

# Was bietet Markt und Standort?

Wir erstellen Einzelhandelskonzepte. Diese bieten der Kommune ein Instrumentarium zur Organisation eines Versorgungssystems für die Verbraucher vor Ort. Sie können jedoch den Versand- und Online-Handel nicht beeinflussen. Die Anwendung des Baurechts hat auf E-Commerce keinen Effekt, solange nicht Logistikzentren, die zum Vertrieb zentrenrelevanter Sortimente dienen, baurechtlich reguliert werden können. Dies erscheint aus heutiger Sicht wenig realistisch.

Zunächst sollten die Globaldaten nicht nervös machen. 12% Umsatzanteil am Gesamteinzelhandel und etwas mehr als die Verdoppelung des Anteils seit 1987 (in 30 Jahren) sind kein Anlass für die Katastrophenstimmung, die sich mancherorts ausbreitet.

Bei differenzierter Betrachtung werden allerdings Probleme in einzelnen Branchen greifbar. Insbesondere die zentrenrelevanten Branchen wie Bekleidung und Schuhe verlieren im stationären Geschäft massiv Marktanteile, was nicht ohne Folgen für die Innenstädte bleiben wird.

Alle Akteure sind deshalb gefordert, mit neuen Ideen die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums in den Innenstädten aufzuwerten. Wir unterstützen Sie auch mit Workshops und Maßnahmen zum Stadtmarketing, um die allgemeinen Rahmenbedingungen für den Handel zu verbessern und eine lebendige Innenstadt zu erhalten.

**Unsere Einzelhandelskonzepte behalten den zersetzenden Einfluss des E-Commerce auf die Innenstädte im Auge und bewerten Restriktionen gegen den stationären Einzelhandel in der Innenstadt neu.**

# 25 Jahre Quintessenz

## Fragen Sie nach!



# JAHRE

## Markt und Standort

Beratungsgesellschaft mbH

Am Weichselgarten 26  
91058 Erlangen

Tel.: 09131/973769-0

Fax.: 09131/973769-70

info@marktundstandort.de

www.marktundstandort.de

# Infoblatt Einzelhandelskonzepte

# Kommunale Einzelhandelskonzepte II

## Online-Handel



# JAHRE



Markt und Standort  
Beratungsgesellschaft mbH

# Kommunale Einzelhandelskonzepte

sollen die Einzelhandelsentwicklung über das Bau- recht steuern. Sie gehen davon aus, dass sich das Angebot über die Größe der genutzten Fläche be- stimmt und dass deshalb durch die Regulierung der räumlichen Nutzung Dimension, Art und Sortiment des Einzelhandels gelenkt werden kann. Durch die Abgrenzung von Einzugsbereichen lässt sich bestim- men, wie die ansässige Bevölkerung mit allen benö- tigten Waren ausreichend versorgt werden kann.

Der Online-Handel stellt diese klassische Sicht in Frage.

Denn der Einzelhandel einer Kommune steckt nicht mehr mit den Verbrauchern vor Ort unter einer Kä- seglocke. Die Konsumenten aus einer Stadt können über das Internet jederzeit in der ganzen Welt ein- kaufen, andererseits werden von den Online- und Multichannel-Händlern aus dieser Stadt Konsumen- ten national und international erreicht.

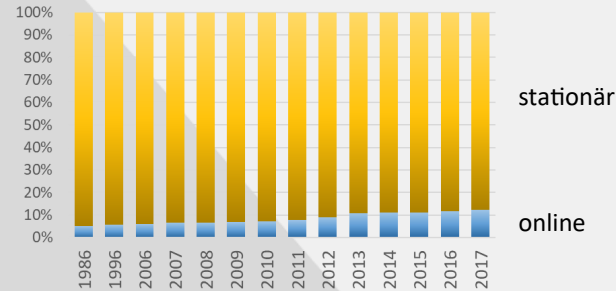
Einzelhandelskonzepte müssen deshalb die Auswir- kungen des Online- und Versandhandels auf das Funktionieren der traditionellen Handelsstrukturen (z.B. Innenstädte) mit in Rechnung stellen.

Sie müssen aufzeigen, welche Veränderungen im stationären Handel zu erwarten sind und wie der Online-Handel die Vertriebsstrukturen der Einzel- handelsversorgung positiv ergänzen kann.

**Wir erstellen Einzelhandelskonzepte, die die Aus- wirkungen des Online-Handels berücksichtigen.**

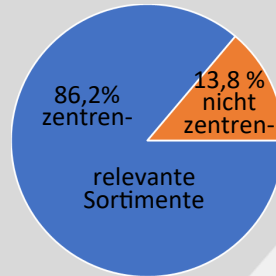
# Online-Handel

E-Commerce bindet rund 12% (2017) am gesamten Einzelhandelsumsatz und hat sich in den letzten 10 Jahren fast verdoppelt. Allerdings lag der Versand- handel auch im Jahr 1987 schon bei 5,2% des Ge- samtumsatzes.



Anteil Versand- und Onlinehandel am Umsatz Gesamteinzelhandel in % (Quelle: EHI Retail Institute © 2018, eigene Berechnungen)

Die innenstadtrelevanten Sortimente machen mehr als 80% des E-Commerce aus. Spitzenreiter sind Elektrowaren (29%), Beklei- dung (20%), Schuhe (7%) und Bücher (6%).



Zentrenrelevanz der Online-Sortimente 2017 (Quelle: EHI Retail Institute © 2018, eigene Berechnungen)

Nahversorgungssortimente machen nur 4,9% des gesamten E-Commerce aus. Im deutschen Einzel- handel konzentrieren sich rund 49% der Umsätze auf Nahversorgung.

**Insofern ist der Einfluss des Online-Handels auf die Nahversorgung in den Städten noch sehr gering.**

# Stationärer Einzelhandel

Kernprobleme des stationären Handels bedrohen die Funktion unserer Innenstädte und der verbrau- chernahen Versorgung.

Im Mittelpunkt aller Handelskrisen in Deutschland steht seit Jahrzehnten die Warenhauskrise. Sie be- droht

- die Angebotsvielfalt in den Innenstädten
- die Qualität mancher Toplage in den Innen- städten
- die Bemühungen der Städte um einen attrak- tiven Innenstadthandel

Immer wieder aufflammende Branchenkrisen, wie zum Beispiel die Krise des Bekleidungshauses

- beeinträchtigen die Branchenstrukturen der Innenstädte nachhaltig
- mindern die Anziehungskraft der Innenstäd- te mittelgroßer Städte besonders stark

Der Trend zu immer größeren Flächeneinheiten stellt die verbrauchernahe Versorgung in Frage, denn

- größere Märkte benötigen größere Einzugs- bereiche, das erhöht den Aufwand für Ver- braucher
- das Netz der Versorgungsstandorte wird langfristig ausgedünnt

Fachmärkte bedrohen nach wie vor die Funktions- fähigkeit der Innenstädte.

**Für die Regulierung des stationären Handels sind Einzelhandelskonzepte nach wie vor unverzichtbar.**