

Studie zur Einzelhandelszentralität 2014

Mittelstädte können ein hohes Potenzial für den Einzelhandel bieten. Doch dafür müssen bestimmte Standort- und immobilienpezifische Voraussetzungen erfüllt sein. Dazu zählen die Raumstruktur, geeignete Handelsimmobilien sowie hinreichend große und moderne Ladeflächen in attraktivem Umfeld.

Laut der aktuellen GfK-Studie zur Einzelhandelszentralität 2014 gelang es Mittelstädten wie Straubing, Passau und Weiden dieses Jahr erneut Einzelhandelsumsätze zu generieren, die mehr als doppelt so hoch sind wie die vor Ort ansässige Einzelhandelskaufkraft. Diese bayerischen Mittelstädten mit einer Zentralität zwischen 204,7 und 213,7 zogen in hohem Maße Kaufkraft von außerhalb an. Der Grund: Sie bedienen ein großes Einzugsgebiet, in dem relativ viel Kaufkraft steckt. Gleichzeitig haben diese Städte selbst eine eher geringe Einwohnerzahl, sodass der Kaufkraftzufluss vom Umland die in der Stadt existierende Kaufkraft

deutlich übertrifft. Doch das ist nicht überall der Fall. Laut der Studie gelingt es 60 Prozent der deutschen Kreise nicht, die Kaufkraft der Bewohner in Umsätze zu konvertieren oder zusätzliche Kaufkraft von außen anzuziehen. Die Folge: Umsätze gehen zurück, Konsumenten wandern ab und die Zentralität sinkt weiter.

Laut Standortexperten sind dort dringend Visionen und Tatkraft gefragt. So hilft beispielsweise eine Modernisierung des Immobilienbestands, die Sogwirkung dieser Städte wieder anzukurbeln. Oftmals sind die Einzelhandelsobjekte auch zu kleinteilig oder ungünstig zugeschnitten. Magnetwirkung über regionale Grenzen hinweg haben zudem Shoppingcenter, Fachmarktzentren und eine wachsende Sortimentsvielfalt. Die Sortimentsstruktur sollte allerdings der Größe des Einzugsgebiets und der Konsumententypologie angepasst werden. Auch Attraktionen und Komfort, wie Parkplätze und gute Erreichbarkeit, locken Käufer in die Mittelstädte.

Top 10 Kreise – GfK Einzelhandelszentralität 2014

Rang	Stadt- oder Landkreis	Einwohner	Einzelhandelszentralität ¹⁾
1	SK Staubing	45 099	213,7
2	SK Passau	49 038	207,7
3	SK Weiden i.d.OPf	41 684	204,7
4	SK Trier	106 544	201,8
5	SK Schweinfurt	52 098	201,7
6	SK Würzburg	124 577	186,5
7	SK Rosenheim	59 935	181,9
8	SK Hof	44 461	176,2
9	SK Memmingen	41 551	173,4
10	SK Zweibrücken	34 064	169,5

Quelle: GfK Einzelhandelszentralität Deutschland 2014

¹⁾ Wert 100: Kaufkraftzufluss entspricht -abfluss