

INFORMATIONEN

FÜR PRESSE, FUNK UND FERNSEHEN

IHK-Handelsatlas 2022:

Stationärer Einzelhandel in der Region weiter unter Druck

Halle (Saale), 25. Januar 2023. Die Verkaufsflächen des stationären Einzelhandels im südlichen Sachsen-Anhalt schrumpfen insgesamt weiter, seit zehn Jahren nehmen sie beständig ab. Der neue „Handelsatlas“, den die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK) aktuell zum mittlerweile siebten Mal vorlegt, zeigt außerdem: Erstmals gehen die Handelsflächen an dezentralen Standorten stärker zurück als in den Stadtzentren. Dieser Trend ist beim großflächigen Einzelhandel – also etwa Supermärkten und Einkaufszentren – sogar noch intensiver. Dennoch kommen statistisch gesehen auf jeden Bürger im südlichen Sachsen-Anhalt immer noch 1,68 Quadratmeter Handelsfläche. Aufgrund einer ebenfalls rückläufigen Bevölkerungszahl liege dieser Wert laut IHK noch immer klar über dem Bundesdurchschnitt, 1,50 Quadratmeter.

„Der stationäre Einzelhandel im Süden Sachsen-Anhalts steht weiter unter Druck“, analysiert IHK-Vizepräsident Daniel König, der auch Vorsitzender des IHK-Handelsausschusses ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft liege in Sachsen-Anhalt weiterhin deutlich unterhalb des deutschlandweiten Niveaus. Hinzu komme die anhaltend hohe Inflation, so König. Auch das Einkaufsverhalten verändere sich weiter. Der IHK-Vizepräsident erklärt: „Die mit der Corona-Pandemie einhergehenden Lockdowns, Kontaktbeschränkungen und Hygienemaßnahmen haben zu Konsumzurückhaltung und Einbrüchen bei den Kundenfrequenzen in den Innenstädten geführt wie kaum jemals zuvor. Die veränderte Nachfrage hat auch in der Einzelhandelslandschaft im Süden Sachsen-Anhalts deutliche Spuren hinterlassen. Der fortschreitende Onlinehandel, eine sich immer stärker ausprägende Nachfolgeproblematik und der in allen Branchen spürbare Fachkräftemangel wirken sich laut König ebenfalls negativ auf die

Einzelhandelsentwicklung im IHK-Bezirk aus. „Die Folge sind mehr Geschäftsaufgaben.“

Der von der GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Dresden im Auftrag der IHK erarbeitete Handelsatlas enthält über 10.000 branchenbezogene Datensätze mit 200.000 Einzelangaben. Er dokumentiert die Verkaufsflächen für alle zentralen Orte und Sondergebiete großflächigen Einzelhandels im Süden Sachsen-Anhalts und enthält regionalwirtschaftliche wie handelsrelevante Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Kaufkraftvolumen. Die Auswertung soll Einzelhändlern, Investoren und Kommunen qualifizierte Entscheidungshilfen bei handelsrelevanten Fragen zur Entwicklung von Standorten oder Angeboten liefern.

Der „IHK-Handelsatlas 2022“ kann zum Preis von 500 Euro bei der IHK unter der Telefonnummer 0345 2126-267 oder im Internet unter www.ihk.de/halle (im Suchfeld Nummer 3763268 eingeben) bestellt werden. Für IHK-Mitglieder ist der Atlas kostenfrei.

Hintergrund 1:

„Ich bin für unseren Einzelhandel nicht pessimistisch!“

Fragen an Antje Bauer, IHK-Handelsexpertin und Geschäftsführerin für Starthilfe und Unternehmensförderung.

Was glauben Sie, werden die Verkaufsflächen weiter zurückgehen?

Bauer: Ja. Die IHK rechnet damit, dass künftig weitere Verkaufsflächen aufgegeben werden. Dieser Trend wird abermals auch viele inhabergeführte Fachgeschäfte betreffen. Denn durch den zunehmenden Kostendruck und veränderte Nachfrage gerät vor allem dieser Teil der Händler weiter unter Druck.

Was sind die Gründe dafür?

Bauer: Es wird sich negativ auf die Einzelhandelsentwicklung auswirken, dass der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen und kaufkräftigen Alter weiter rückläufig ist. Auch die Bevölkerungszahl nimmt kontinuierlich ab und zumindest mittelfristig wird die Kaufkraft nicht steigen. Der Handel spürt schon jetzt die allgemeine Kaufzurückhaltung und die geringere Kaufkraft der eigentlich konsumfreudigen jüngeren Bevölkerungsgruppen deutlich. Dies wird zu weiterhin sinkenden Umsätzen an bestimmten Standorten, in Teilbranchen und bei Betriebsformen führen.

Ist die Lage für den sachsen-anhaltischen Handel also aussichtslos?

Bauer: Nein. Es hat unsere Region schon in der Vergangenheit ausgezeichnet, dass die Unternehmerinnen und Unternehmer hier in Herausforderungen immer auch Chancen sehen – und nutzen. Ich bin also nicht pessimistisch.

Haben Sie ein Beispiel?

Bauer: Nehmen sie die Leerstände, die sind rückläufig. Dort sind zwar oft nicht wieder neuer Handelsunternehmen eingezogen, aber die bisherigen Flächen werden anderweitig und für Einwohner und Stadtbesucher durchaus auch attraktiv genutzt. Leerstände bieten nämlich immer eine Möglichkeit für temporäre Nutzungen wie etwa Pop-ups sowie für neue Angebote wie Freizeit, Handwerk, Gastronomie oder sogar Wohnen. Insofern bin ich beispielsweise neugierig, was aus der ehemaligen „Galeria“ am Marktplatz in Halle (Saale) wird.

Was wäre zu tun, um solche Chancen zu nutzen?

Bauer: Mit Blick nach vorn besteht weiterhin dringender Handlungsbedarf, um den stationären Einzelhandel zu unterstützen und die Innenstädte zu stärken. Ich sehe dringenden Handlungsbedarf nicht nur für die Unternehmen selbst, sondern auch bei den Verantwortlichen in Kommunen und Wirtschaftsförderung: Der stationäre Einzelhandel und die Innenstädte müssen gestärkt werden!

Wie sollte das aus Ihrer Sicht erfolgen?

Bauer: Alle innenstadtrelevanten Akteure müssen an einem Strang ziehen. So arbeitet die IHK beispielsweise intensiv an einem landesweiten „Bündnis für Innenstädte“, das alle Entscheider in Land und Kommunen mit den betroffenen Unternehmen und Wirtschaftsvertretern an einen Tisch bringt.

Was bedeutet dies konkret?

Bauer: Ein erster Schritt ist die zielgerichtete Analyse des „IHK-Handelsatlas“. Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort will die IHK weitere Lösungen suchen, indem sie die Ergebnisse ihrer aktuellen Erhebung mit kommunalen Entscheidungsträgern, Händlern und Interessenvertretern vor Ort bespricht. Bei Veranstaltungen in Halle (Saale), Dessau-Roßlau, Weißenfels und Sangerhausen werden die jeweiligen konkreten Befunde zur Diskussion gestellt und gemeinsam mit den maßgeblichen Akteuren lokale Handlungsoptionen ermittelt. Im Ergebnis soll dann das „Handelspolitische Leitbild“ der IHK aus dem Jahr 2018 angepasst werden und aktiv in die landespolitische Diskussion eingebracht werden. Wir bleiben also beim Datensammeln nicht stehen. Wir ziehen Folgerungen und formulieren Forderungen.

... und mit welchem Ziel?

Bauer: Für mich steht fest: Der Handel hat heute seine Leitfunktion und damit auch seine herausragende Bedeutung für die Städte größtenteils verloren. Dem sich beschleunigendem Strukturwandel und dem zunehmenden Verlust an prägendem inhabergeführtem Einzelhandel kann nur mit einem attraktiven Angebotsmix aus Handel, Gastronomie, Services, Freizeit und Wohnen begegnet werden. In den Innenstädten muss für unverwechselbare Erlebnisse gesorgt werden, um dadurch wieder attraktiver zu werden und mehr Menschen anzuziehen. Darauf müssen wir hinarbeiten.

Hintergrund 2:

Die wichtigsten Ergebnisse des IHK-Handelsatlas im Einzelnen

Verkaufsflächenentwicklung insgesamt rückläufig: Die Einzelhandelsverkaufsfläche insgesamt ist seit der letzten Erhebung um etwa drei Prozent (rund 55.000 Quadratmeter) zurückgegangen, seit 2012 sogar um circa sechs Prozent. Das entspricht einem Rückgang von etwa 115.000 Quadratmetern Verkaufsfläche in den letzten zehn Jahren.

Trotz des Handelsflächenrückgangs insgesamt sind die Flächen an integrierten Standorten seit 2006 erstmals leicht angestiegen (seit der letzten Erhebung um etwa ein Prozent, rund 5.000 Quadratmeter), während die Verkaufsfläche in den dezentralen Lagen gesunken ist (rund fünf Prozent, circa 60.000 Quadratmeter). Bei den Großflächen (ab 800 Quadratmeter) ist diese Entwicklung noch deutlicher. Hier kam es an den dezentralen Standorten zu Rückgängen in Höhe von vier Prozent (rund 36.000 Quadratmeter), während die zentralen Lagen einen Zuwachs von fast dreizehn Prozent (circa 44.000 Quadratmeter) verzeichnen konnten.

Die Verkaufsflächenentwicklung verlief in den Oberzentren und Landkreisen gewohnt unterschiedlich. Während es in Dessau-Roßlau und im Burgenlandkreis größere Rückgänge gab (mehr als acht Prozent), konnte in den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg sogar ein Wachstum verzeichnet werden (circa fünf beziehungsweise zwei Prozent).

Besonders auffällige Verkaufsflächenentwicklungen gab es in Köthen (Anhalt) mit einem Anstieg um fast zehn Prozent, sowie in Naumburg (Saale) und Weißenfels mit Rückgängen um fast dreizehn beziehungsweise elf Prozent.

Insgesamt betrachtet blieben die Verkaufsflächen in den Bereichen des überwiegend kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel mit Wachstum in Höhe von 0,3 Prozent, Gesundheit/Körperpflege mit Wachstum in Höhe von 4,3 Prozent) sowie im überwiegend langfristigen Bedarf (rund ein Prozent Rückgang) stabil. Ein gravierender Rückgang ist hingegen im überwiegend mittelfristigen Bedarf in den Branchen Bekleidung/Schuhe/Sport (etwa 14 Prozent Rückgang) und Papier/Büroartikel/Bücher/Spielwaren (rund 22 Prozent Rückgang) zu verzeichnen. Die Branche mit den höchsten prozentualen Verlusten sind

Elektrowaren (circa achtzehn Prozent). Am meisten wachsen konnte die Branche Gesundheit/Körperpflege mit rund vier Prozent.

Die betriebstypendifferenzierte Betrachtung zeigt einen Rückgang in nahezu allen Betriebsformen. Die größten relativen Rückgänge liegen bei Fachgeschäften (sieben Prozent) und Kaufhäusern/Textilkaufhäusern (etwa sechs Prozent).

Weniger Leerstand: Verglichen mit der letzten Erhebung stehen erneut weniger Einzelhandelsflächen leer. Dieser Wert ging um rund dreißig Prozent zurück. Allerdings sind dort zumeist nicht neue Läden eingezogen. Viele der bisherigen Einzelhandelsflächen wurden anderen Nutzungen, beispielsweise als Dienstleistungs- und Gewerbeobjekte, Gastronomie oder Wohnen zugeführt.

Verkaufsflächenausstattung noch immer über Bundesdurchschnitt: Weil Verkaufsflächen und Bevölkerungszahl gleichermaßen schrumpfen, bleibt die Ausstattung an Verkaufsfläche je Einwohner gemessen an der letzten Erhebung konstant: Auf jeden Bürger kommen rechnerisch 1,68 Quadratmeter. Dieser Wert liegt weiterhin klar über dem bundesweiten Durchschnitt (1,50). Die höchsten Verkaufsflächenausstattungen der Ober- und Mittelzentren mit über 2,6 Quadratmeter pro Einwohner liegen in den Städten Sangerhausen und Köthen (Anhalt). Bei den Landkreisen und kreisfreien Städten liegt weiterhin der Saalekreis mit über zwei Quadratmeter pro Einwohner an der Spitze.

Die niedrigste Verkaufsflächenausstattung unter den Ober- und Mittelzentren mit 1,5 Quadratmeter pro Einwohner weist Halle (Saale) auf. Bei den Landkreisen hat Mansfeld-Südharz mit 1,48 Quadratmeter pro Einwohner den geringsten Wert.

Den höchsten Verkaufsflächenanteil in der abgegrenzten Innenstadt unter den Ober- und Mittelzentren weisen die Städte Halle (Saale) (neunzehn Prozent) und Lutherstadt Wittenberg (zwanzig Prozent) auf. Die niedrigsten Werte weisen die Städte Weißenfels und Zeitz auf (jeweils ca. acht Prozent).

Pro-Kopf-Kaufkraft im Einzelhandel weiter unter dem Bundesdurchschnitt: Die durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf im IHK-Bezirk stieg seit 2016 um etwa 25 Prozent (2022: 6092,00 Euro, 2017: 4.888,30 Euro). In Folge des Bevölkerungsrückganges beträgt der Anstieg jedoch nur rund 21 Prozent (6,999 Milliarden Euro gegenüber 5,784 Milliarden Euro im Jahr 2016). Die Steigerung der Kaufkraft ist nicht für alle Branchen gleich hoch. Während sie bei Bekleidung/Schuhe/Sport nur gering ausfällt, ist bei Papier/Büroartikel/Bücher/Schreibwaren sogar ein Rückgang zu verzeichnen.

19/2023