

Einzelhandelsmonitor Lübeck

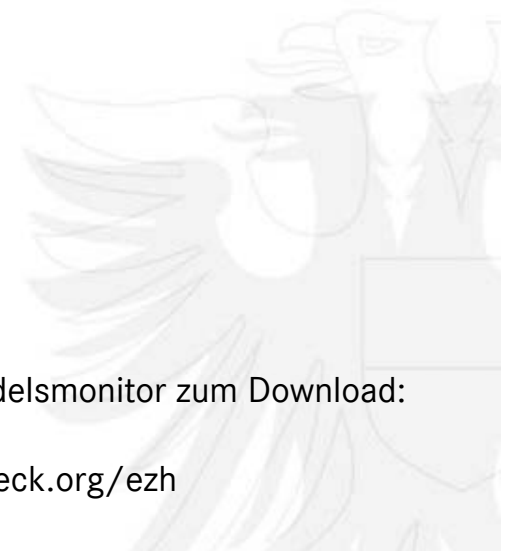


Lübeck, 10. Februar 2014

Dr. Björn P. Jacobsen

Einzelhandelsmonitor zum Download:

www.luebeck.org/ezh



Einzelhandelsmonitor in der Übersicht

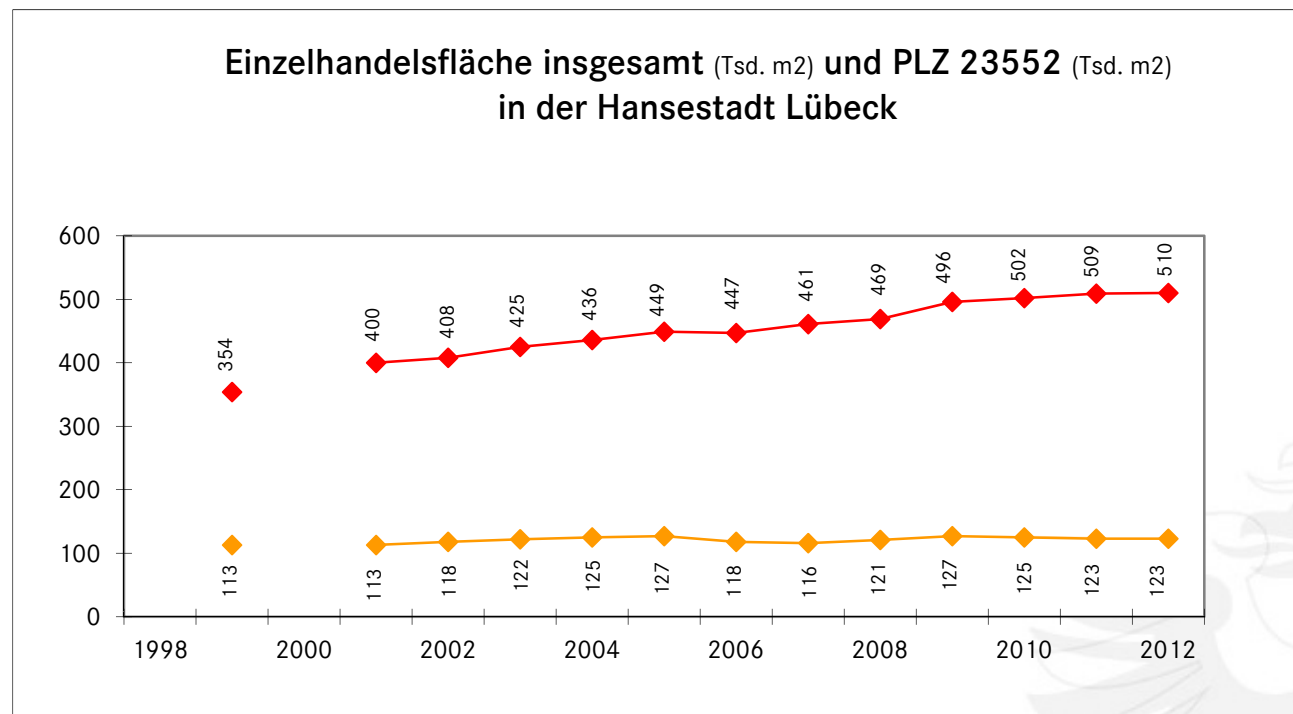
- „ Was ist der Einzelhandelsmonitor?
 - „ »Langjährige Datensammlung zur Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Lübeck«
- „ Themenschwerpunkt 1: **Flächenentwicklung**
 - „ Quelle: Eigene Erhebung (Jährliche Begehung aller ca. 1.400 Lübecker EZHbetriebe)
 - „ Zeitreihe verfügbar ab 2001
- „ Themenschwerpunkt 2: **Umsatzentwicklung**
 - „ Quelle: GfK Geomarketing GmbH; Abgleich mit Kemper's, BulwienGesa ...
 - „ Zeitreihe gesamtstädtisch verfügbar ab 1997; PLZ-genau ab 2004
- „ Themenschwerpunkt 3: **Kaufkraftentwicklung**
 - „ Quelle: GfK Geomarketing GmbH; Abgleich mit Kemper's, BulwienGesa ...
 - „ Zeitreihe gesamtstädtisch verfügbar ab 1997; PLZ-genau ab 2004

Themenschwerpunkt: Flächenentwicklung

- „ Welche Daten werden erhoben?
 - „ Name der Betriebsstätte
 - „ Netto-Verkaufsfläche (genutzt | ungenutzt = Leerstand | umgenutzt = Flächenumsatz)
 - „ Hauptsortiment basierend auf WZ 5-Steller
 - „ Georeferenz
 - „ Teilweise Photomaterial

- „ Welche Datenquellen werden genutzt?
 - „ Eigene Komplettbegehung (jeweils im März des Folgejahres)
 - „ Datenzulieferung von Nutzern, schwerpunktmäßig im Lebensmitteleinzelhandel
 - „ Datenabgleich aus dem Facility Management Bereich
 - „ Daten aus Immobilienexposes (im Rahmen des Gewerbeimmobilienportals)
 - „ Daten aus Gesprächen im Rahmen der Unternehmensbetreuung

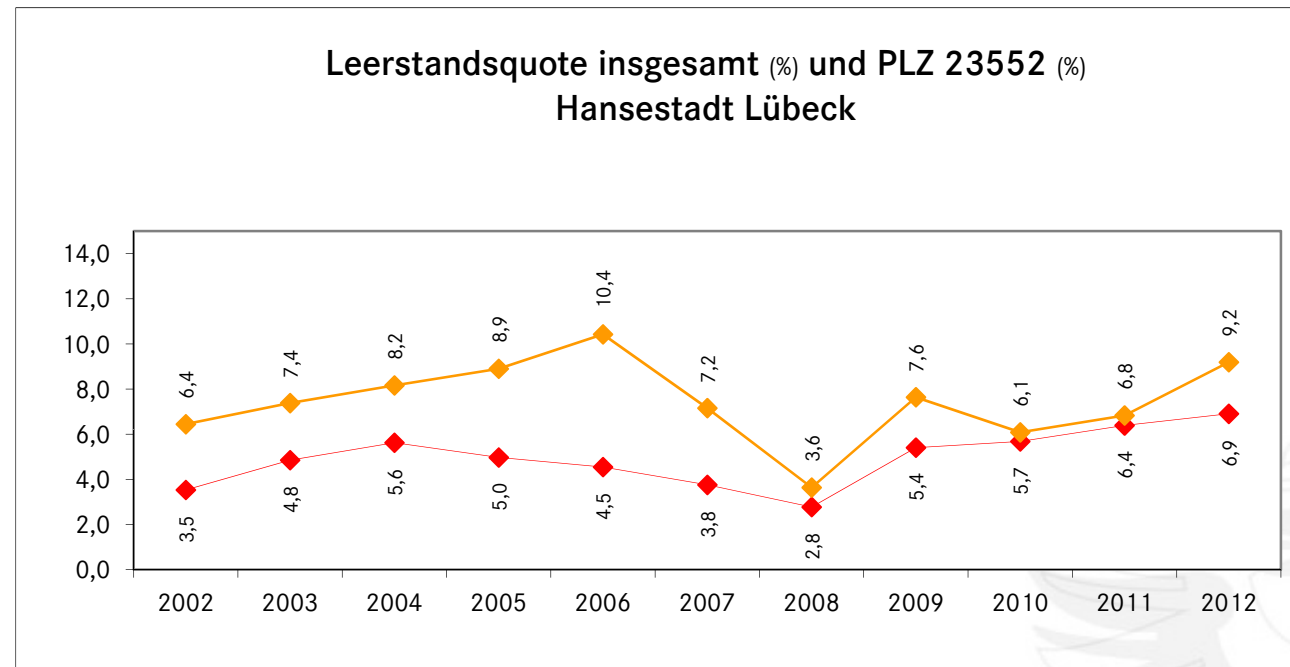
Einzelhandelsfläche



rot = Einzelhandelsfläche insgesamt (in 1000 m²)
 orange = Einzelhandelsfläche PLZ 23552 / Altstadt (in 1000 m²)

Quelle: Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH

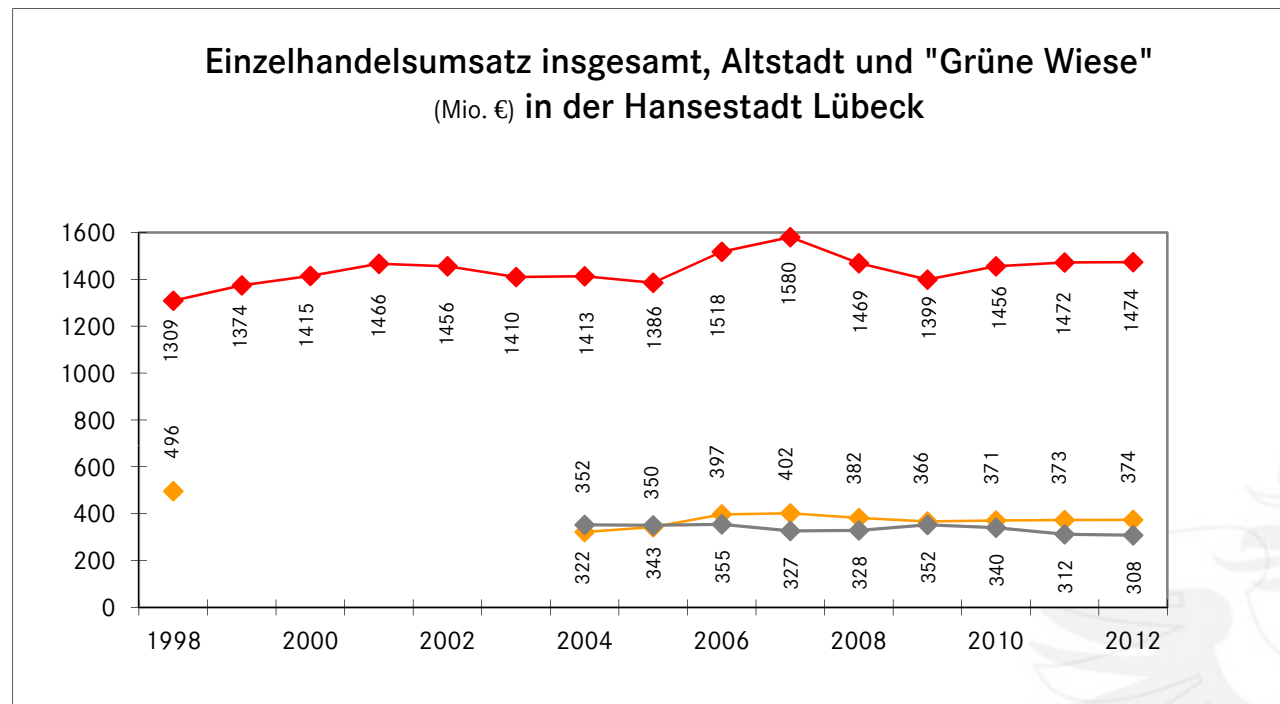
Leerstandsquote



rot = Leerstandsquote insgesamt (in % der Gesamtfläche)
 orange = Leerstandsquote PLZ 23552 / Altstadt (in % der Gesamtfläche)

Quelle: Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH

Einzelhandelsumsatz



rot = Einzelhandelsumsatz Gesamtstadt (in Mio. €)
 orange = Einzelhandelsumsatz Altstadt (in Mio. €)
 grau = Einzelhandelsumsatz „Grüne Wiese“ (in Mio. €)

Quelle: GfK Geomarketing GmbH

Auswertungsmöglichkeiten - Visualisierung



Auswertungsmöglichkeiten - Statistik

- Es ist eine schwache lineare Korrelation zwischen **konjunktureller Entwicklung** und Leerstand an EZHflächen in der Lübecker Altstadt messbar.
- Es ist keine lineare Korrelation zwischen der **Flächenentwicklung außerhalb der Altstadt** und dem Leerstand an EZHflächen in der Lübecker Altstadt messbar.
- Es ist keine lineare Korrelation zwischen der **Flächenentwicklung „auf der grünen Wiese“** und dem Leerstand an EZHflächen in der Lübecker Altstadt messbar.
- Es ist keine lineare Korrelation zwischen dem Leerstand an EZHflächen in der Lübeck Altstadt und dem **Einzelhandelsumsatz** messbar.
- Es ist eine schwache lineare Korrelation zwischen dem Leerstand an EZHflächen in der Lübecker Altstadt und den **Mieten (1a Lage)** messbar.
- Es ist keine lineare Korrelation zwischen dem Leerstand an EZHflächen in der Lübecker Altstadt und der Anzahl der **EZHbetriebe** messbar.

Fazit

„Es gibt keine einfachen Antworten (= den einen wesentlichen Grund) auf komplexe Zusammenhänge. Mit der Datenbasis der Wirtschaftsförderung steht eine abgesicherte Grundlage für die Betrachtung dieser komplexen Zusammenhänge zur Verfügung.“



Lübeck zieht an
Lübeck: More Attractive Than Ever



Potenziale im Norden
City with high potential



Freiraum auf allen Ebenen
Freedom of Movement for
Greater Success



Mehr Raum für Gäste
More space for guests



Wirtschaftsförderung LÜBECK  GmbH

LÜBECK  Business Development Corporation

Falkenstraße 11 | 23564 Lübeck | Germany
T.: +49 (0) 451 / 706 55-0 | F: +49 (0) 451 / 706 55-20
E-Mail: info@luebeck.org
Internet: www.luebeck.org