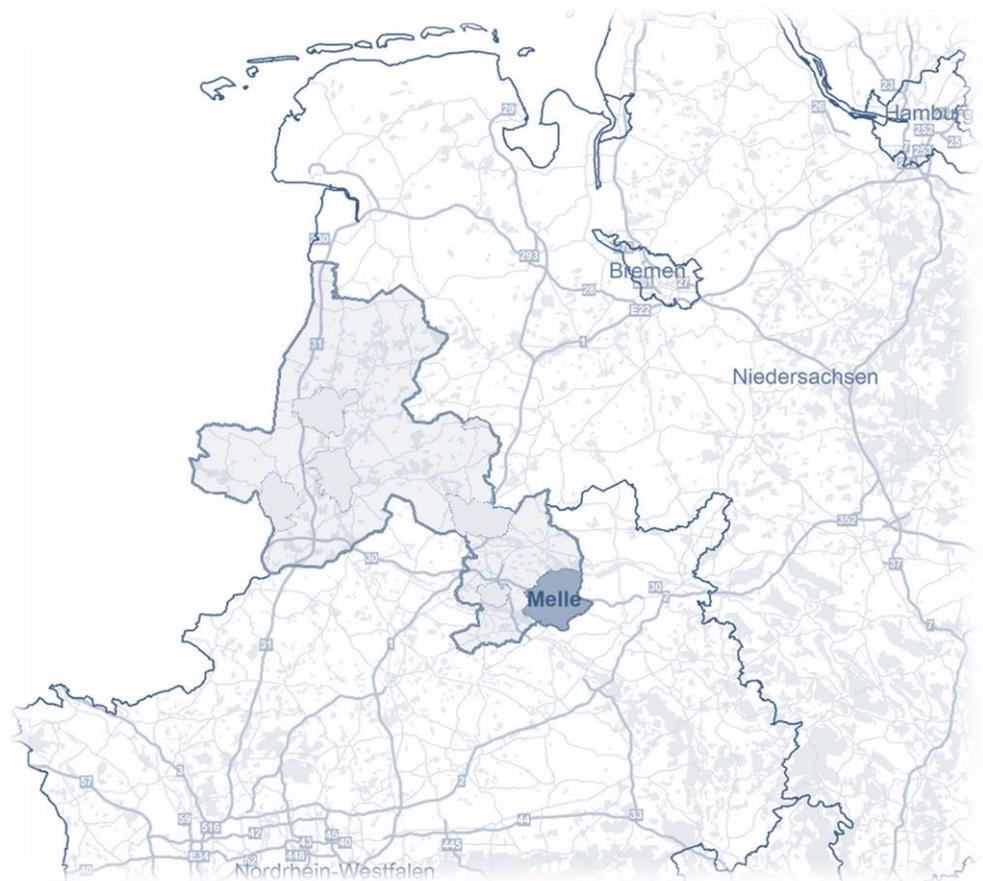


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Melle



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

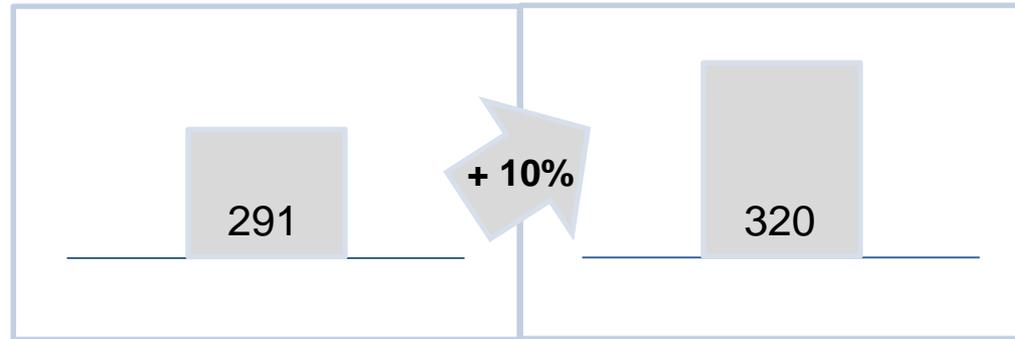
Handelsstandort Melle auf einen Blick



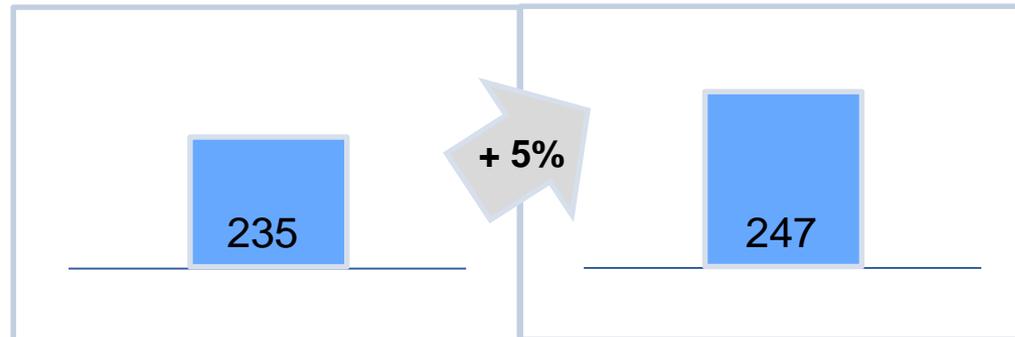
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2014

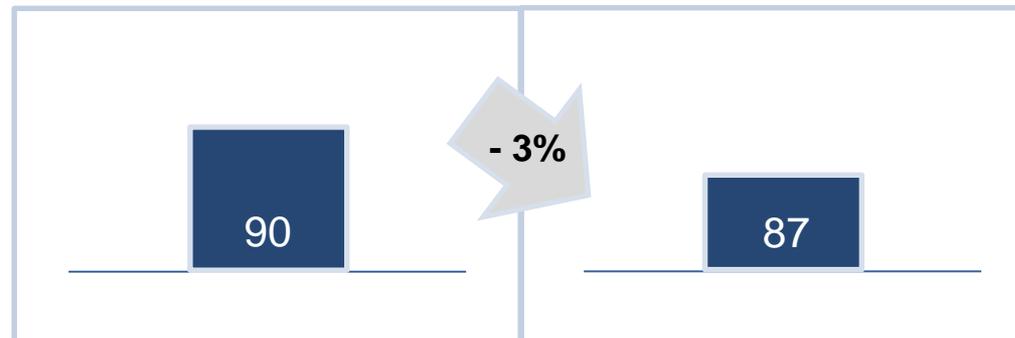
2018



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



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

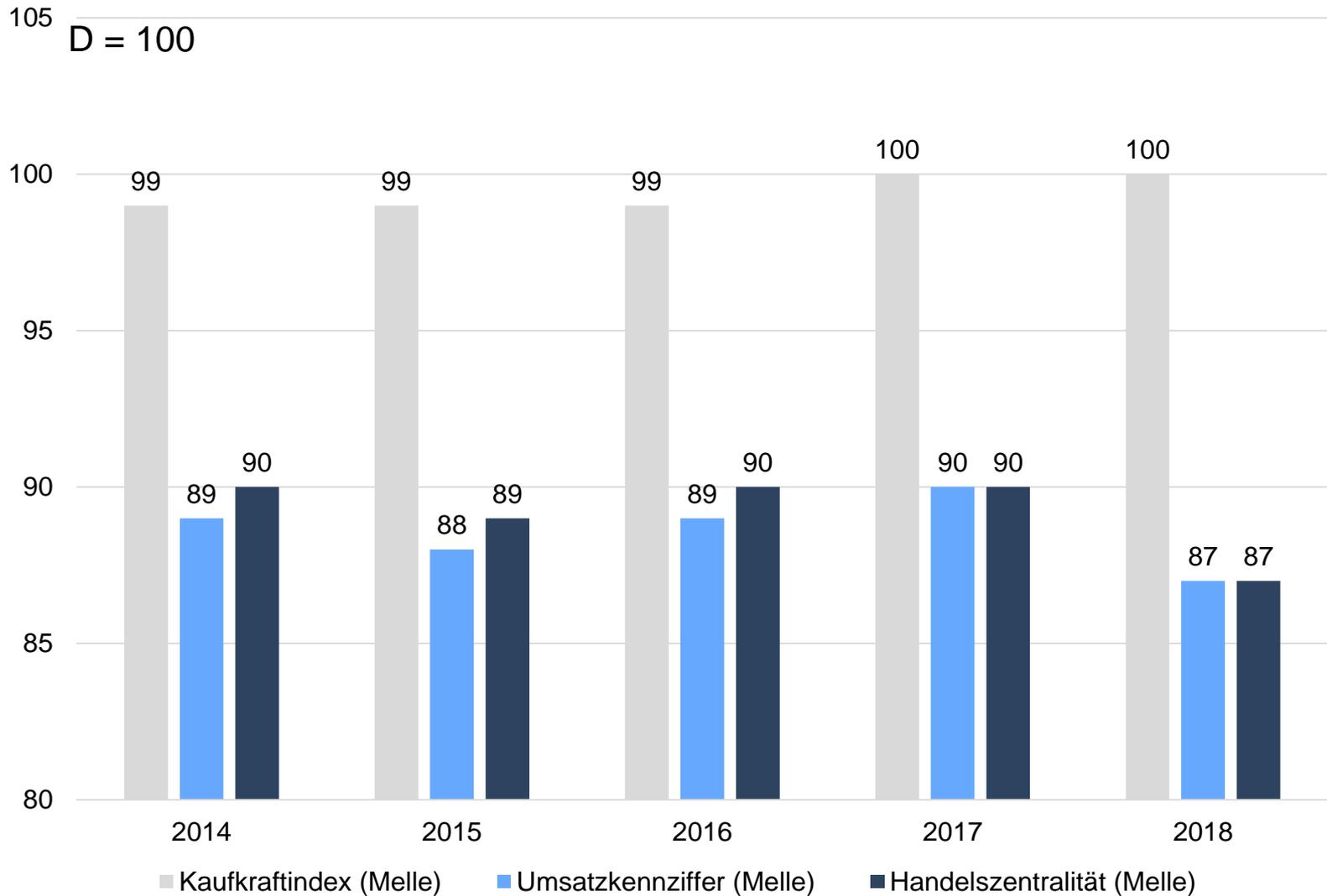


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

Melle: gutes Kaufkraftniveau



■ Kaufkraftindex (Melle)

■ Umsatzkennziffer (Melle)

■ Handelszentralität (Melle)



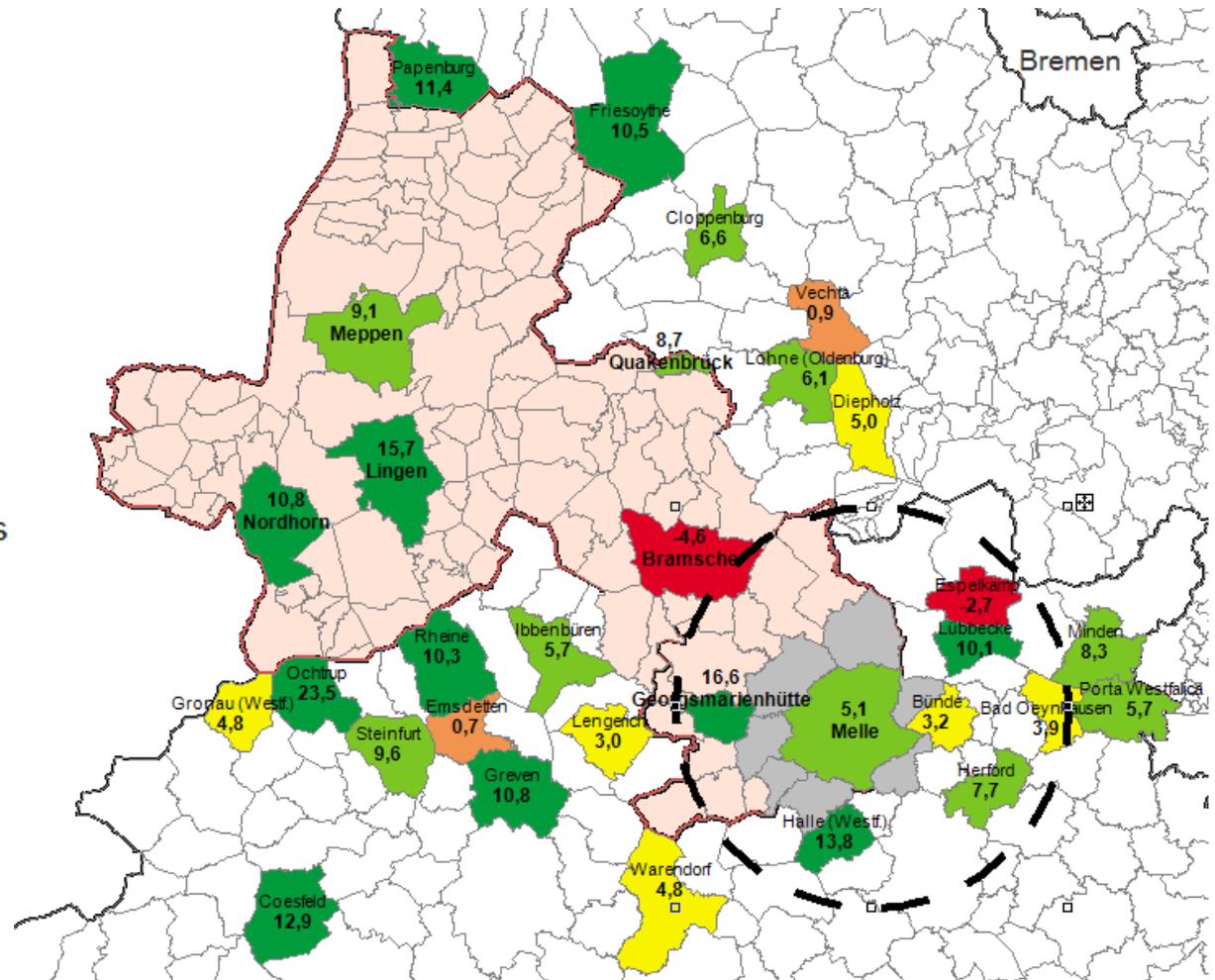
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE
Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Melle: Wettbewerbsumfeld dynamischer

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]

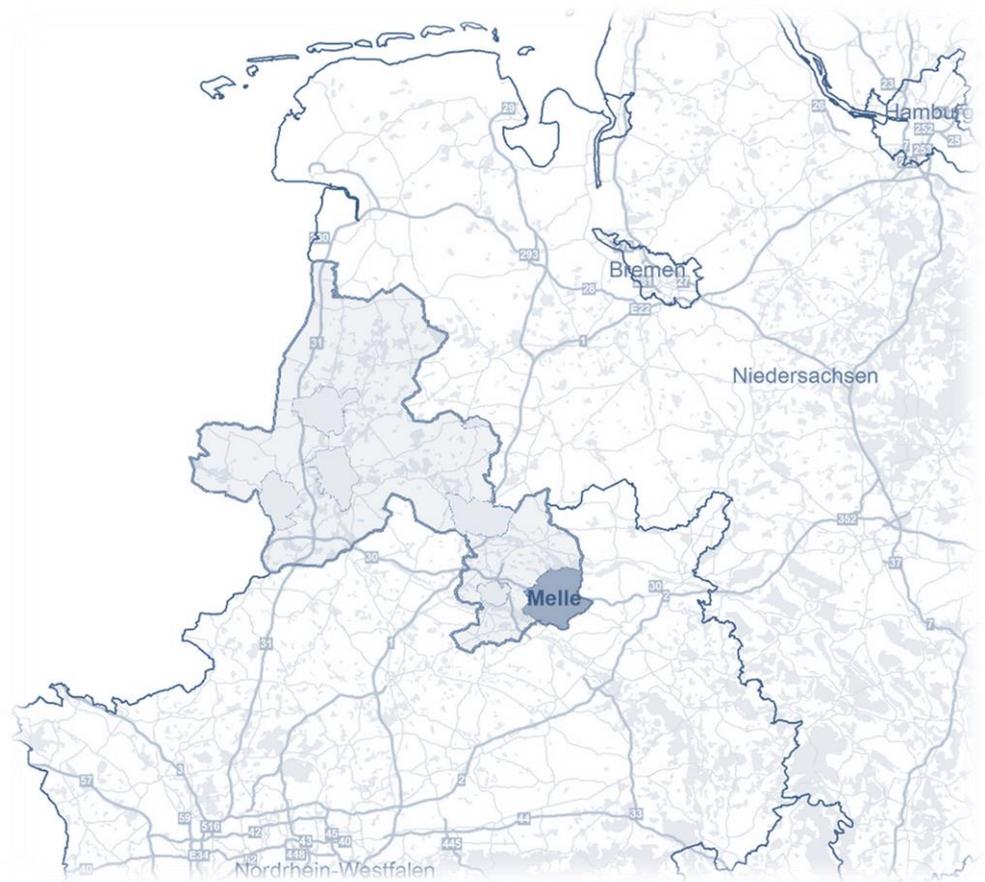


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

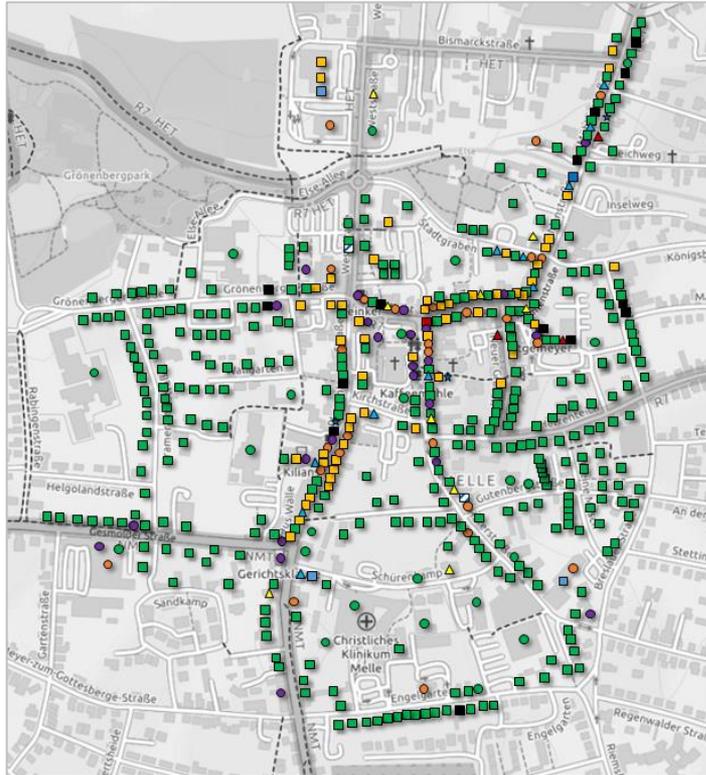
Fokus Innenstadt Melle



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Fokus Innenstadt: geringer Leerstand



Quelle: eigene Erhebung April 2018

Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	11	53
nahversorgungsrelevante Sortimente	5	26
nicht-zentrenrelevante Sortimente	2	9
Beherbergung/Hotellerie	1	1
Gastronomie	5	24
Reisebüro	1	3
Bäcker	1	4
Fleischer	0	0
Friseur	2	10
sonstiges Handwerk	1	3
sonstige Nutzung	66	334
öffentliche Nutzung	5	23
Umbau	1	2
Leerstand	2	11
Handelsbesatz Innenstadt*	53	75

Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■
Nahversorgungsrelevante Sortimente	●
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	▲
Beherbergung/ Hotellerie	■
Gastronomie	●
Reisebüro	▲
Bäckerei	■
Fleischerei	●
Friseur	▲
sonstiges Handwerk	★
sonstige Nutzung	■
öffentliche Nutzung	●
Leerstand	■
Umbau	▨



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

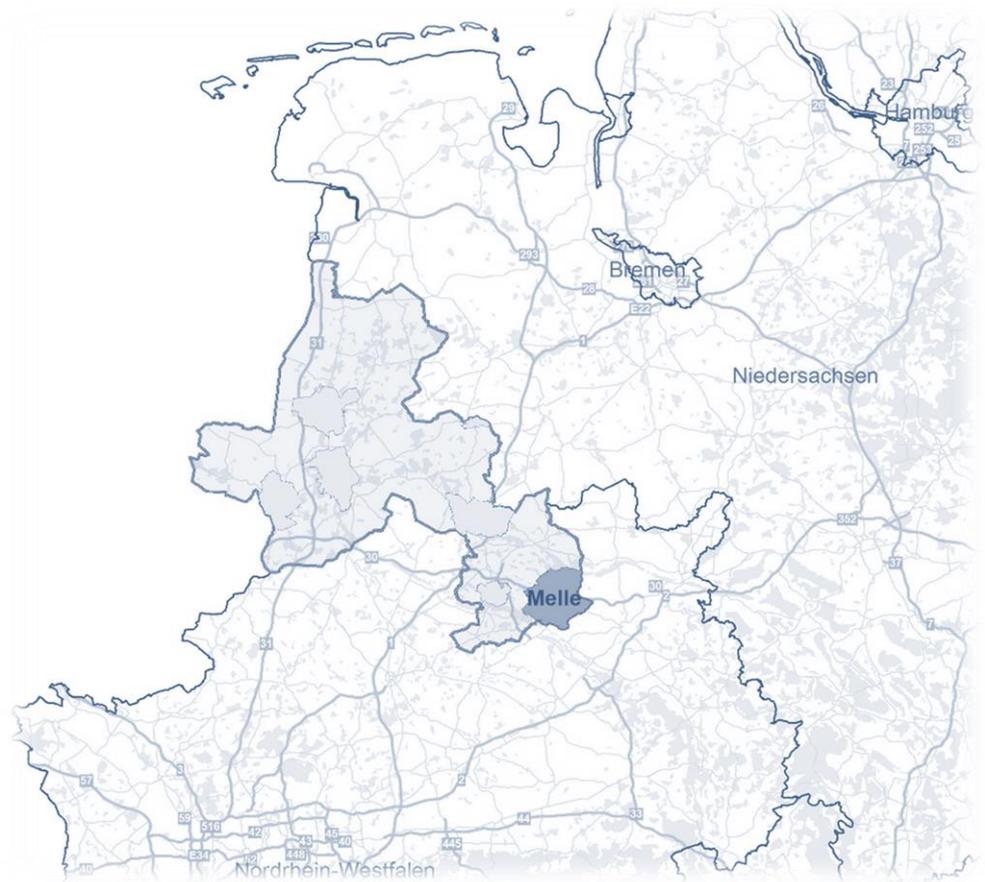
Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, April/Mai 2018;
Abweichungen durch Rundungswerte, Mehrfachzuordnungen möglich;
* bezogen auf gewerbliche Nutzungen

Ladenmieten in Melle: günstiges Preisniveau

Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median)
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



Trends am Handelsstandort Melle



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

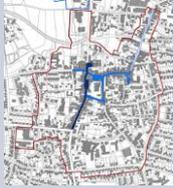
Innenstadt mit dynamischen Standortlagen



Standort & Lage	Bezeichnung	2015	2018	Abweichung [in %]
1 B	Mühlenstraße / Neuer Graben (Kreuzpunkt)	264	312	+18
2 B	Markt, Nähe Hotel am Markt	321	364	+13
3 B	Haferstraße, Nähe Commerzbank	228	168	-26
4 A	Plettenberger Straße, Nähe Parfümerie	863	701	-19
5 A	Plettenberger Straße, Nähe Modehaus Böckmann	872	880	+1
(/)-Gesamt Innenstadt		510	485	-5

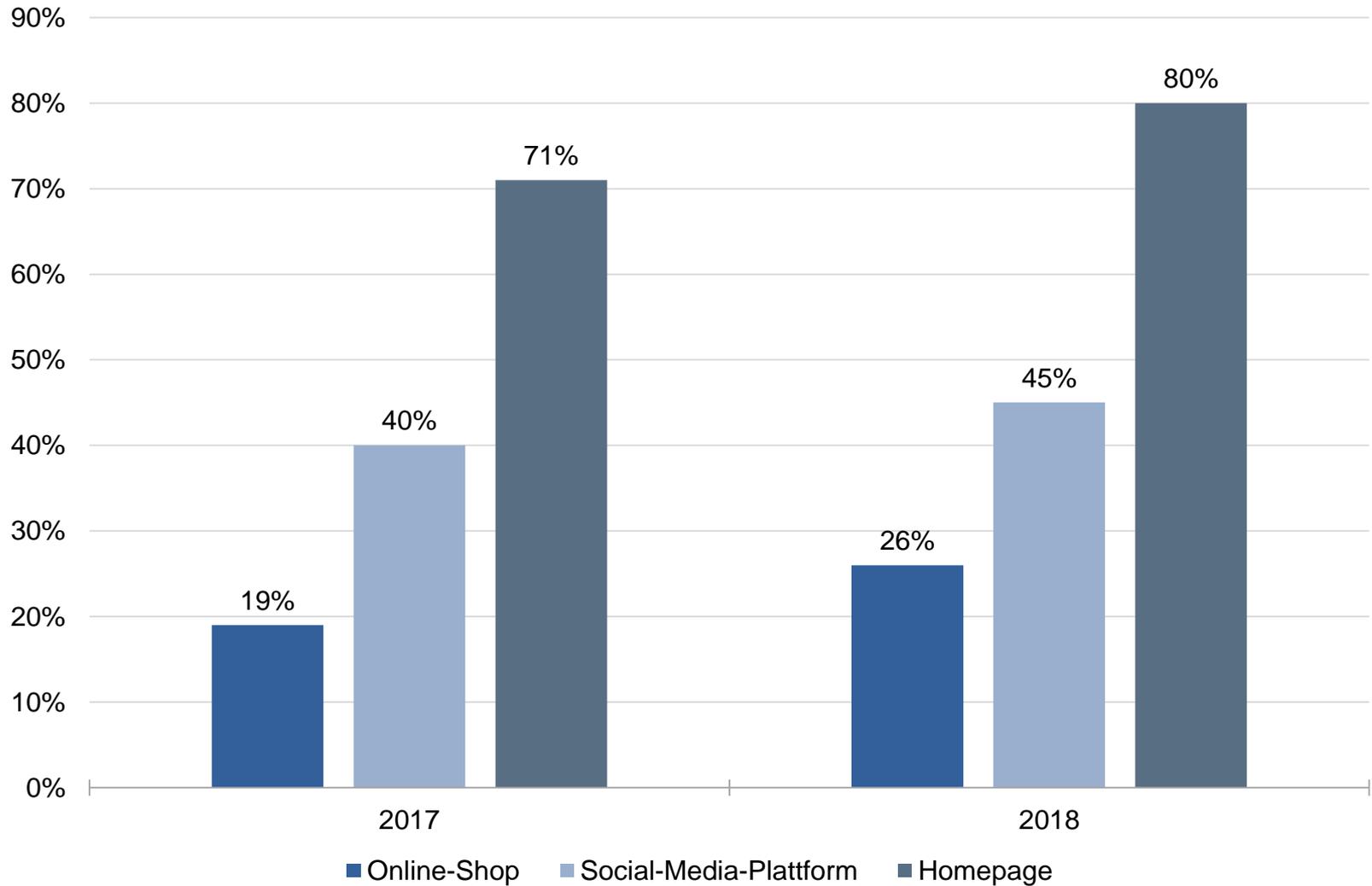


Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

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



Onlineaktivitäten steigen in Melle kontinuierlich



■ Online-Shop ■ Social-Media-Plattform ■ Homepage

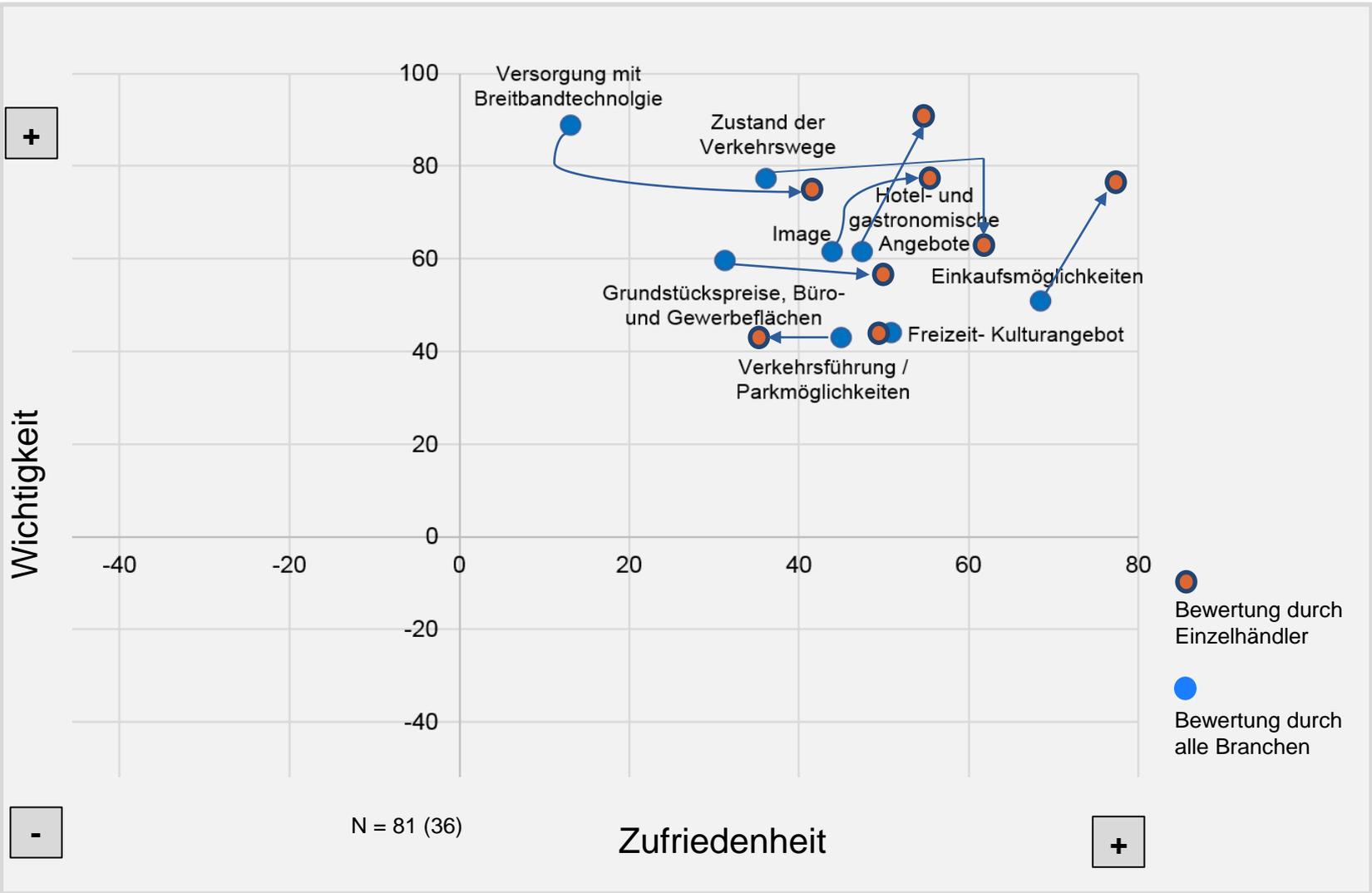


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
April/Mai 2018

IHK-Standortmonitor 2018 für Melle



Melle: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Einkaufsmöglichkeiten
2. Zustand der Verkehrswege
3. Image

Alle Unternehmen bewerten besser:

1. Freizeit- und Kulturangebot
2. Verkehrsführung
3. Parkmöglichkeiten

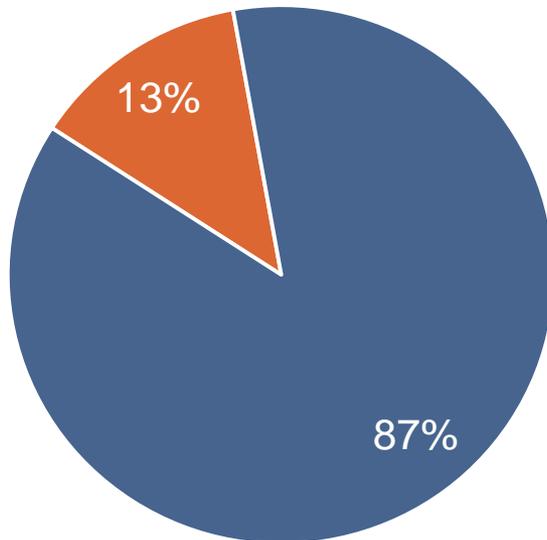


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handel ist wichtiger Arbeitgeber in Melle

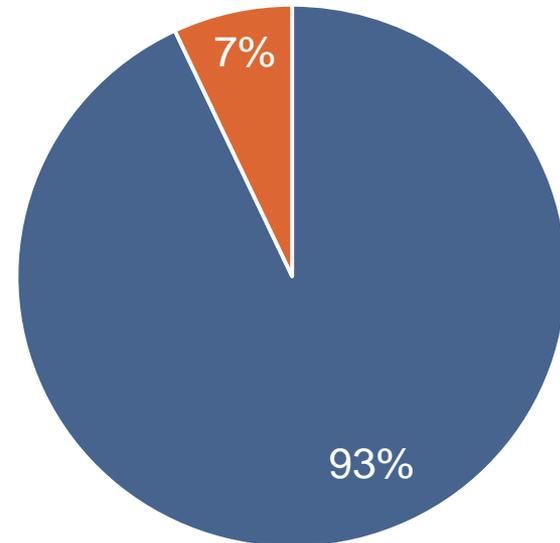
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 2.094

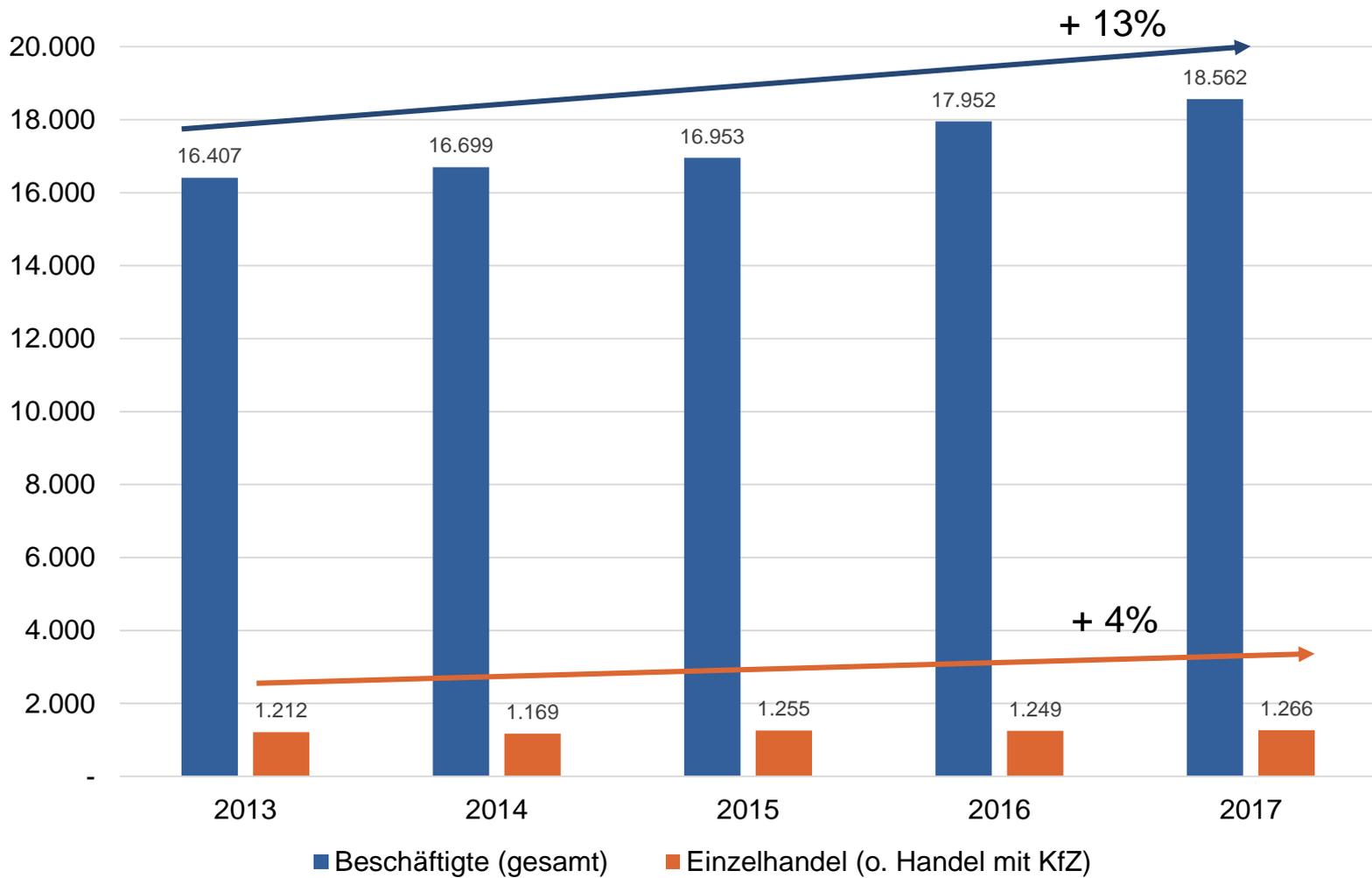
Anzahl der Beschäftigten 2017



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

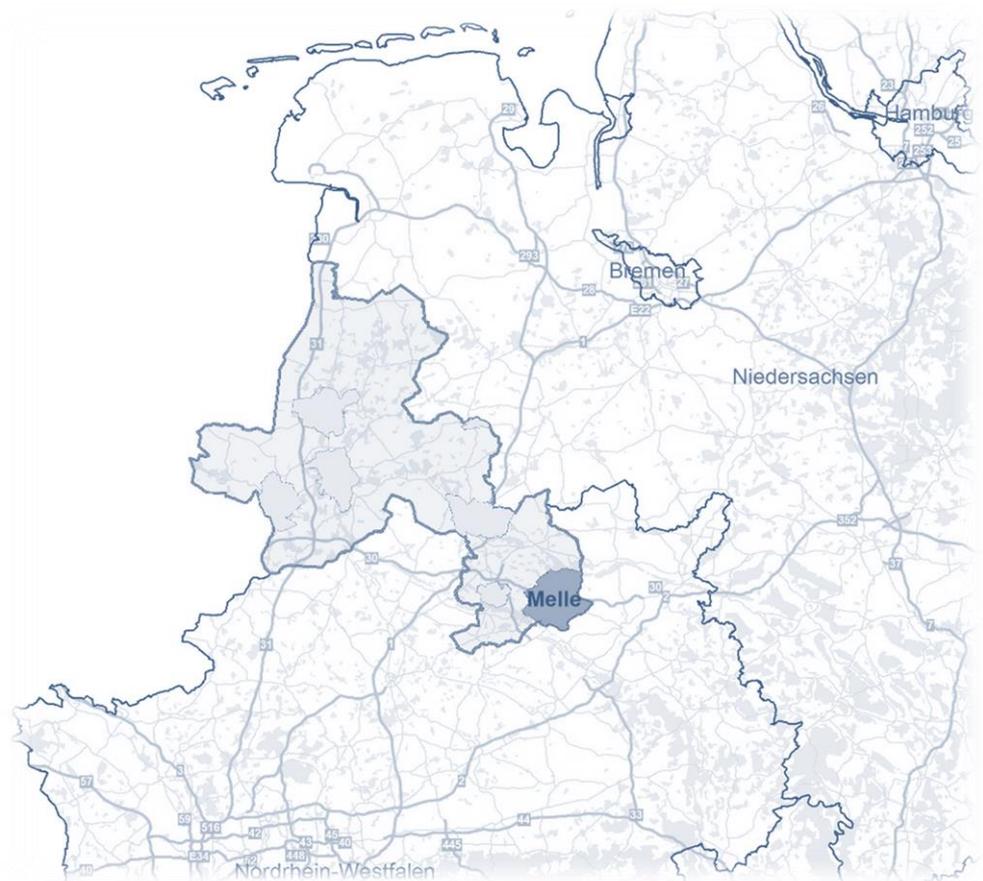
N = 18.562

Handel mit Beschäftigungsplus

**IHK**

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Melle im Vergleich

	Melle	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 10 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 5 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	- 3 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	2 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	53 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 5 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	80 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 1 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 13 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 4 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

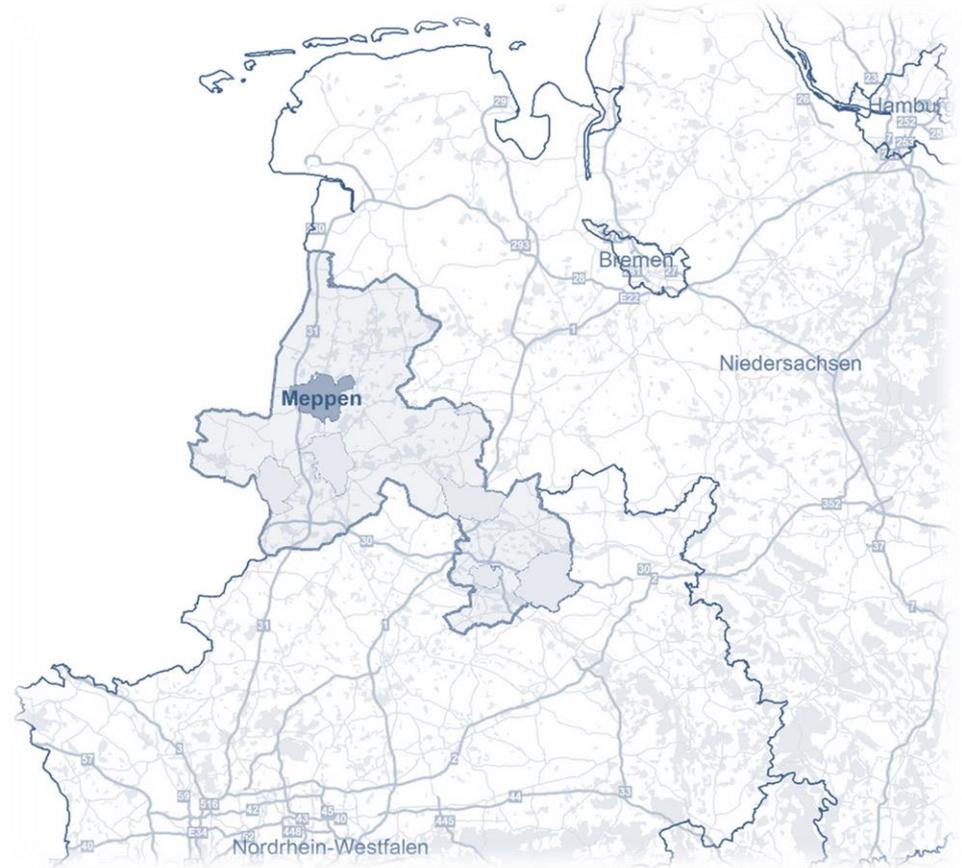


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Meppen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

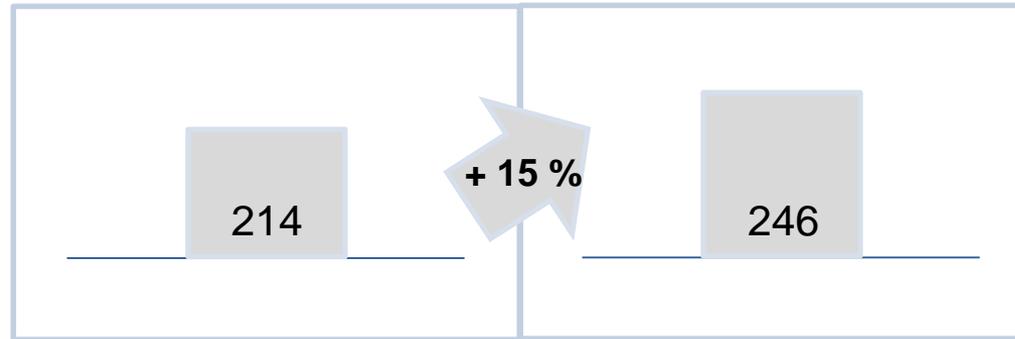
Handelsstandort Meppen auf einen Blick



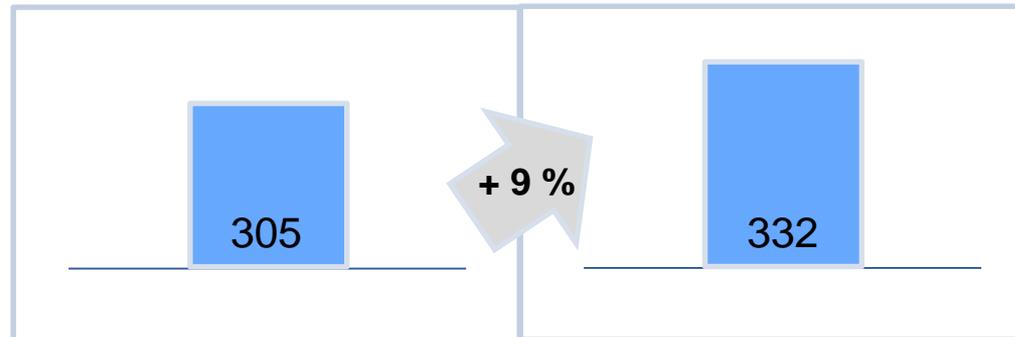
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2014

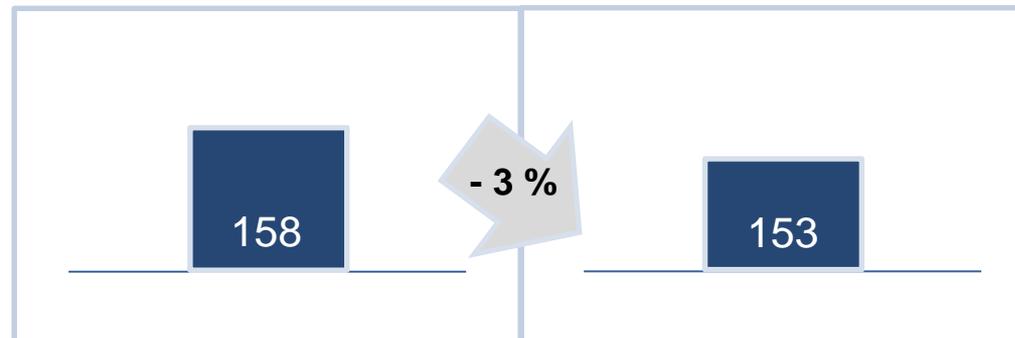
2018



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



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

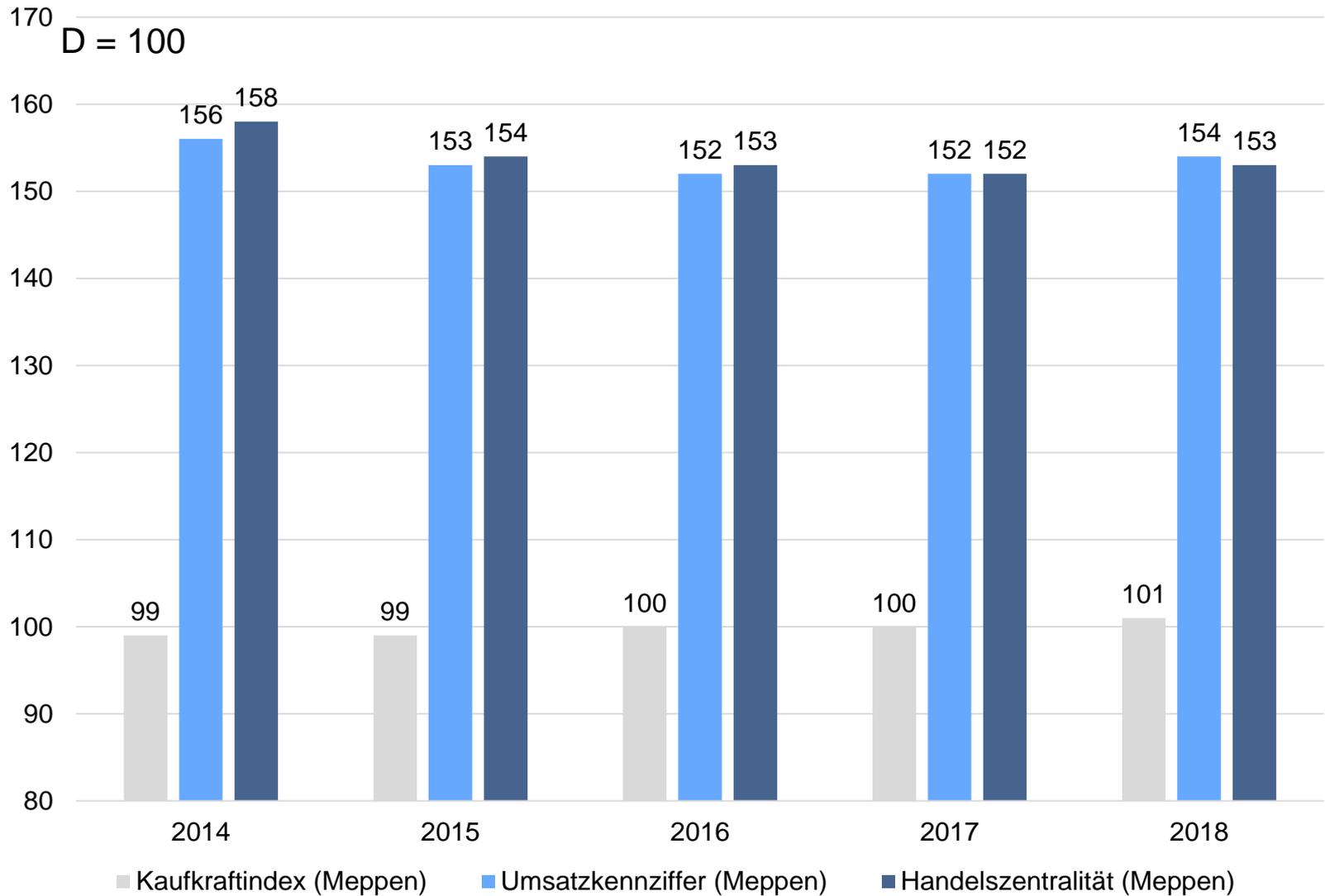


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

Meppen: Zentralität deutlich über Bundesdurchschnitt



■ Kaufkraftindex (Meppen) ■ Umsatzkennziffer (Meppen) ■ Handelszentralität (Meppen)



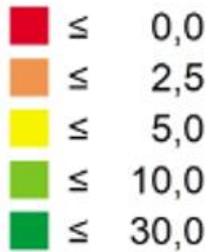
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

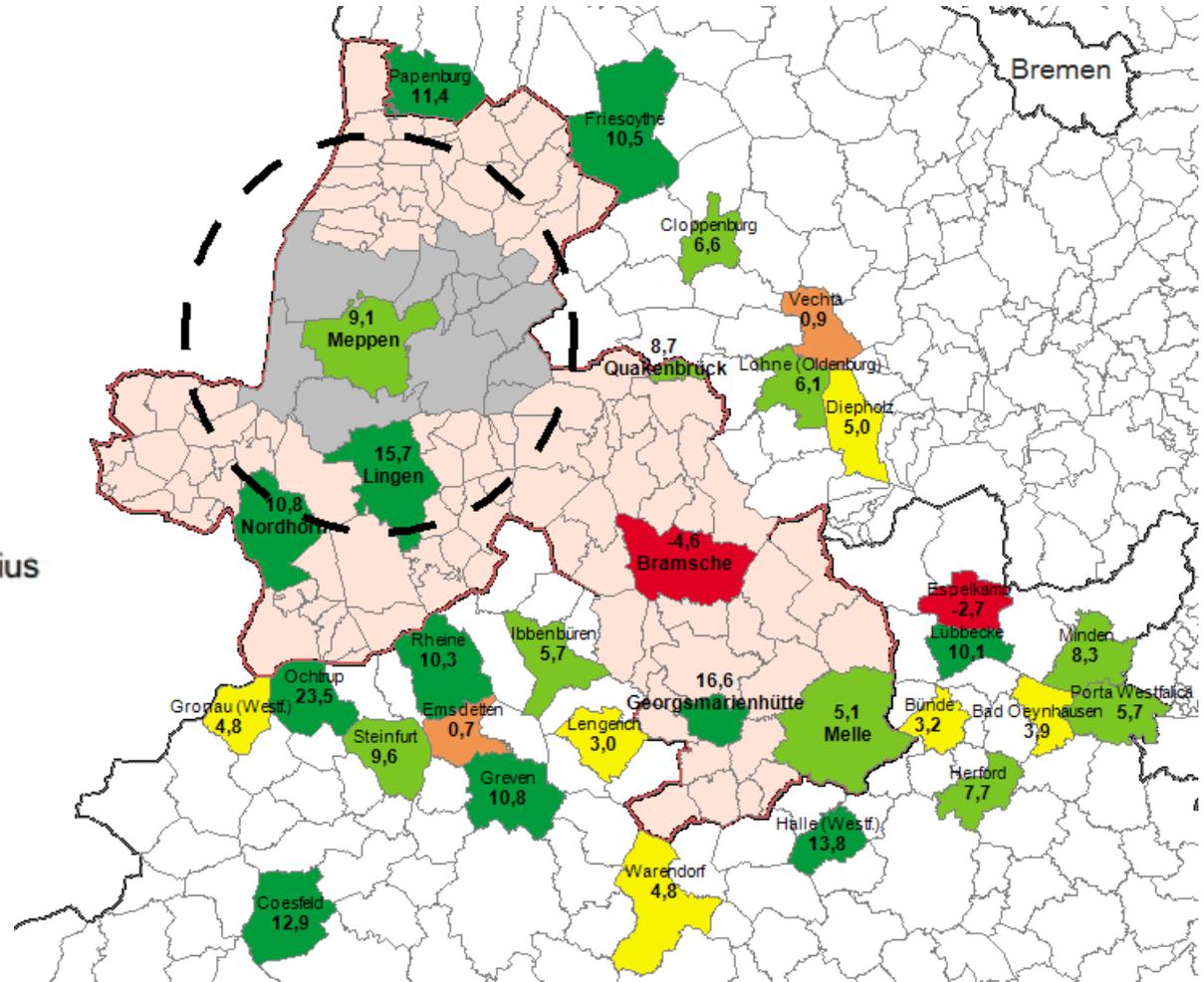
Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Meppen: Wettbewerbsumfeld ist dynamischer

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



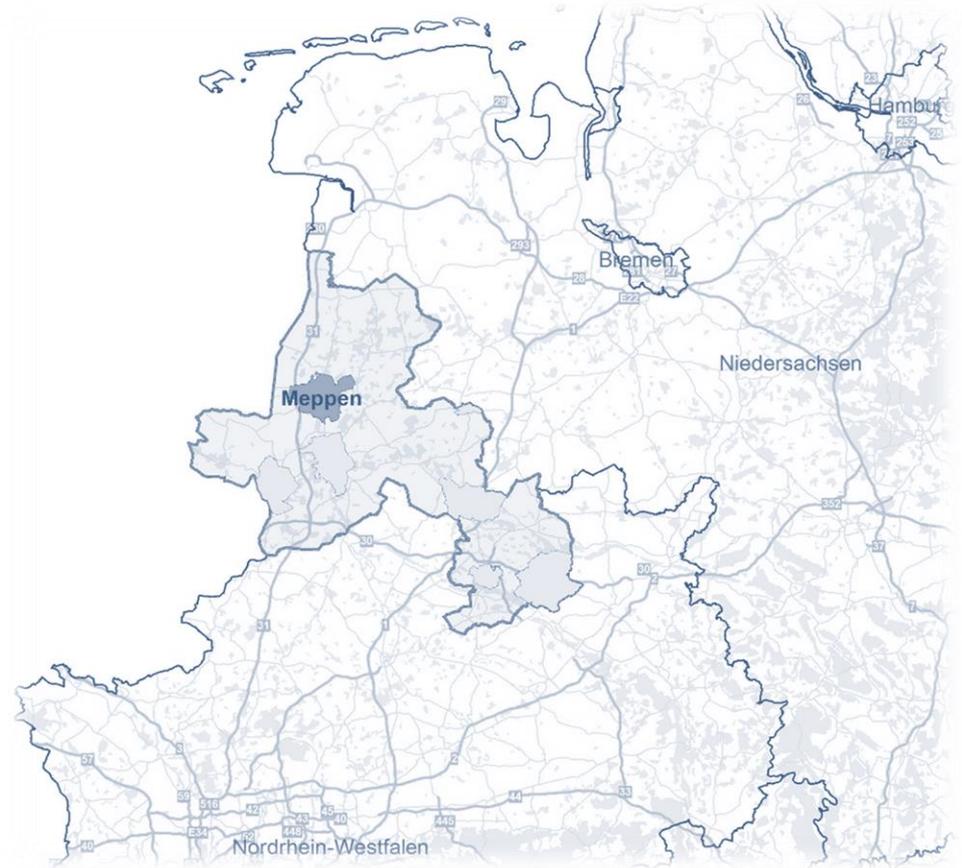
- Marktgebiet
- IHK-Bezirk
- 40min-Fahrtradius



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

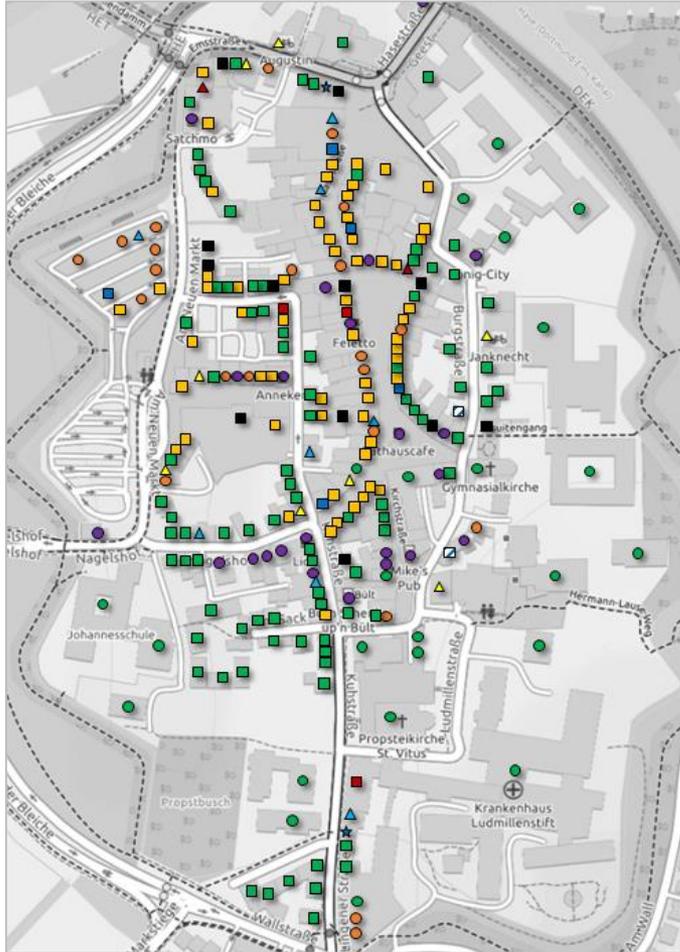
Fokus Innenstadt Meppen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Fokus Innenstadt: durchschnittlicher Handelsbesatz



Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	22	82
nahversorgungsrelevante Sortimente	8	32
nicht-zentrenrelevante Sortimente	2	8
Beherbergung/Hotellerie	1	4
Gastronomie	7	26
Reisebüro	1	3
Bäcker	2	6
Fleischer	0	0
Friseur	2	8
sonstiges Handwerk	1	3
sonstige Nutzung	41	157
öffentliche Nutzung	8	32
Umbau	1	2
Leerstand	4	17
Handelsbesatz Innenstadt*	50	95

Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■ (gelb)
Nahversorgungsrelevante Sortimente	● (orange)
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	■ (grün)
Beherbergung/ Hotellerie	■ (rot)
Gastronomie	● (lila)
Reisebüro	▲ (blau)
Bäckerei	● (blau)
Fleischerei	▲ (blau)
Friseur	▲ (blau)
sonstiges Handwerk	★ (blau)
sonstige Nutzung	● (grün)
öffentliche Nutzung	● (grün)
Leerstand	■ (schwarz)
Umbau	■ (blau/schwarz)

Ladenmieten in Meppen: Preisniveau im Mittelfeld

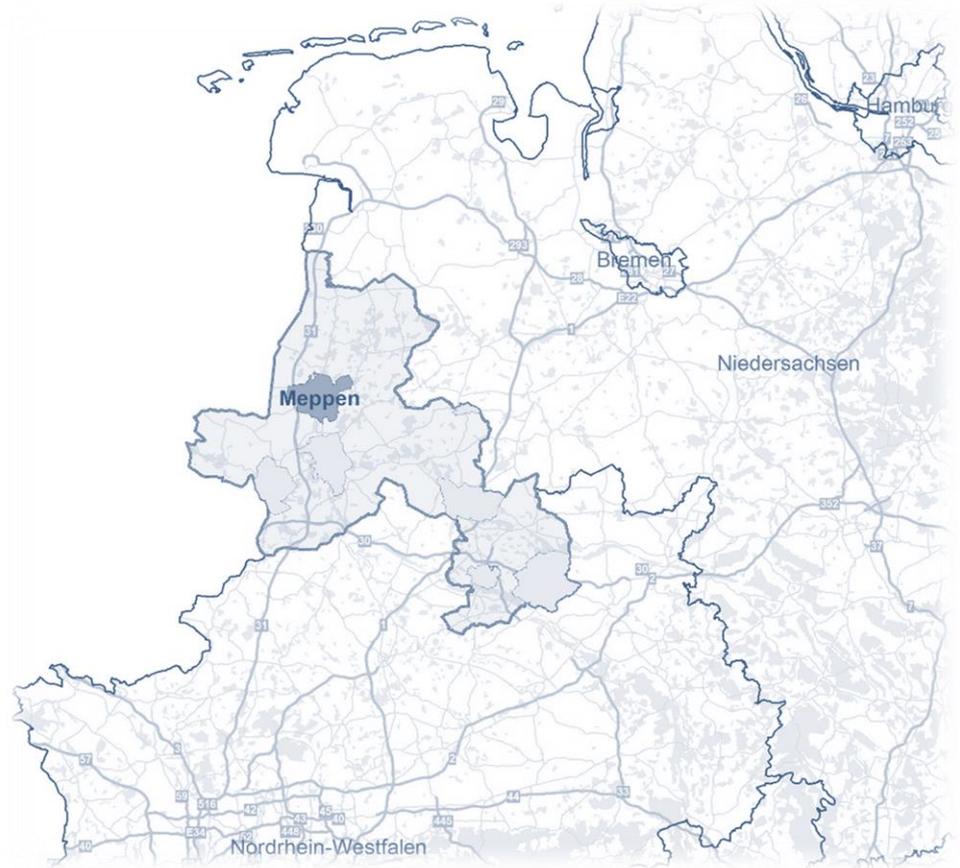
Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median) m ²
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

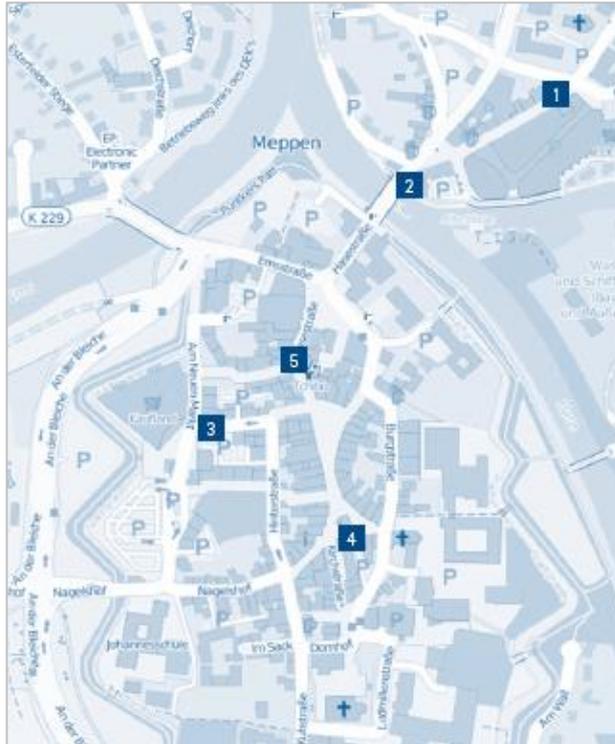
Trends am Handelsstandort Meppen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Trend: Passantenrückgang im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage	Bezeichnung	2015	2018	Abweichung [in %]
1 A/B	Bahnhofsstraße, Nähe OLB	214	304	+42
2 B	Hasestraße / Brücke Am Haseufer	687	572	-17
3 A	Am Neuen Markt / Nicolas-Augustin-Straße	743	532	-28
4 A	Markt, Nähe Bäckerei Gänseforth	1.197	1.256	+5
5 A	Hasestraße / Hinterstraße, Nähe CEKA	1.494	1.308	-12
(/)-Gesamt Innenstadt		867	795	-8



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
September 2018, Abweichungen durch Rundungswerte möglich

Vielfältige funktionale Handelsstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	Innenstadt	Zentraler Versorgungskern (ZVB), hohe Dichte an inhabergeführtem Branchenmix. Zudem umfasst der ZVB auch die nordöstlich gelegene Meppener Einkaufspassage (MEP) sowie die direkt angrenzenden Nutzungen.
 <p>NVZ Marienstraße / Schullendamm</p>	Nahversorgungszentrum (NVZ) Marienstraße / Schullendamm	Das NVZ übernimmt die Versorgungsfunktion für Elsterfeld. Es umfasst insgesamt rund 2.000 qm Verkaufsfläche inkl. Ladenhandwerk.
 <p>NVZ Haselünnerstraße</p>	Nahversorgungszentrum (NVZ) Haselünnerstr.	Fokussierung des Versorgungsauftrages v. a. für angrenzende Wohngebiete.
 <p>NVZ Fürstenbergstraße</p>	Nahversorgungszentrum (NVZ) Fürstenbergstr.	Der 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.

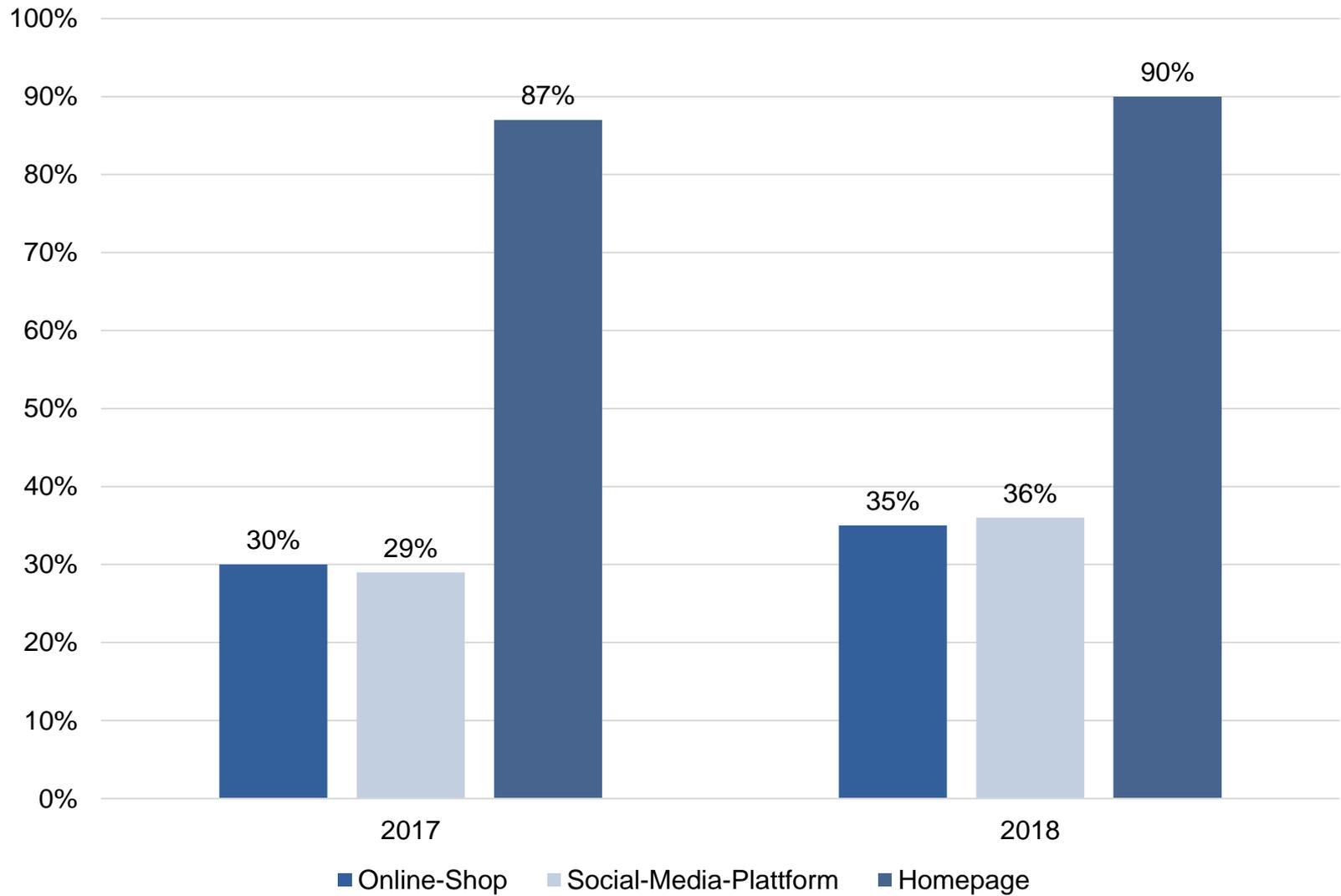


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

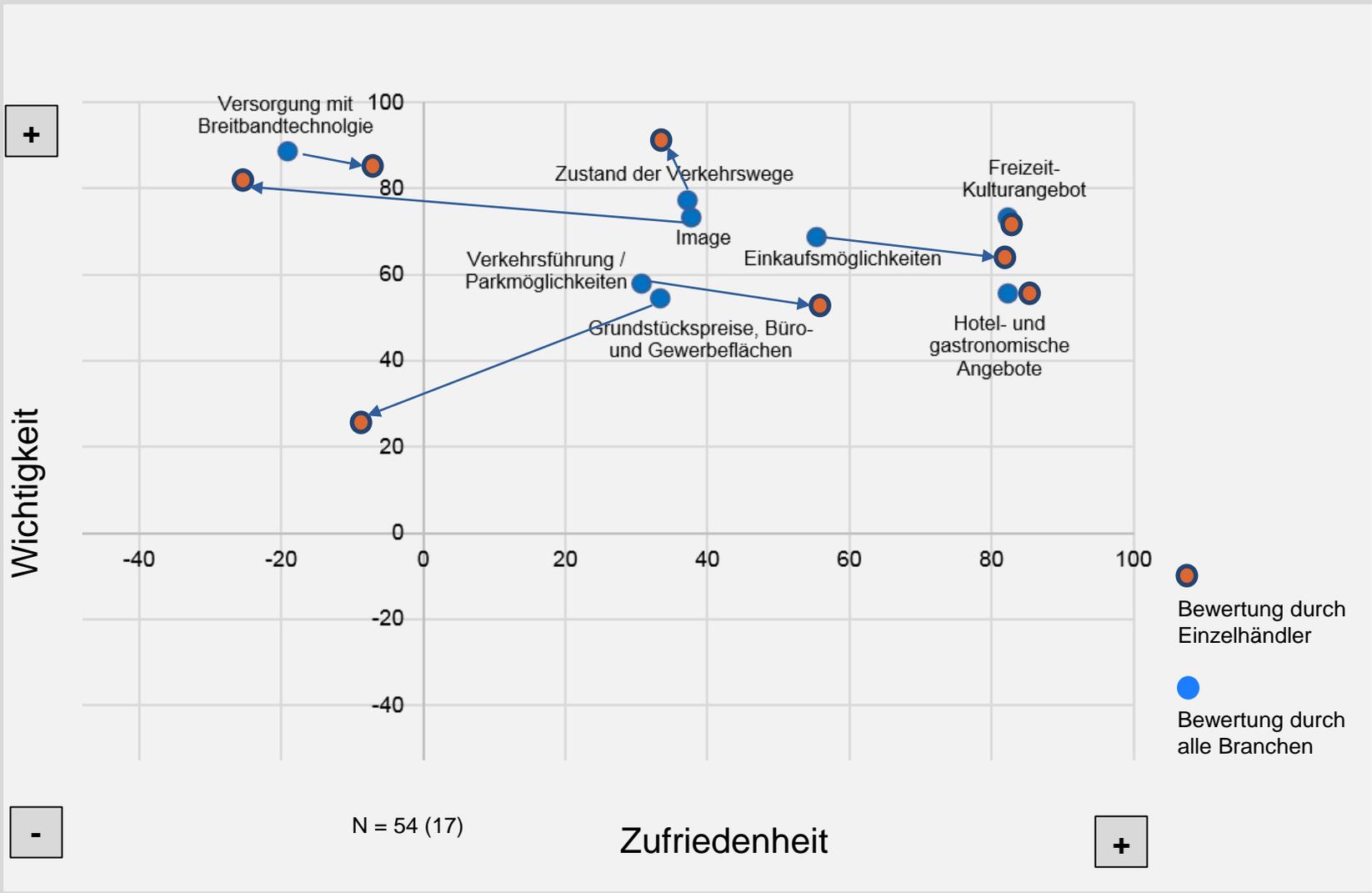
Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
Basis: GMA 2018

Onlineaktivitäten nehmen in Meppen kontinuierlich zu

**IHK****Industrie- und Handelskammer**
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
April/Mai 2018

IHK-Standortmonitor 2018 für Meppen



Meppen: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Hotel- und Gastronomieangebote
2. Freizeit- und Kulturangebot
3. Einkaufsmöglichkeiten

Alle Unternehmen bewerten besser:

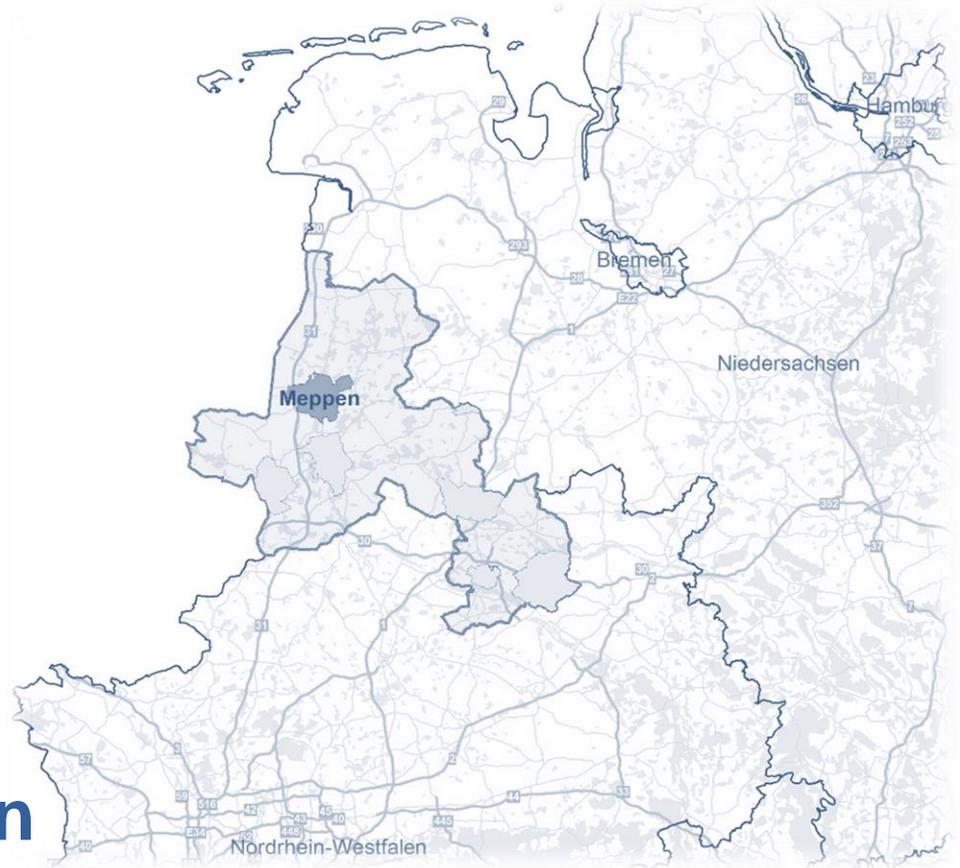
1. Image
2. Zustand der Verkehrswege
3. Grundstückspreise, Büro- und Gewerbeflächen



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Sozioökonomische Rahmenbedingungen

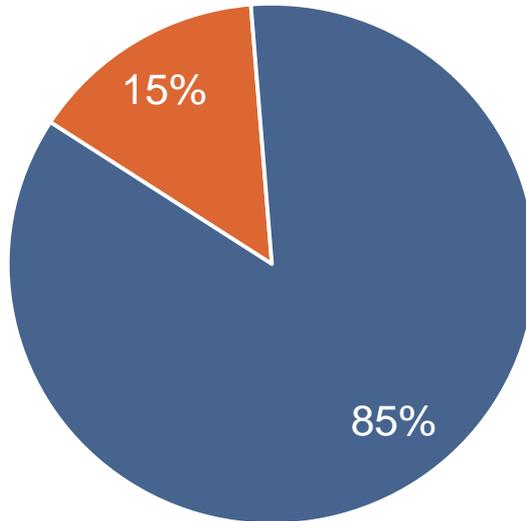


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Einzelhandel stellt jeden siebten Betrieb in Meppen

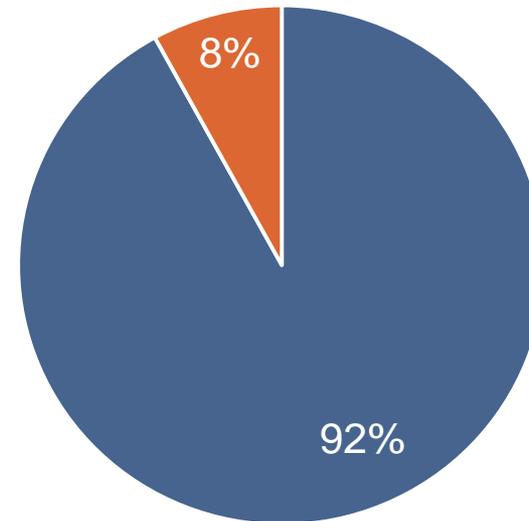
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 1.504

Anzahl der Beschäftigten 2017



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

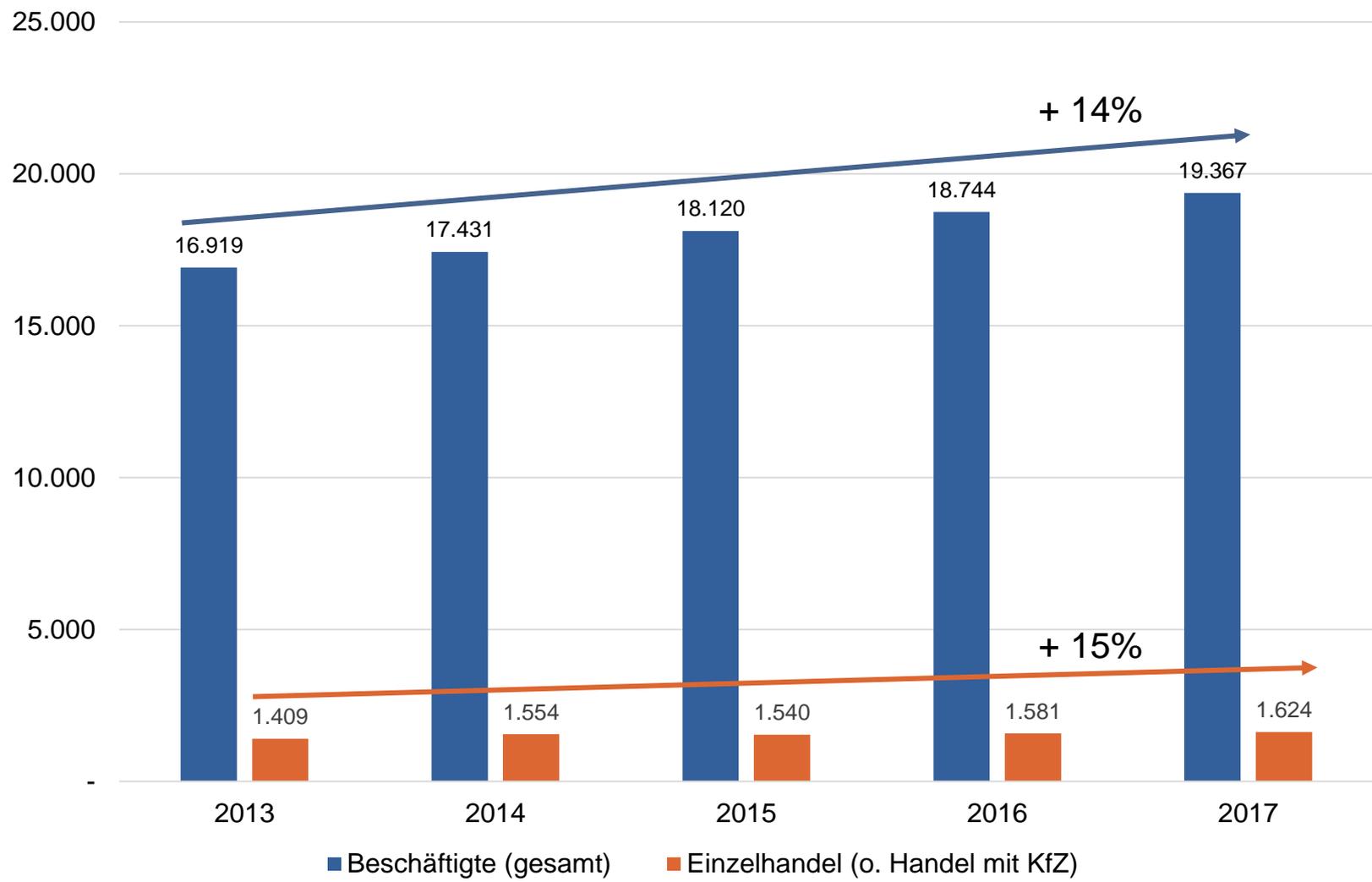
N = 19.367



IHK

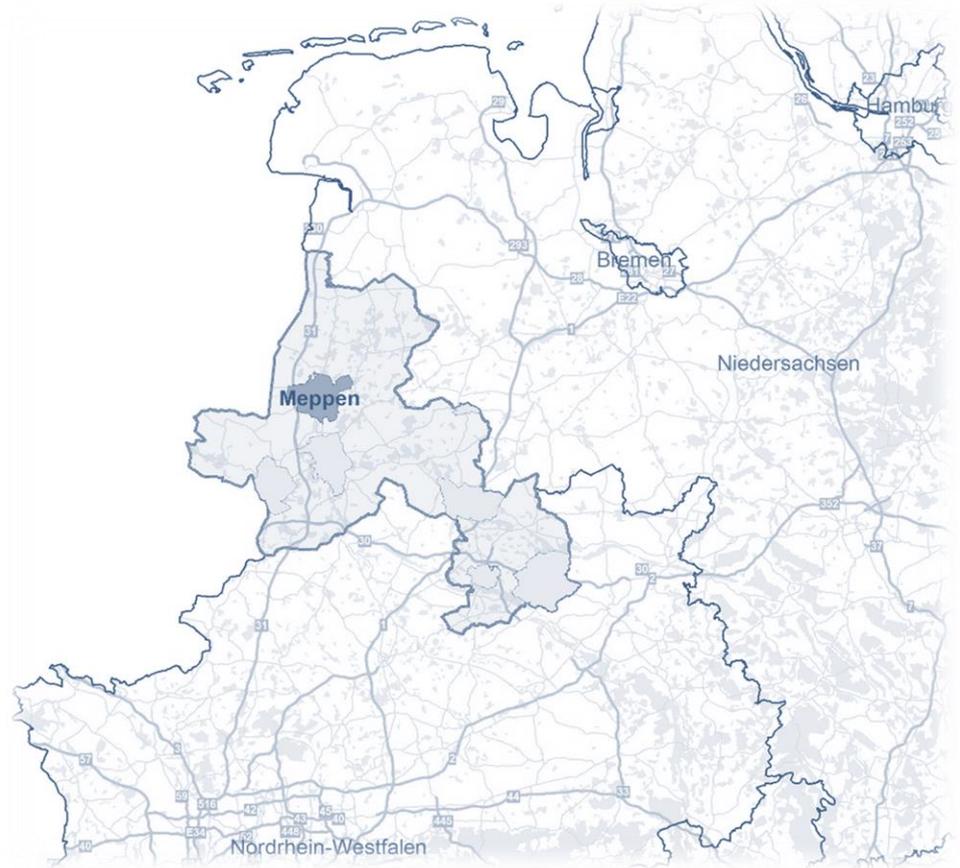
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handel ist in Meppen ein wichtiger Arbeitgeber



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

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Meppen im Vergleich

	Meppen	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 15 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 9 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	- 3 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	4 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	50 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 8 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	90 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 3 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 14 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 15 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

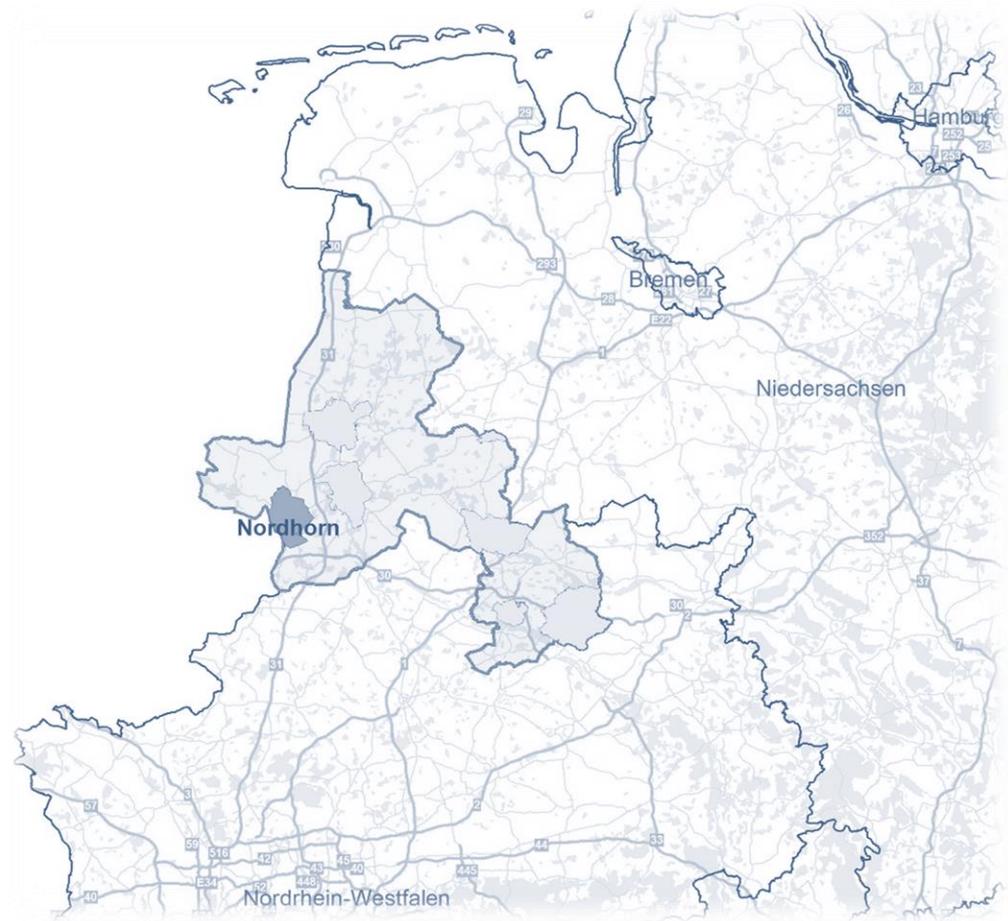


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Nordhorn



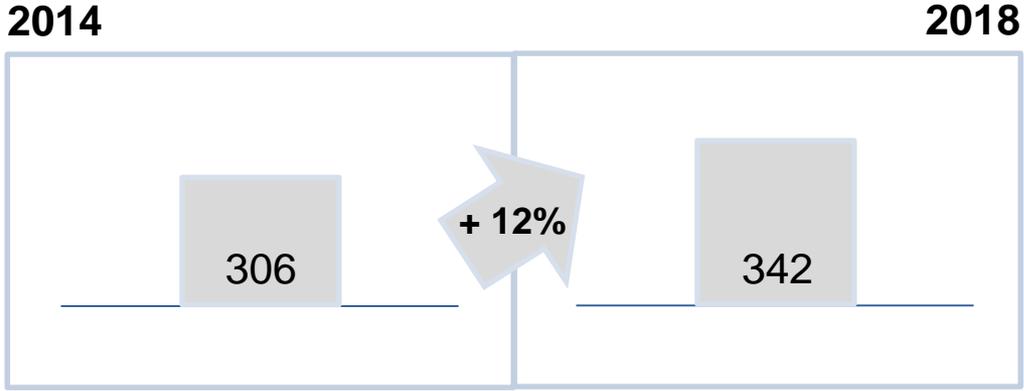
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

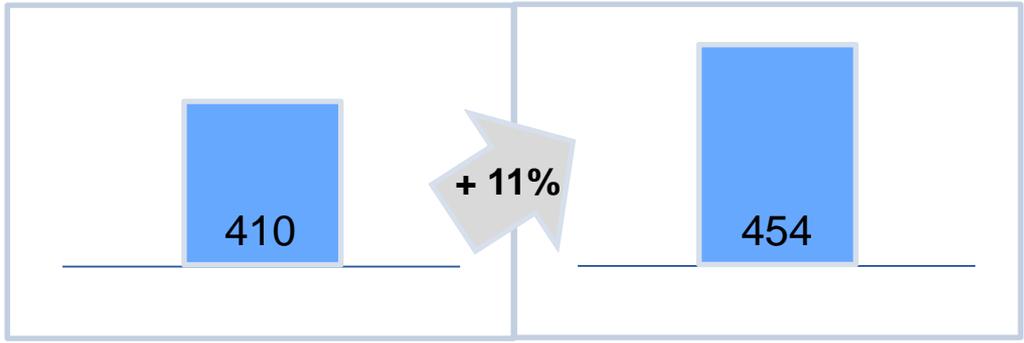
Handelsstandort Nordhorn auf einen Blick



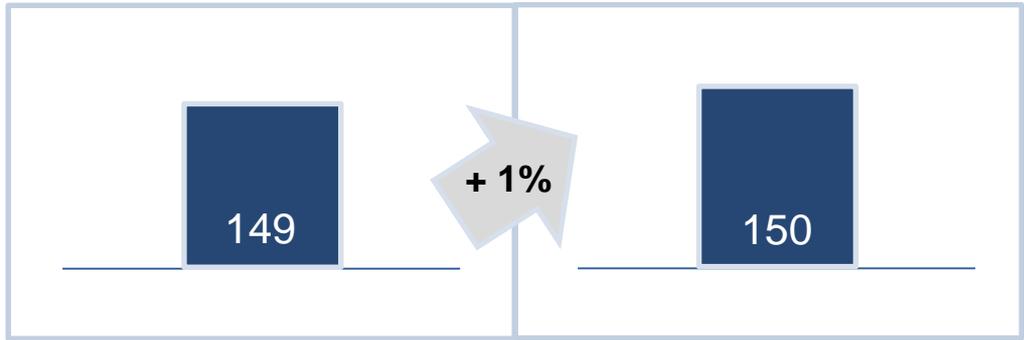
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)



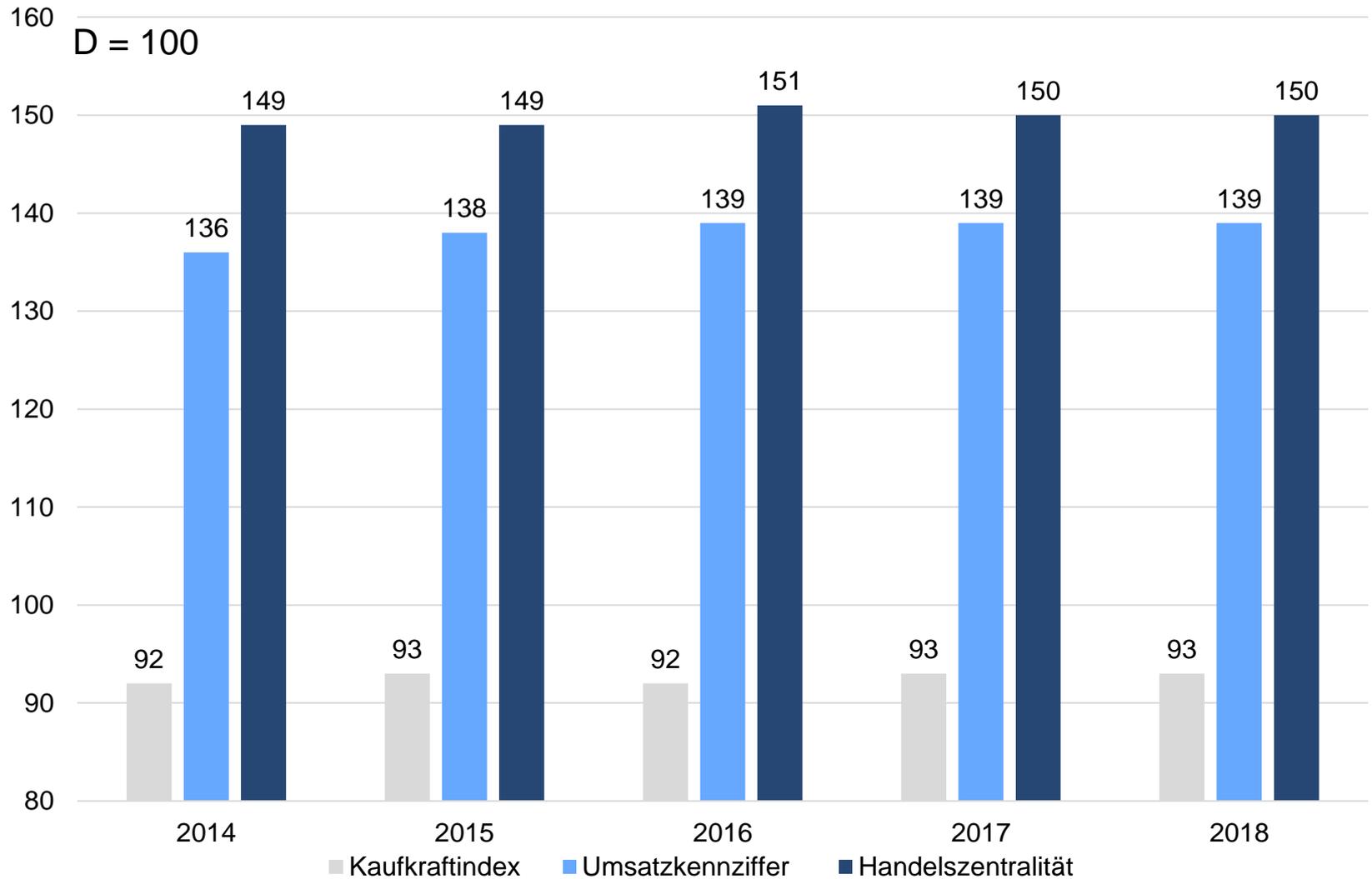
Einzelhandelsrelevanter Umsatz
(POS, in Mio. Euro)



Einzelhandelsrelevante Zentralität
(D = 100)



Kaufkraft stabil, Zentralität über Bundesdurchschnitt



■ Kaufkraftindex ■ Umsatzkennziffer ■ Handelszentralität



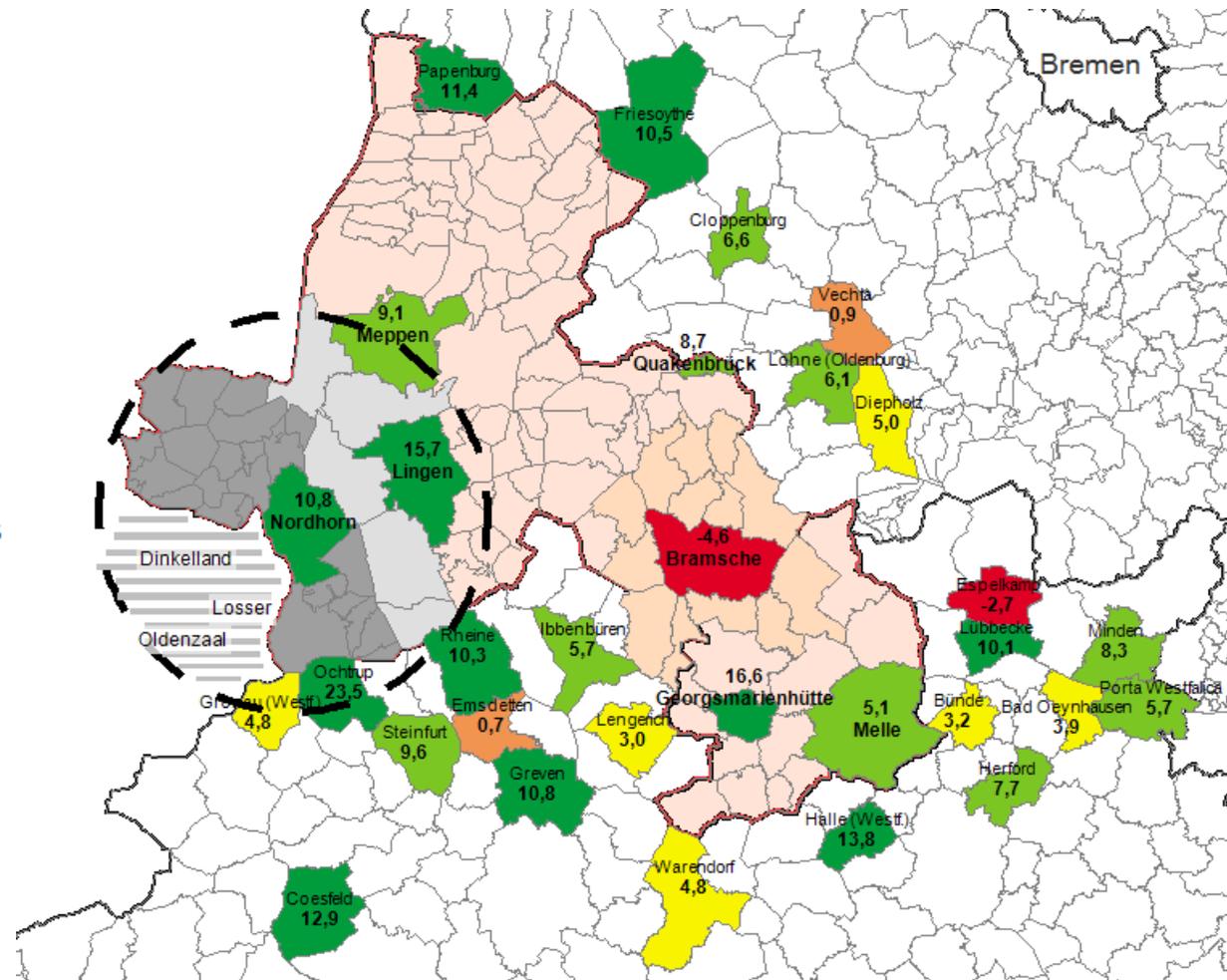
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH; Werte gerundet, 2018 basierend auf © Statistisches Bundesamt

Nordhorn: gute Entwicklung in einem dynamischen Wettbewerbsumfeld

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



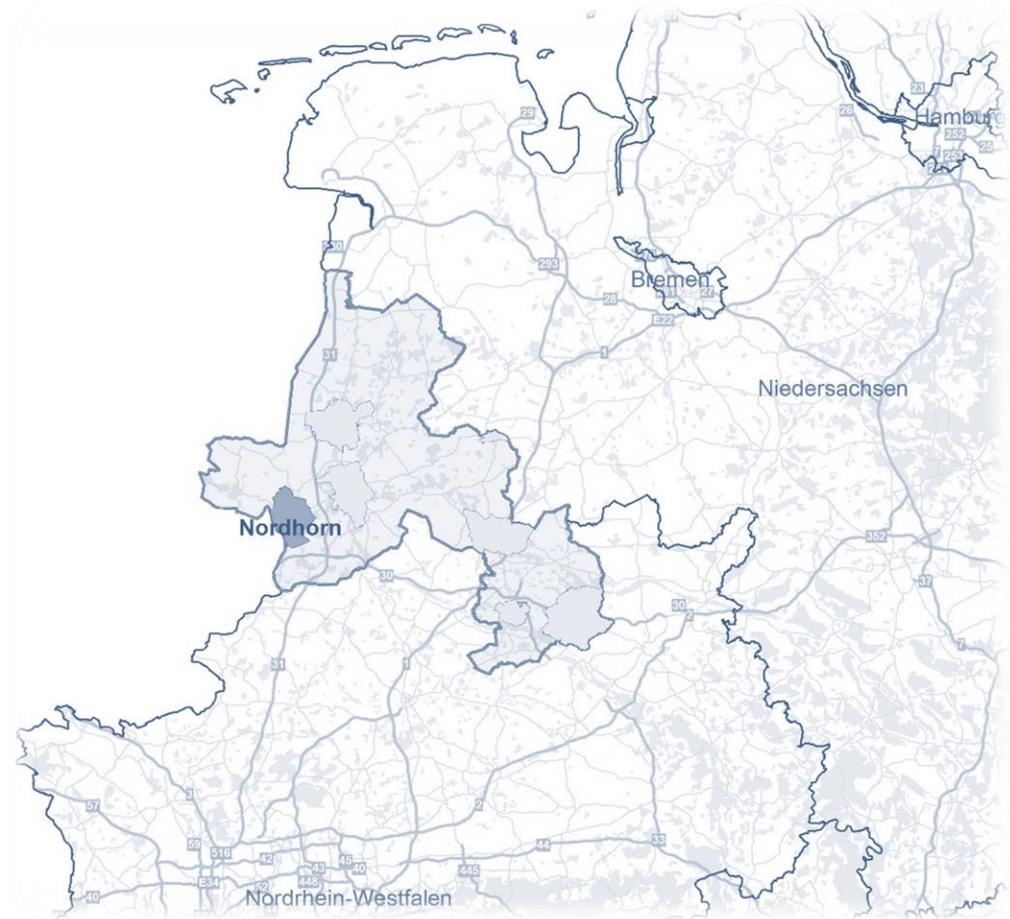
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

96

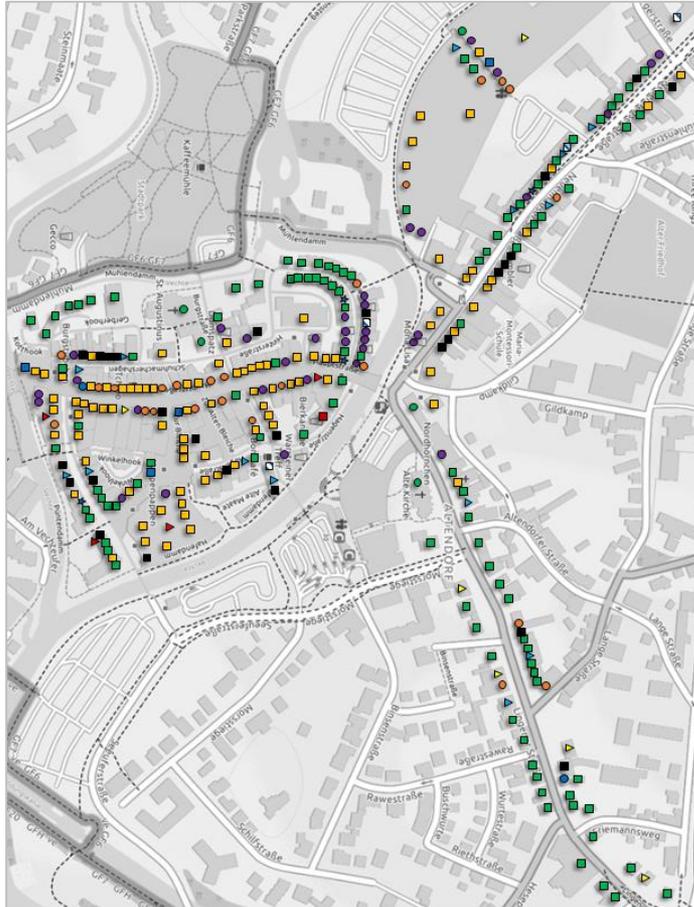
Fokus Innenstadt Nordhorn



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handelsbesatz auf hohem Niveau, aber auch Leerstand



Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	20	74
nahversorgungsrelevante Sortimente	9	35
nicht-zentrenrelevante Sortimente	3	11
Beherbergung/Hotellerie	1	1
Gastronomie	11	41
Reisebüro	1	4
Bäcker	1	6
Fleischer	1	2
Friseur	4	14
sonstiges Handwerk	1	4
sonstige Nutzung	39	147
öffentliche Nutzung	3	12
Umbau	1	5
Leerstand	6	22

Handelsbesatz Innenstadt*	53	130
----------------------------------	-----------	------------

Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■
Nahversorgungsrelevante Sortimente	●
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	▲
Beherbergung/ Hotellerie	■
Gastronomie	●
Reisebüro	▲
Bäckerei	●
Fleischerei	●
Friseur	▲
sonstiges Handwerk	★
sonstige Nutzung	■
öffentliche Nutzung	●
Leerstand	■
Umbau	▨



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, April/Mai 2018;
Abweichungen durch Rundungswerte, Mehrfachzuordnungen möglich;
* bezogen auf gewerbliche Nutzungen

Ladenmieten in Nordhorn: günstiges Preisniveau

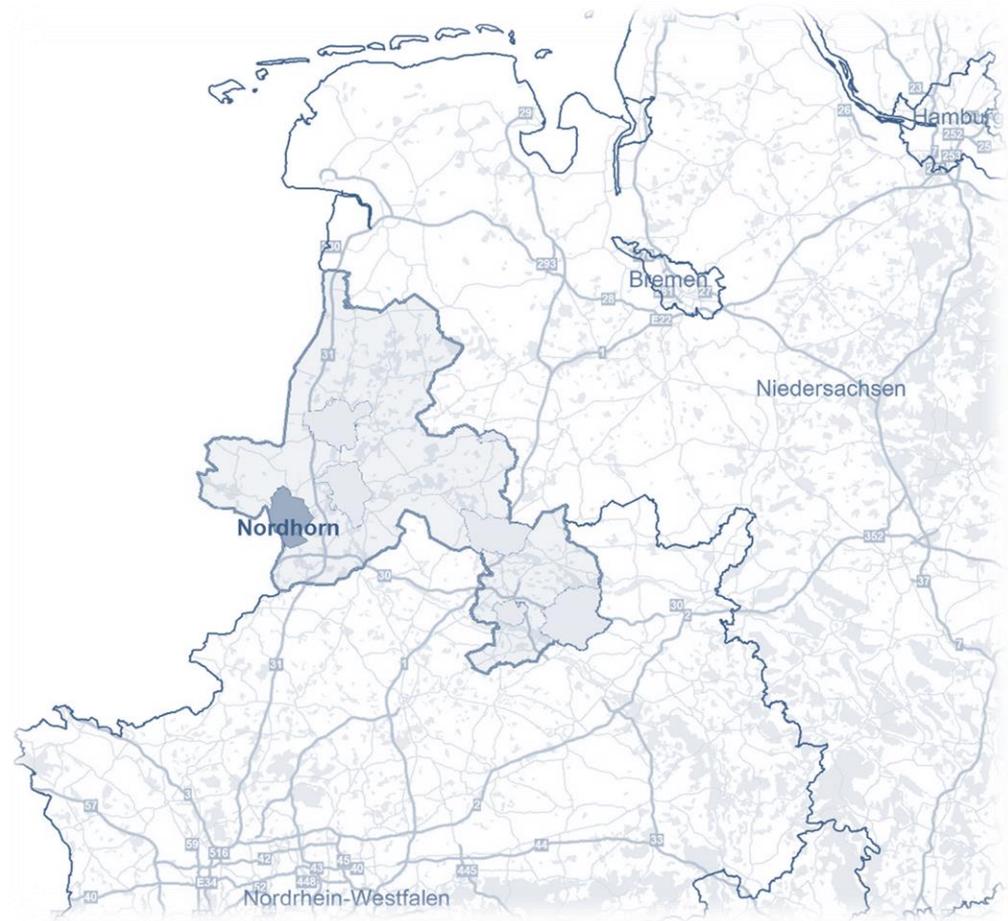
Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median)
			min.	max.	min.	max.	
€/m ²							m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn[#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

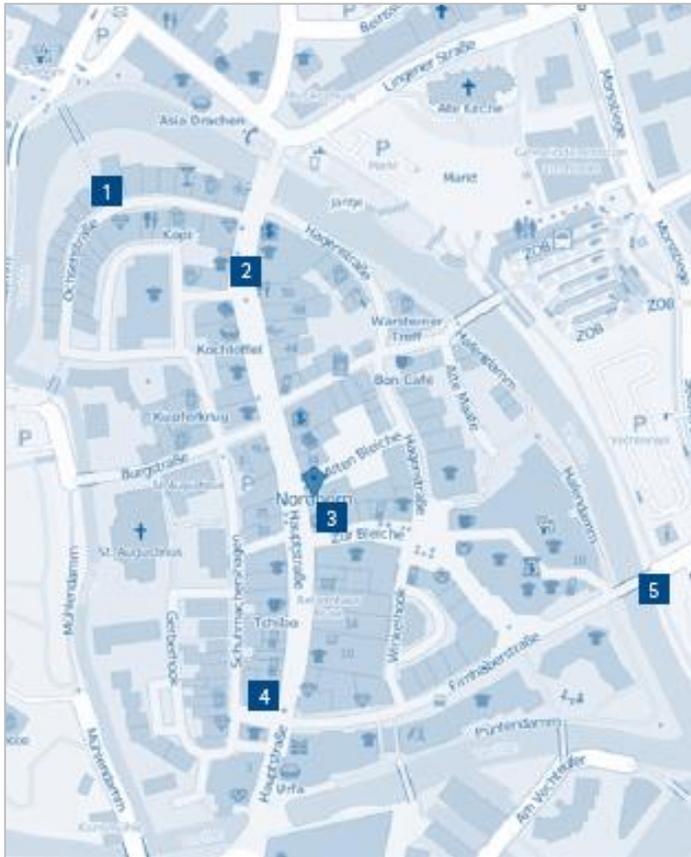
Trends am Handelsstandort Nordhorn



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Passantenrückgang im Kerngebiet der Innenstadt



Standort & Lage	Bezeichnung	2015	2018	Abweichung [in %]
1 B	Ochsenstraße, Nähe La NUOVA Gondola	387	309	-20
2 A	Hauptstr. / Hagenstr. / Ochsenstr., RD Schmuck & Design	1.241	1.224	-1
3 A	Hauptstr. / Zur Bleiche (Kreuzungspunkt)	1.798	1.316	-27
4 A	Hauptstr. / Firnhaberstr., Nähe Fleischerei Friemann	1.107	1.204	+9
5 A/B	Hagenstraße / Firnhaberstraße (Reichenbachbrücke)	511	480	-6
(/)-Gesamt Innenstadt		1.009	907	-10

Vielfältige funktionale Quartiersstrukturen

	Standort / Quartier	Merkmale
	<p>Innenstadt (Hauptzentrum)</p>	<p>Innenstadttypisches, verdichtetes Angebotsgefüge bzw. Nutzungsmischung mit Einzelhandelsnutzung insbesondere in den Erdgeschosslagen. Geschlossene Lauflagen auf der Vechteinsel v.a. in den Bereichen Hauptstraße, Firnhaberstraße, Hagenstraße und angrenzende Lauflagen. Das Ring-Center befindet sich in unmittelbarer, fußläufiger Erreichbarkeit zur Haupteinkaufslage.</p>
	<p>Nebenzentrum Blanke</p>	<p>Zumeist geschlossene Bebauungsstrukturen mit kleinteiligem, straßenbegleitendem Einzelhandelsbesatz sowie ergänzenden Nutzungen in den Erdgeschosslagen. Neben dem Innenstadtzentrum handelt es sich hier um einen weiteren zusammenhängenden Geschäftsbereich mit Zentrencharakter, wobei der vorhandene Geschäftsbesatz im Wesentlichen eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil selber übernimmt.</p>
	<p>Übrige Standortbereiche</p>	<p>V.a. Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung durch Anbieter des nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereiches oder Fachmarkttagglomerationsstandorte.</p>

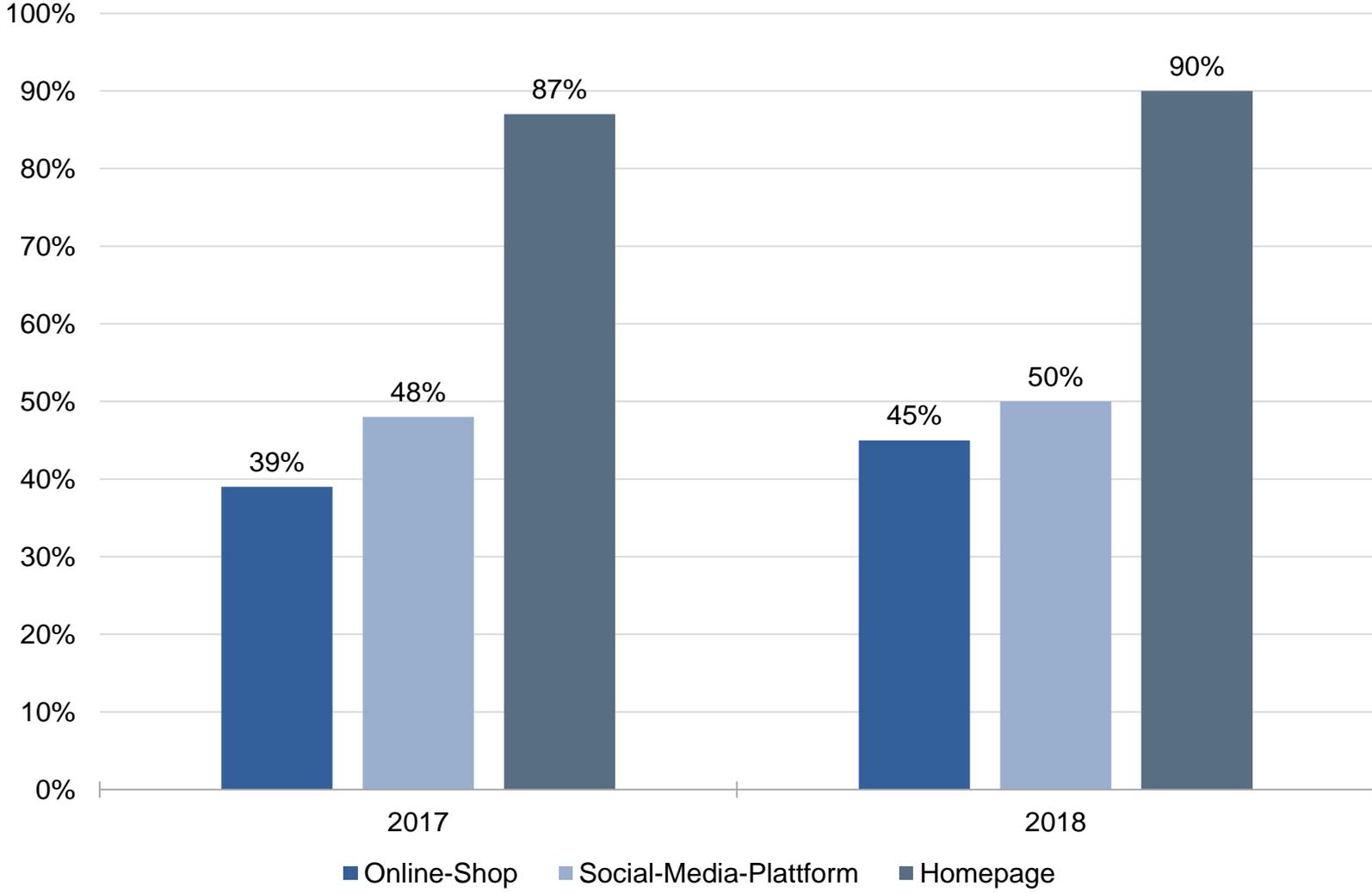


IHK

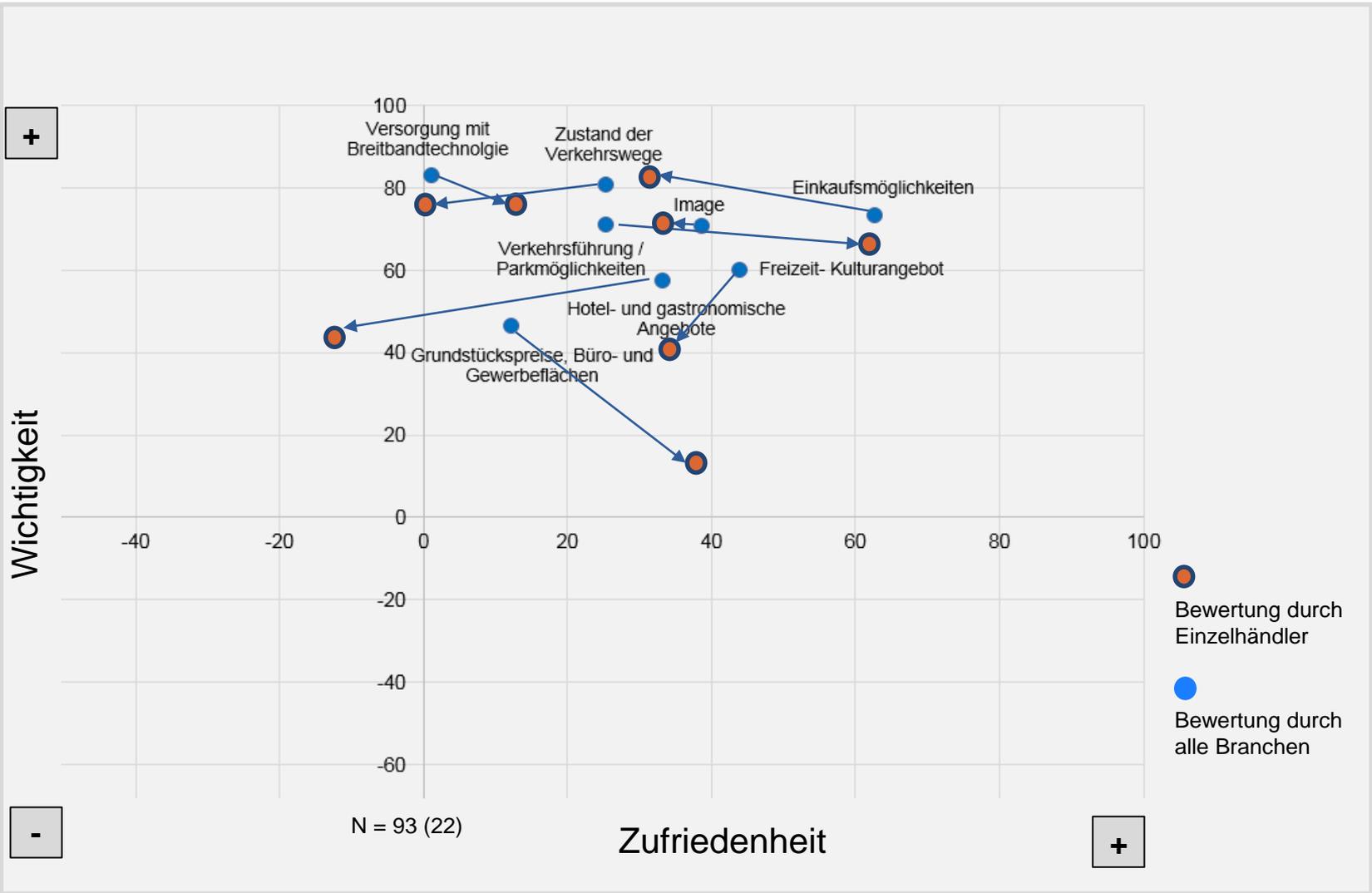
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen,
Basis: BBE Handelsberatung GmbH 2012/13

Onlineaktivitäten steigen in Nordhorn kontinuierlich



IHK-Standortmonitor 2018 für Nordhorn



Nordhorn: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Verkehrsführung/Parkmöglichkeiten
2. Grundstückspreise, Büro- und Gewerbeflächen
3. Versorgung mit Breitbandtechnologie

Alle Unternehmen bewerten besser:

1. Einkaufsmöglichkeiten
2. Freizeit- und Kulturangebot
3. Image

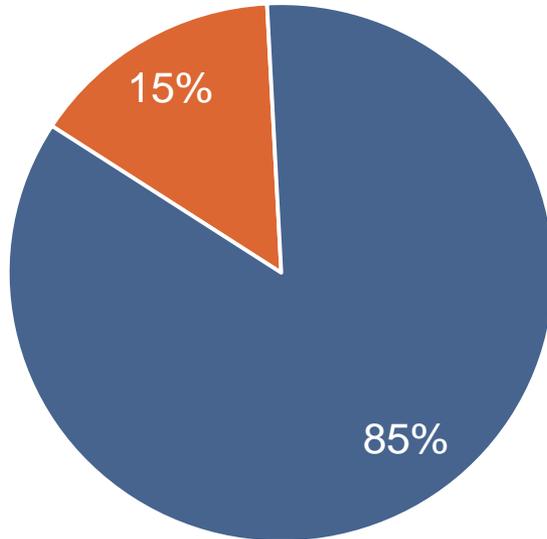


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Jeder zehnte Arbeitsplatz im Nordhorner Einzelhandel

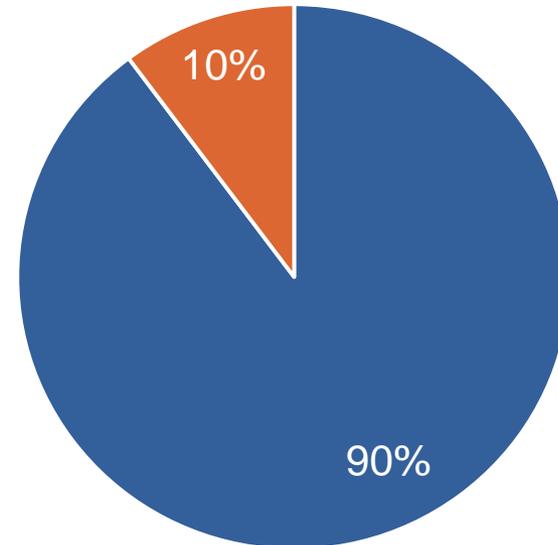
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 2.317

Anzahl der Beschäftigten 2017



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

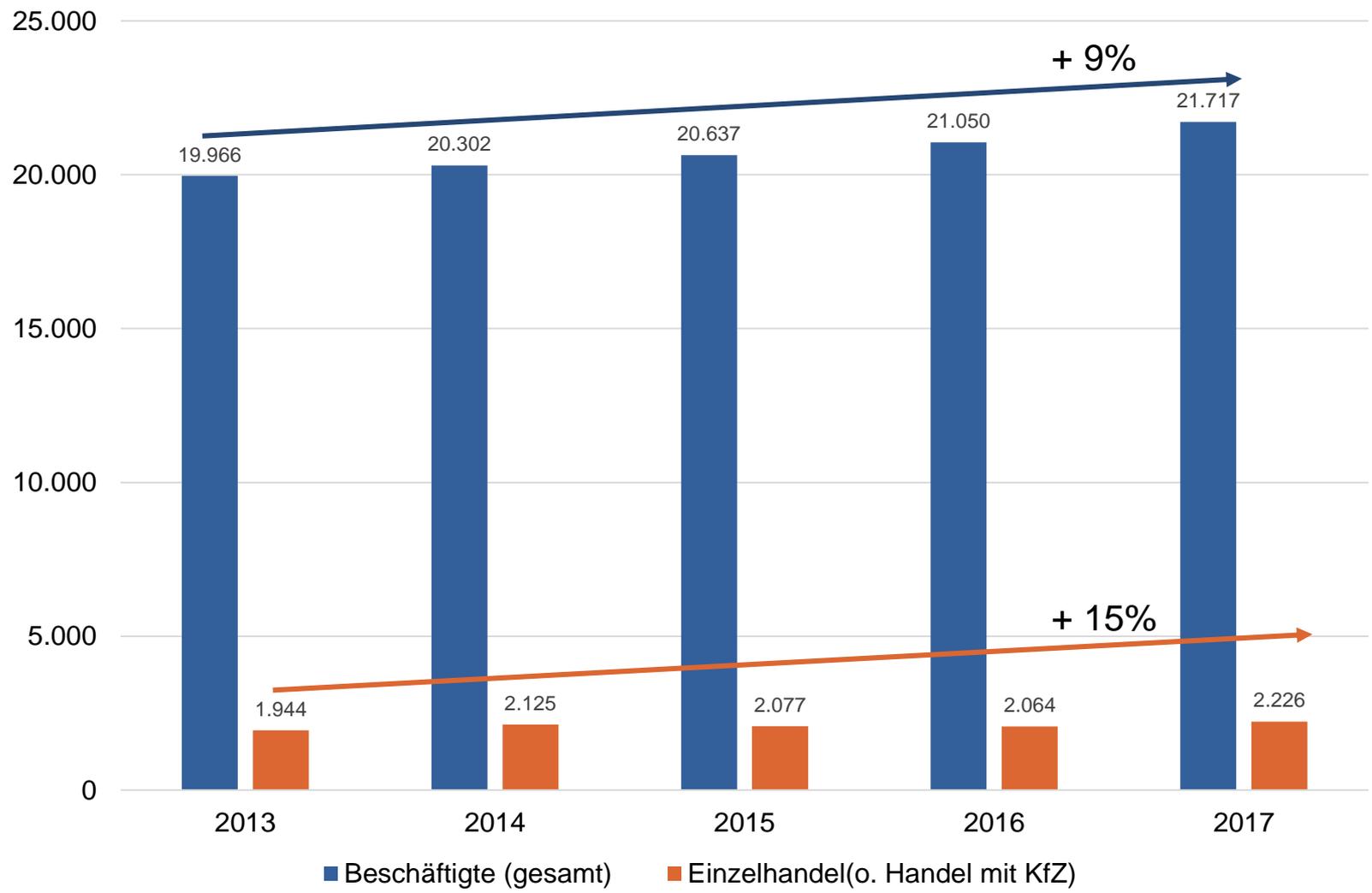
N = 21.717



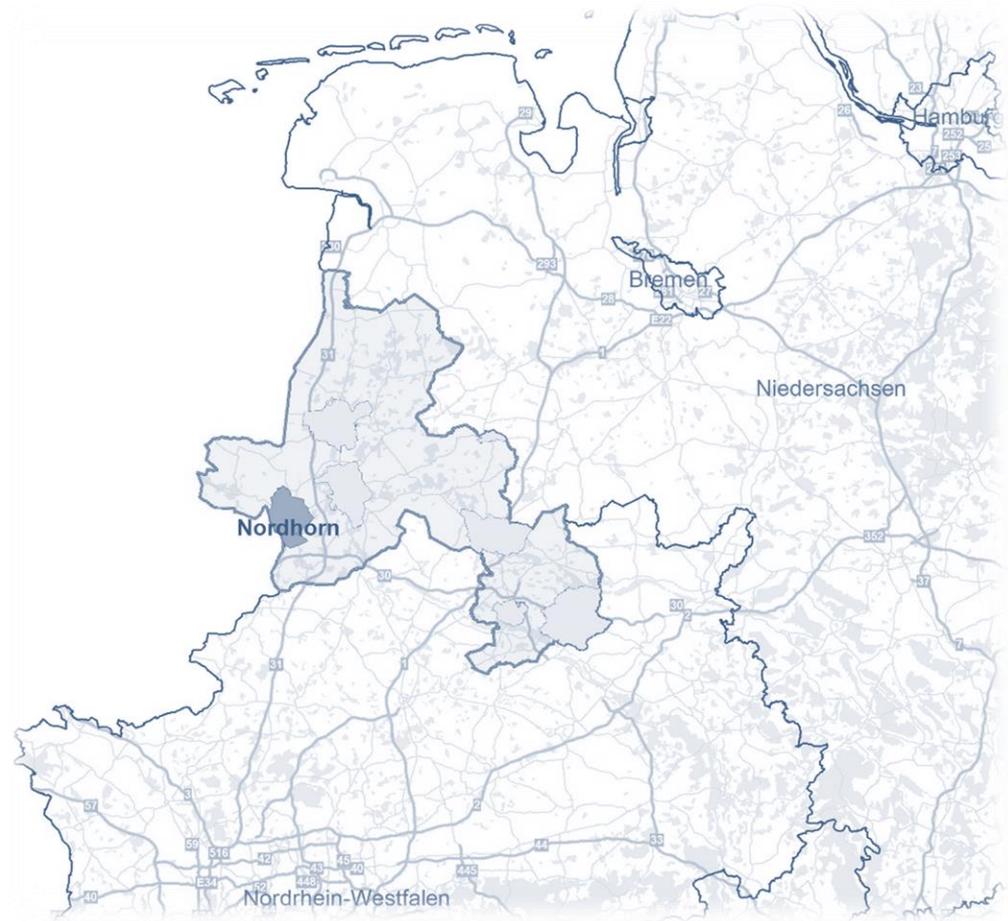
IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Handel wächst dynamischer als Gesamtbeschäftigung



Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Nordhorn im Vergleich

	Nordhorn	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 12 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 11 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	+ 1 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	6 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	53 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 10 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	90 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 2 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 9 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 15 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %

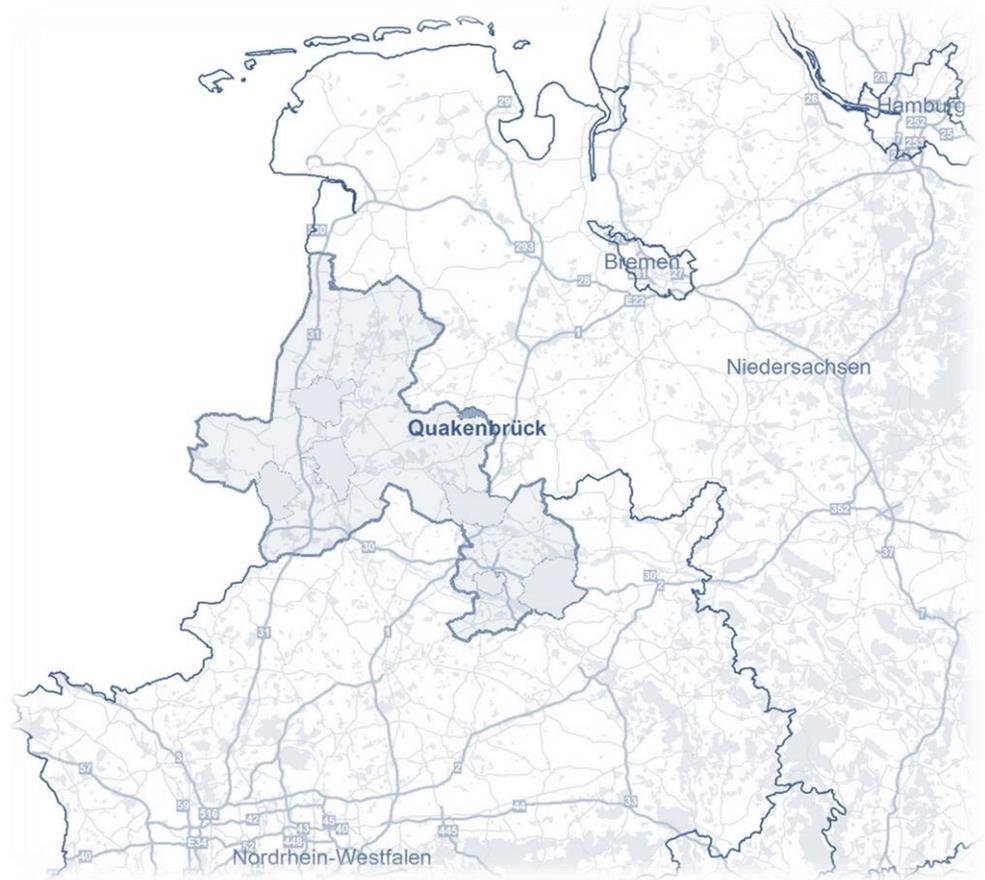


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Fokus Stadt Quakenbrück



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

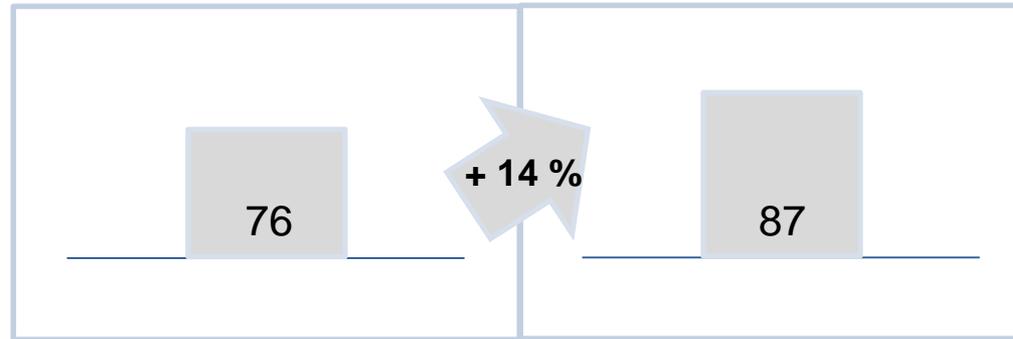
Handelsstandort Quakenbrück auf einen Blick



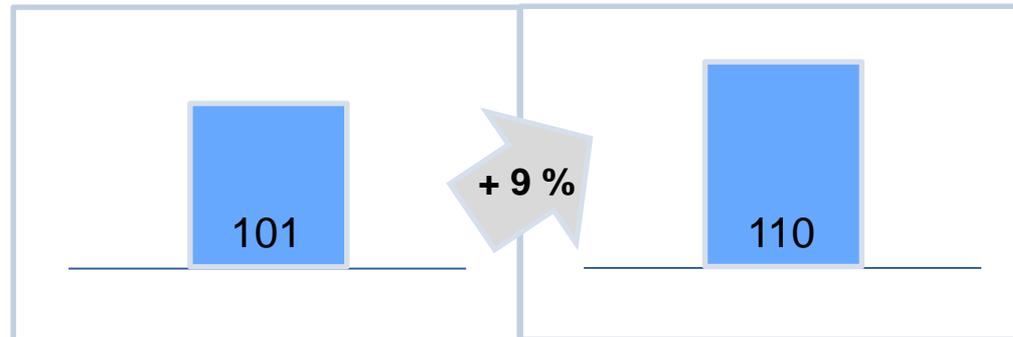
Einzelhandels-
relevante Kaufkraft
(in Mio. Euro)

2014

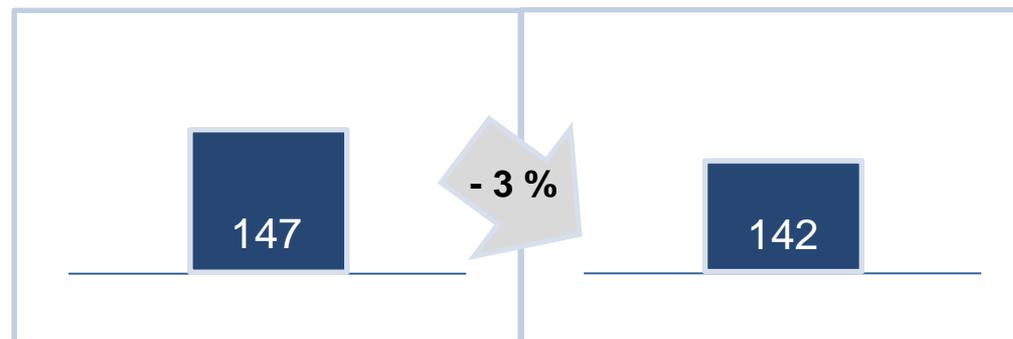
2018



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



Einzelhandels-
relevante Zentralität
(D = 100)

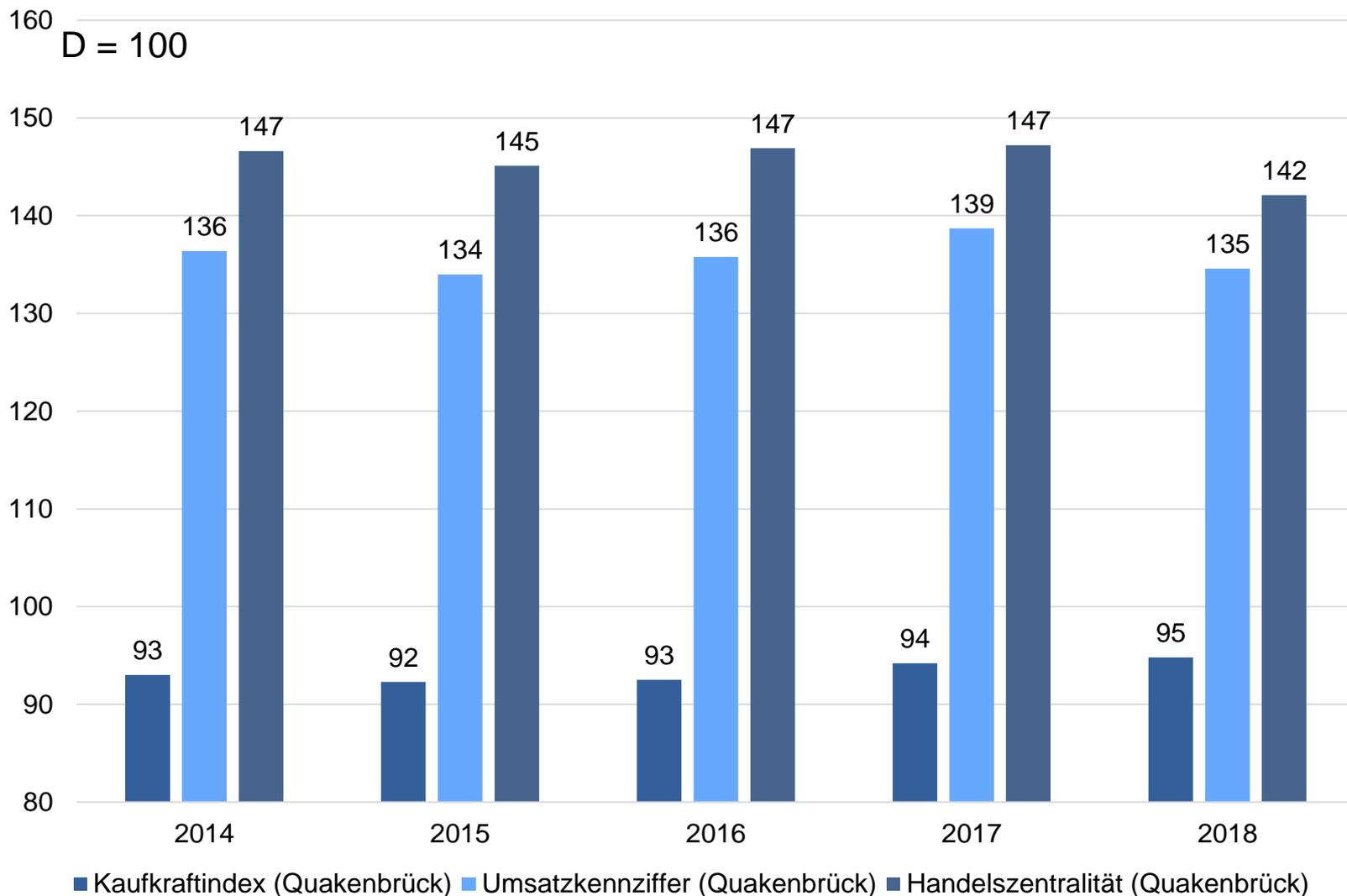


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB Research GmbH, Werte gerundet,
eigene Berechnungen

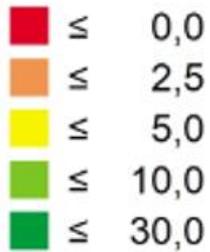
Quakenbrück: Zentralität deutlich über Bundesdurchschnitt



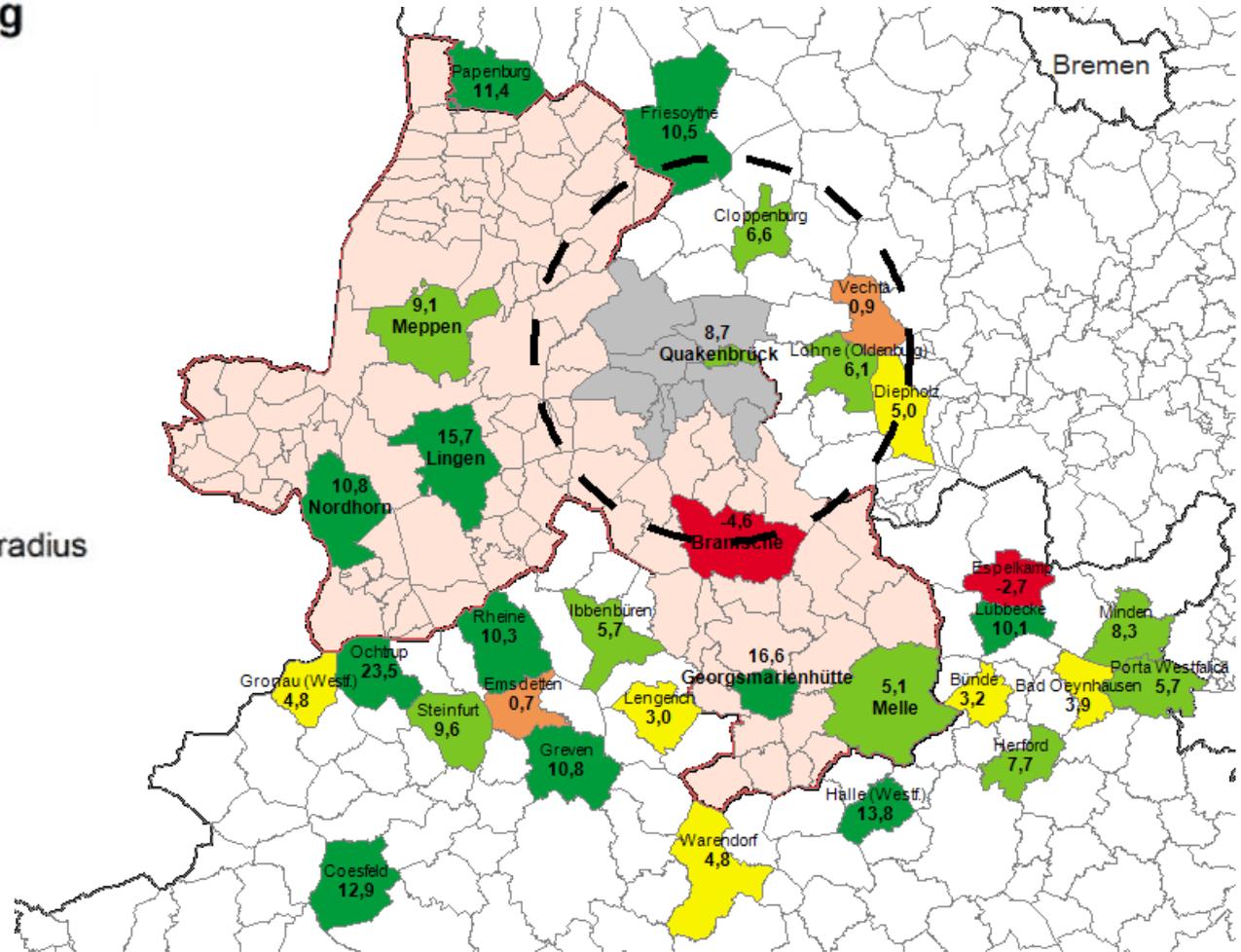
■ Kaufkraftindex (Quakenbrück) ■ Umsatzkennziffer (Quakenbrück) ■ Handelszentralität (Quakenbrück)

Quakenbrück: dynamischer als Wettbewerbsumfeld

Umsatzentwicklung 2014 - 2018 [in %]



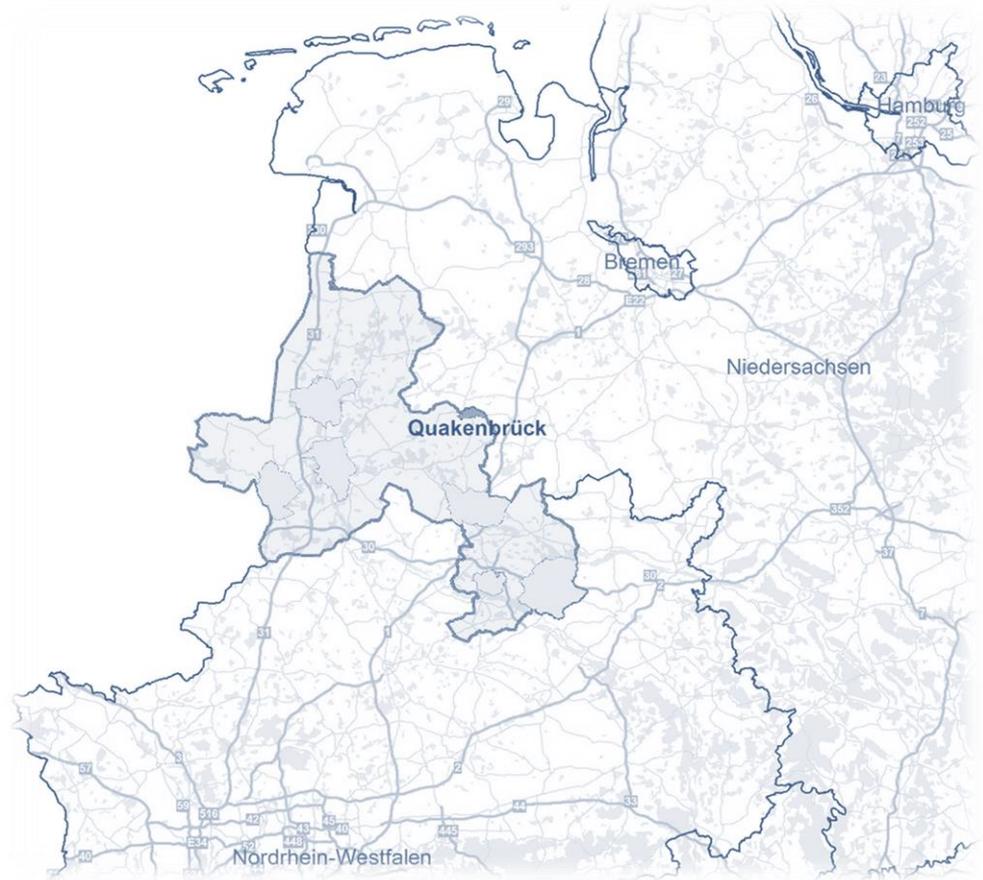
- Marktgebiet
- IHK-Bezirk
- 40min-Fahrtradius



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

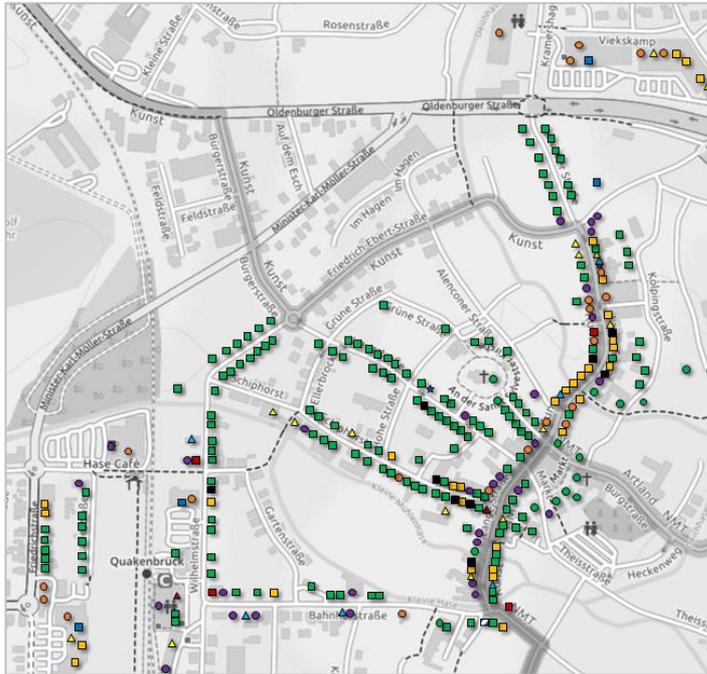
Fokus Innenstadt Quakenbrück



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Fokus Innenstadt: Leerstand gering



Branchenstruktur Innenstadt 2018	Prozent	Absolut
zentrenrelevante Sortimente	11	31
nahversorgungsrelevante Sortimente	8	22
nicht-zentrenrelevante Sortimente	5	15
Beherbergung/Hotellerie	1	4
Gastronomie	10	30
Reisebüro	1	2
Bäcker	1	4
Fleischer	0	0
Friseur	2	6
sonstiges Handwerk	1	2
sonstige Nutzung	53	155
öffentliche Nutzung	5	14
Umbau	1	1
Leerstand	3	9
Handelsbesatz Innenstadt*	45	51

Legende	
Zentrenrelevante Sortimente	■
Nahversorgungsrelevante Sortimente	●
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	▲
Beherbergung/ Hotellerie	■
Gastronomie	●
Reisebüro	▲
Bäckerei	■
Fleischerei	●
Friseur	▲
sonstiges Handwerk	★
sonstige Nutzung	■
öffentliche Nutzung	●
Leerstand	■
Umbau	▣

Ladenmieten in Quakenbrück: Preisniveau unterdurchschnittlich

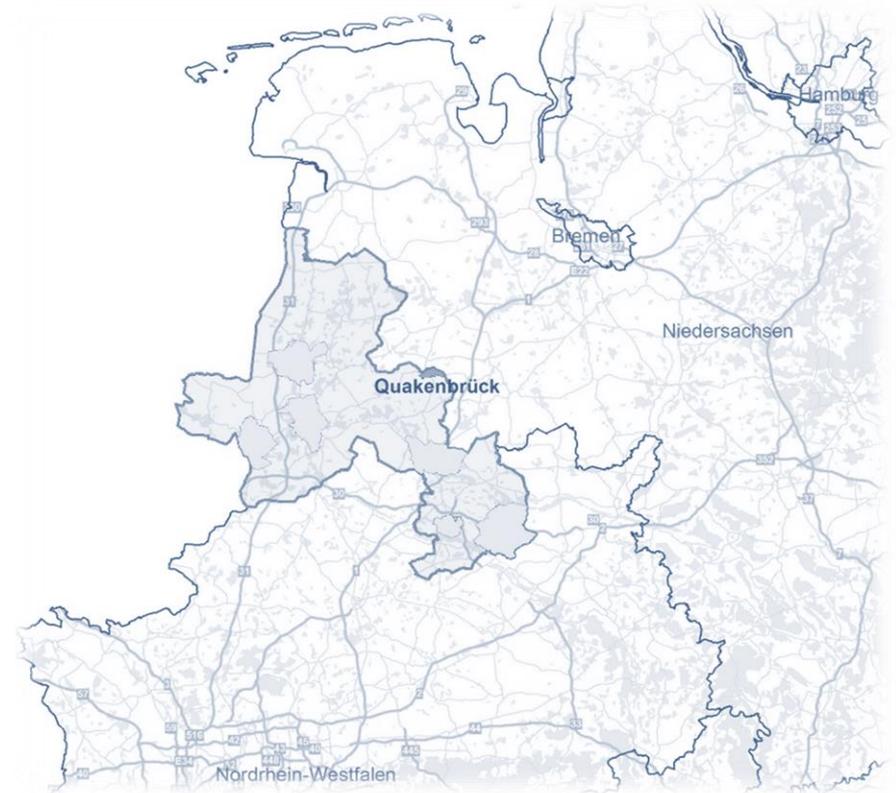
Gebietskörperschaft	Mittelwert	Median	Gesamtnennungen		Kernbereich		Fläche (Median) m ²
			min.	max.	min.	max.	
							€/m ²
Osnabrück (Stadt) [#] (n=102)	14,24	10,25	4,00	50,67	8,40	17,93	96
Landkreis Osnabrück (n=67)	9,28	8,65	2,22	19,65	6,79	10,78	100
Bramsche* (n=0)	10,00	9,50	5,00	15,00	8,00	11,00	-
Georgsmarienhütte* (n=0)	10,25	11,00	6,50	14,00	8,00	14,00	-
Melle** (n=15)	8,22	8,50	5,00	10,78	7,03	10,00	200
Quakenbrück* (n=0)	6,25	6,25	4,00	8,50	4,00	8,50	-
Landkreis Emsland (n=41)	10,82	8,57	3,94	38,14	6,20	11,82	155
Lingen [#] (n=27)	12,34	10,00	4,20	38,14	6,59	14,56	110
Meppen* (n=0)	9,00	9,00	8,00	10,00	8,00	10,00	-
Landkreis Grafschaft Bentheim** (n=23)	8,38	6,36	1,24	30,00	4,17	8,67	110
Nordhorn [#] (n=10)	10,30	7,64	1,24	30,00	4,17	8,67	75



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Trends am Handelsstandort Quakenbrück



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Trend: Deutlicher Passantenrückgang



Standort & Lage	Bezeichnung	2015	2018	Abweichung [in %]
1 B	Lange Straße / Große Kirchstraße, Nähe „Im Eimer“	561	464	-17
2 A	Lange Straße / Friedrich-Ebert-Straße, Nähe Bücher Thoben	324	228	-30
3 A	Lange Straße, Nähe Hotel Hagsphil	386	250	-35
(/)-Gesamt Innenstadt		424	314	-26

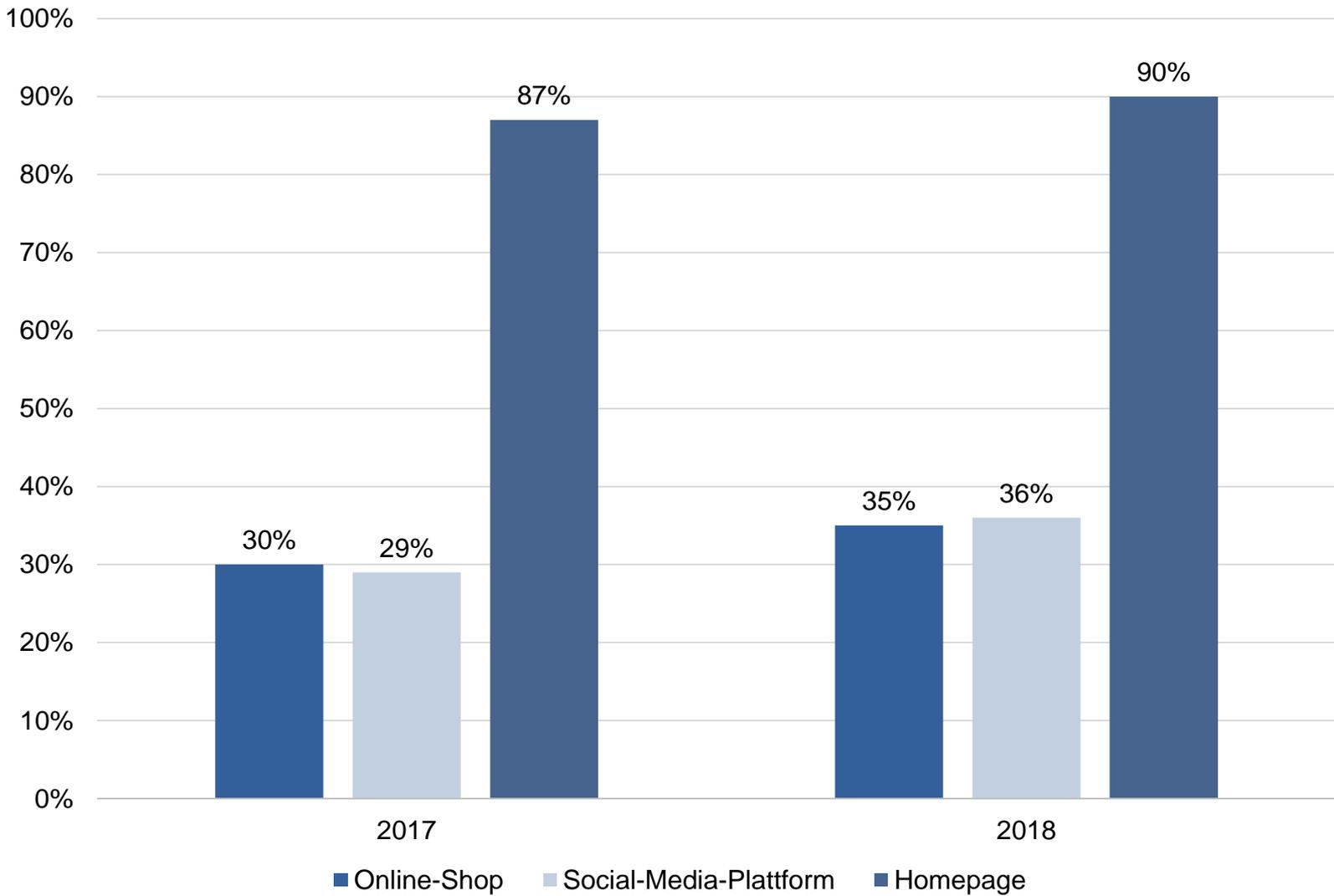


IHK

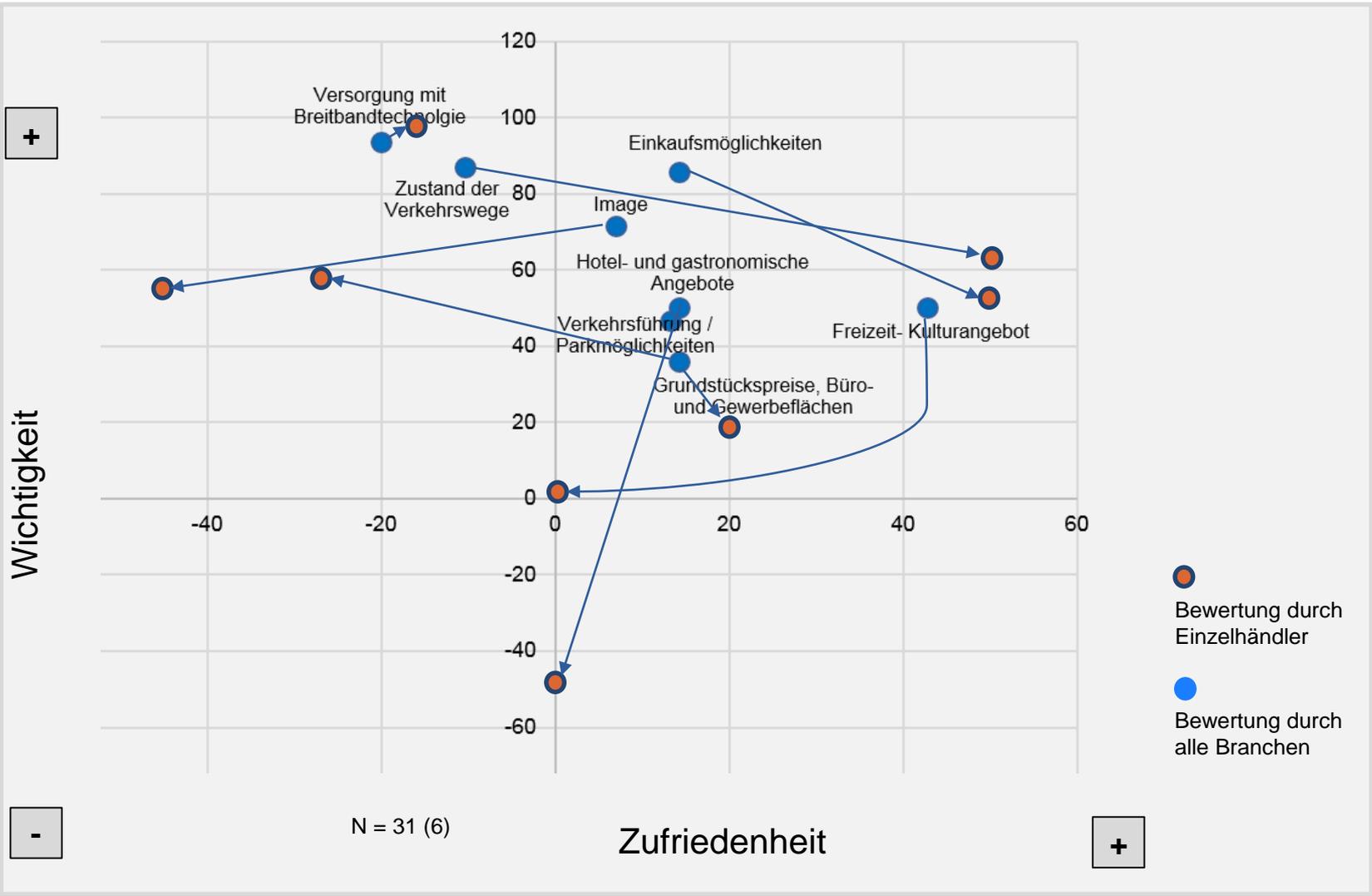
Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen, September 2018, Abweichungen durch Rundungswerte möglich

Onlineaktivitäten steigen in Quakenbrück



IHK-Standortmonitor 2018 für Quakenbrück*



Quakenbrück*: Standortzufriedenheit im Detail

Einzelhandelsbetriebe bewerten besser:

1. Zustand der Verkehrswege
2. Einkaufsmöglichkeiten
3. Grundstückspreise, Büro- und Gewerbeflächen

Alle Unternehmen bewerten besser:

1. Kultur- und Freizeitangebot
2. Hotel- und gastronomische Angebote
3. Verkehrsführung und Parkmöglichkeiten

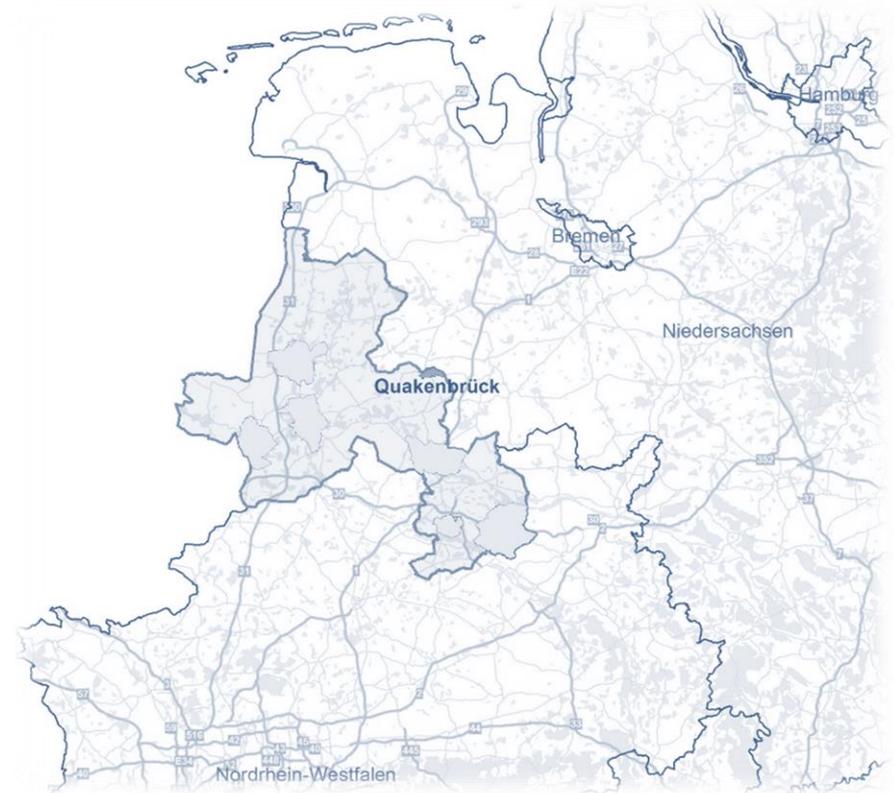


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: IHK-Standortmonitor 2018;
*bezogen auf die Samtgemeinde Artland

Sozioökonomische Rahmenbedingungen

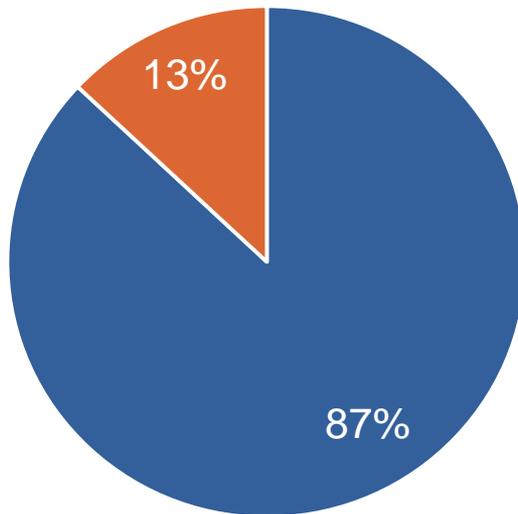


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Einzelhandel ist wichtiger Arbeitgeber in Quakenbrück*

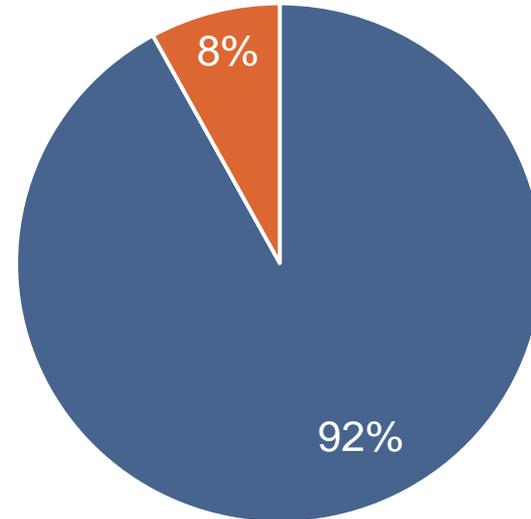
Anzahl der Betriebe 2017



■ Betriebe (gesamt) ■ Einzelhandel (o. KfZ)

N = 912

Anzahl der Beschäftigten 2017



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

N = 8.580

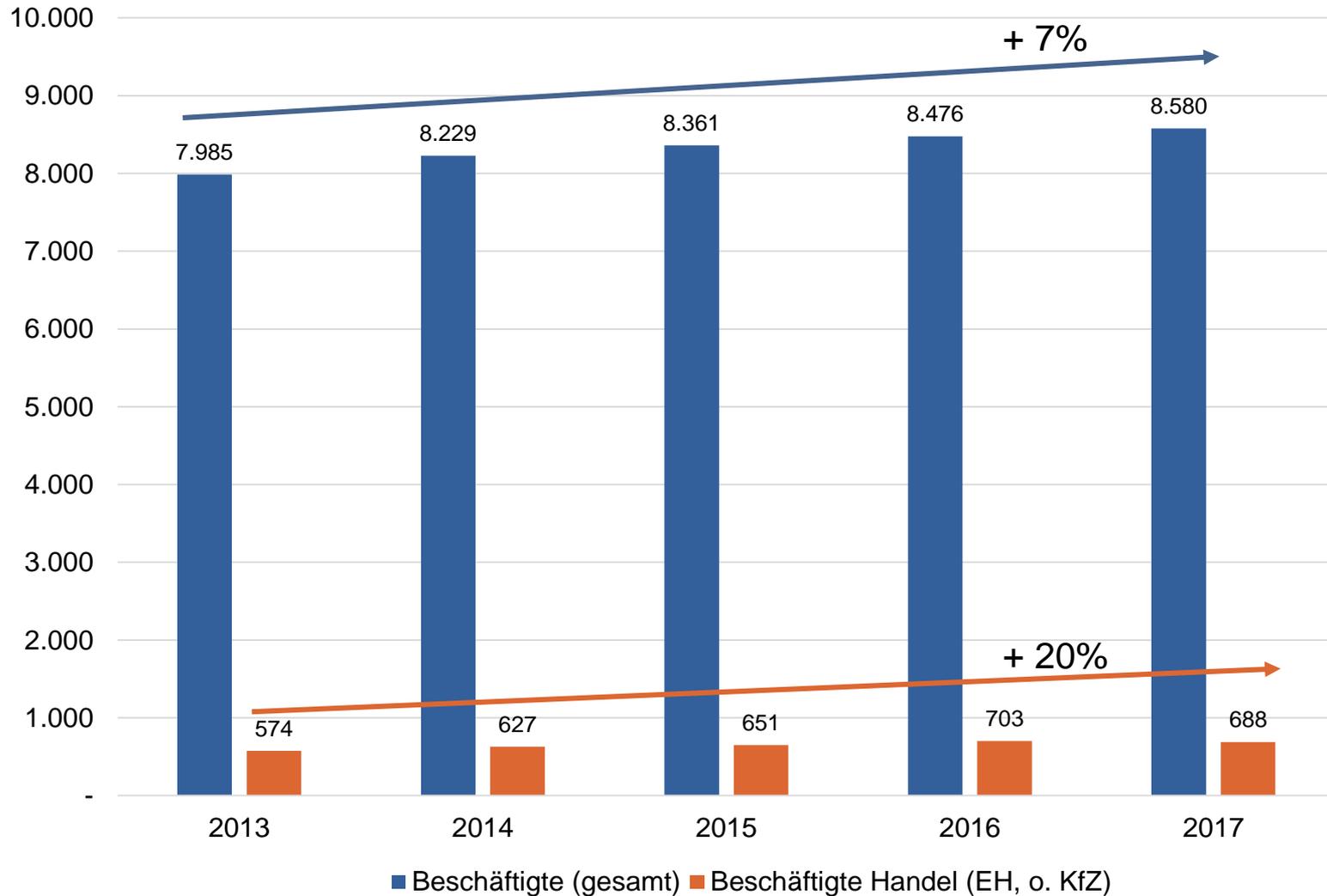


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen; Angaben in Prozent;
Werte bezogen auf die Samtgemeinde Artland

Handel in Quakenbrück* wächst dynamischer als Gesamtbeschäftigung



■ Beschäftigte (gesamt) ■ Beschäftigte Handel (EH, o. KfZ)

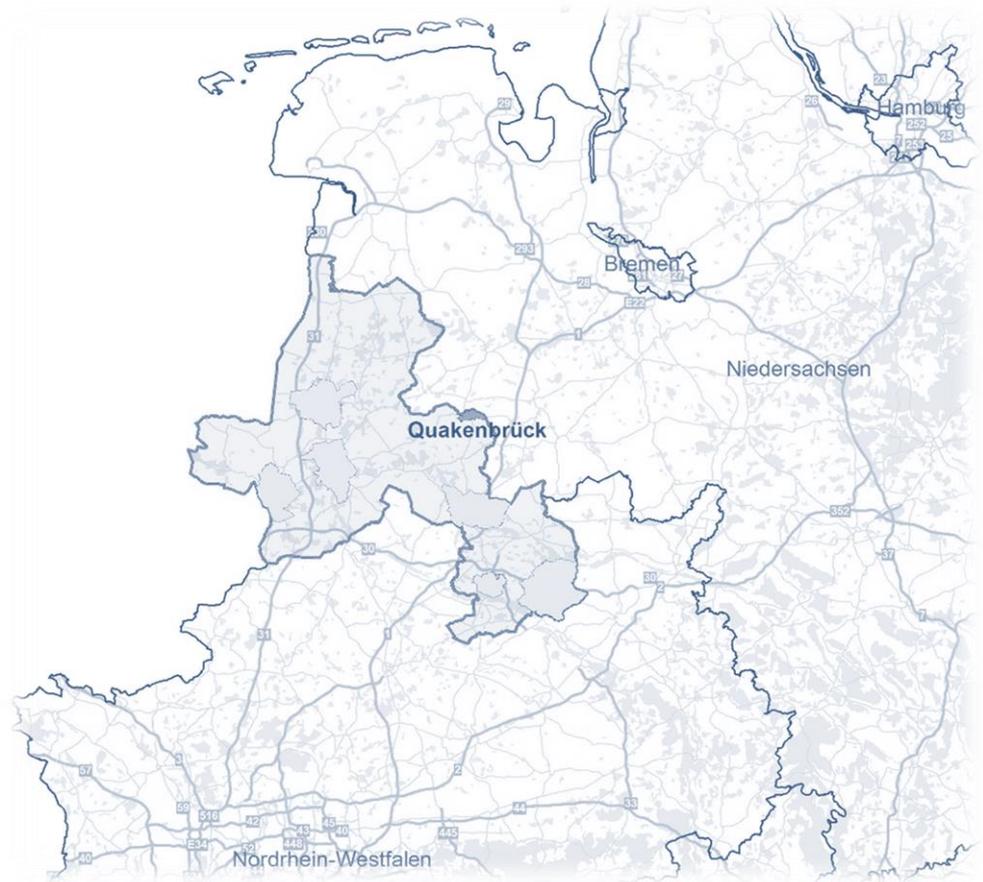


IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen;
*Werte bezogen auf die Samtgemeinde Artland

Kernergebnisse



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Auf einen Blick: Handelsstandort Quakenbrück im Vergleich

	Quakenbrück	Ø Mittelzentren	Deutschland	Dynamik
Kaufkraftentwicklung (2014-2018)	+ 14 %	+ 12 %	+ 12 %	●
Umsatzentwicklung (2014-2018)	+ 9 %	+ 10 %	+ 10 %	●
Zentralitätsentwicklung (2014-2018)	- 3 %	- 1 %	- 2 %	●
Leerstandsquote (2018)	3 %	4 %	5 %*	●
Handelsbesatz Innenstadt (2018)	45 %	50 %	50 %*	●
Passantenfrequenz (2015-2018)	- 26 %	- 10 %	- 11 %*	●
Onlineaktivität** (2018)	90 %	72 %	59 % ***	●
Bevölkerungsentwicklung (2013-2017)	+ 2 %	+ 2 %	+ 3 %	●
Beschäftigungsentwicklung (2013-2017)	+ 7 %	+ 10 %	+ 9 %	●
Beschäftigung im Handel (2013-2017)	+ 20 %	+ 14 %	+ 2 %	●

Dynamik = Abweichung vom Bundesdurchschnitt: ● negativ > -5 % ● - 5% bis 5% ● positiv > 5 %



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

Quelle: MB-Research GmbH, eigene Berechnungen; * Angaben durch Experteninterviews; ** Internetpräsenz; *** ibi-Studie 2017; Werte gerundet

Quellennachweis

Handelsverband Deutschland, Berlin

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

Landesamt für Statistik Niedersachsen, Hannover

Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg

Statistisches Bundesamt, Wiesbaden



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim

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



Falk Hassenpflug

Projektleiter Handel und Tourismus
Standortentwicklung | Innovation und Umwelt

Tel.: +49 541 353-215

Fax: +49 541 353-99215

E-Mail: hassenpflug@osnabrueck.ihk.de



IHK

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim