



IHK-Handelsatlas 2012/2013

für den IHK-Bezirk Halle-Dessau

Handelsatlas 2012

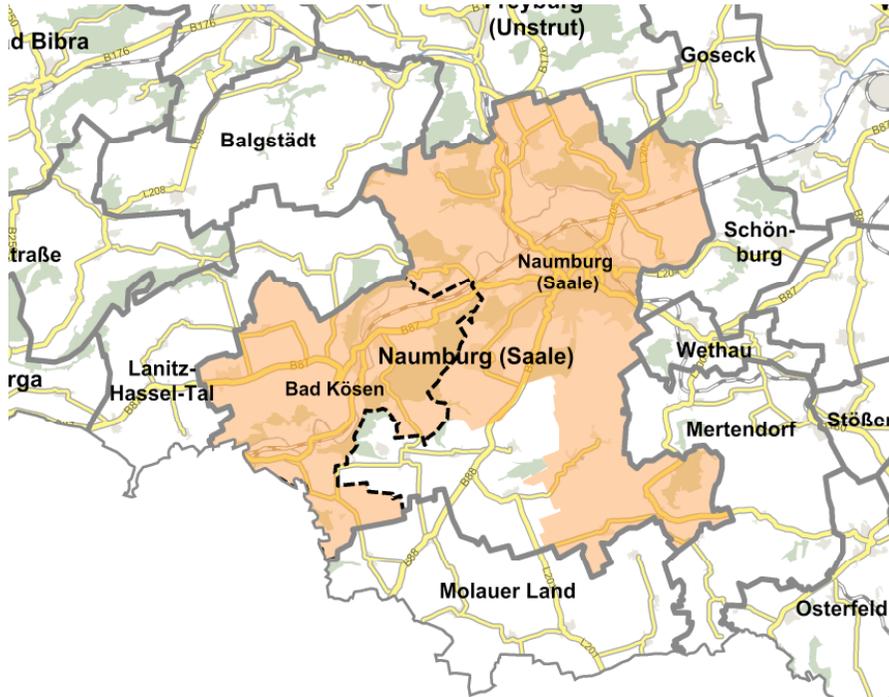
- Veränderungen seit 2009 -



- 1) **Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt ab 2010**
Eingemeindungen und Zusammenlegungen zuvor selbständiger Städte und Gemeinden führte zur Auflösung kleinteiliger Strukturen
=> 2012 nur noch 219 Gemeinden in Sachsen-Anhalt
(2008 noch rund 950 Gemeinden)
- 2) **Keine Änderung der zentralörtlichen Strukturen des Untersuchungsraumes**
=> 2 Oberzentren, 11 Mittelzentren und 50 Grundzentren
- 3) **Administrative Gliederung des Untersuchungsraums ≠ zentralörtliche Struktur**

Handelsatlas 2012

- Veränderungen seit 2009 -



Beispiel Naumburg:

Innerhalb der aktuellen administrativen Gemarkungsgrenze befindet sich nun das bis 2010 selbstständige Grundzentrum Bad Kösen sowie weitere ehemals selbständige Gemeinden (Crölpa-Löbschütz, Janisroda und Priesnitz).

→ Um eine **Vergleichbarkeit** mit den Altdaten aus den Vorgänger-Atlanten zu gewährleisten, insbesondere im Hinblick auf die Zentralen Orte, wurde der Einzelhandelsbesatz auf Basis des Gebietsstandes 2009 erfasst

Inhalte / Gliederung des Handelsatlas



- 1) Räumlicher Bezug:**
- IHK-Bezirk insgesamt
 - Kreisfreie Städte und Landkreise
 - Zentrale Orte
 - Nicht-zentrale Orte (nur großflächiger Einzelhandel)

- 2) Inhaltlicher Bezug:**
- Bevölkerung
 - Einwohner / Einwohnerentwicklung 2003 bis 2011
 - Bevölkerungsprognose 2015 / 2020 / 2025
 - Altersstruktur 2011 (nur auf Kreisebene)
 - Erwerbsfähige Personen / Anteil an Gesamtbevölkerung
 - Arbeitslosenquote (nur auf Kreisebene)

Kreisfreie Stadt Halle (Saale)

1. Bevölkerung und Fläche

a) Gesamtübersicht

Bevölkerung 2011	Fläche in ha	Einwohnerdichte / km ²	PKW-Dichte / 1.000 EW
233.705	13.502	1.730,9	383,3

b) Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
31.12.2003	240.119	12.427	10.888	1.539
31.12.2006	235.720	9.421	10.248	-825
31.12.2008	233.013	9.550	10.165	-615
31.12.2011	233.705	11.450	9.992	1.458

c) Bevölkerungsprognose

2015	2020	2025
225.615	218.284	209.726

d) Altersstruktur 2011

Altersgruppe	Personen	% Anteil	Abweichung zu Kammerbezirk
unter 15	26.939	11,5	106,5
15 bis 29	27.035	11,6	130,3
30 bis 49	61.862	26,5	112,8
50 bis 64	63.927	27,1	84,7
65 bis 74	30.716	13,1	96,3
75 und älter	23.826	10,2	90,3
Gesamt	233.705	100,0	

- Kaufkraft
 - Kaufkraft absolut und pro Einwohner nach Branchen
 - Kaufkraft im Niveauvergleich mit dem Kammerbezirk
 - Kaufkraft nach Branchen
 - Zentralität (nur in Gemeinden über 10.000 Einwohner)

Inhalte / Gliederung des Handelsatlasses



2) Inhaltlicher Bezug: (Fortsetzung)

- Einzelhandel
 - Verkaufsfläche 2012 insgesamt, nach Food / Nonfood
 - Verkaufsfläche nach Branchen 2003 – 2006 – 2009 – 2012
 - Großflächiger Einzelhandel 2012 insgesamt, nach Food / Nonfood
 - Großflächiger Einzelhandel 2003 - 2006- 2009 – 2012
 - Verkaufsfläche nach Standortlagen 2003 – 2006 – 2009 – 2012
(zentral / dezentral)
 - Großflächige Verkaufsfläche nach Standortlagen 2003 – 2006 – 2009 – 2012
 - Verkaufsfläche nach Betriebstypen 2003 – 2006 – 2009 – 2012
 - Anzahl Leerstände 2009 und 2012
 - nur in Ober- und Mittelzentren:
 - Verkaufsfläche und großflächiger Einzelhandel in den Innenstädten 2009 und 2012
 - Anzahl der Leerstände in den Innenstädten 2009 und 2012

c) Verkaufsfläche des Einzelhandels nach Branchen im Zeitvergleich

Branchen	Verkaufsfläche in m²				Veränderung 03-12 in %
	2003	2006	2009	2012	
Gesamter kurzfristiger Bedarf	709.980	743.465	714.019	736.705	-3,7
Nahrung- und Genusswaren	631.615	633.730	640.180	633.760	+0,0
Gesundheit / Körperpflege	64.880	72.175	72.170	82.250	+27,6
Blumen/Pflanzen/Zoo/og. Bedarf	44.550	37.550	41.800	40.315	-5,5
Wohnbedarf mittelstufiger Bedarf	313.315	313.075	309.025	313.405	+1,4
PRR/Rückverflechten	23.480	20.565	27.080	22.010	-13,6
Bekleidungs/Leihgeschäft	780.420	778.110	771.930	781.365	+3,5
Überwiegend langfristiger Bedarf	822.640	872.000	842.165	1.001.635	+2,0
Elektronik	68.510	67.910	63.600	63.160	-0,6
Maschinen, Einrichtung, Möbel	411.450	422.500	391.385	399.410	+3,9
Sonstige Einzelhandel	451.640	492.550	541.140	529.000	-0,4
Verkaufsfläche gesamt	1.037.535	2.030.190	2.046.240	2.044.365	-0,2

d) Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels* gesamt 2012

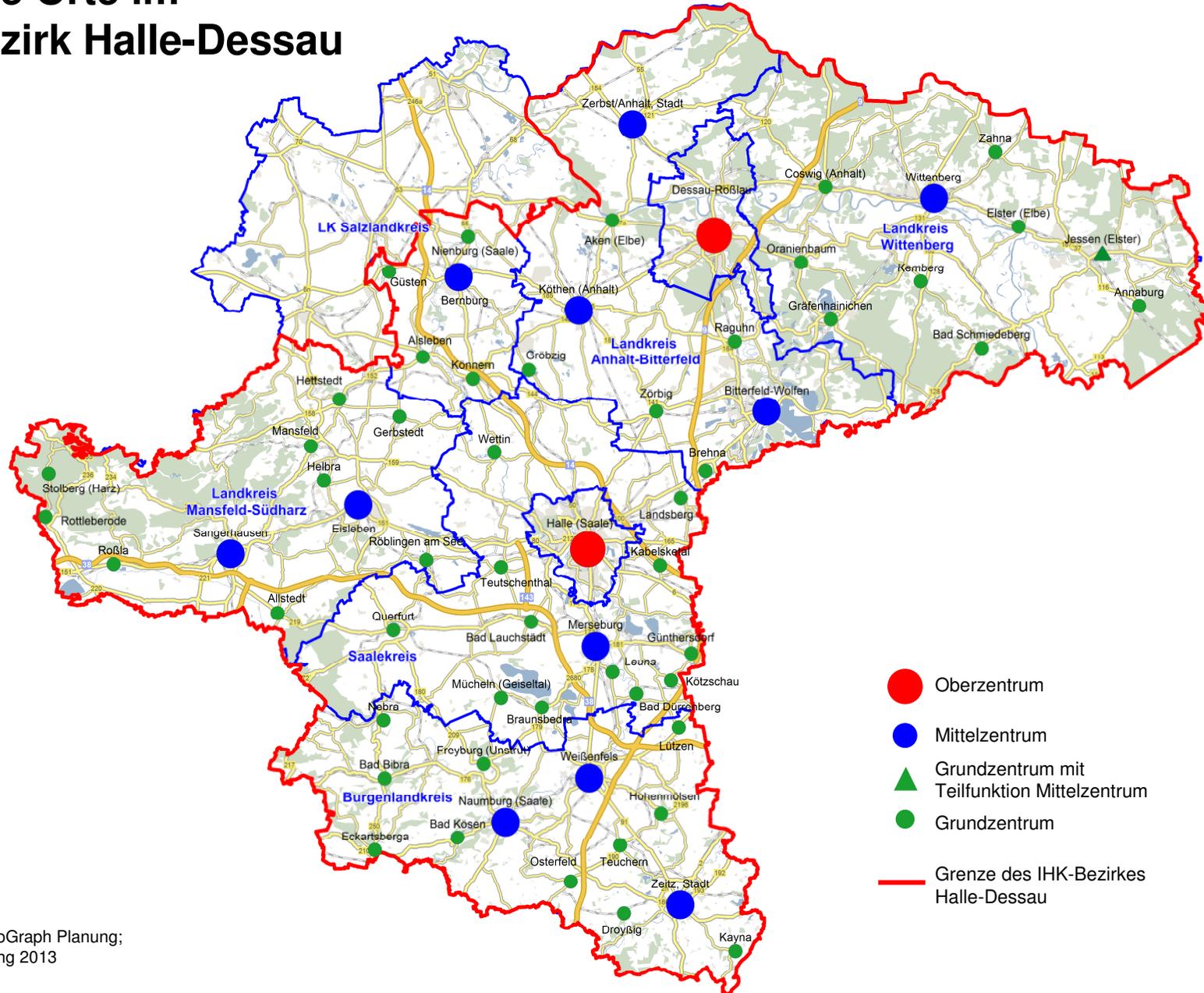
	Gesamt/IK	ohne Food	ohne Nonfood
in m²	1.223.490	351.270	902.220
in m² je Einwohner	1,02	0,29	0,74

e) Verkaufsfläche des großflächigen* Einzelhandels im Zeitvergleich

	2003	2009	2009	2012	Veränderung 09-12 in %
großflächiger Einzelhandel in m²	1.122.060	1.180.100	1.226.030	1.223.490	-2,2

* ab 000 m² Verkaufsfläche

Zentrale Orte im IHK-Bezirk Halle-Dessau



erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2013

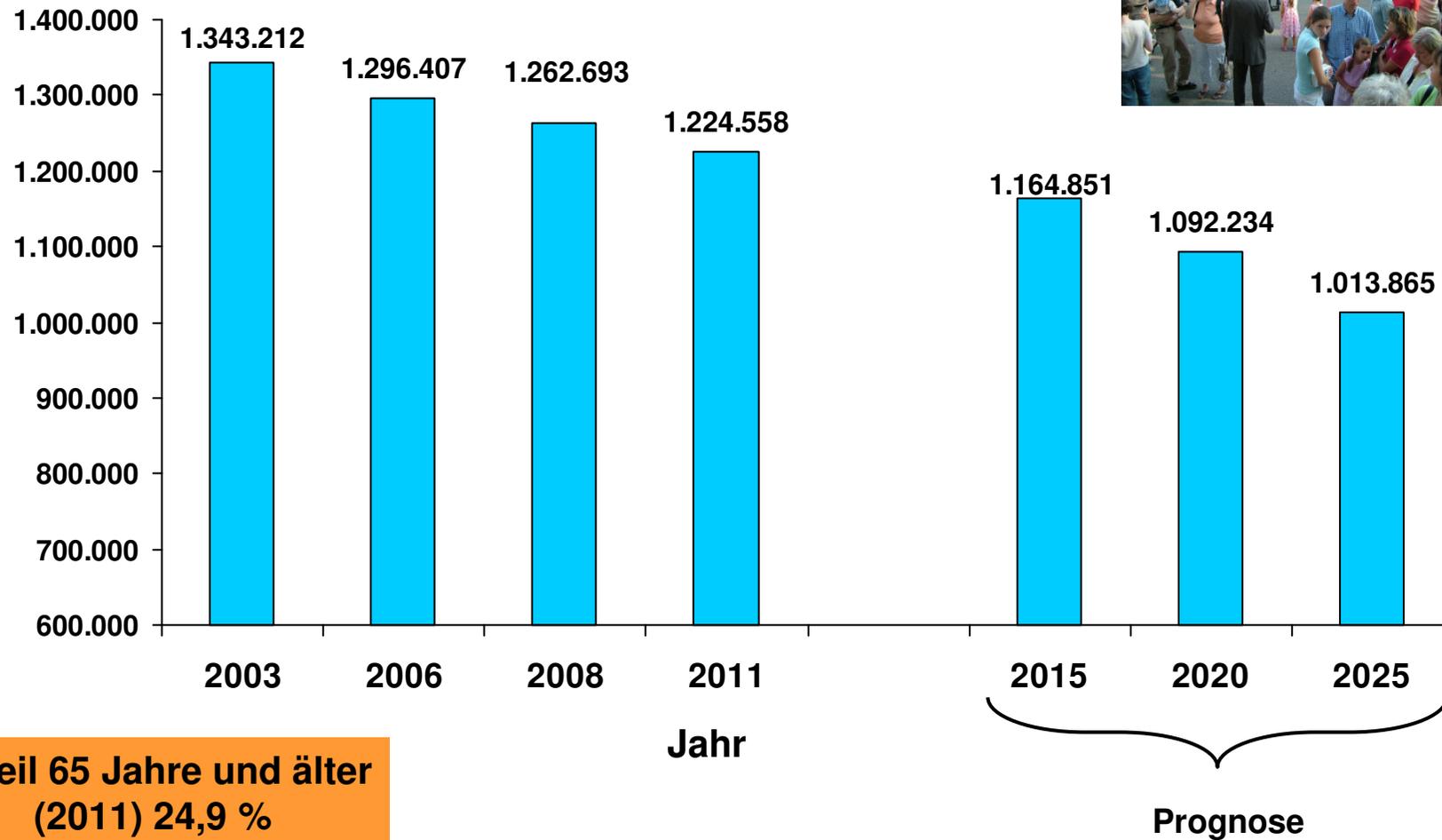
Daten und Fakten zum Handelsatlas

... 10.673 Datensätze mit ca. 181.000 Einzelangaben

Kreiskennziffer	15082	15082	15002	15091	15084
Gemeindekennziffer	15082005	15082015	15002000	15091375	15084355
Ort	Aken (Elbe)	Bitterfeld-Wolfen	Halle (Saale)	Lutherstadt Wittenberg	Naumburg
Innenstadtlage	0	1	0	0	0
Ortsteil		Bitterfeld	Heide Nord	Seegrehna	Naumburg-Ost
Firma	Netto	Sanitätshaus Borgmann	Köhlerhütte	Fliesen Guber	Blumen Fiedel
Straße	Calber Landstraße	Bismarckstraße	Rotbuchenweg	Wittenberger Straße	Rosa-Luxemburg-Straße
Hausnummer	3	59	20	93	24
Hausnummer-Zusatz	a		-22		
EKZ					
Verkaufsfläche	800	30	20	140	45
Branche	11	24	11	81	31
Hauptwarengruppe	10	20	10	80	30
Lage	2	1	2	2	2
Betriebstyp	3	1	1	1	1
Lagezusammenhang	Ecke Flurstraße	Ecke W.-Rathenau-Str.			
Anmerkung			Honig		

Ergebnisse IHK-Bezirk

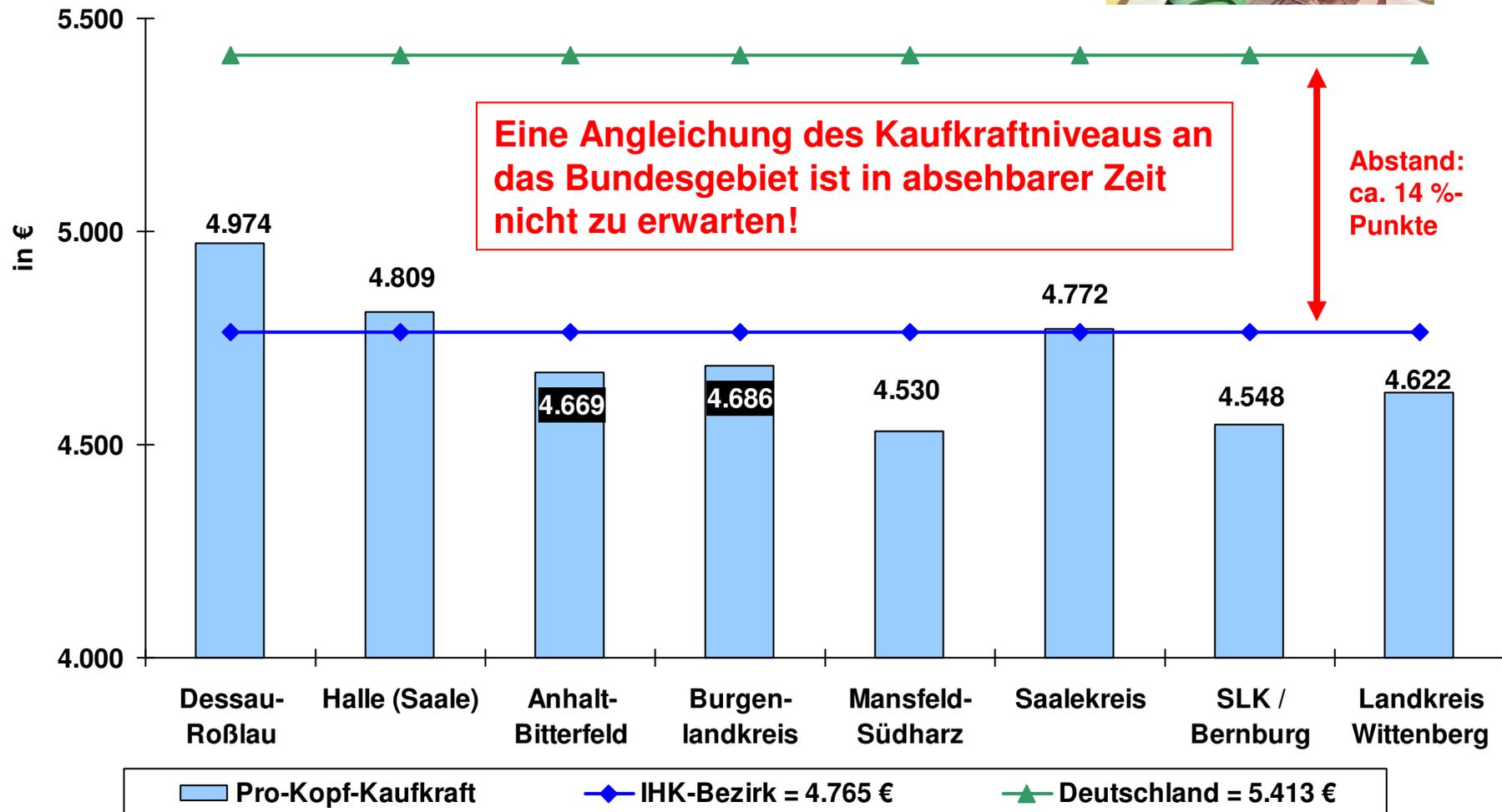
Einwohnerentwicklung



Ergebnisse IHK-Bezirk

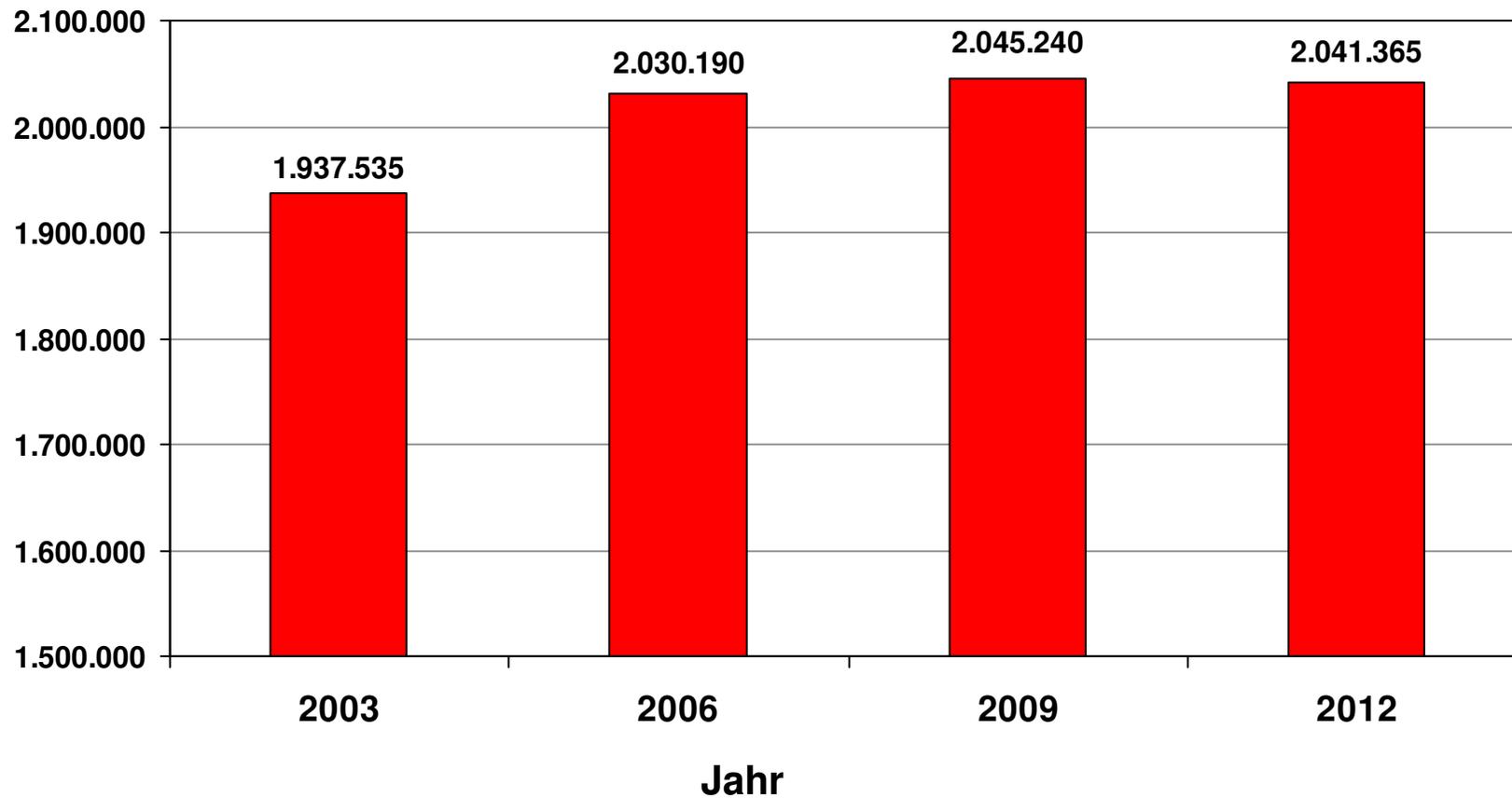


Kaufkraftniveau im Vergleich



Ergebnisse IHK-Bezirk

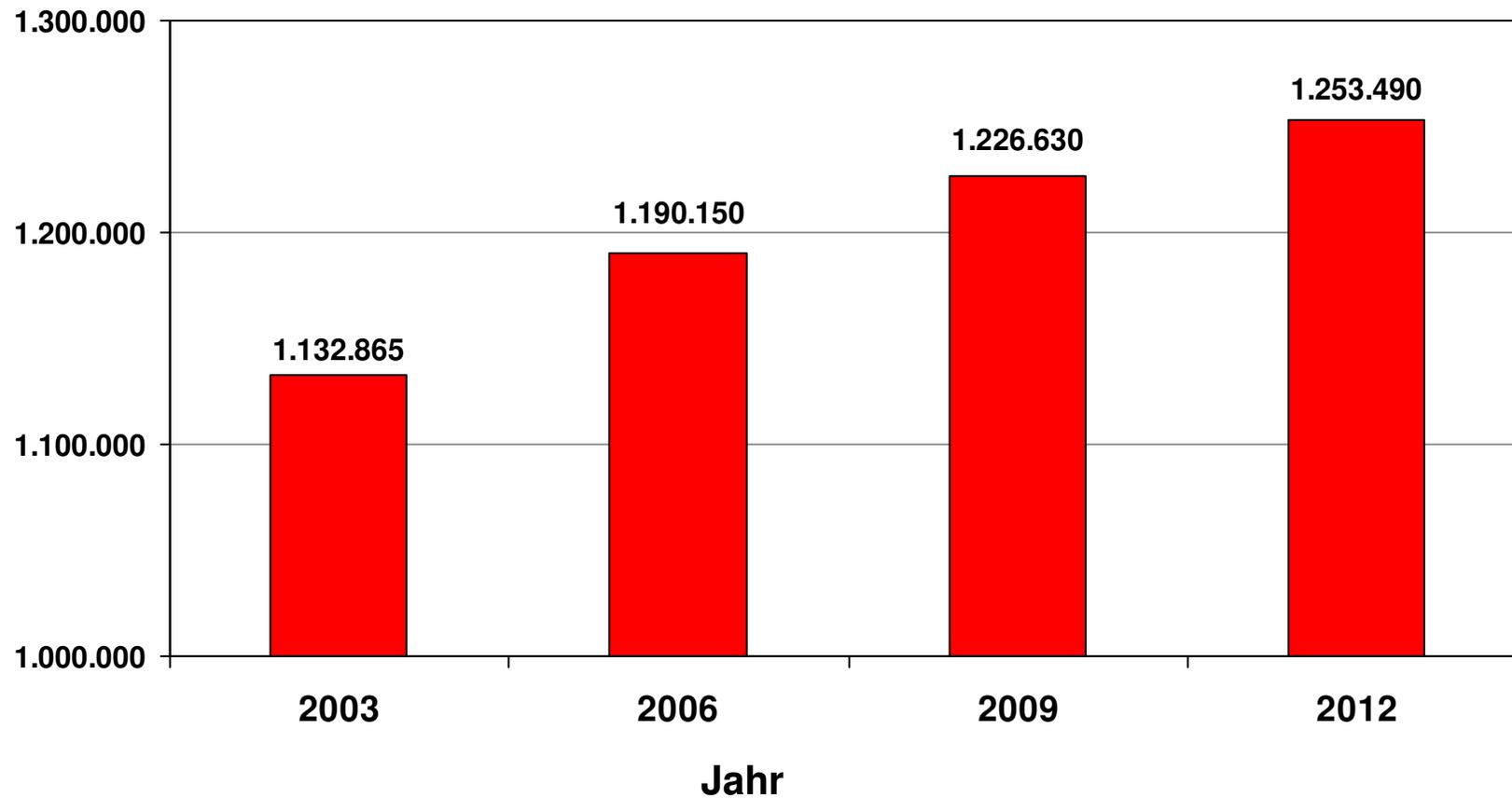
Verkaufsflächenentwicklung in m²



Ergebnisse IHK-Bezirk

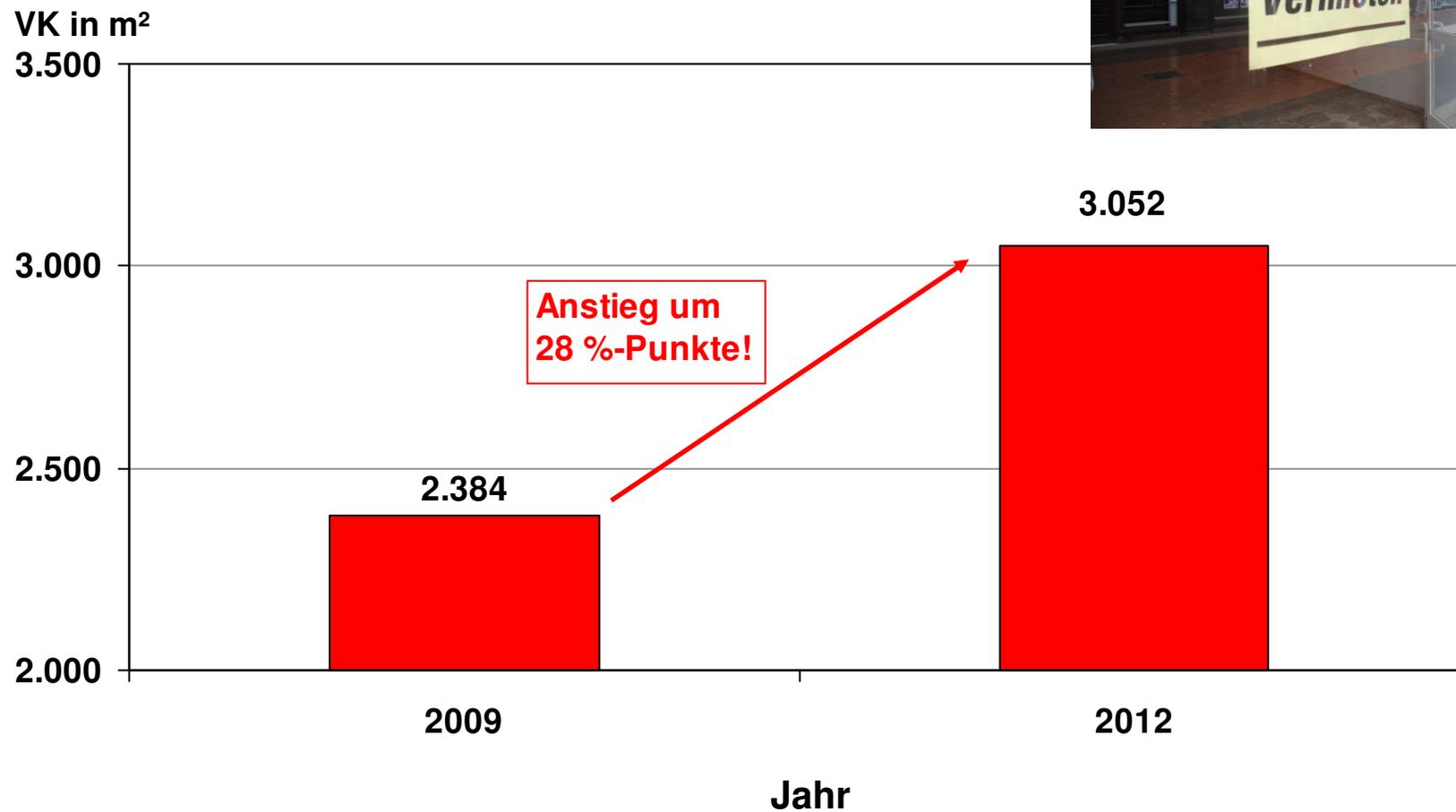


Verkaufsflächenentwicklung des großflächigen Einzelhandels in m²



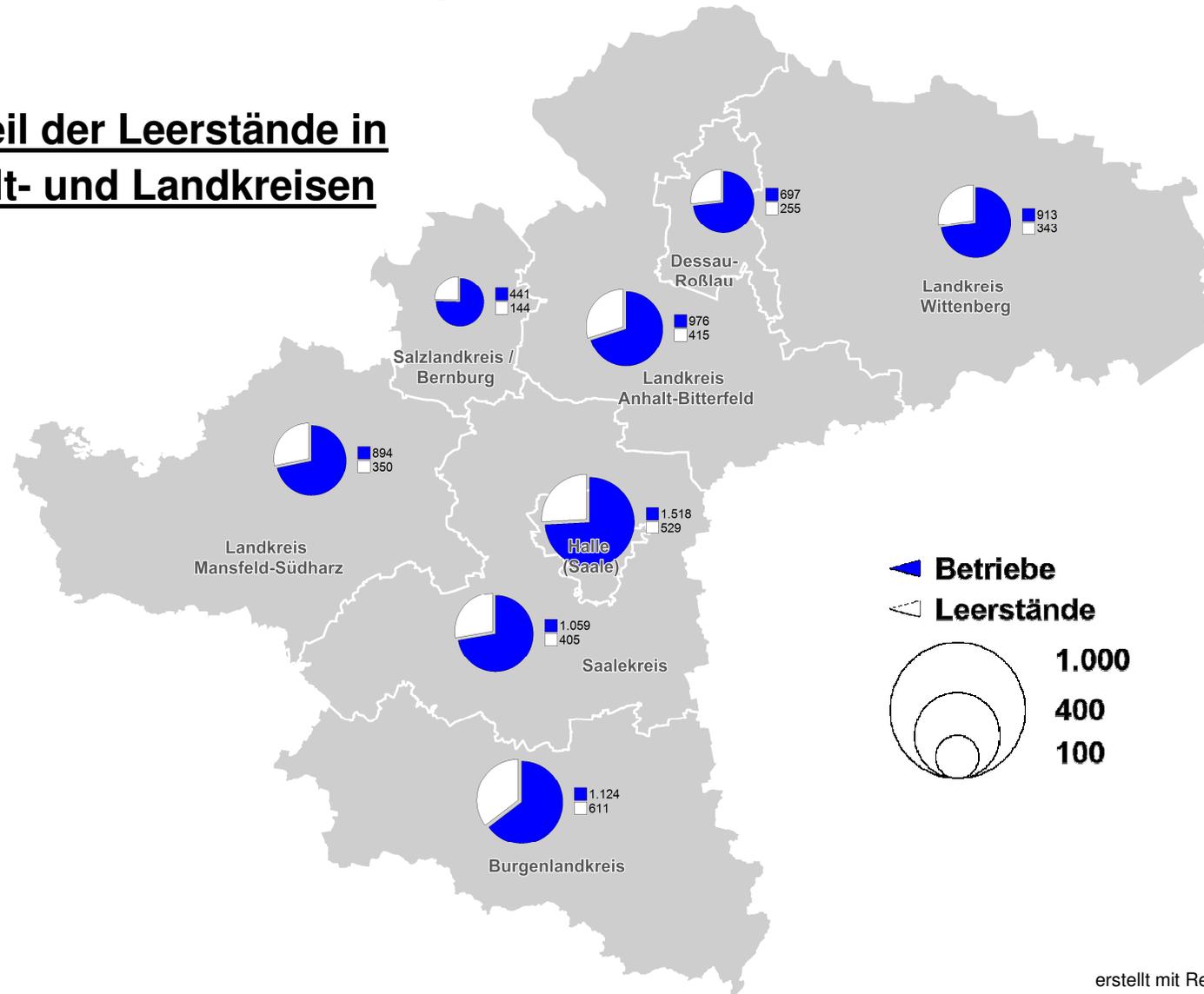
Ergebnisse IHK-Bezirk

Leerstände 2009 und 2012



Ergebnisse IHK-Bezirk

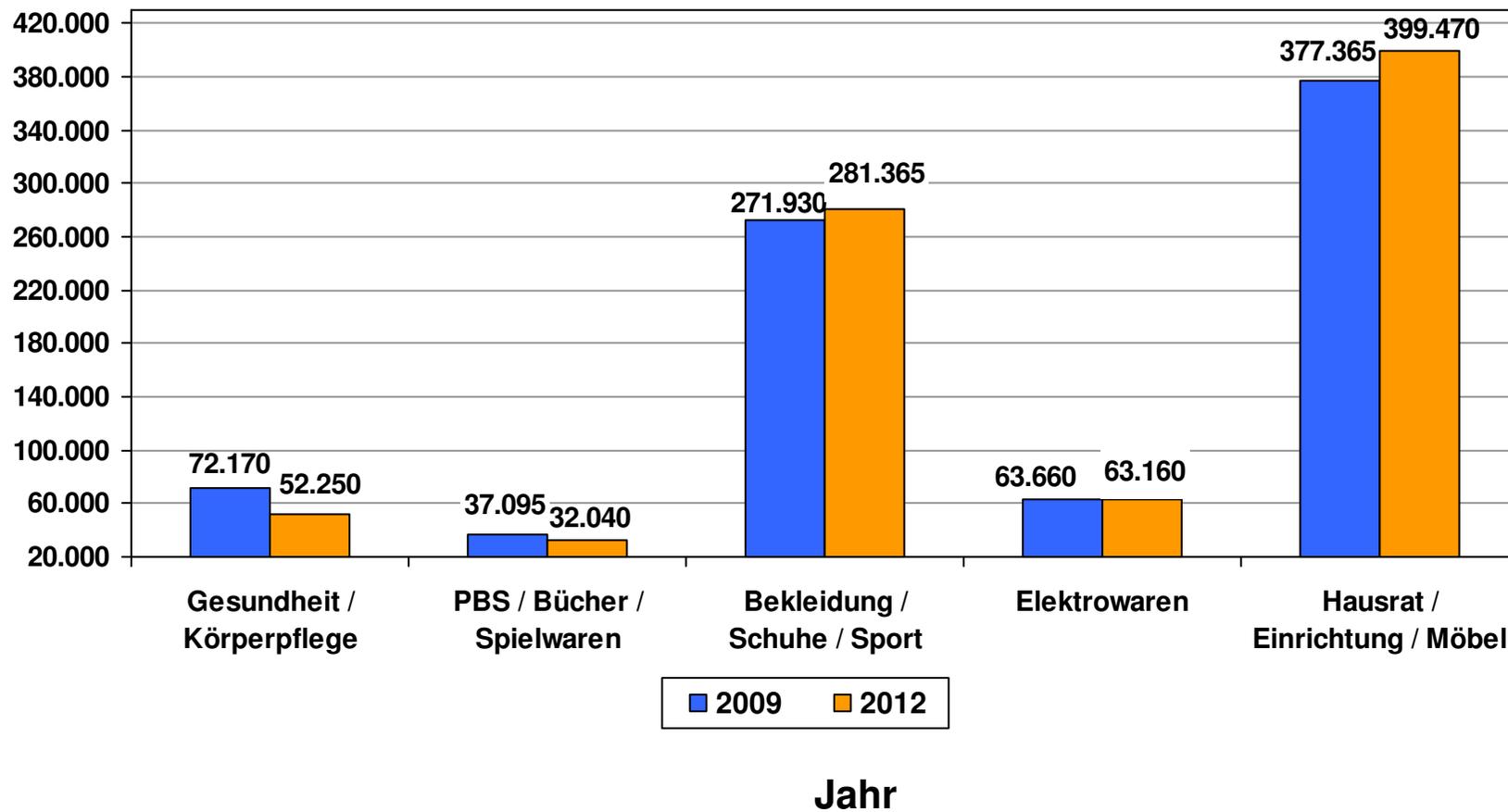
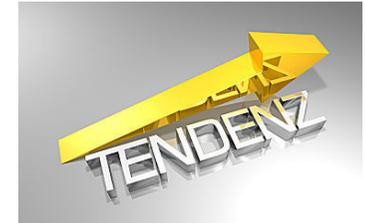
Anteil der Leerstände in Stadt- und Landkreisen



erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2013

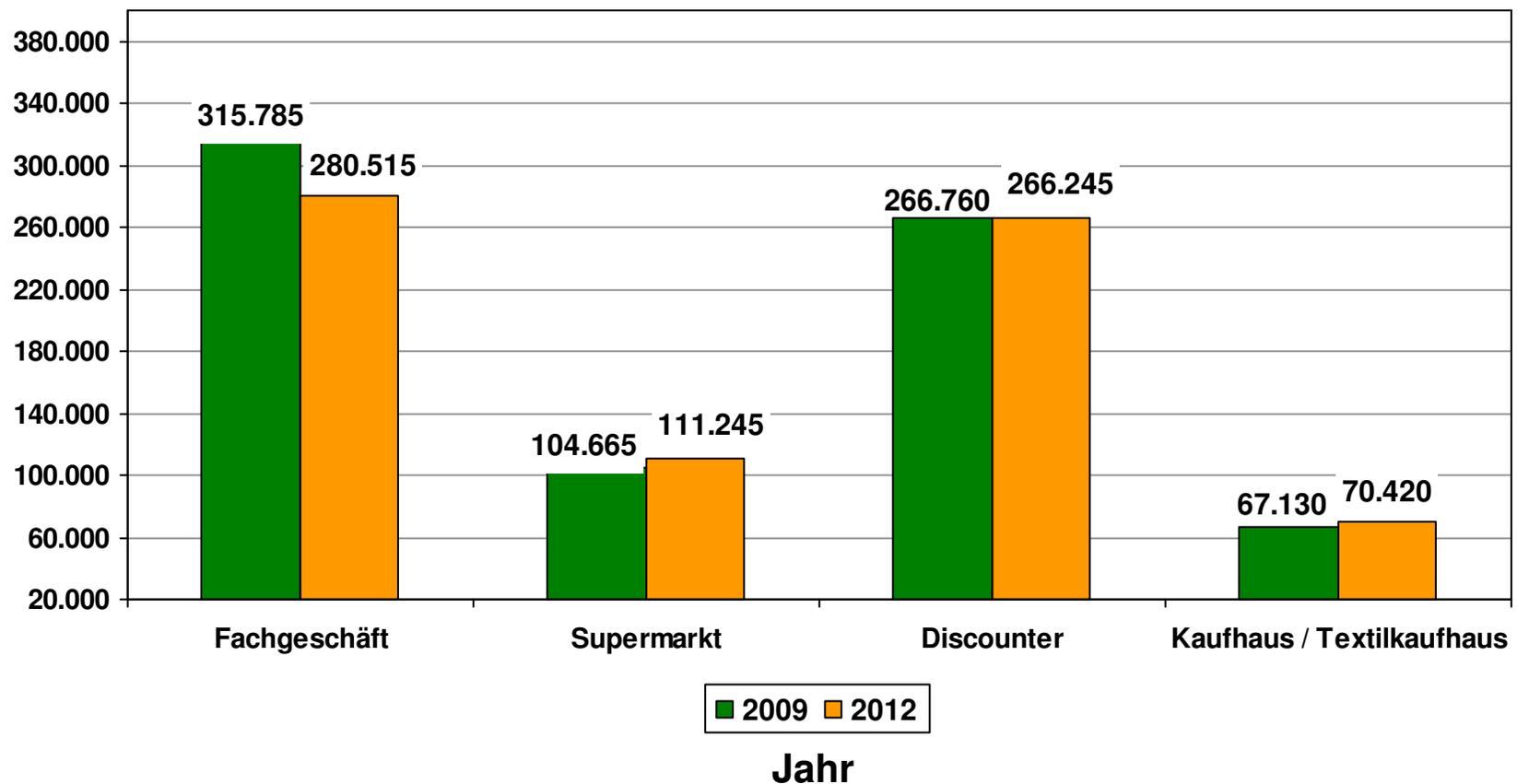
Ergebnisse IHK-Bezirk

Verkaufsflächenentwicklung in ausgewählten Branchen in m²



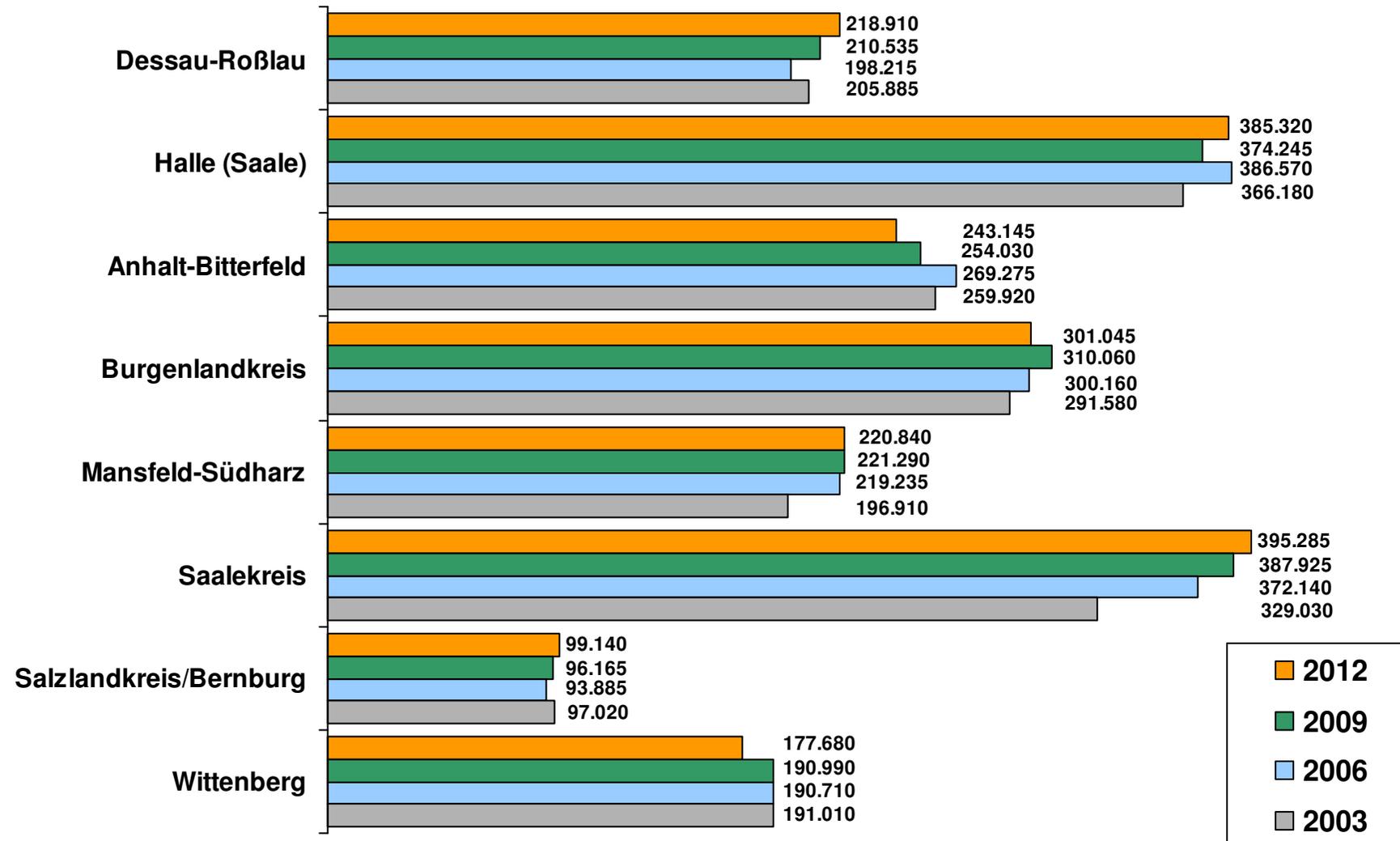
Ergebnisse IHK-Bezirk

Verkaufsflächenentwicklung ausgewählter Betriebstypen in m²



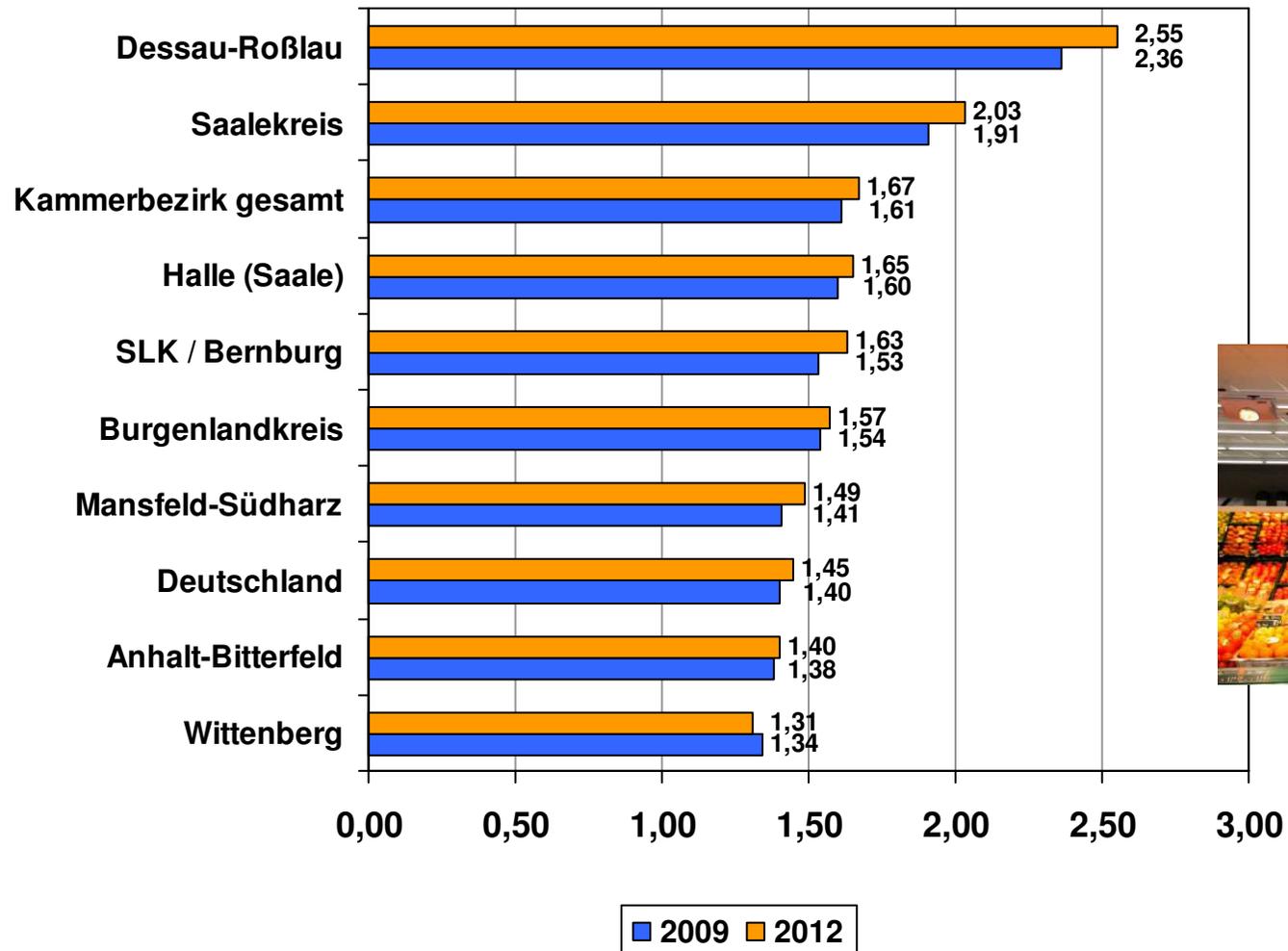
Ergebnisse IHK-Bezirk

Verkaufsflächen in m² in Stadt- und Landkreisen



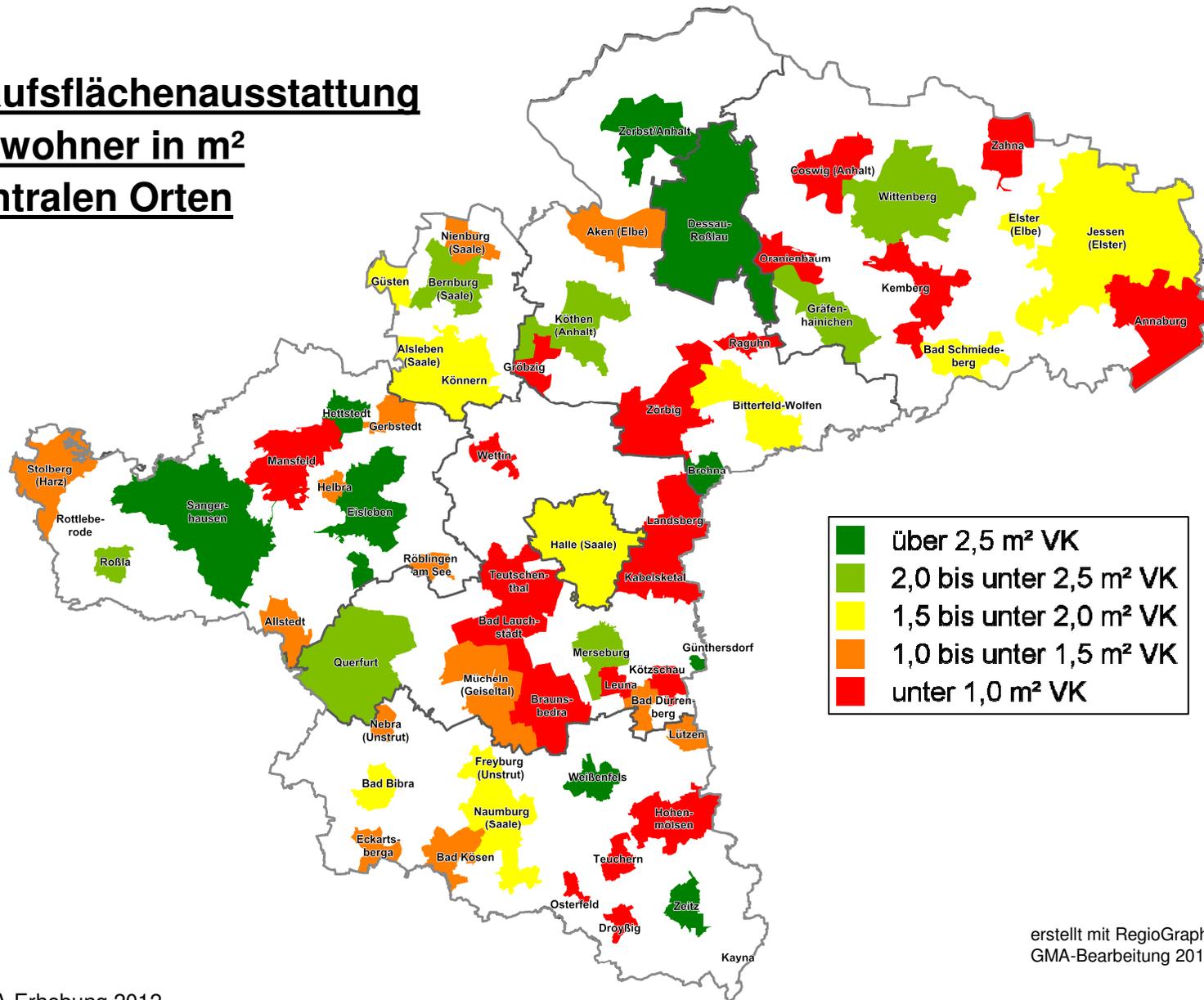
Ergebnisse IHK-Bezirk

Verkaufsflächenausstattung je Einwohner in m²



Ergebnisse IHK-Bezirk

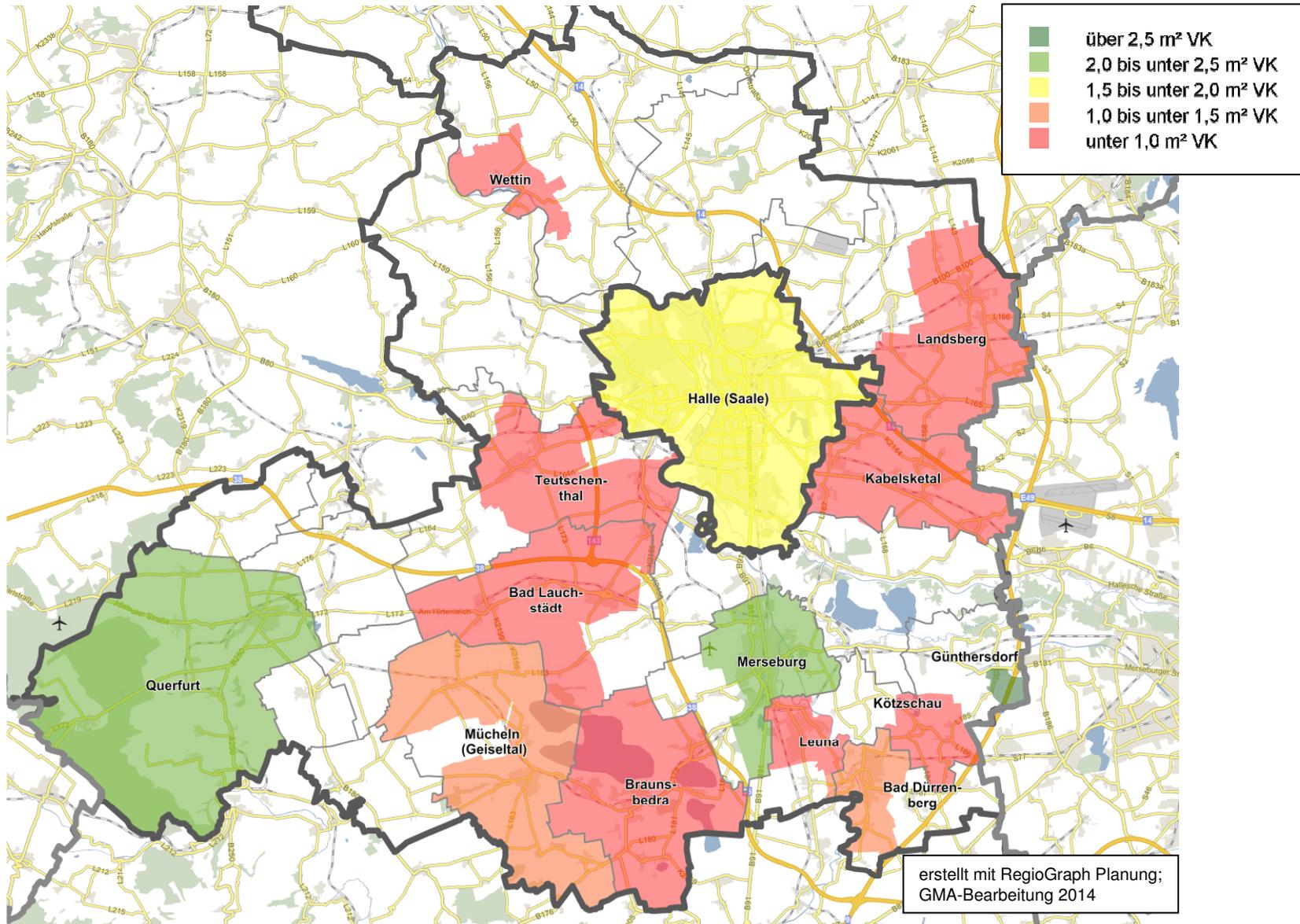
Verkaufsflächenausstattung je Einwohner in m² in Zentralen Orten



erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2013

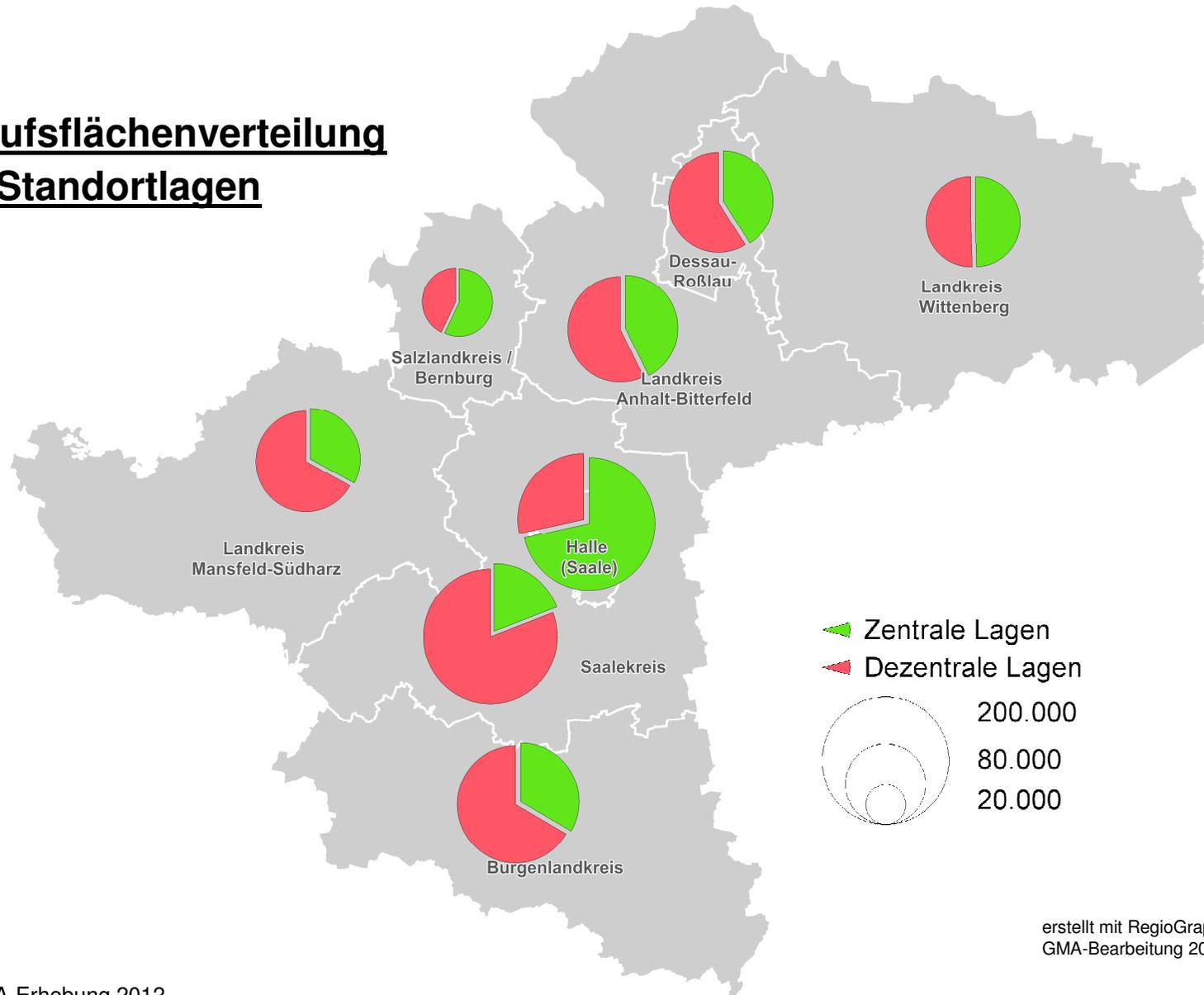
Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

Verkaufsflächenausstattung in m² je Einwohner



Ergebnisse IHK-Bezirk

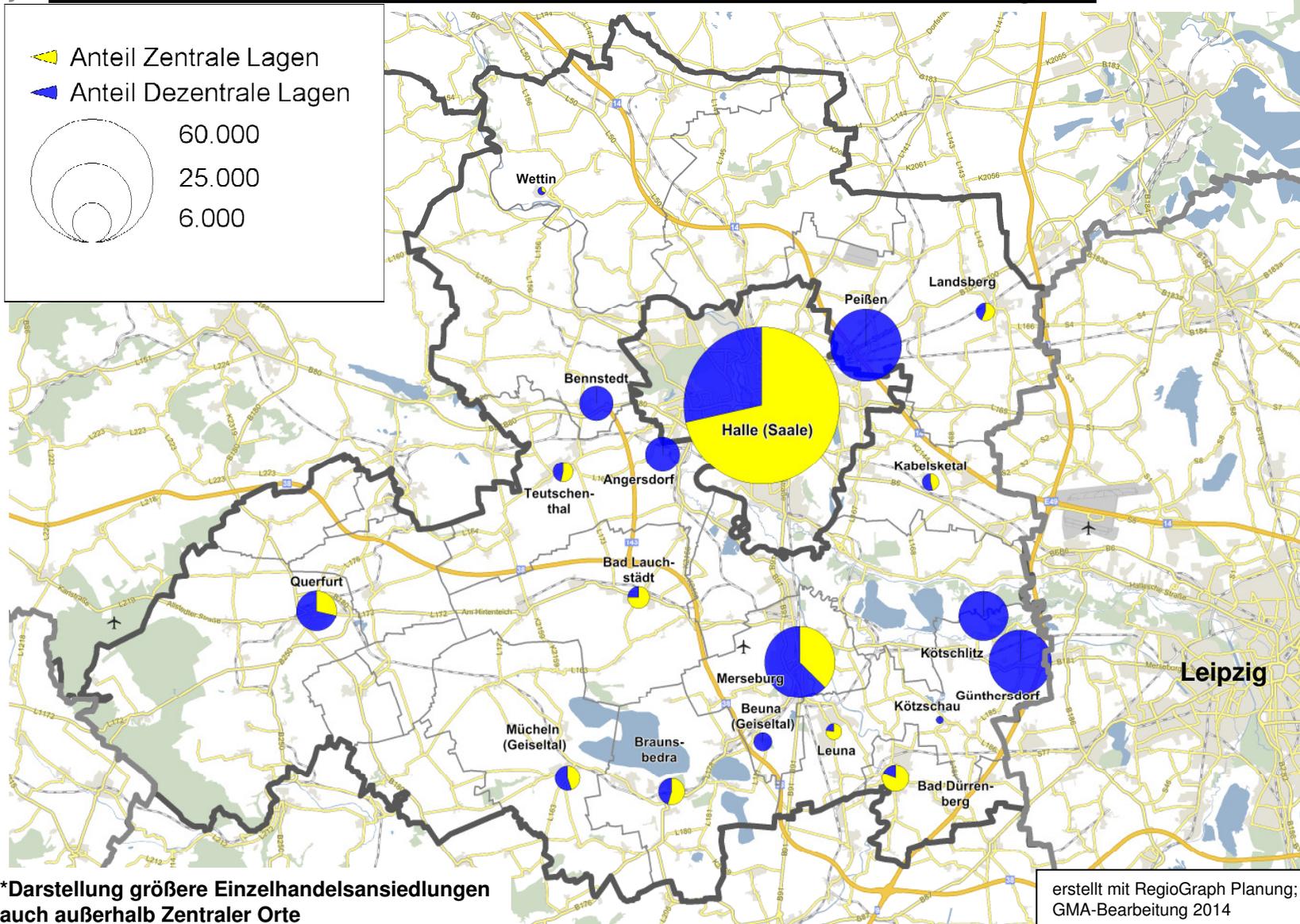
Verkaufsflächenverteilung nach Standortlagen



erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2013

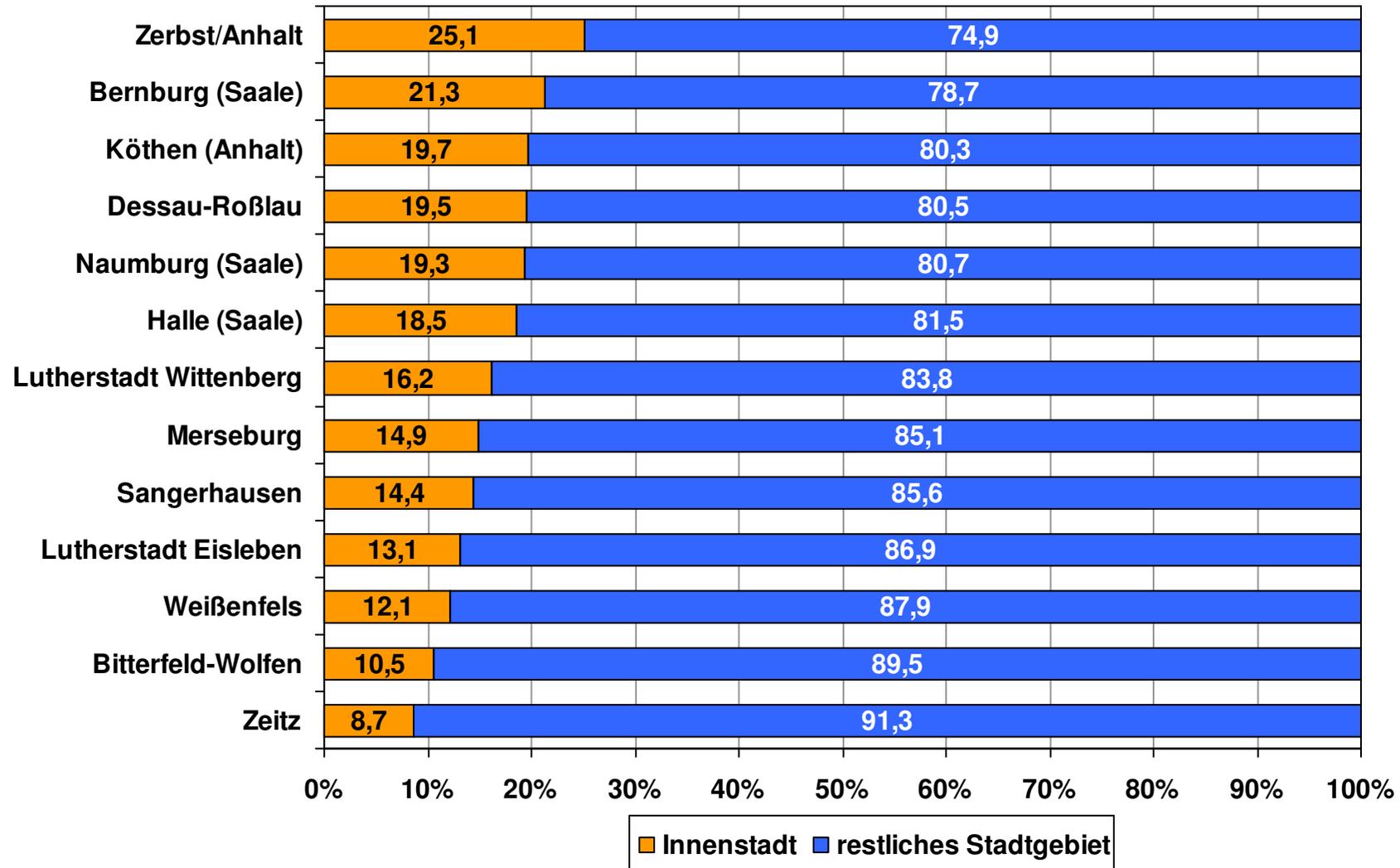
Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

Anteil Verkaufsfläche in zentralen und dezentralen Lagen*



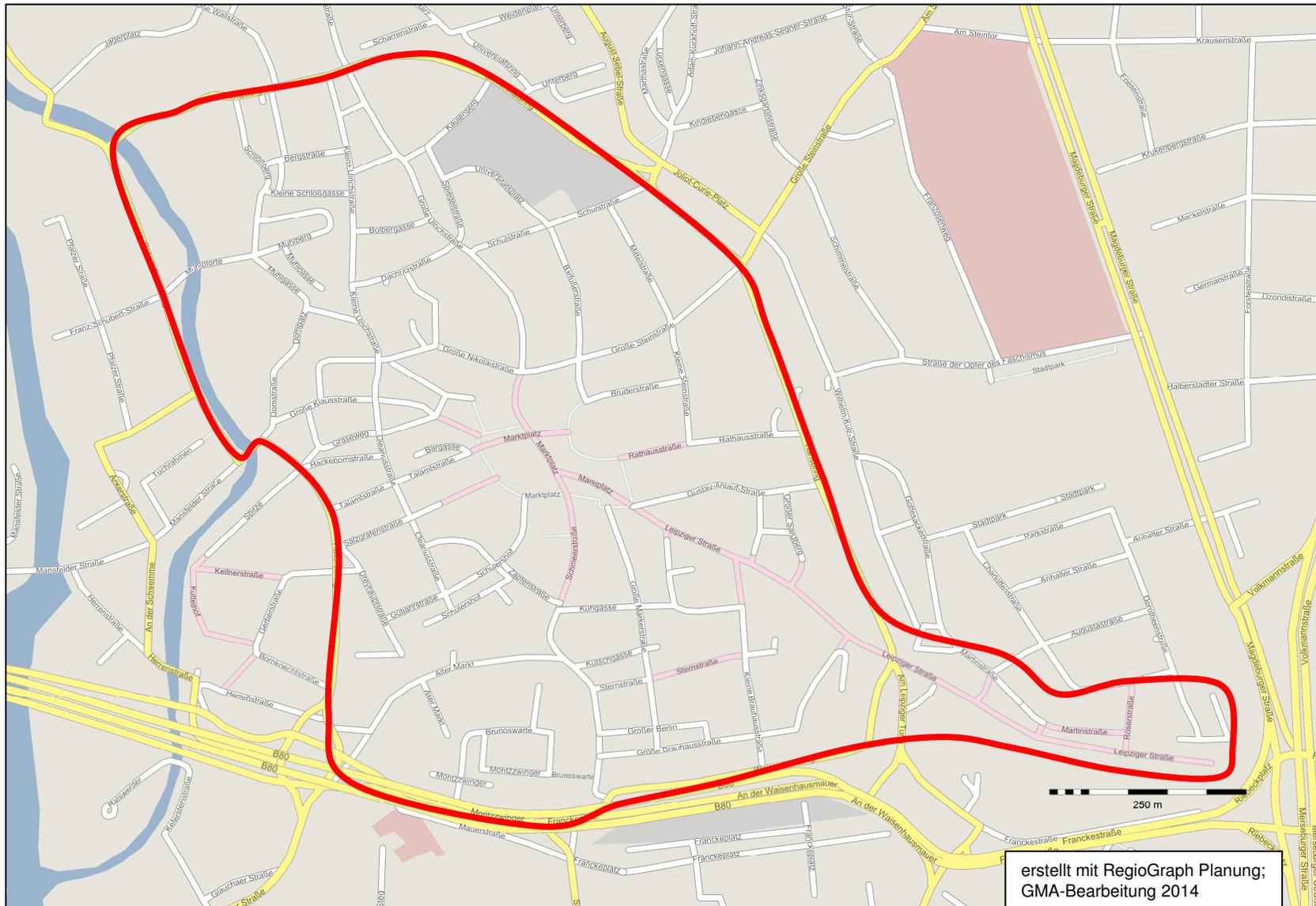
Ergebnisse IHK-Bezirk

Verkaufsflächenanteile der Innenstädte in Ober- und Mittelzentren



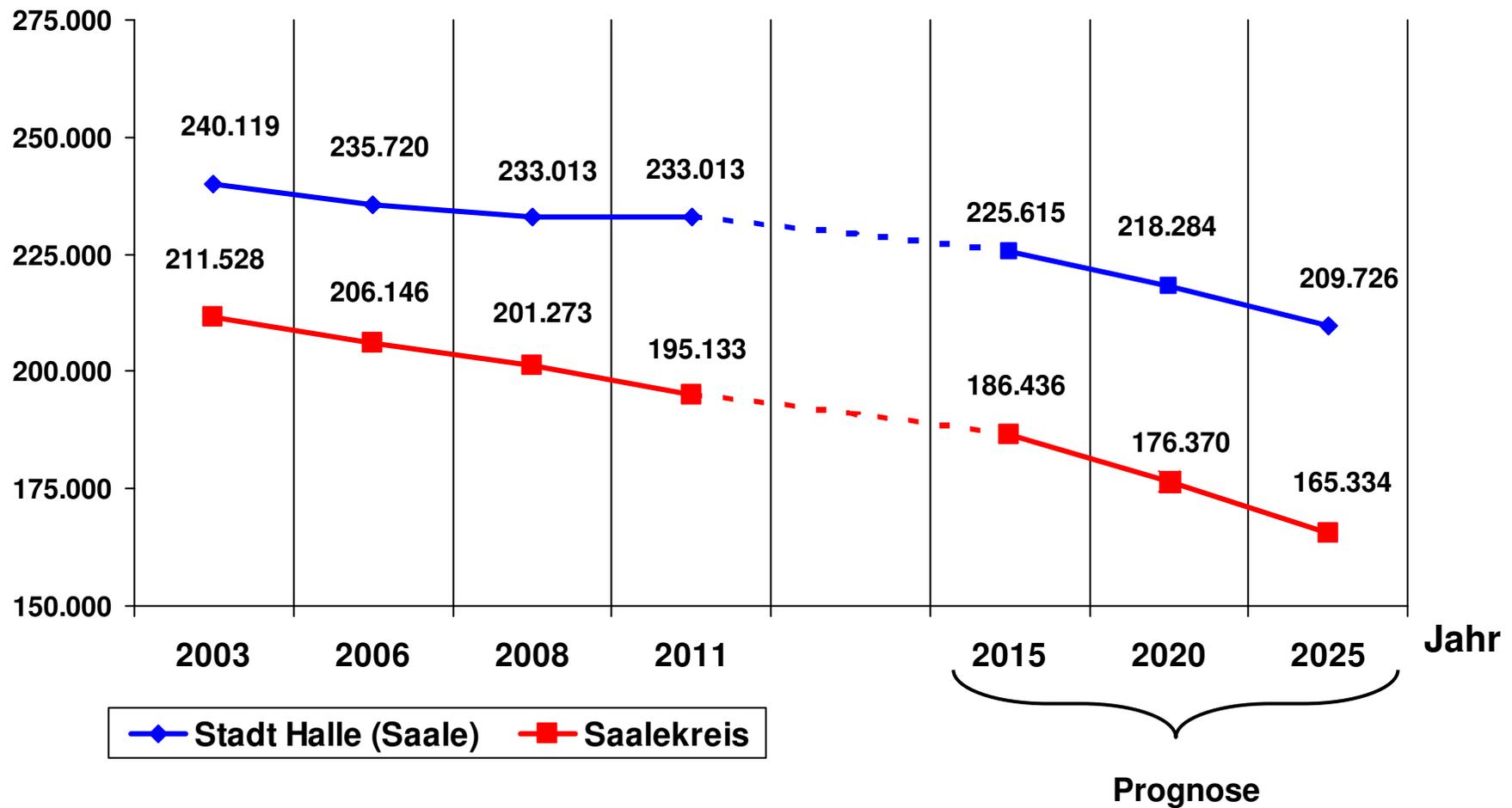
Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

Innenstadtabgrenzung Halle (Saale)



Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

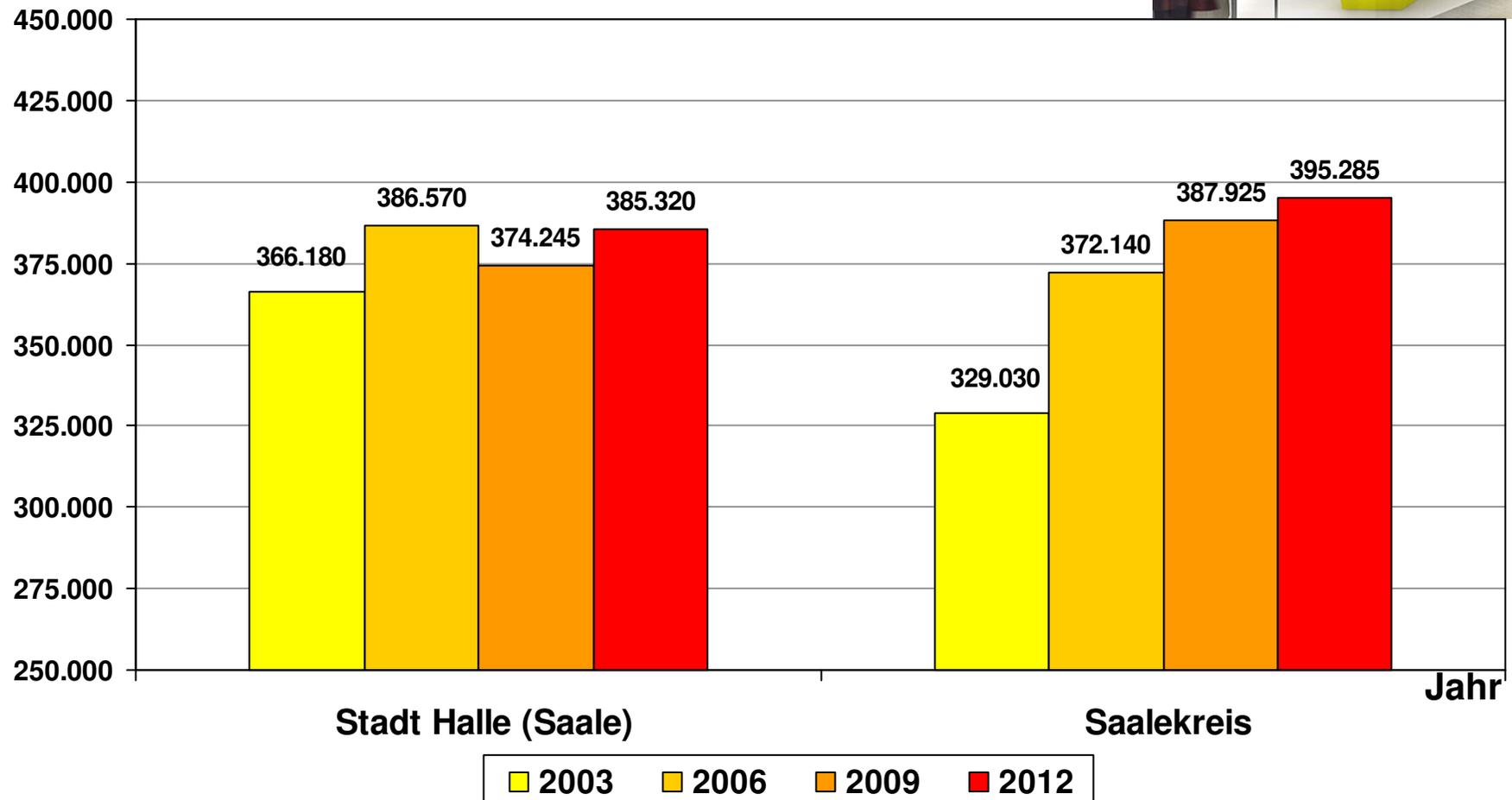
Einwohnerentwicklung



Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis



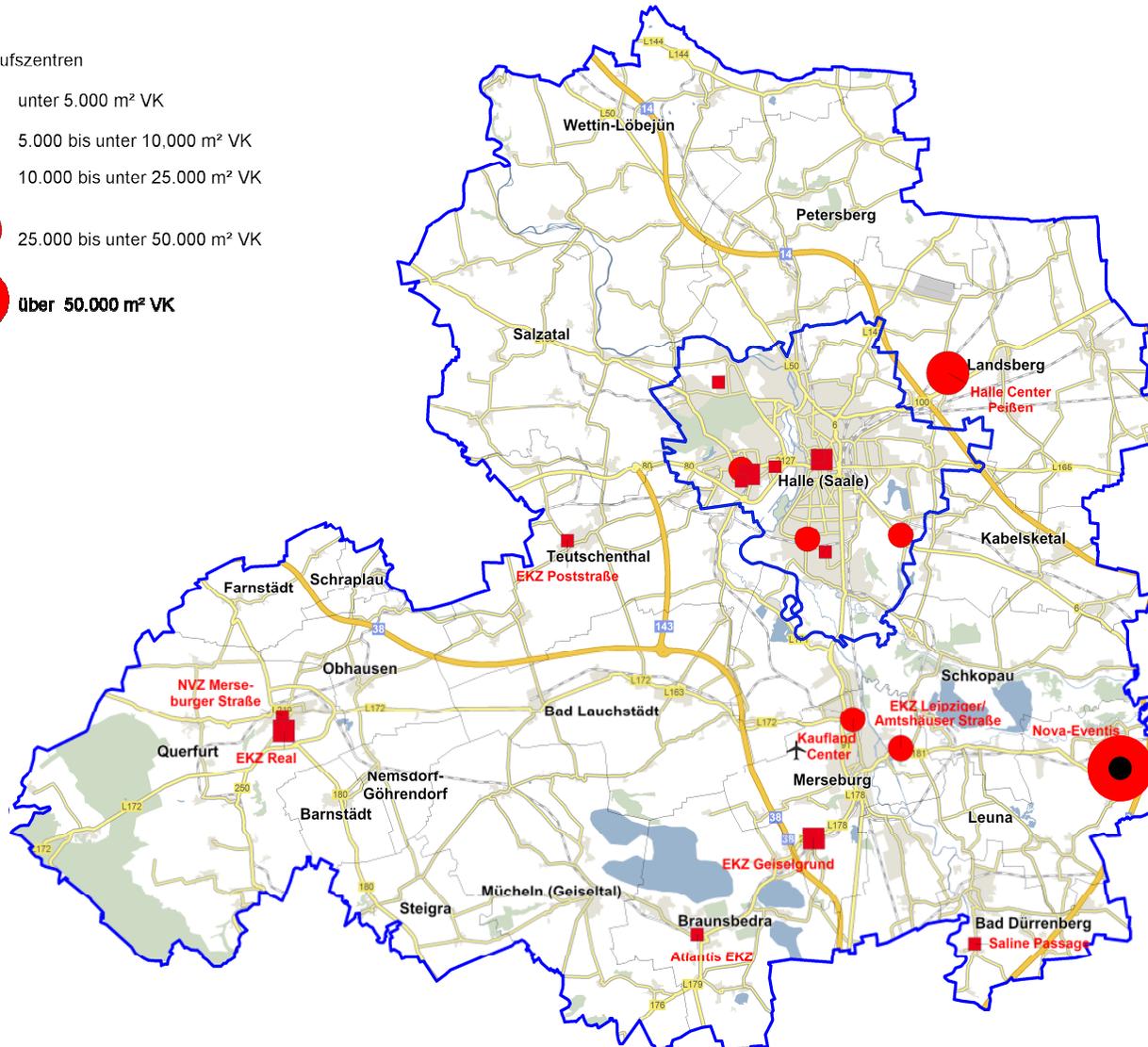
Verkaufsflächenentwicklung in m²



Lage und Größe der Einkaufszentren in der Stadt Halle (Saale) und dem Saalekreis

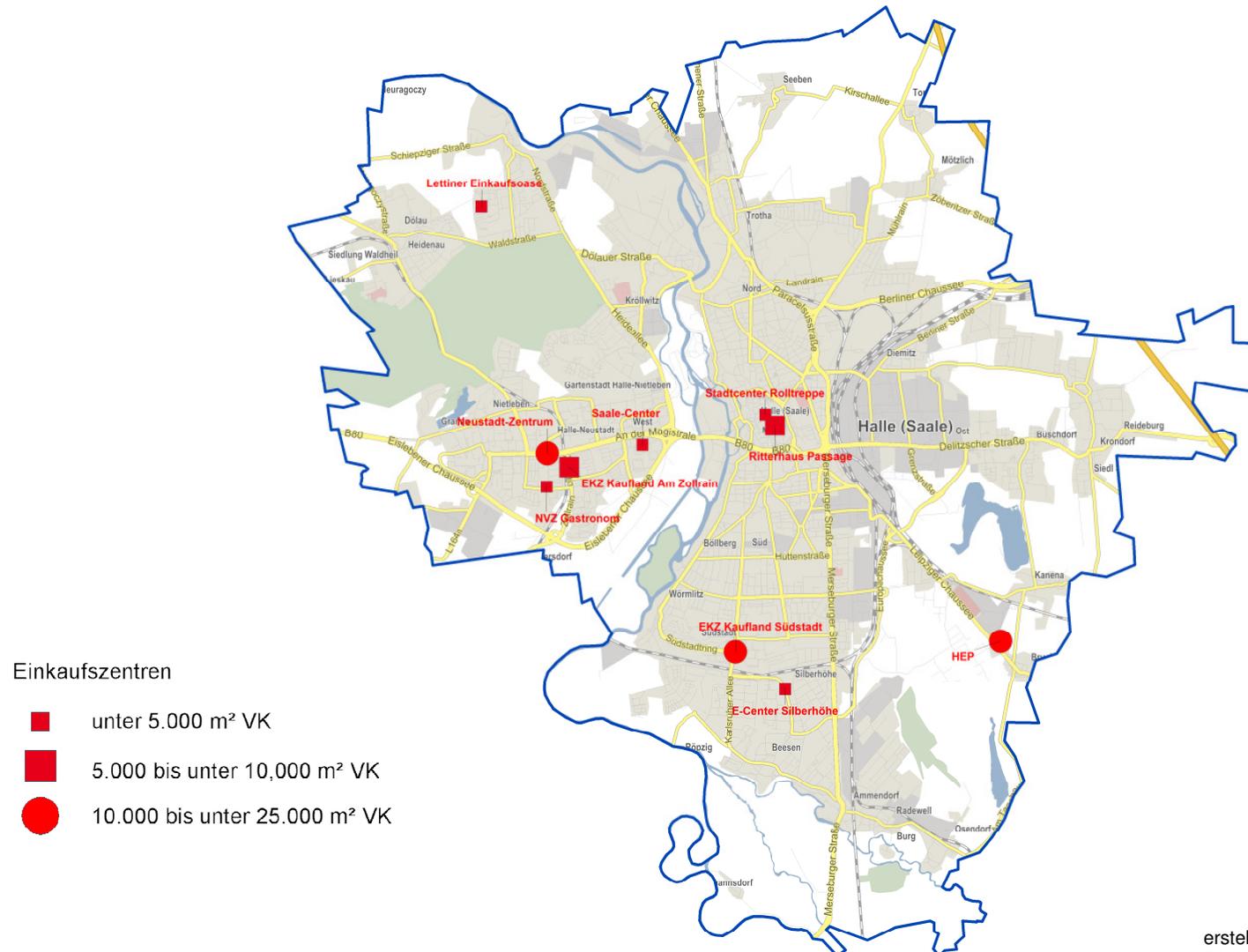
Einkaufszentren

- unter 5.000 m² VK
- 5.000 bis unter 10.000 m² VK
- 10.000 bis unter 25.000 m² VK
- 25.000 bis unter 50.000 m² VK
- über 50.000 m² VK



erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2014

Lage und Größe der Einkaufszentren in der Stadt Halle (Saale)

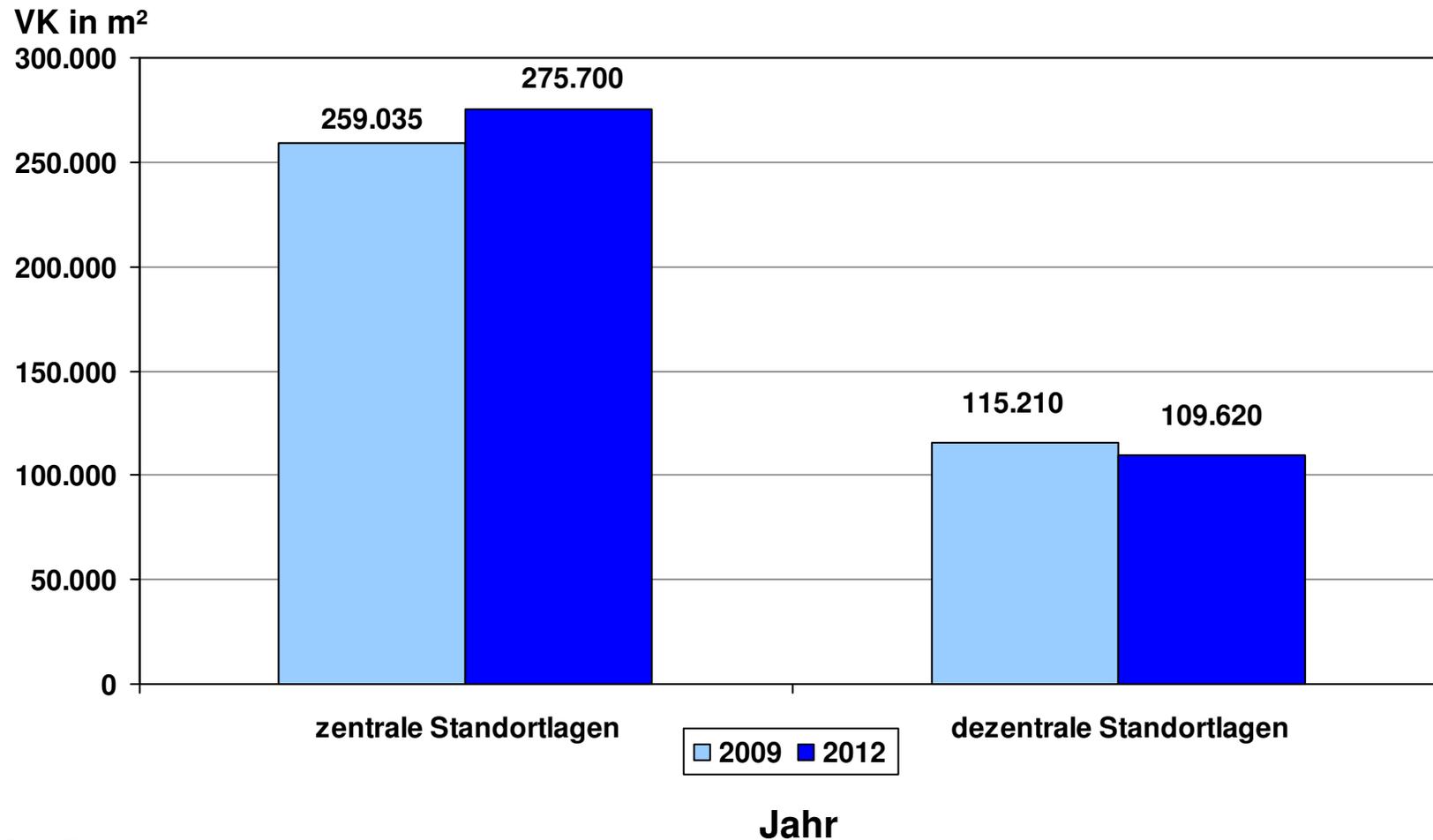


erstellt mit RegioGraph Planung;
GMA-Bearbeitung 2014

Ergebnisse Stadt Halle (Saale)



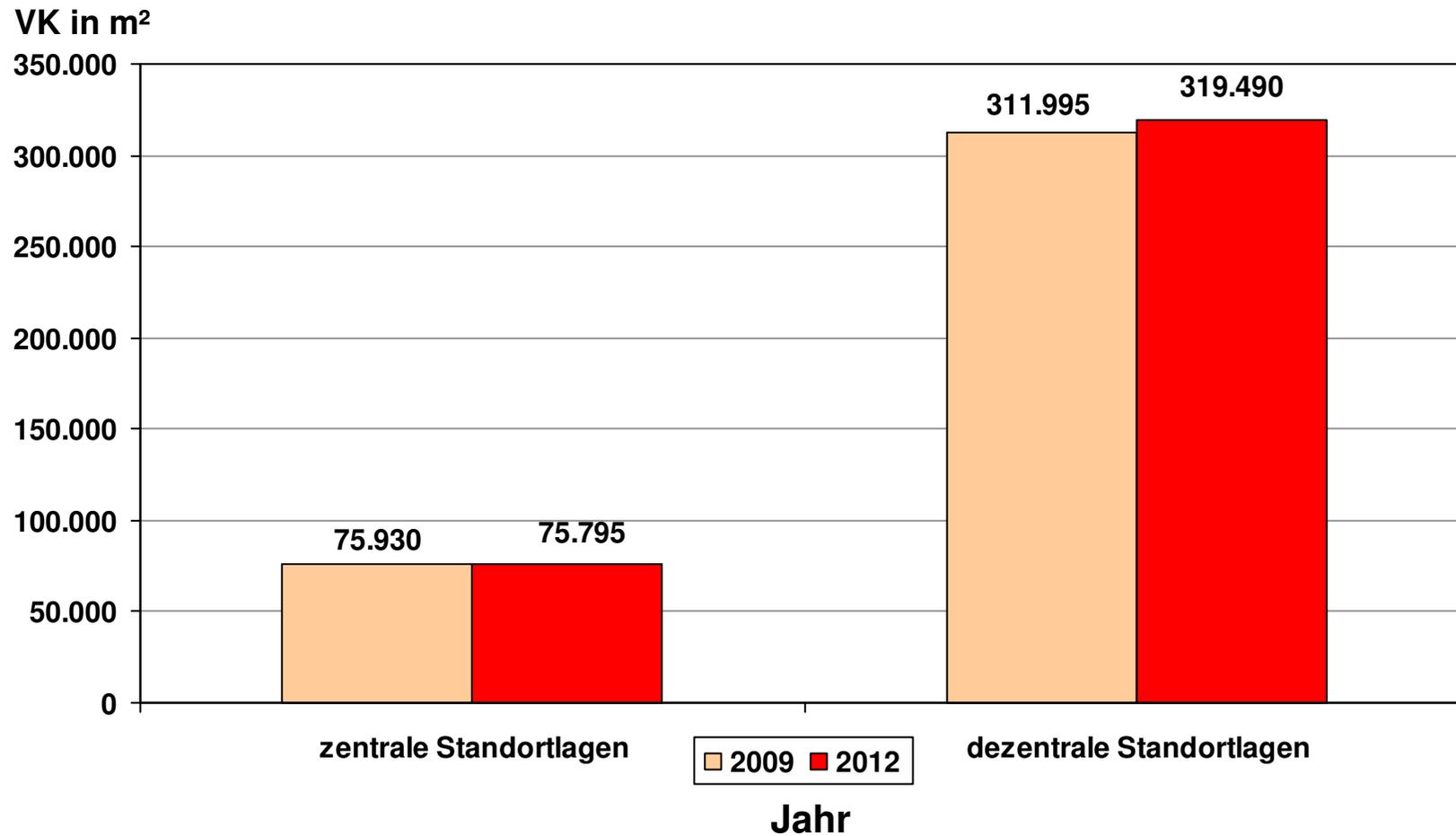
Verkaufsflächenentwicklung in zentralen und dezentralen Standortlagen



Ergebnisse Saalekreis

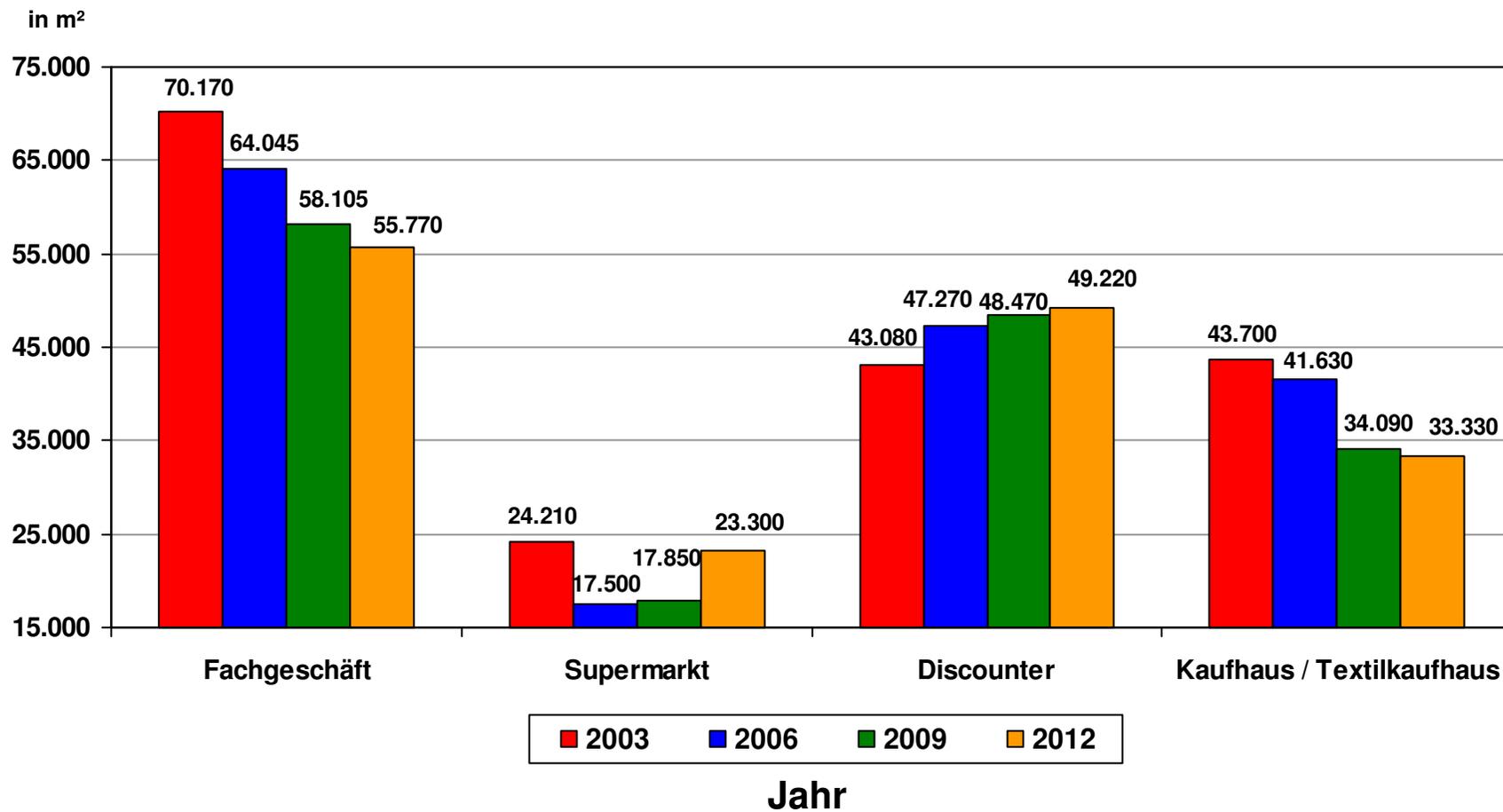


Verkaufsflächenentwicklung in zentralen und dezentralen Standortlagen



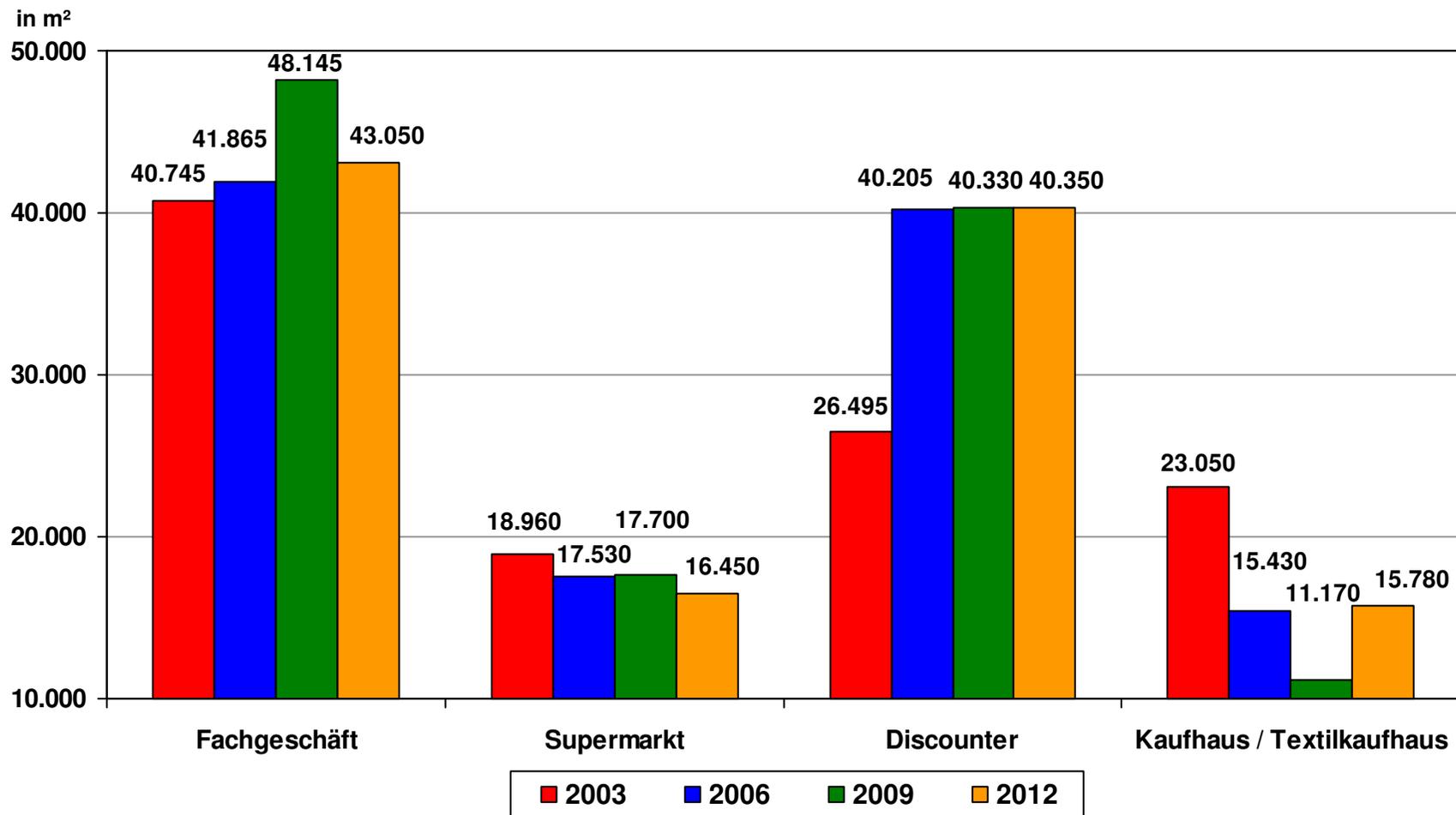
Ergebnisse Stadt Halle (Saale)

Verkaufsflächenentwicklung ausgewählter Betriebstypen in m²



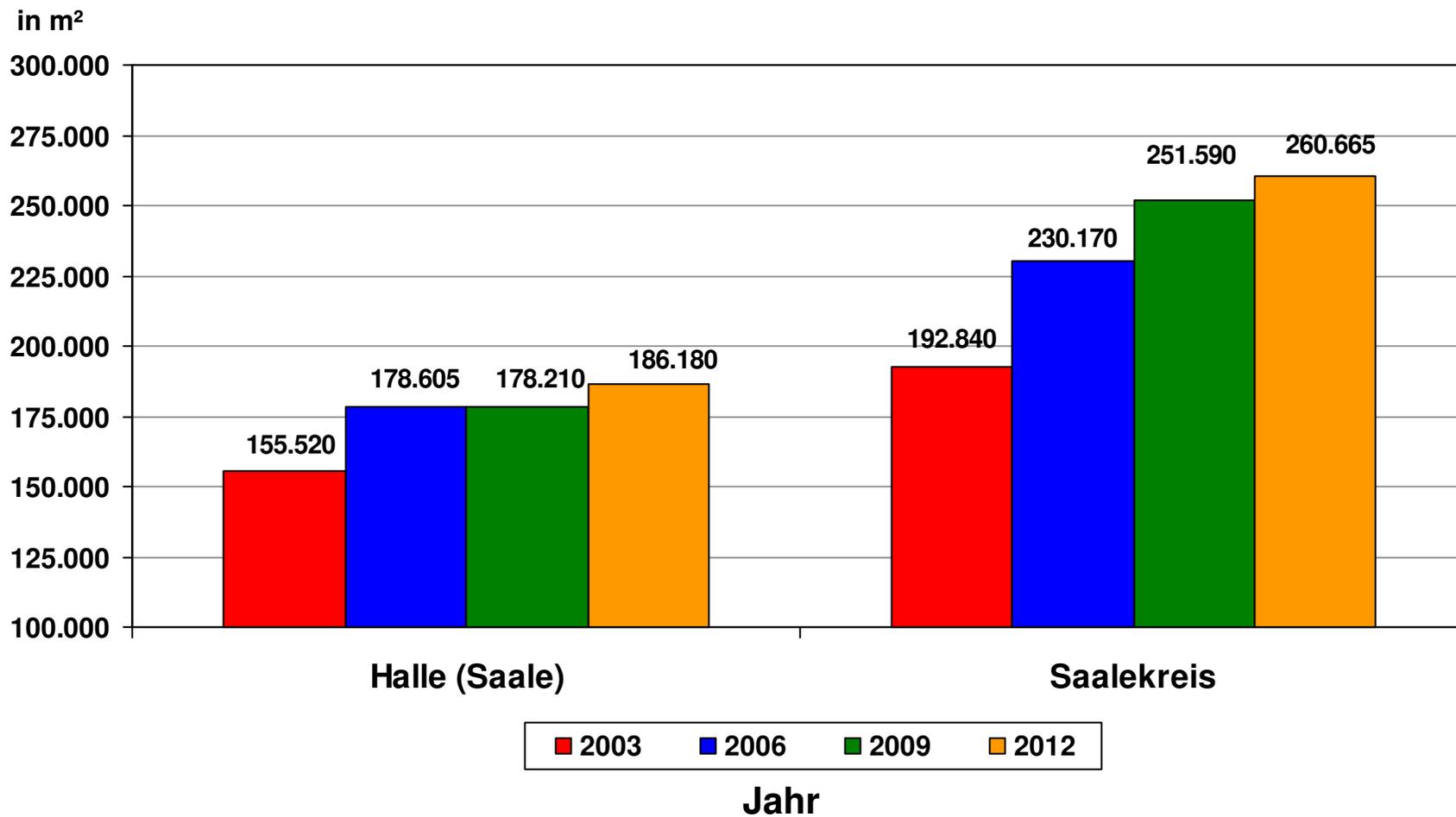
Ergebnisse Saalekreis

Verkaufsflächenentwicklung ausgewählter Betriebstypen in m²



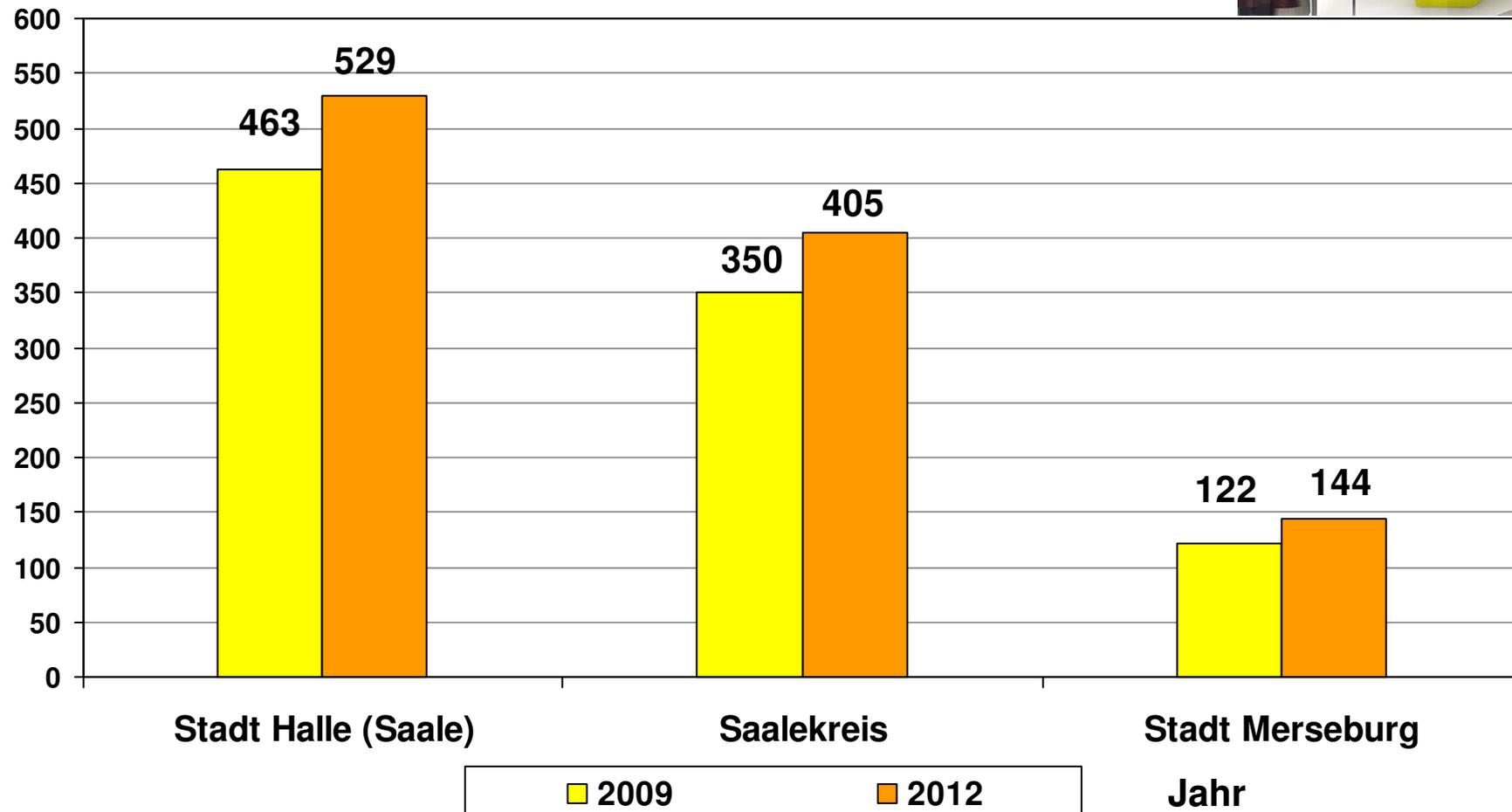
Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

Verkaufsflächenentwicklung bei Fachmärkten in m²



Ergebnisse Stadt Halle (Saale) und Saalekreis

Entwicklung der Leerstände 2009 - 2012



Thesen zur Entwicklung des Einzelhandels im IHK-Bezirk, in Halle (Saale) und im Saalekreis

- **Einwohnerverluste** 2011 – 2025 sowohl in der Stadt Halle (Saale) (-10%) als auch im Saalekreis (-15%) mit zunehmender Amplitude
 - ⇒ insbesondere ländliche Räume entleeren sich
 - ⇒ Nahversorgung in Orten unter 5.000 Einwohner gefährdet
 - ⇒ Rückbau von Lebensmittelmärkten droht
- **Kaufkraftniveau-Lücke** zum Bundesdurchschnitt von ca. 14 % wird sich im IHK-Bezirk bis 2025 nicht schließen
- **VK-Produktivität** der Einzelhandelsbetriebe sinkt
 - ⇒ wirtschaftliche Auslastung nicht mehr durchgängig gewährleistet
 - ⇒ Investitionsstau / Trading down
 - ⇒ nur die „Guten“ überleben langfristig
 - ⇒ Nachfolgeproblematik im Fachhandel verschärft sich
 - ⇒ Leerstandsproblematik wächst



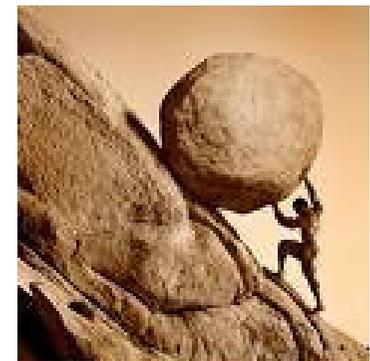
Thesen zur Entwicklung des Einzelhandels im IHK-Bezirk Halle-Dessau

- **Schrumpfende Städte / schrumpfender Einzelhandel**
 - ⇒ Einzelhandelslagen werden kleiner / Konzentrationstendenz
 - ⇒ Rückgang gewerblicher Mieteinnahmen (Mietpreisverfall / Leerstände)
 - ⇒ Verlagerung von Betrieben aus Streu- und Nebenlagen in die City geboten

- **Demographischer Wandel** erfordert neue Service-Konzepte im Einzelhandel und eine angepasste verkehrliche und städtebauliche Gestaltung der Einkaufslagen
 - ⇒ ÖPNV-Netz
 - ⇒ Bordsteine
 - ⇒ Treppen
 - ⇒ Eingänge der Geschäfte
 - ⇒ Regalbreiten
 - ⇒ Zustellservice

Thesen zur Entwicklung des Einzelhandels im IHK-Bezirk Halle-Dessau

- Auch im **großflächigen Einzelhandel** wird es bis 2025 spektakuläre Schließungen geben / ältere EKZ müssen umstrukturiert werden
 - ⇒ Immobilien-Portfolios bereinigen ihren Bestand
 - ⇒ Kundenmagneten geben auf
- **Landesplanerische Vorgaben** für Einzelhandelsstandorte werden restriktiver
- **Ein vielfältiges und breites Angebotsspektrum im Einzelhandel** wird es bis 2025 im IHK-Bezirk nur noch in Großstädten oder in großen Einkaufszentren / FOC geben (insb. Markenangebote)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | **Dresden**, Hamburg, Köln, München
eMail: manfred.bauer@gma.biz, <http://www.gma.biz>