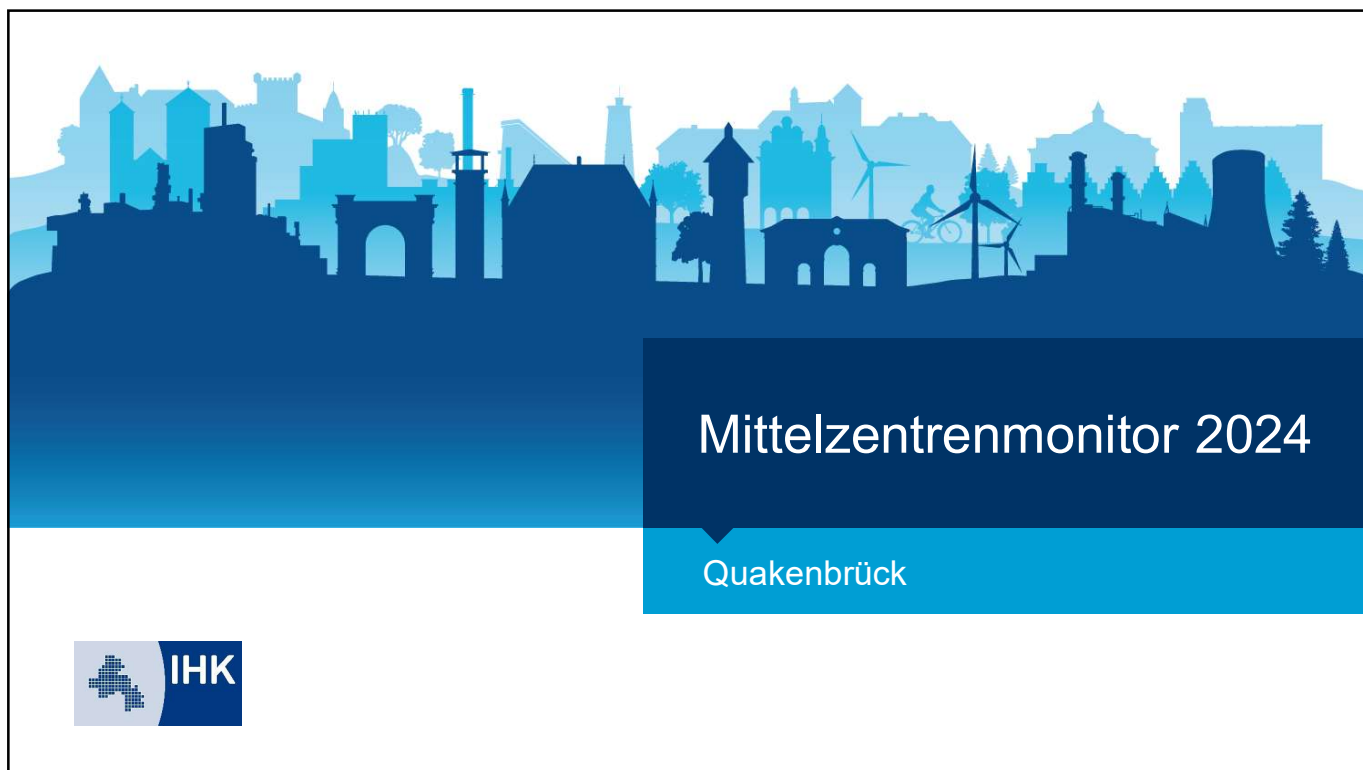




1

Mittelzentrenmonitor 2024

 **IHK**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Projektaufbau und Methodik	<u>3</u>
Untersuchungsdesign	<u>5</u>
Bundesweit: Kernergebnisse	<u>7</u>
IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2024	<u>10</u>
Fokus Quakenbrück	<u>14</u>
Handlungsempfehlungen	<u>39</u>
Ihre Ansprechpartner	<u>42</u>

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

2

2



Projektaufbau und Methodik

3

Mittelzentrenmonitor 2024

Projektaufbau und Methodik



- Die sieben Mittelzentren in unserer Wirtschaftsregion leisten einen wesentlichen Beitrag für einen insgesamt starken Einzelhandel. Etwa ein Drittel des gesamten regionalen Umsatzes im stationären Handel werden hier erzielt.
- Der Handelsmonitor stellt die handelsrelevanten Kennzahlen und die Erhebung der Erdgeschossnutzungen im zentralen Versorgungsbereich als Analyse-Werkzeuge für die Akteure vor Ort zur Verfügung.
- Ergänzt wird der Monitor durch Passantenfrequenzmessungen an ausgewählten Standorten in den sieben Mittelzentren.
- Bei der Interpretation der regionalen Prognosedaten für das Jahr 2024 ist zu berücksichtigen, dass diese auf dem Wissensstand von April/Mai 2024 basieren. Seinerzeit wurde von einem nominalen Wachstum des Einzelhandelsumsatzes um drei bis vier Prozent ausgegangen. Die Entwicklung im Jahresverlauf haben zu einer Berichtigung der Prognose auf ein Wachstum um nur noch 1,3 Prozent geführt.

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

4

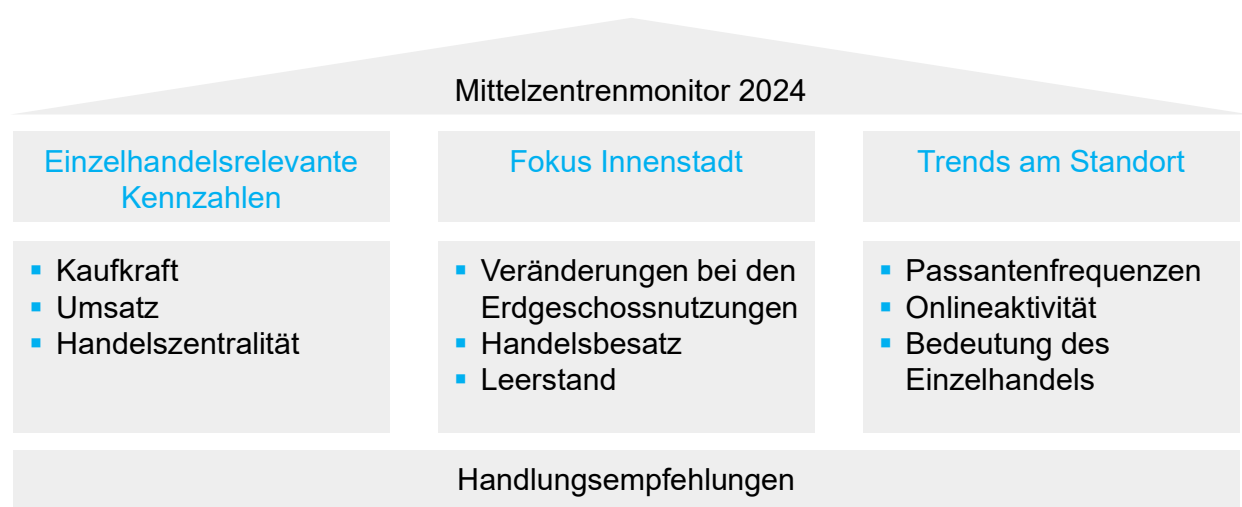
4

Untersuchungsdesign

5

Mittelzentrenmonitor 2024

Die Module des Mittelzentrenmonitors 2024



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

6

6

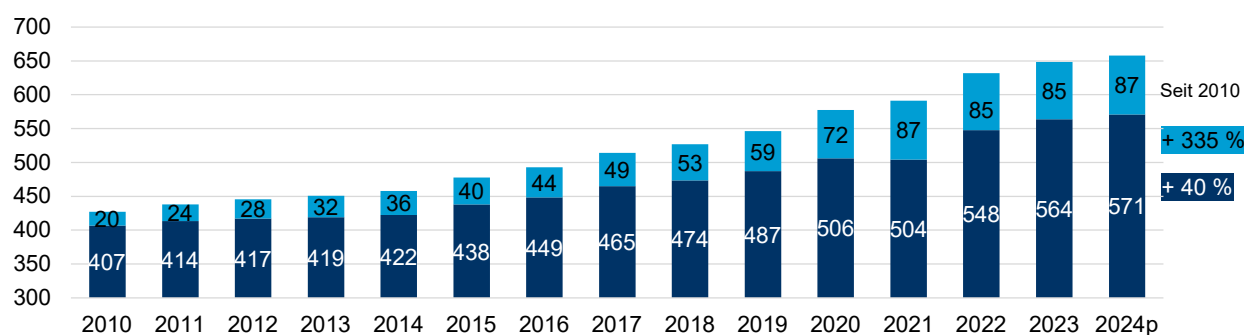


Bundesweit: Kernergebnisse 2024

7

Bundesweit: Kernergebnisse 2024

Einzelhandel online und stationär mit unterschiedlicher Dynamik



Umsatz in Mrd. Euro

■ Stationärer Einzelhandel ■ Onlinehandel

Nominal, ohne USt.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024p
Stationärer Handel	+2,0%	+2,5%	+1,7%	+1,2%	+1,6%	+4,4%	+3,1%	+4,2%	+2,0%	+2,3%	+3,9%	-0,3%	+8,5%	+2,9%	+1,3%
Onlinehandel	+29,5%	+20,8%	+14,8%	+14,3%	+11,3%	+12,1%	+10,8%	+10,2%	+10,1%	+9,1%	+20,7%	+21,7%	-2,8%	+0,6%	+2,0%
Inflationsrate	+1,1%	+2,1%	+2,0%	+1,4%	+1,0%	+0,5%	+0,5%	+1,5%	+1,8%	+1,4%	+0,5%	+3,1%	+6,9%	+5,9%	+2,2%

Quellen: DESTATIS, IFH/HDE-Onlinemonitor 2024, HDE, ifo, MB-Research, Statista, bevh; Stand November 2024

10.01.2025

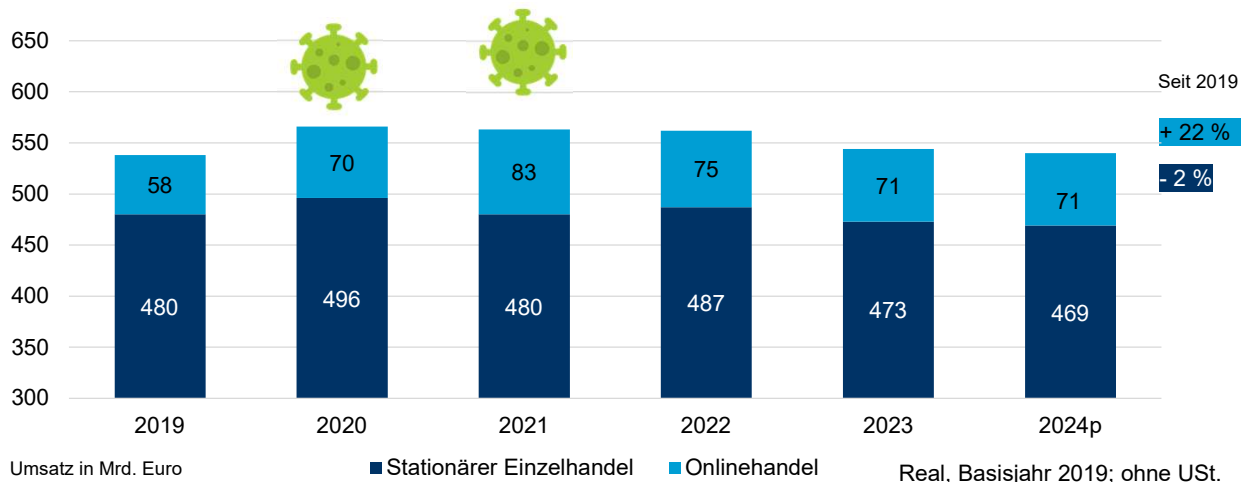
Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

8

8

Bundesweit: Kernergebnisse 2024

In Preisen von 2019: Realer Umsatzrückgang im stationären Einzelhandel



Quellen: DESTATIS, IFH/HDE-Onlinemonitor 2024, HDE, MB-Research, Statista, bevh; eigene Berechnungen; Stand November 2024

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

9

9

IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2024

Bundesweite Handelstrends 2024



Insolvenzen mehrerer Filialisten bei Mode und Schuhen

Allgemeine Konsumzurückhaltung

Fachkräftemangel verschärft sich

Aussterben großflächiger Kaufhäuser

Zwischennutzung von Leerständen durch Pop-Up-Stores

Innenstadt als Erlebnisraum

Stationärer Handel gegenüber Online-Handel benachteiligt

Klagerisiko gegen verkaufsoffene Sonntage

Onlinehandel gewinnt wieder an Dynamik

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

10

10



IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2024

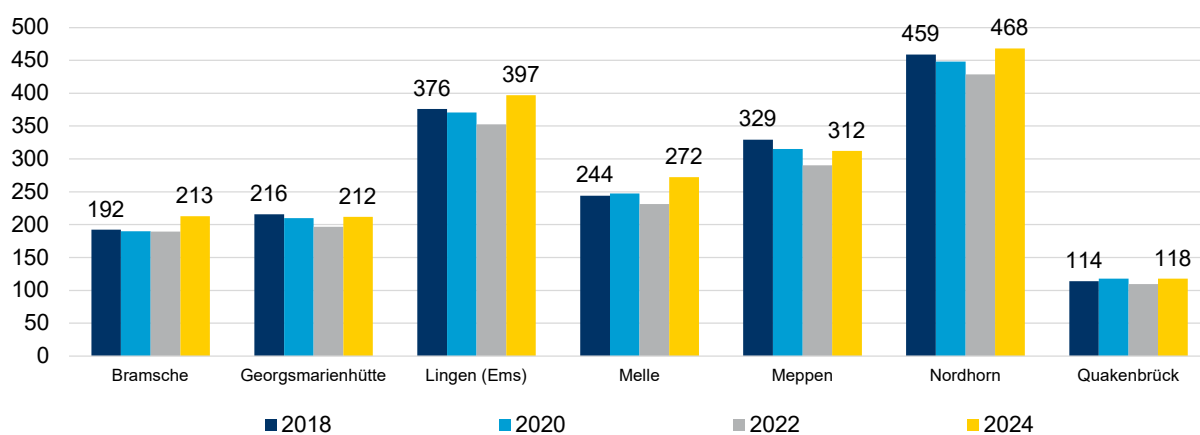
11

IHK-Bezirk: Kernergebnisse und Trends 2024

Stabile Umsätze in den Mittelzentren



Umsatzentwicklung in Mio. Euro



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

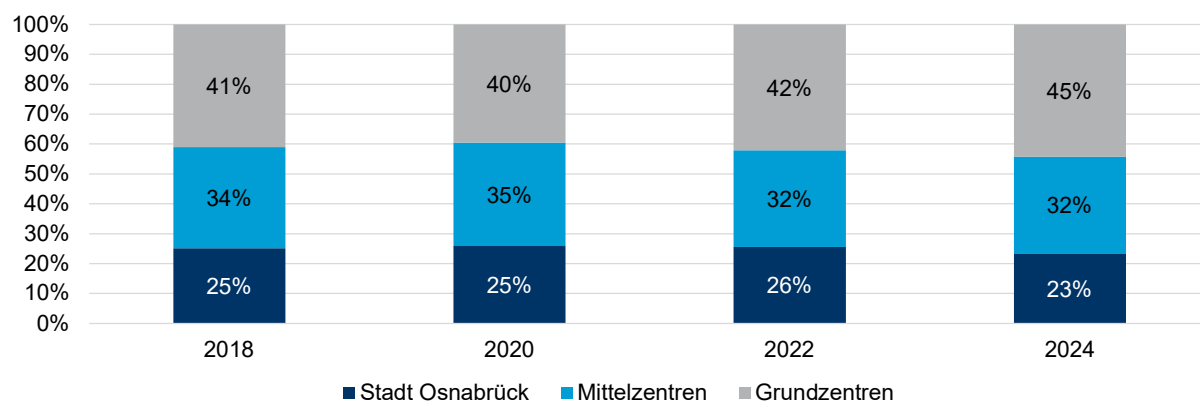
12

12

Umsatzanteile: Grundzentren wachsen gegenüber Mittel- und Oberzentren



Umsatzanteile (in %)



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

13

13

Fokus Quakenbrück



14



Einzelhandelsrelevante Kennzahlen

15

Fokus Quakenbrück

Handelsstandort Quakenbrück auf einen Blick



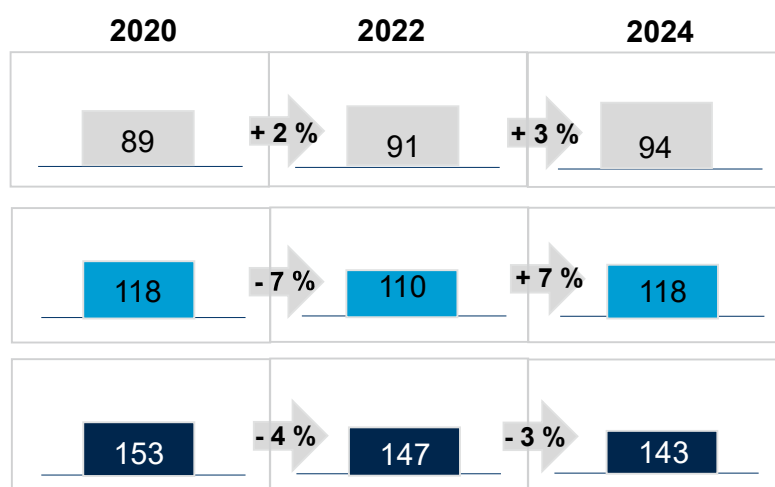
Einzelhandelsrelevante
Kaufkraft (in Mio. Euro)



Einzelhandelsrelevanter
Umsatz (POS, in Mio. Euro)



Einzelhandelsrelevante
Zentralität (D = 100)



Quelle: MB Research 2020 – 2024, nominale
Prognosewerte, Werte gerundet, eigene Berechnungen

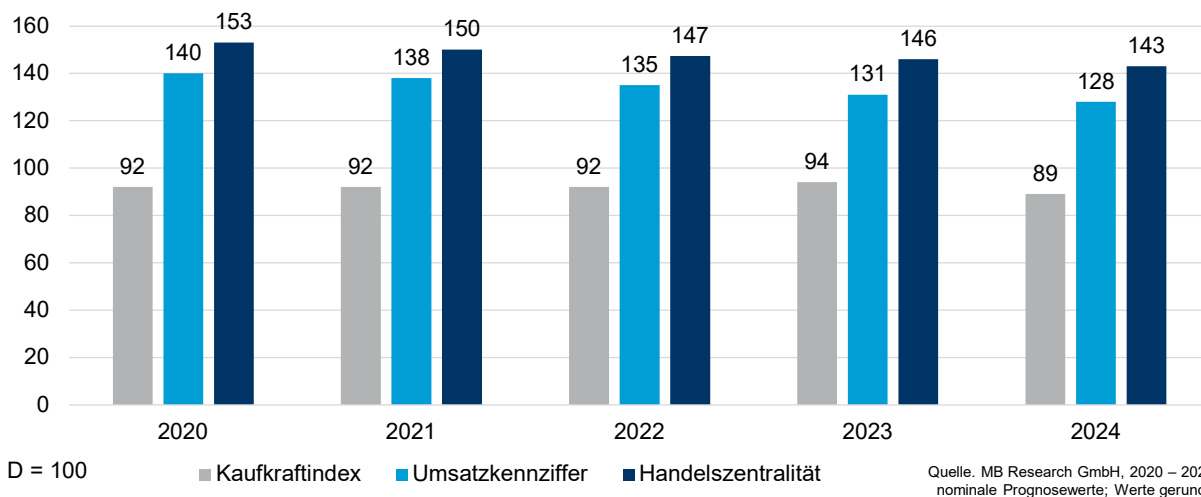
10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

16

16

Weiterhin hohe Handelskennzahlen mit rückläufigem Trend



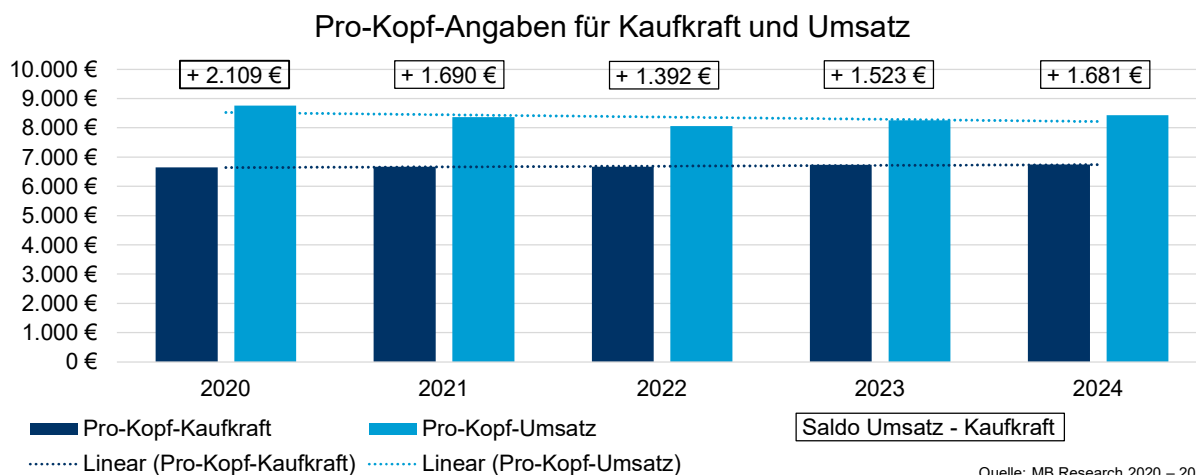
10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

17

17

Pro-Kopf-Umsatz: Nominal wieder auf dem Niveau von 2019



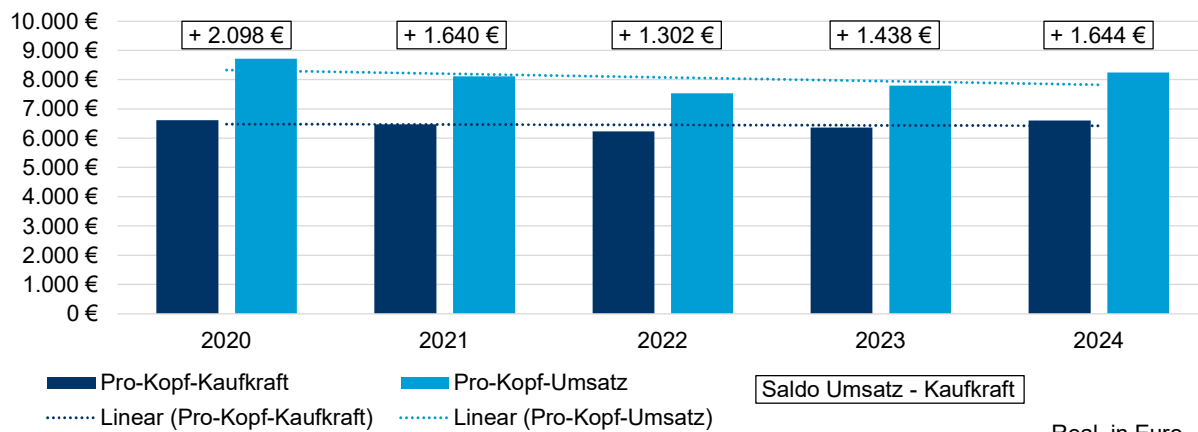
10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

18

18

Pro-Kopf-Angaben für Umsatz und Kaufkraft



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

Quelle: MB Research 2019 – 2024; eigene Berechnungen auf Basis der nominalen Prognosewerte

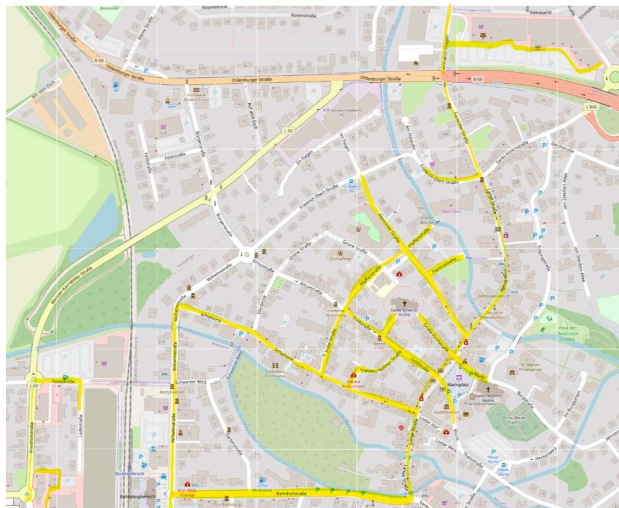
19

19

Fokus Innenstadt – Erdgeschosslagen und Frequenzen

20

Erhebungsraum Erdgeschosslagen



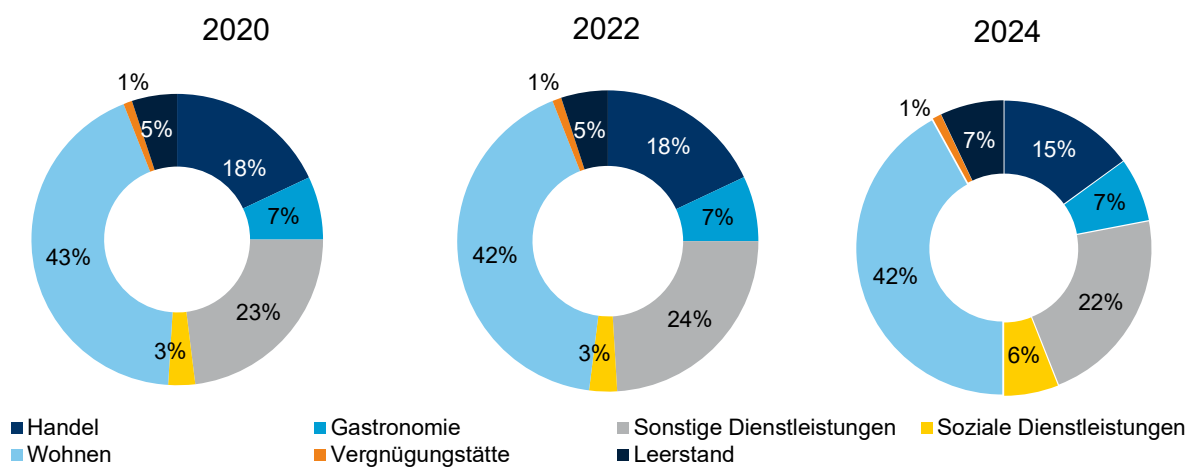
10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

21

21

Innenstadt mit hohem Wohnanteil, Leerstand leicht gestiegen



N = 356

10.01.2025

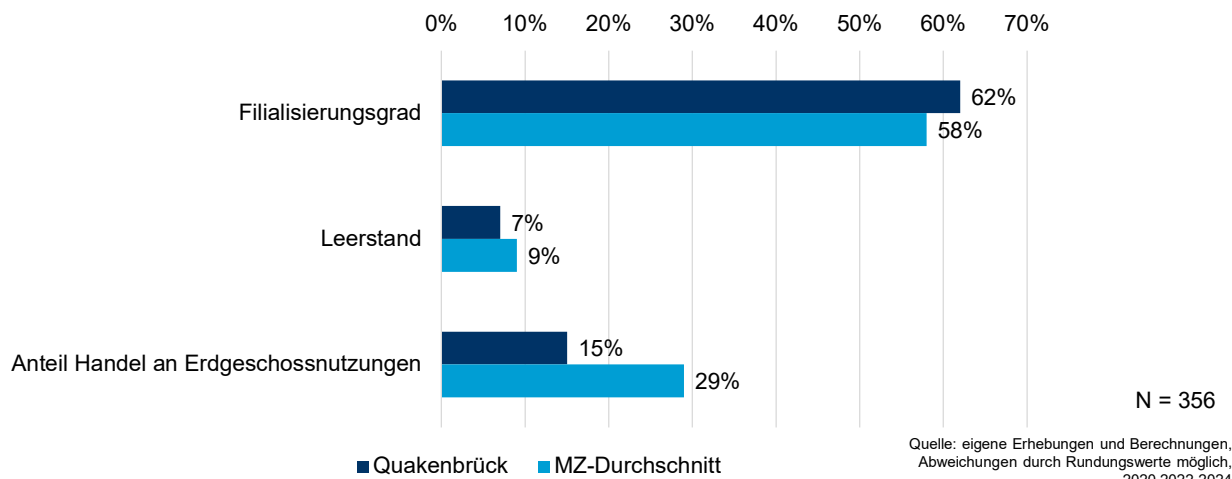
Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

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

22

22

Erdgeschosslagen: Geringer Handelsanteil mit niedrigem Filialisierungsgrad



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

23

23

Passantenfrequenz in Summe knapp über dem Niveau von 2020



	2020 Do. 17.09. 15 – 16 Uhr	2022 Do. 01.09. 15 – 16 Uhr	2024 Do. 06.06. 15 – 16 Uhr		2020 Sa. 19.09. 11 – 12 Uhr	2022 Sa. 03.09. 11 – 12 Uhr	2024 Sa. 08.06. 11 – 12 Uhr
Lange Straße (Woolworth)	195	150	108		114	207	138
Lange Straße (OLB)	150	183	288		168	207	135
Summe je Messtag	345	333	396		282	414	273
Summe je Messjahr					627	747	669

+ 7 %

Quelle: BBE-Erhebung 2020, 2022, 2024

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

24

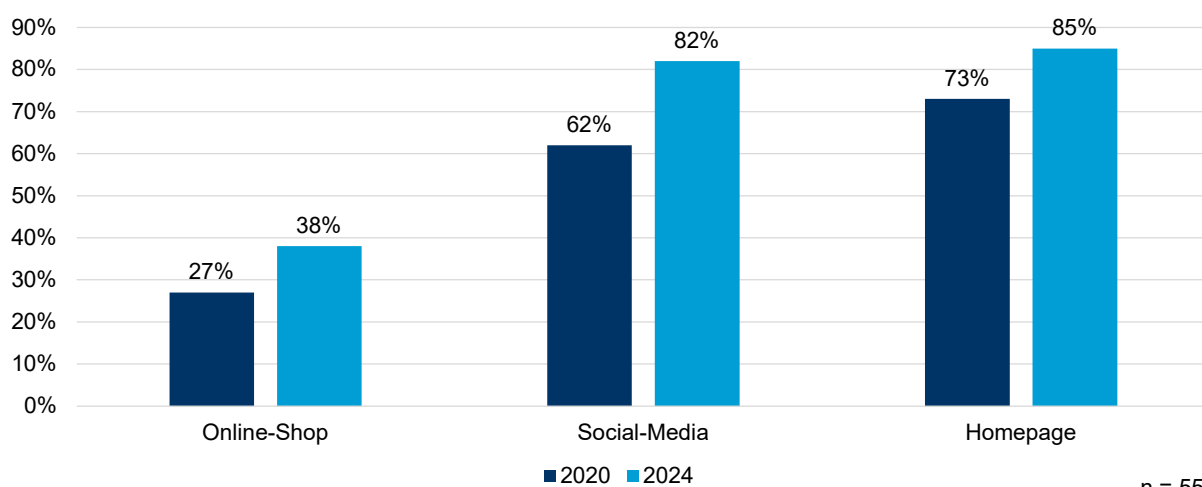
24

Onlineaktivitäten und Beschäftigung

25

Fokus Quakenbrück

Online-Präsenz des Quakenbrücker Einzelhandels verbessert sich



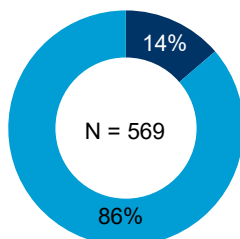
10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

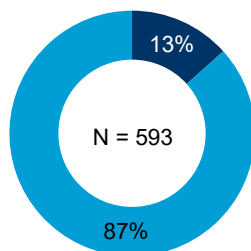
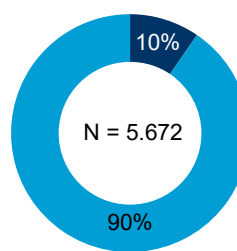
26

26

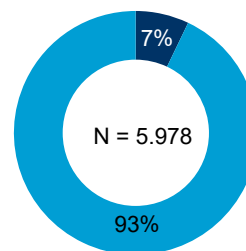
Einzelhandel: Anteile bei Betrieben und Beschäftigten rückläufig

Anteil
Betriebe 2018

+ 1

Anteil
Betriebe 2022Anteil
Beschäftigte 2018

- 117

Anteil
Beschäftigte 2022

■ Einzelhandel (ohne Kfz) ■ Übrige Wirtschaftsbereiche

Absolute Veränderung Einzelhandel

Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

27

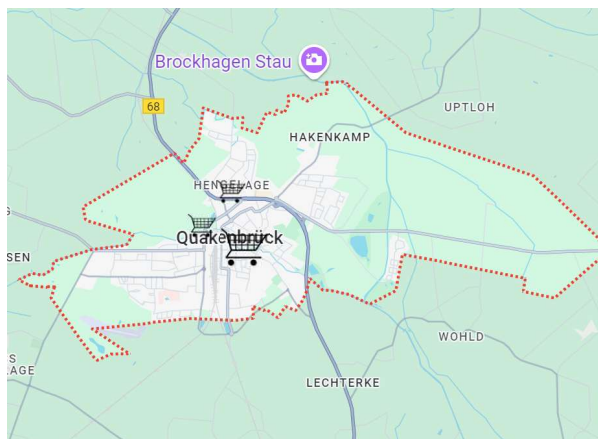
27



Struktur und Herausforderungen vor Ort

28

Herausforderung: Kunden der Ortsteile in die Innenstadt locken



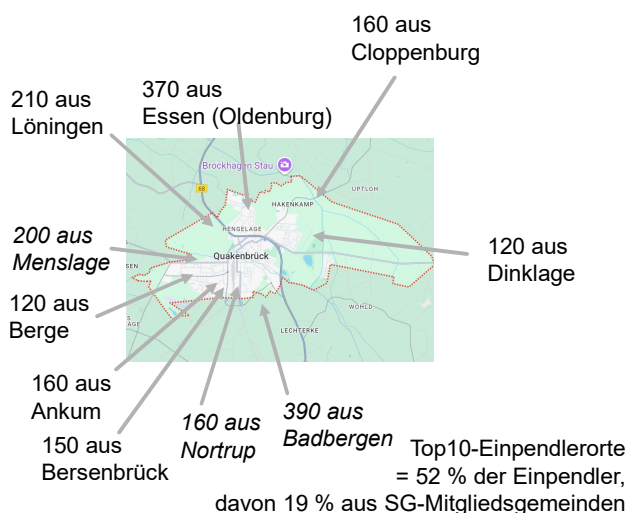
Innenstadt mit eher kleinflächigem Handelsbesatz

Frequenzbringer des periodischen Bedarfs in Randlagen (Netto, K+K, Famila, Rossmann, ...)

Fachmarktzentren an der Friedrichstraße + Edeka-Center sowie an der B 68

Nahversorgungsstrukturen in den übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde

Ausgeglichenes Pendleraufkommen, hoher Einpendleranteil an Beschäftigten



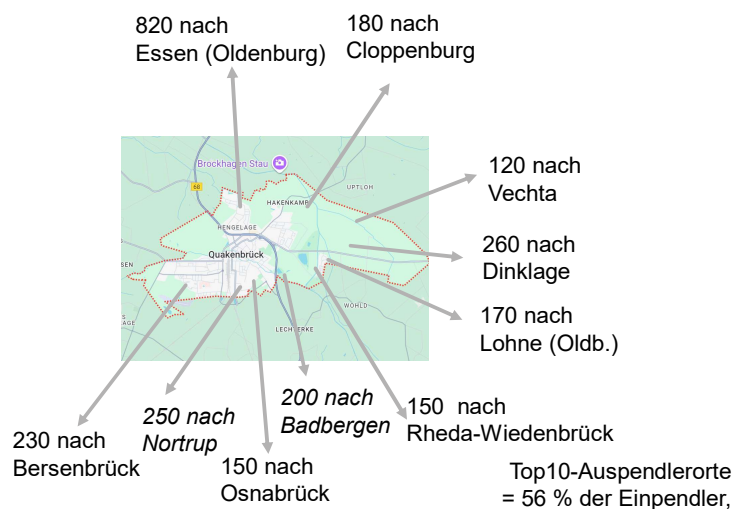
Einpendler:	3.960
Auspendler:	4.210
Pendlersaldo:	- 250
Einpendleranteil an SVB	65 %

Herausforderungen:

- Wie sind die Mobilitätsalternativen für Pendler (SPNV, ÖPNV, Park&Ride, Fahrrad)?
- Welche Anreize sind erforderlich, damit Pendler am Arbeitsort einkaufen?
- Wie können aus Einpendlern Anwohner werden?

Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen, Stand 30. Juni 2023

Exkurs: Auspendler aus Quakenbrück



Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen, Stand 30. Juni 2023

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

31

31



Quakenbrück im Mittelzentrenvergleich

32



	Quakenbrück	Mittelzentren	Bewertung
Kaufkraftentwicklung 2020 - 2024	+ 6 %	+ 7 %	●
Umsatzentwicklung 2020 - 2024	0 %	+ 5 %	●
Zentralitätsentwicklung 2020 - 2024	- 7 %	- 3 %	●
Frequenzentwicklung 2020 - 2024	+ 7 %	+ 1 %	●
Leerstandsquote (2024)	7 %	9 %	●
Handelsbesatz Innenstadt (2024)	15 %	29 %	●
Filialisierungsgrad (2024)	62 %	58 %	●
Onlineaktivität (2024)	68 %	72 %	●
Entwicklung Einzelhandel Betriebe (2018 - 2022)	+ 1 %	- 5 %	●
Entwicklung Einzelhandel Beschäftigte (2018 - 2022)	- 22 %	- 3 %	●
Einpendleranteil an SVB (2023)	65 %	56 %	●

● Positiv > 3 %P ● - 3 bis + 3 %P ● Negativ > - 3 %P

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

33

33

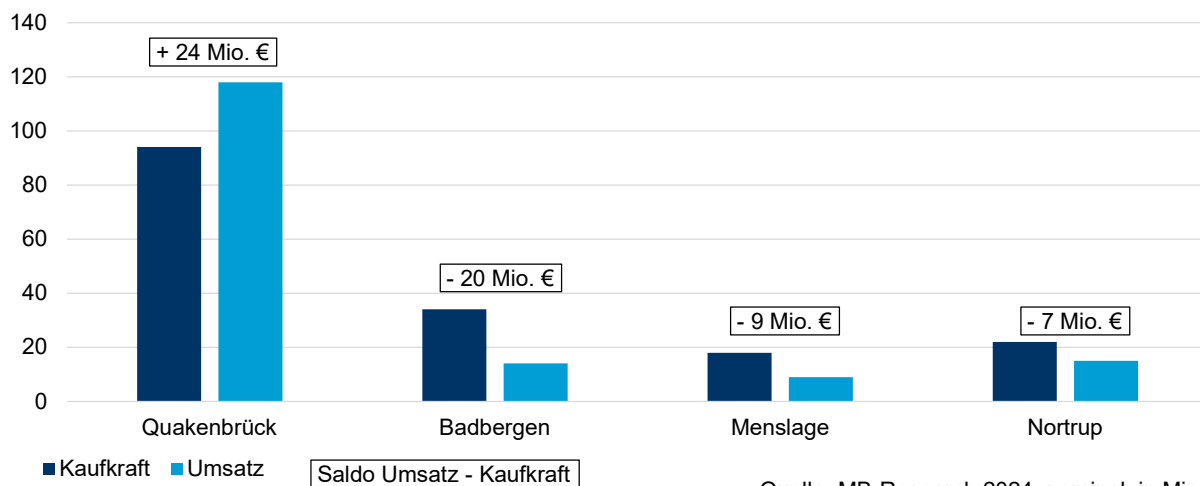


Exkurs Samtgemeinde Artland

34

Exkurs Samtgemeinde Artland

Kaufkraftabfluss aus den Mitgliedsgemeinden höher als Zufluss in Quakenbrück



10.01.2025

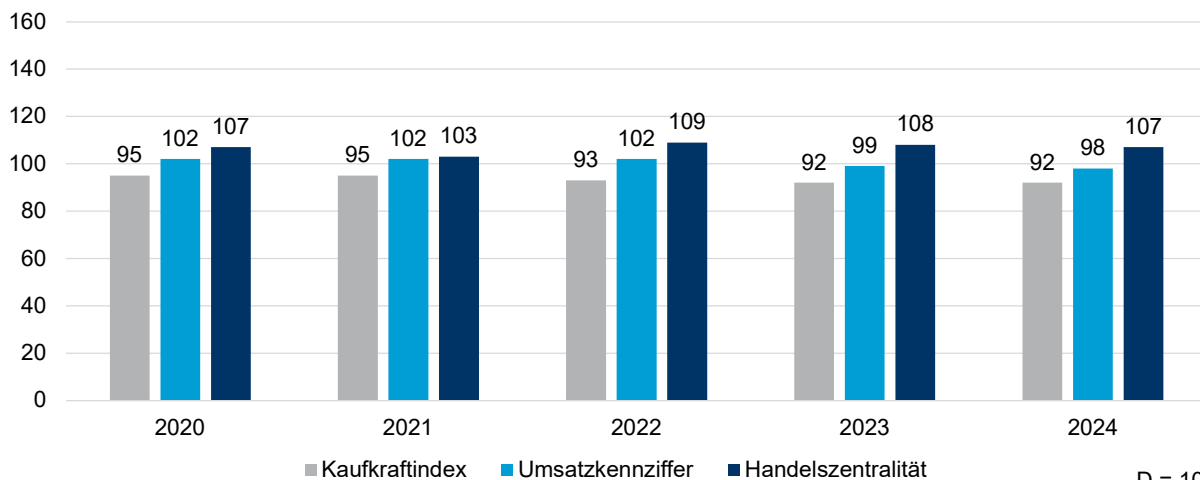
Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

35

35

Exkurs Samtgemeinde Artland

Samtgemeinde: Zentralität über dem Bundesdurchschnitt, rückläufiger Trend



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

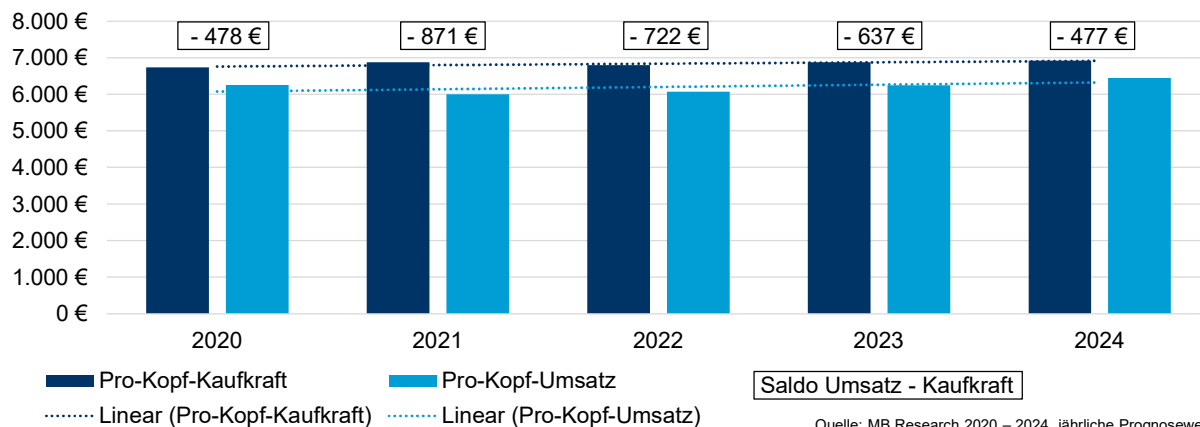
36

36

Kaufkraftabfluss nach 2021 rückläufig



Pro-Kopf-Angaben für Kaufkraft und Umsatz



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

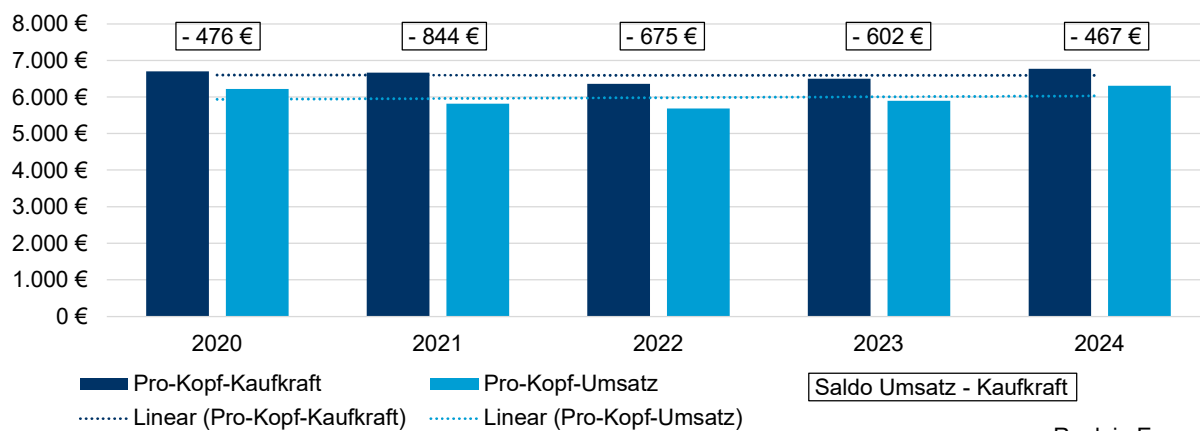
37

37

Inflationsbereinigt wächst Umsatz seit 2022, liegt 2024 über Niveau von 2020



Pro-Kopf-Angaben für Umsatz und Kaufkraft



10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

38

38



Handlungsempfehlungen

39

Handlungsempfehlungen

Ansätze zur Zukunftssicherung für Einzelhandel und Innenstadt – Allgemein



Einzelhandelsstandorte entwickeln

- Nutzungsvielfalt in den Innenstädten erhalten und fördern
- Aufenthaltsqualität und öffentliche Räume in Innenstädten verbessern
- Initiativen zur Stärkung des stationären Einzelhandels forcieren
- Anbindung der Innenstädte an Bahnhöfe attraktiver gestalten

Erreichbarkeit der Innenstädte, Wohnquartiere und Arbeitsplätze verbessern

- Baustellenmanagement optimieren, Park & Ride sowie Park & Bike-Angebote ausbauen
- ÖPNV verbessern sowie Gewerbegebiete besser an den ÖPNV anbinden

Image als attraktive und prosperierende Region vorantreiben

- Entwicklung von Brachflächen und ehemaligen Industrieflächen forcieren
- Möglichkeiten zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie darstellen und weiter verbessern
- Standort als attraktiven Wohnort herausstellen
- Zertifikate wie „Ausgezeichneter Wohnort“ nutzen, um Standortvorteile zu kommunizieren

10.01.2025

Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024

40

40



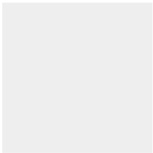
- Historisch gewachsenes Straßennetz in der Innenstadt sehr eng und verwinkelt, mit vielen Einbahnstraßen für auswärtige Verkehrsteilnehmer kompliziert, Lösungsansätze: Parkleitsystem verbessern, Wegführung vereinfachen
- Fortsetzung der Innenstadtsanierung im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt u. Entwicklung der Stadt- u. Ortskerne“ sowie der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Sanierungsgebiet Bahnflächen
- Marketingkampagne und Aktionen, um die Identifikation der Samtgemeindebewohner mit Quakenbrück zu stärken
- Leerstandsmanagement forcieren (Leerstände zügig nachbesetzen, Zwischennutzungen ermöglichen (Pop-Up-Stores))
- Besucher der Fachmarktzentren auch für die Innenstadt gewinnen



Ihre Ansprechpartner

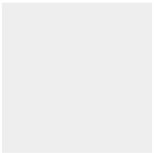
Ansprechpartner





Anke Schweda

Geschäftsbereichsleiterin
Standortentwicklung, Innovation und
Energie
Tel.: 0541 353-210
E-Mail: schweda@osnabrueck.ihk.de



Gerhard Dallmüller

Projektleiter Handel und Stadtmarketing
Standortentwicklung, Innovation und
Energie
Tel.: 0541 353-225
E-Mail: dallmoeller@osnabrueck.ihk.de

 ihk.de/osnabrueck

 ihk.de/osnabrueck/newsletter



10.01.2025
Vorstellung Mittelzentrenmonitor Quakenbrück 2024
43

43



Anhang

44

Definitionen und Begriffsbestimmungen



Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region. Bei der Ermittlung der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft werden nur diejenigen Anteile der Kaufkraft berücksichtigt die für Ausgaben im Einzelhandel (inkl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen (z.B. bleiben Mieten und Kfz.-Kosten außen vor).

Im Gegensatz dazu werden beim **Einzelhandelsumsatz** (Umsatzkennziffer) die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, da hier die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze gemessen werden. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien, zugrunde gelegt. Internet- und Versandhandel und Einzelhandel mit Kfz, Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten.

Die **Einzelhandelszentralität** ermittelt sich aus Division des Einzelhandelsumsatzes durch die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (jeweils Index oder Promille) x 100. Sie ist eine Messzahl für die relative Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort. Die zunehmende Bedeutung des Online-Handels führt dazu, dass alle Städte mit einer Einzelhandelszentralität von nicht mehr als ca. 114,7 (Stand: 2024) einen Kaufkraftabfluss verzeichnen.

Der **Filialisierungsgrad** im Sinne dieser Untersuchung ist weit gefasst und beinhaltet neben den klassischen großen Filialketten auch Franchisesysteme und Filialen mittelständischer Unternehmen, die über mehrere Betriebsstätten verfügen. Er gibt das Verhältnis zwischen Filialbetrieben und der Gesamtzahl der am Untersuchungsort ansässigen Einzelhandelsbetrieb an.

Definitionen und Begriffsbestimmungen



Der **Filialisierungsgrad** im Sinne dieser Untersuchung ist weit gefasst und beinhaltet neben den klassischen großen Filialketten auch Franchisesysteme und Filialen mittelständischer Unternehmen, die über mehrere Betriebsstätten verfügen. Er gibt das Verhältnis zwischen Filialbetrieben und der Gesamtzahl der am Untersuchungsort ansässigen Einzelhandelsbetrieb an.

Der **Leerstand** im Sinne dieser Untersuchung errechnet sich aus der Anzahl leer stehender Erdgeschosslagen mit gewerblicher Nutzung im Verhältnis zur Gesamtzahl der erfassten Erdgeschosslagen im zentralen Versorgungsbereich der jeweiligen Kommune.