

Interkommunales Forum für die Einzelhandelsentwicklung im Raum Südstormarn/ Herzogtum Lauenburg/ Hamburg-Ost

Jahresbericht 2019

Bearbeitung:
Lübeck, Januar 2020



Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Mark Hädicke (Projektleitung)

CIMA Beratung + Management GmbH
Moislinger Allee 2 23558 Lübeck
T 0451-38 96 80
F 0451-38 96 828
cima.luebeck@cima.de
www.cima.de

© **CIMA Beratung + Management GmbH**

Dieses Gutachten fällt unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 1 des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG).

Das Nutzungsrecht für das Gutachten geht an die Kooperationspartner des interkommunalen Forums – vertreten durch die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung – als auftraggebende Stelle über, verbunden mit allen Rechten der nicht-kommerziellen Weiterverwendung.

Eine gewerbliche Nutzung sowie die Weiterverwendung durch Dritte sind nur nach ausdrücklicher Genehmigung des Urhebers gestattet.

Sämtliche Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH in Lübeck.

Inhaltsverzeichnis

1	Auftrag und Aufgabenstellung	6
2	Das Interkommunale Forum	7
3	Der Betrachtungsraum des Forums.....	9
4	Städte und Gemeinden des Forums	23
4.1	Barsbüttel.....	23
4.2	Geesthacht	25
4.3	Glinde.....	27
4.4	Hamburg-Bergedorf.....	29
4.5	Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn.....	31
4.6	Lauenburg/Elbe	33
4.7	Oststeinbek	35
4.8	Reinbek.....	37
4.9	Schwarzenbek.....	39
4.10	Wentorf bei Hamburg	41
4.11	Ämter Hohe Elbeest, Schwarzenbek-Land, Lüttau	43
4.12	Amt Siek.....	45
5	Methodik	47
5.1	Analyse der Angebotsseite	47
5.2	Abgrenzung von Betriebstypen	48
5.3	Analyse der Nachfrageseite.....	49
5.4	Weitere Kennzahlen.....	49

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Kooperations- und Betrachtungsraum des Interkommunalen Forums.....	9	Abb. 22:	Einzelhandelszentralität im aperiodischen Bedarf (in Prozent) 2019 – Karte.....	21
Abb. 2:	Bevölkerung im Betrachtungsraum.....	10	Abb. 23:	Der Betrachtungsraum im Überblick – 2019.....	22
Abb. 3:	Kaufkraftkennziffern 2019 (in Prozent).....	11	Abb. 24:	Analyseergebnisse für Barsbüttel 2019.....	23
Abb. 4:	Kaufkraftkennziffern 2019 (in Prozent) – Karte.....	11	Abb. 25:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Barsbüttel 2019.....	23
Abb. 5:	Einzelhandelsumsatz in Mio. € 2019.....	12	Abb. 26:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Barsbüttel 2019.....	24
Abb. 6:	Einzelhandelsumsatz je Einwohner (in €) 2019.....	13	Abb. 27:	Analyseergebnisse für Geesthacht 2019.....	25
Abb. 7:	Einzelhandelsumsatz je Einwohner (in €) 2019 – Karte.....	13	Abb. 28:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Geesthacht 2019.....	25
Abb. 8:	Verkaufsfläche (in m ²) 2019.....	14	Abb. 29:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Geesthacht 2019.....	26
Abb. 9:	Verkaufsfläche je Einwohner (in m ²) 2019.....	15	Abb. 30:	Analyseergebnisse für Glinde 2019.....	27
Abb. 10:	Verkaufsfläche je Einwohner (in m ²) 2019 – Karte.....	15	Abb. 31:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Glinde 2019.....	27
Abb. 11:	Verkaufsfläche je Einwohner im periodischen Bedarf (in m ²) 2019.....	16	Abb. 32:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Glinde 2019.....	28
Abb. 12:	Verkaufsfläche je Einwohner im periodischen Bedarf (in m ²) 2019 – Karte.....	16	Abb. 33:	Analyseergebnisse für Hamburg-Bergedorf 2019.....	29
Abb. 13:	Verkaufsfläche je Einwohner im aperiodischen Bedarf (in m ²) 2019.....	17	Abb. 34:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Hamburg-Bergedorf 2019.....	29
Abb. 14:	Verkaufsfläche je Einwohner im aperiodischen Bedarf (in m ²) 2019 – Karte.....	17	Abb. 35:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Hamburg-Bergedorf 2019.....	30
Abb. 15:	Flächenproduktivität (in Euro je m ² Vkfl.) 2019.....	18	Abb. 36:	Analyseergebnisse für Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019.....	31
Abb. 16:	Flächenproduktivität (in Euro je m ² Vkfl.) 2019 – Karte.....	18	Abb. 37:	Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019.....	31
Abb. 17:	Einzelhandelszentralität 2019 (in Prozent).....	19	Abb. 38:	Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019.....	32
Abb. 18:	Einzelhandelszentralität 2019 (in Prozent) – Karte.....	19	Abb. 39:	Analyseergebnisse für Lauenburg/Elbe 2019.....	33
Abb. 19:	Einzelhandelszentralität im periodischen Bedarf (in Prozent) 2019.....	20			
Abb. 20:	Einzelhandelszentralität im periodischen Bedarf (in Prozent) 2020 – Karte.....	20			
Abb. 21:	Einzelhandelszentralität im aperiodischen Bedarf (in Prozent) 2019.....	21			

Abb. 40: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Lauenburg/Elbe 2019	33	Abb. 59: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität im Amt Siek 2019	46
Abb. 41: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Lauenburg/Elbe 2019	34	Abb. 60: cima-Sortiments- und Warengruppensystematik	47
Abb. 42: Analyseergebnisse für Oststeinbek 2019	35		
Abb. 43: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Oststeinbek 2019	35		
Abb. 44: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Oststeinbek 2019	36		
Abb. 45: Analyseergebnisse für Reinbek 2019	37		
Abb. 46: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Reinbek 2019	37		
Abb. 47: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Reinbek 2019	38		
Abb. 48: Analyseergebnisse für Schwarzenbek 2019	39		
Abb. 49: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Schwarzenbek 2019	39		
Abb. 50: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Schwarzenbek 2019	40		
Abb. 51: Analyseergebnisse für Wentorf bei Hamburg 2019	41		
Abb. 52: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze Wentorf bei Hamburg 2019	41		
Abb. 53: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Wentorf bei Hamburg 2019	42		
Abb. 54: Analyseergebnisse für die Ämter Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau 2019	43		
Abb. 55: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in den Ämtern Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau 2019 ..	43		
Abb. 56: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in den Ämtern Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau 2019 ..	44		
Abb. 57: Analyseergebnisse für das Amt Siek 2019	45		
Abb. 58: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze im Amt Siek 2019	45		

1 Auftrag und Aufgabenstellung

Auftrag

- Fachliche Begleitung und Moderation des Interkommunalen Abstimmungsforums zur Einzelhandelsentwicklung im Raum Südstormarn, Herzogtum Lauenburg und Hamburg-Ost

Auftraggebende Stelle

- Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung für die Kooperationspartner

Zeitraum

- Phase 1: November 2005 bis Oktober 2008
- Phase 2: November 2008 bis Oktober 2011
- Phase 3: Januar 2012 bis Dezember 2014
- Phase 4: Januar 2015 bis Dezember 2017
- Phase 5: Januar 2018 bis Dezember 2020

Aufgabenstellung und Ziele

- Jährliche Aktualisierung der Bestandsdaten (basierend auf Mitteilungen durch die Kommunen) auf Basis der Bestands-Vollerhebung durch die cima im April 2015
- Erstellung eines jährlichen Berichtes
- Fachliche Begleitung des Interkommunalen Forums (u.a. Durchführung von Kurzprüfungen, Standortprüfungen und Veranstaltungen)
- Konzeptionelle Begleitung bei der Fortführung des Interkommunalen Forums

Bei dem vorliegenden Bericht handelt es sich um den vierzehnten Jahresbericht (Jahresbericht 2019) für das Interkommunale Forum Einzelhandel. Er beinhaltet die Aktualisierung der Einzelhandelsdaten für die Kommunen (basierend auf gemeldeten Aktualisierungen der Kooperationspartner sowie einiger Gemeinden im Betrachtungsraum) und eine Darstellung der Veränderungen des Einzelhandels gegenüber dem Jahr 2018.

2 Das Interkommunale Forum

Die Landesplanungen Hamburg und Schleswig-Holstein haben zur Abstimmung von Einzelhandelsentwicklungen im Jahr 2006 ein Interkommunales Forum initiiert, das als Leitprojekt im Regionalen Entwicklungskonzept der Metropolregion Hamburg verankert ist. Das Forum diente ursprünglich u.a. dazu, das Bewusstsein der Kommunen über die regionalen Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsvorhaben zu stärken. Als Leitprojekt der Metropolregion Hamburg mit modellhaftem Charakter soll es einen Beitrag für eine ausgewogene und leistungsfähige Versorgungsstruktur in diesem Teilraum der Metropolregion leisten. Kooperationspartner des Forums sind seit dem Jahr 2012 der Bezirk Hamburg-Bergedorf, die Städte Glinde und Reinbek sowie die Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Der Betrachtungsraum des Forums umfasst neben dem Kooperationsraum Teile des Bezirks Hamburg-Mitte, die Städte Geesthacht, Lauenburg/Elbe und Schwarzenbek, die Gemeinden Barsbüttel, Oststeinbek, Aumühle und Wohltorf, die Ämter Lüttau und Hohe Elbgeest sowie Teile des Amtes Schwarzenbek-Land (Brunstorf, Kollow, Gülzow) und des Amtes Siek (Stapelfeld, Braak, Brunsbek).

Die **übergeordneten Ziele** des Forums sind:

- Reduzierung von Konkurrenzen zwischen den Kommunen („an einem Strang ziehen“),
- Erarbeitung konzeptioneller Ansätze als Grundlage für eine aktive Ansiedlungspolitik der Kommunen,
- klare Positionierung nach außen sowie
- die Stärkung der Region.

In **Phase 1** des Forums (2005-2008)

- wurde eine gemeinsame Datenbasis für den Betrachtungsraum aufgebaut,
- wurden gemeinsam Verfahrensspielregeln und Bewertungskriterien zur Information und Abstimmung bei der geplanten Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben erarbeitet,
- erfolgte eine frühzeitige Information der Forumsteilnehmer über Planungsabsichten im Kooperations- und Betrachtungsraum,
- wurden unkritische Einzelhandelsvorhaben abgestimmt und deren Umsetzung beschleunigt,
- wurden kritische Einzelhandelsvorhaben diskutiert und z.T. modifiziert.

Phase 2 (2008-2011) diente der Fortführung und Weiterentwicklung des Interkommunalen Forums. Basierend auf den Erfahrungen aus Phase 1 sollte bei der Beurteilung von Vorhaben ein stärkerer Fokus auf den qualitativen Beurteilungskriterien liegen, da diese eine stärkere Differenzierung bei der Beurteilung ermöglichen.

In Phase 2 sollte darüber hinaus eine Öffnung des Forums nach außen erfolgen sowie Ansätze für eine Strategie zur Entwicklung des Einzelhandels im Betrachtungsraum erarbeitet werden. Zum Abschluss der zweiten Phase wurde eine Veranstaltung durchgeführt, zu der Interessierte aus der gesamten Metropolregion eingeladen wurden. Die Veranstaltung diente dazu, die Kommunen über das Interkommunale Forum zu informieren, Erfahrungen weiterzugeben und gemeinsam über interkommunale Kooperationen zu diskutieren.

In **Phase 3** (2012-2014) des Interkommunalen Forums entschlossen sich Glinde, Hamburg-Bergedorf, Reinbek und Wentorf, die Kooperation im Forum fortzusetzen.

In der dritten Phase wurden zusätzlich zu den jährlichen Bestandsaktualisierungen und den Kurzprüfungen einzelner Vorhaben Erfahrungsaustauschrunden für den Einzelhandel der Partnerkommunen veranstaltet. Diese wurden durch die cima vorbereitet und moderiert.

Die **Phase 4** (2015-2017) startete mit einer Bestandsaktualisierung im April 2015 in den Partnerkommunen des Interkommunalen Forums. Auf Basis dieser erneuten Vollerhebung wurden die vorliegenden Daten jährlich erneut mit Hilfe der Kooperationspartner sowie einiger Gemeinden im Betrachtungsraum aktualisiert. Leider haben sich nur wenige Gemeinden aus dem Betrachtungsraum an der Aktualisierung beteiligt. Es ist folglich davon auszugehen, dass in den Gemeinden im Betrachtungsraum Veränderungen im Einzelhandel stattgefunden haben, die in den vorliegenden Daten nicht erfasst sind.

Nunmehr befindet sich das Interkommunale Forum in der **Phase 5** (2018-2020) der Kooperation. Dieser Zeitraum fällt in eine konjunkturelle Hochphase der Bevölkerungsentwicklung in Hamburg und dem Umland, was durch zahlreiche Wohnbauentwicklungen und steigende Einwohnerzahlen in vielen Kommunen des Kooperations- und Betrachtungsraums erkennbar wird. Diese positive Entwicklung hat auch Auswirkungen auf den Lebensmitteleinzelhandel. Hier sind anhaltende Expansionstätigkeiten zu beobachten, die überwiegend in der Modernisierung und Erweiterung bestehender Lebensmittelmärkte zum Ausdruck kommen. In vielen anderen Branchen ist angesichts des stetig steigenden Wettbewerbs durch den Onlinehandel hingegen eine größere Zurückhaltung bei der Expansionstätigkeit zu beobachten.

3 Der Betrachtungsraum des Forums

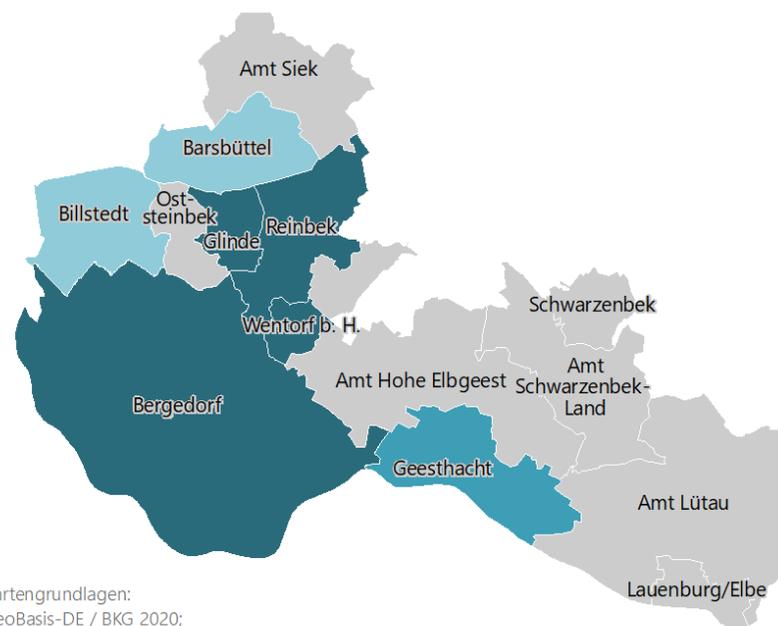
Der Bezirk Hamburg-Bergedorf, die Städte Glinde und Reinbek sowie die Gemeinde Wentorf bei Hamburg stellen gemeinsam den Kooperationsraum des Interkommunalen Forums dar.

Der Bezirk Hamburg-Mitte (Stadtteile Billstedt, Billbrook, Horn) sowie die Gemeinde Barsbüttel sind seit dem Jahr 2008, die Stadt Geesthacht seit dem Jahr 2012 nicht mehr als Kooperationspartner beteiligt, sondern gehören ebenso wie die Städte Lauenburg und Schwarzenbek, die Gemeinde Oststeinbek, das Amt Lüttau, das Amt Hohe Elbgeest sowie Teile des Amtes Schwarzenbek-Land (Brunstorf, Kollow, Gülzow) und des Amtes Siek (Stapelfeld, Braak, Brunsbek) lediglich zum Betrachtungsraum des Forums.

Im Folgenden werden die aktualisierten Einzelhandelsdaten des Betrachtungsraumes für das Jahr 2019 sowie die prozentualen Veränderungen gegenüber der Analyse aus dem Jahr 2018 (Jahresbericht 13) dargestellt. Berücksichtigt wurden die Veränderungen, die der CIMA von den Kooperationspartnern sowie den Kommunen im Betrachtungsraum übermittelt wurden. Die Berechnungen und Analysen basieren folglich auf den nachrichtlich übermittelten Bestandsveränderungen durch die jeweilige Kommune.

Aufgrund des geringen Einzelhandelsbestandes werden die Daten der Ämter Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau („Übrige Ämter“) zusammengefasst.

Abb. 1: Kooperations- und Betrachtungsraum des Interkommunalen Forums



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

Bearbeitung: CIMA 2020

Bei der vorliegenden Aktualisierung der Einzelhandelsdaten wurden (ebenso wie bei den vorhergehenden Aktualisierungen) folgende Aspekte berücksichtigt, soweit sie gemeldet bzw. im Kooperationsraum erhoben wurden:

- Aktualisierung der Bevölkerungszahlen,
- Aktualisierung des Nachfragepotenzials,
- Neueröffnungen innerhalb der eigenen Stadt/Gemeinde,
- Veränderungen im Bestand (Sortimentsveränderungen, Veränderungen der Verkaufsfläche etc.) innerhalb der eigenen Stadt/Gemeinde,
- Schließungen/Betriebsaufgaben sowie Betreiberwechsel bestehender Betriebe innerhalb der eigenen Stadt/Gemeinde sowie
- Auswirkungen durch Neuansiedlungen und Betriebsaufgaben an anderen Standorten.

Das Nachfragepotenzial ist ständigen Veränderungen unterlegen, da sich die Höhe der Verbrauchsausgaben stets verändert. Dabei wird z.B. berücksichtigt, dass es Verschiebungen vom stationären Handel zum Online-Handel gibt (z.B. Unterhaltungselektronik oder Bücher) oder dass die Ausgaben für bestimmte Warengruppen insgesamt steigen (z.B. Drogeriewaren) oder sinken (z.B. Heimtextilien).

Abb. 2: Bevölkerung im Betrachtungsraum

Gebietskörperschaft	Bevölkerung am 31.12.2018	Veränderung zum Vorjahr in %
Hamburg-Bergedorf	129.599	+0,4
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	111.146	-0,1
Stadt Geesthacht	30.551	+0,5
Stadt Reinbek	27.649	+0,9
Stadt Glinde	18.443	+0,4
Stadt Schwarzenbek	16.447	+0,4
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	13.349	+3,2
Gemeinde Barsbüttel	12.690	+0,1
Stadt Lauenburg/Elbe	11.444	-0,4
Gemeinde Oststeinbek	8.849	-0,6
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	4.483	+0,4
Übrige Ämter	26.880	+0,5
Gesamt	411.530	+1,3

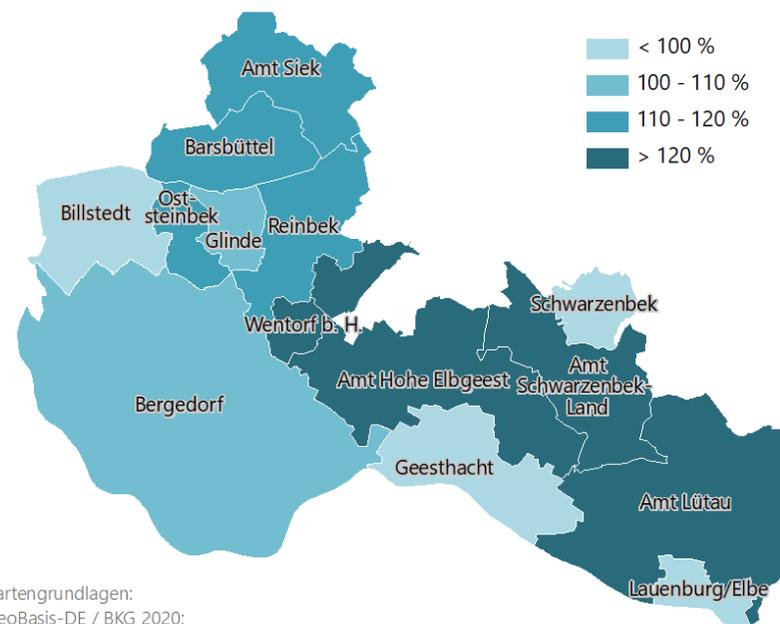
Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2019 / cima 2020

Abb. 3: Kaufkraftkennziffern 2019 (in Prozent)

Gebietskörperschaft	Kaufkraftkennziffer	Veränderung zum Vorjahr in %-Pkt.
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	123,1	-0,9
Übrige Ämter	120,2	-0,6
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	118,9	-0,4
Stadt Reinbek	118,7	-0,9
Gemeinde Oststeinbek	118,3	-1,6
Gemeinde Barsbüttel	117,2	+0,4
Hamburg-Bergedorf	106,5	+0,0
Stadt Glinde	105,8	+0,9
Stadt Geesthacht	99,8	-0,2
Stadt Schwarzenbek	98,8	-0,7
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	96,5	-0,6
Stadt Lauenburg/Elbe	86,3	+0,1
Gesamt	105,3	-0,3

Quelle: MB Research 2019 / cima 2020

Abb. 4: Kaufkraftkennziffern 2019 (in Prozent) – Karte



Kartengrundlagen:
 GeoBasis-DE / BKG 2020;
 Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

Quelle: MB Research 2019 / cima 2020

Abb. 5: Einzelhandelsumsatz in Mio. € 2019

Gebietskörperschaft	Umsatz in Mio. €	Veränderung zum Vorjahr in %
Hamburg-Bergedorf	742,4	+3,7
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	406,4	+2,5
Stadt Geesthacht	184,0	+3,7
Gemeinde Barsbüttel	152,5	+1,9
Stadt Reinbek	123,9	+4,3
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	119,5	+6,0
Gemeinde Oststeinbek	111,1	+1,7
Stadt Schwarzenbek	102,2	+4,0
Stadt Glinde	93,0	-1,4
Stadt Lauenburg/Elbe	63,4	-0,2
Übrige Ämter	45,9	+3,0
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	6,3	+6,5
	2.150,5	+3,1

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Die Veränderungen der Einzelhandelsumsätze sind primär auf Veränderungen der Nachfrageseite zurückzuführen: Eine anhaltend positive konjunkturelle Lage führte dazu, dass Hamburg und das Umland – und somit auch der Kooperations- und Betrachtungsraum – eine überwiegend positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnet. Das niedrige Zinsniveau kurbelt seit einigen Jahren auch die privaten Konsumausgaben an. Dadurch stieg der bundesdurchschnittliche Pro-Kopf-Ausgabesatz im stationären Einzelhandel erneut an, von 5.958 € im Jahr 2018 auf 6.157 € im Jahr 2019 (brutto, p.a.). Der Anstieg hat vor allem Auswirkungen auf die Nachfrage in den Branchen Nahrungs- und Genussmittel (+95 € / + 4,4 %) und Bekleidung, Wäsche (+ 37 € / + 7,5 %). Auch in den meisten anderen Warengruppen waren geringe Zuwächse beim Pro-Kopf-Ausgabesatz zu verzeichnen. Hingegen war in der Warengruppe Bücher, Schreibwaren ein Rückgang um 2,9 % (- 3 €) zu verzeichnen.

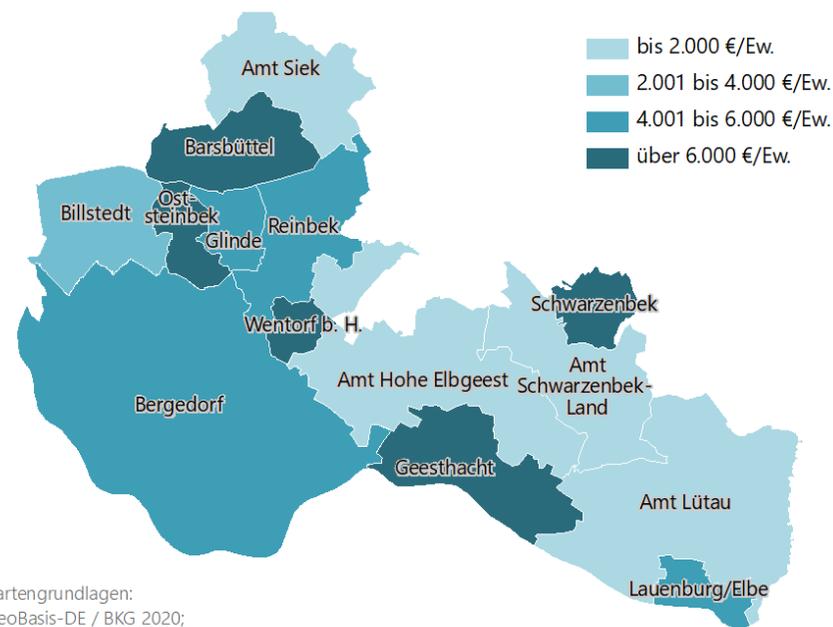
Während im Vorjahreszeitraum (2017 – 2018) noch in den meisten Gemeinden des Kooperations- und Betrachtungsraumes ein Anstieg der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer zu verzeichnen war, ist die Kaufkraftkennziffer 2019 in den meisten Gemeinden gegenüber dem Vorjahr gesunken (um bis zu 1,6 Prozentpunkte, Gemeinde Oststeinbek). Diese Entwicklung steht mutmaßlich im Zusammenhang mit den gestiegenen Lebenshaltungskosten in anderen Bereichen (insb. Ausgaben für das Wohnen), so dass anteilig weniger Ausgaben im Einzelhandel getätigt werden (können). Mit der Kaufkraftkennziffer wird der bundesdurchschnittliche Ausgabesatz an das örtliche Kaufkraftniveau der jeweiligen Gemeinde angeglichen. In der Summe führte der Bevölkerungszuwachs sowie der deutlich gestiegene bundesdurchschnittliche Pro-Kopf-Ausgabesatz bei gleichzeitig leicht gesunkener einzelhandelsrelevanter Kaufkraftkennziffer dazu, dass das Nachfragepotenzial leicht gestiegen ist. Angebotsseitig schlägt sich dies, wie bereits 2017 und 2018, oftmals in leicht gestiegenen Umsätzen nieder.

Abb. 6: Einzelhandelsumsatz je Einwohner (in €) 2019

Gebietskörperschaft	Umsatz je Ew. in €	Veränderung zum Vorjahr in %
Gemeinde Oststeinbek	12.552	+2,3
Gemeinde Barsbüttel	12.017	+1,8
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	8.954	+2,7
Stadt Schwarzenbek	6.216	+3,5
Stadt Geesthacht	6.021	+3,2
Hamburg-Bergedorf	5.750	+3,7
Stadt Lauenburg/Elbe	5.537	+0,2
Stadt Glinde	5.043	-1,9
Stadt Reinbek	4.483	+3,4
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	3.656	+2,6
Übrige Ämter	1.707	+2,4
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	1.404	+6,1
Gesamt	5.225,7	+2,7

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 7: Einzelhandelsumsatz je Einwohner (in €) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
 GeoBasis-DE / BKG 2020;
 Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 8: Verkaufsfläche (in m²) 2019

Gebietskörperschaft	Verkaufsfläche in m ²	Veränderung zum Vorjahr in %
Hamburg-Bergedorf	194.190	+1,2
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	71.155	-
Gemeinde Barsbüttel	53.610	-
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	49.755	+5,5
Stadt Geesthacht	46.000	-
Gemeinde Oststeinbek	40.370	-
Stadt Glinde	30.875	-2,3
Stadt Schwarzenbek	28.370	+5,7
Stadt Reinbek	26.130	-0,1
Stadt Lauenburg/Elbe	20.045	+5,7
Übrige Ämter	8.660	-
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	4.030	-4,7
	573.190	+1,2

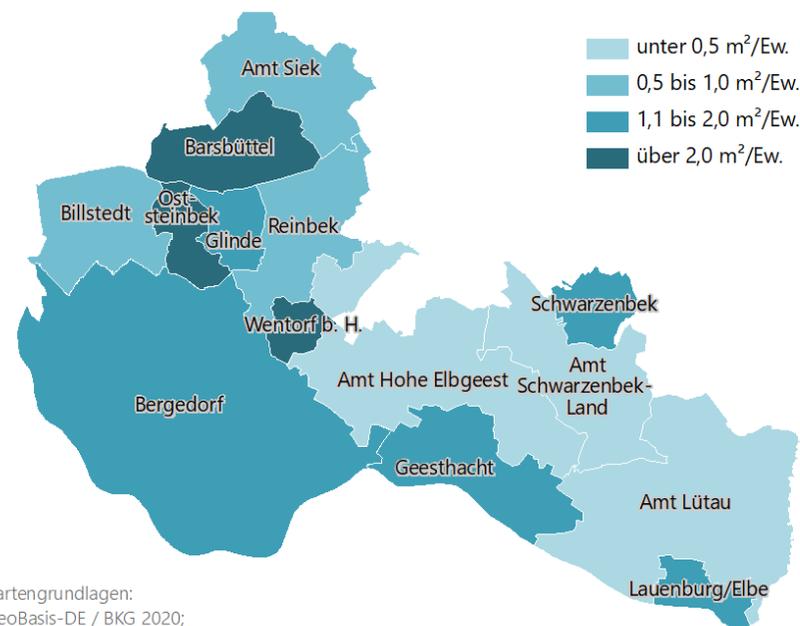
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 9: Verkaufsfläche je Einwohner (in m²) 2019

Gebietskörperschaft	Verkaufsfläche je Ew. in m ²	Veränderung zum Vorjahr in %
Gemeinde Oststeinbek	4,6	+0,6
Gemeinde Barsbüttel	4,2	-0,1
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	3,7	+2,2
Stadt Lauenburg/Elbe	1,8	+6,1
Stadt Schwarzenbek	1,7	+5,3
Stadt Glinde	1,7	-2,7
Stadt Geesthacht	1,5	-0,5
Hamburg-Bergedorf	1,5	+1,2
Stadt Reinbek	0,9	-1,0
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	0,9	-5,1
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	0,6	+0,1
Übrige Ämter	0,3	-0,5
Gesamt	1,4	+0,8

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 10: Verkaufsfläche je Einwohner (in m²) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
 GeoBasis-DE / BKG 2020;
 Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

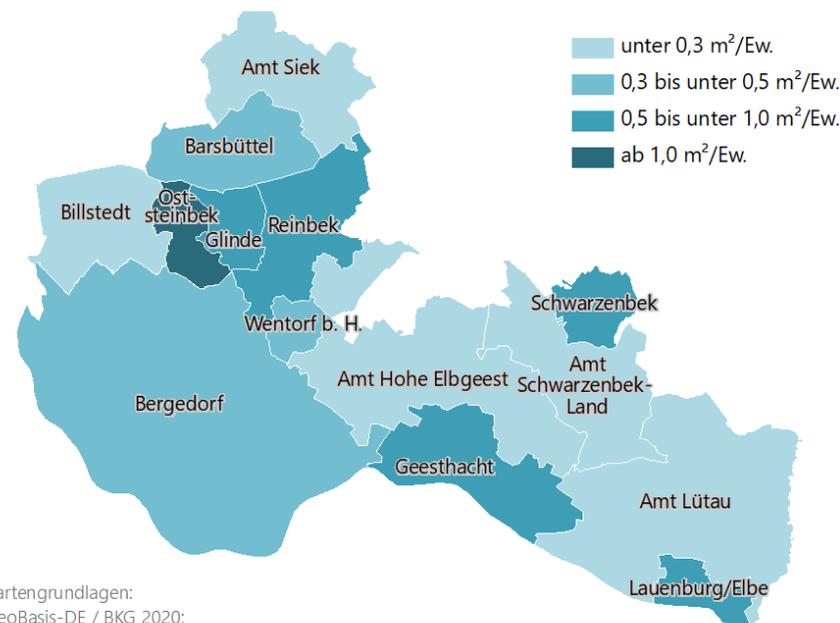
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 11: Verkaufsfläche je Einwohner im periodischen Bedarf (in m²) 2019

Gebietskörperschaft	Verkaufsfläche je Ew. in m ²	Veränderung zum Vorjahr in %
Gemeinde Oststeinbek	1,2	+0,6
Stadt Lauenburg/Elbe	0,8	+20,0
Stadt Schwarzenbek	0,7	+4,3
Stadt Geesthacht	0,6	-0,5
Stadt Reinbek	0,6	-1,1
Stadt Glinde	0,5	-8,4
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	0,5	-17,9
Hamburg-Bergedorf	0,4	+4,0
Gemeinde Barsbüttel	0,3	-0,1
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	0,3	+0,1
Übrige Ämter	0,2	-0,5
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	0,1	+103,6
Gesamt	0,4	+1,1

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 12: Verkaufsfläche je Einwohner im periodischen Bedarf (in m²) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

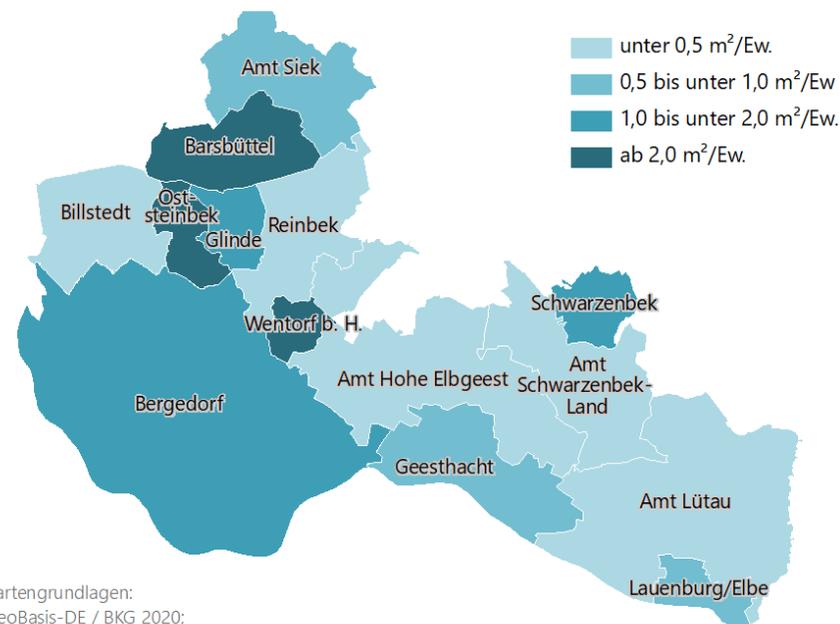
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 13: Verkaufsfläche je Einwohner im aperiodischen Bedarf (in m²) 2019

Gebietskörperschaft	Verkaufsfläche je Ew. in m ²	Veränderung zum Vorjahr in %
Gemeinde Barsbüttel	3,9	-0,1
Gemeinde Oststeinbek	3,3	+0,6
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	3,3	+6,0
Stadt Glinde	1,2	-0,1
Hamburg-Bergedorf	1,1	-0,4
Stadt Schwarzenbek	1,0	+5,9
Stadt Lauenburg/Elbe	1,0	-3,3
Stadt Geesthacht	0,9	-0,5
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	0,8	-11,2
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	0,4	+0,1
Stadt Reinbek	0,3	-0,7
Übrige Ämter	0,1	-0,5
	1,0	+0,7

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 14: Verkaufsfläche je Einwohner im aperiodischen Bedarf (in m²) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

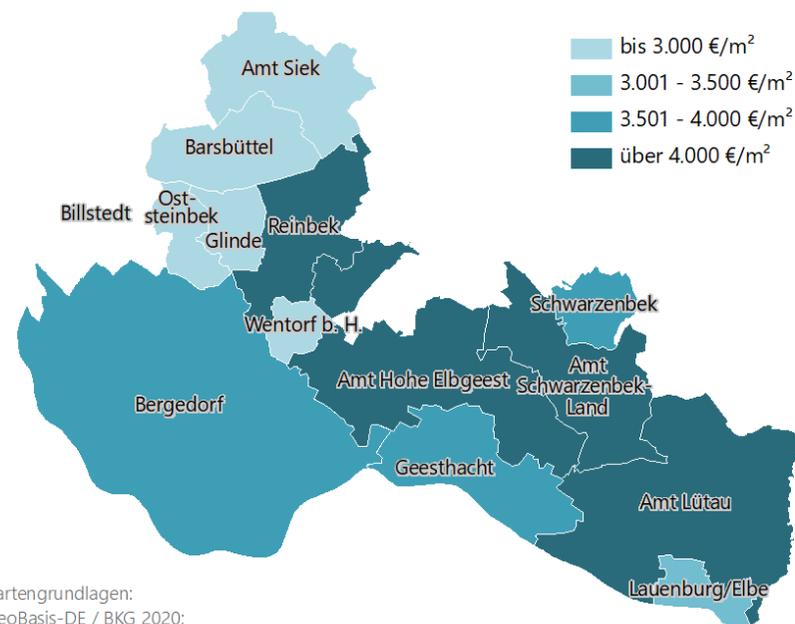
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 15: Flächenproduktivität (in Euro je m² Vklf.) 2019

Gebietskörperschaft	Flächenleistung in € je m ²	Veränderung zum Vorjahr in %
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	5.711	+2,5
Übrige Ämter	5.297	+3,0
Stadt Reinbek	4.739	+4,3
Stadt Geesthacht	3.999	+3,7
Hamburg-Bergedorf	3.868	+3,7
Stadt Schwarzenbek	3.810	+4,0
Stadt Lauenburg/Elbe	3.342	-0,2
Stadt Glinde	2.943	-1,4
Gemeinde Barsbüttel	2.845	+1,9
Gemeinde Oststeinbek	2.751	+1,7
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	2.536	+6,0
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	1.488	+6,5
Gesamt	3.752	+1,9

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 16: Flächenproduktivität (in Euro je m² Vklf.) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
 GeoBasis-DE / BKG 2020;
 Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

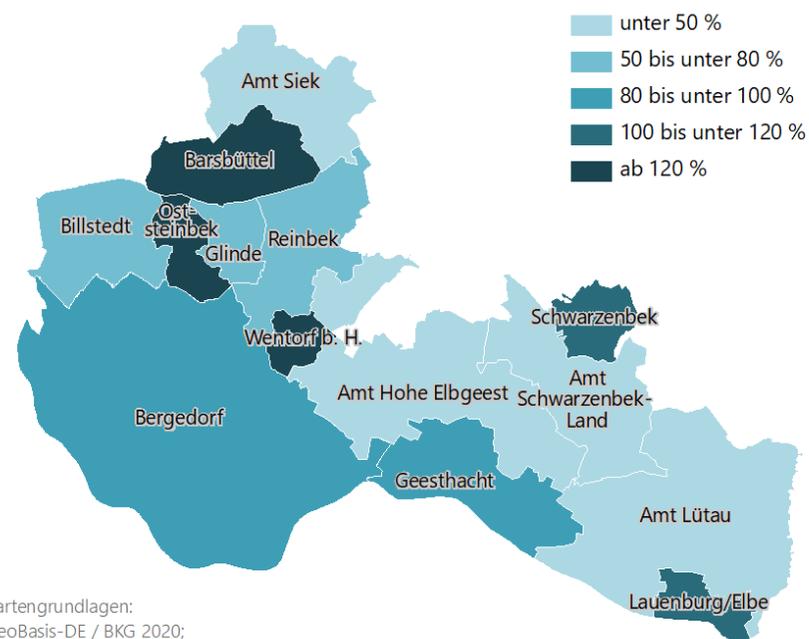
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 17: Einzelhandelszentralität 2019 (in Prozent)

Gebietskörperschaft	Zentralität gesamt	Veränderung zum Vorjahr in %-Pkt.
Gemeinde Oststeinbek	179	+0,2
Gemeinde Barsbüttel	173	-3,0
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	124	+0,0
Stadt Lauenburg/Elbe	104	-3,5
Stadt Schwarzenbek	102	+0,8
Stadt Geesthacht	98	+0,1
Hamburg-Bergedorf	87	-0,0
Stadt Glinde	77	-5,8
Stadt Reinbek	64	+0,4
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	61	-0,2
Übrige Ämter	24	-0,1
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	20	+0,6
81	-0,4	

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 18: Einzelhandelszentralität 2019 (in Prozent) – Karte



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

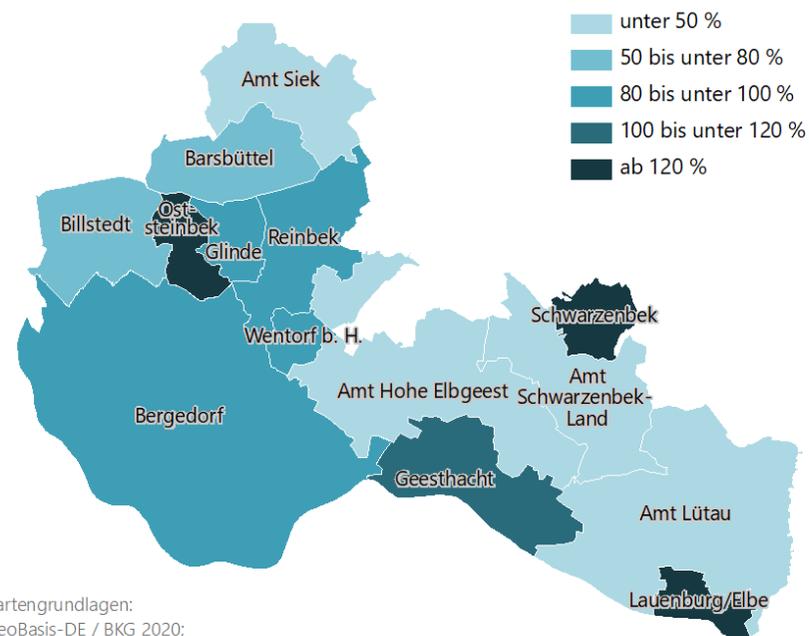
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 19: Einzelhandelszentralität im periodischen Bedarf (in Prozent) 2019

Gebietskörperschaft	Zentralität periodisch	Veränderung zum Vorjahr in %-Pkt.
Gemeinde Oststeinbek	167	+1,2
Stadt Schwarzenbek	135	+0,6
Stadt Lauenburg/Elbe	134	-1,0
Stadt Geesthacht	111	+0,4
Stadt Reinbek	99	+1,0
Stadt Glinde	89	-8,0
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	89	-3,5
Hamburg-Bergedorf	84	+0,2
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	70	-0,5
Gemeinde Barsbüttel	56	+0,2
Übrige Ämter	41	-0,0
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	12	+5,2
	84	-1,3

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 20: Einzelhandelszentralität im periodischen Bedarf (in Prozent) 2020 – Karte



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

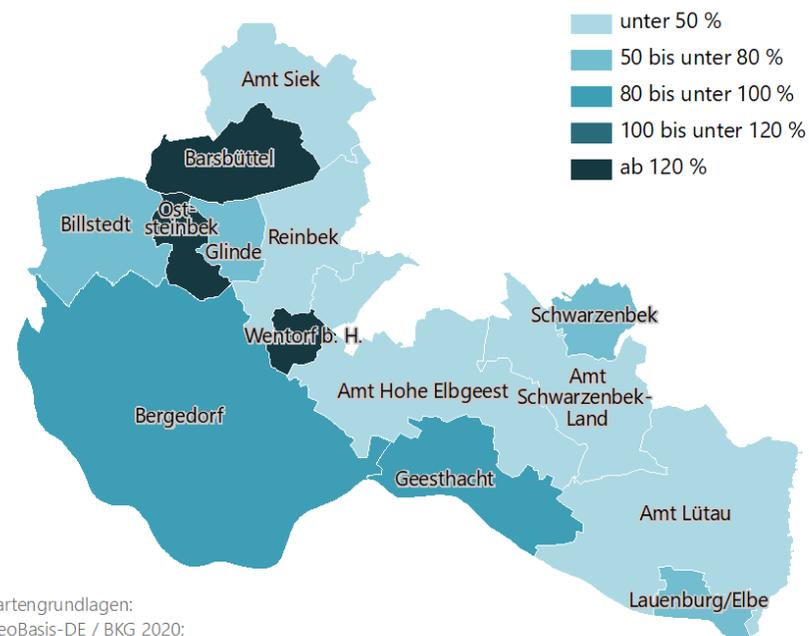
Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 21: Einzelhandelszentralität im aperiodischen Bedarf (in Prozent) 2019

Gebietskörperschaft	Zentralität aperiodisch	Veränderung zum Vorjahr in %-Pkt.
Gemeinde Barsbüttel	303	-7,1
Gemeinde Oststeinbek	193	-0,8
Gemeinde Wentorf bei Hamburg	162	+3,8
Hamburg-Bergedorf	92	-0,4
Stadt Geesthacht	82	-0,3
Stadt Lauenburg/Elbe	68	-6,3
Stadt Glinde	64	-3,3
Stadt Schwarzenbek	62	+0,9
Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn	50	+0,2
Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	29	-4,6
Stadt Reinbek	25	-0,1
Übrige Ämter	5	-0,2
	78	-1,1

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 22: Einzelhandelszentralität im aperiodischen Bedarf (in Prozent) 2019 – Karte



Kartengrundlagen:
GeoBasis-DE / BKG 2020;
Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Abb. 23: Der Betrachtungsraum im Überblick – 2019

cima Warengruppe	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Nachfragepotenzial in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %	Veränderung Zentralität zum Vorjahr (in %-Pkt.)
Periodischer Bedarf	839	178.915	1.205	1.434	84	-1,3
Aperiodischer Bedarf	831	394.275	945	1.214	78	-1,1
Persönlicher Bedarf insgesamt	351	72.070	262	400	65	+0,5
Medien und Technik insgesamt	157	37.940	137	253	54	-0,9
Spiel, Sport, Hobby insgesamt	72	26.250	78	134	58	+0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	56	21.560	28	38	74	-0,7
Einrichtungsbedarf	87	116.890	260	180	145	-4,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf	108	119.565	181	210	86	-1,9
Einzelhandel insgesamt	1.670	573.190	2.151	2.648	81	-1,2

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommunen und eigenen Bestanderhebungen)

Die Einzelhandelszentralität innerhalb des gesamten Kooperations- und Betrachtungsraums hat sich im Vergleich zum Jahr 2018 nur gering verändert. Im periodischen Bedarf ist zwar ein leichter Rückgang der Zentralität um rd. einen Prozentpunkt zu verzeichnen, dies ist aber auf die vorübergehende Schließung zweier Lebensmittelmärkte (ALDI Glinde, REWE Wentorf) im Zuge von Neubautätigkeiten zurückzuführen. Somit ist absehbar, dass nach der Wiedereröffnung der modernisierten, erweiterten Märkte wieder ein Anstieg der Zentralität im periodischen Bedarf stattfinden wird.

Im aperiodischen Bedarf sind ebenfalls relativ stabile Zentralitäten zu beobachten. Im Segment Einrichtungsbedarf hat die starke regionale Wettbewerbssituation im Großraum Hamburg dazu geführt, dass die Zentralität im Betrachtungsraum um rd. fünf Prozentpunkte gesunken ist. Mit 145 % liegt sie aber weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

Anzumerken ist auch in diesem Jahresbericht wieder, dass sich viele Gemeinden aus dem Betrachtungsraum nicht an der Aktualisierung der Daten beteiligt haben. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass dort Veränderungen stattgefunden haben, über die keine Kenntnis besteht und die folglich im vorliegenden Bericht nicht erfasst werden konnten.

4 Städte und Gemeinden des Forums

4.1 Barsbüttel

Abb. 24: Analyseergebnisse für Barsbüttel 2019

Gemeinde Barsbüttel	2019
Anzahl Betriebe	31
Verkaufsfläche in m ²	53.610
Umsatz in Mio. €	152,5
Flächenproduktivität in €/m ²	2.845
Nachfragepotenzial in Mio. €	88,3
Zentralität in %	173
- Zentralität periodisch in %	56
- Zentralität aperiodisch in %	303
Einwohner	12.690
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	4,2
- im periodischen Bedarf	0,3
- im aperiodischen Bedarf	3,9
Umsatz je Einwohner in €	12.017
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	117,2

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 25: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Barsbüttel 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	21	3.990	26,3
Nahrungs- und Genussmittel	14	3.500	20,6
Gesundheit und Körperpflege	2	340	4,9
Zeitschriften, Schnittblumen	5	150	0,7
Aperiodischer Bedarf insgesamt	10	49.620	126,2
Bekleidung, Wäsche	-	130	0,2
Schuhe, Lederwaren	-	-	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	1	35	0,2
Uhren, Schmuck	1	20	0,1
Bücher, Schreibwaren	1	50	0,1
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	-	3.280	8,5
Sportartikel, Fahrräder	1	30	0,1
Spielwaren	-	100	0,2
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	-	45	0,1
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	-	1.565	1,2
Möbel, Kunstgegenstände	2	31.250	92,1
Heimtextilien	-	3.600	5,4
Baumarktartikel, Gartenbedarf	4	9.515	17,9
Einzelhandel insgesamt	31	53.610	152,5

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 26: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Barsbüttel 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfrage- volumen in Mio. €	Einzelhandels- zentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	26,3	46,7	56
Nahrungs- und Genussmittel	20,6	30,1	69
Gesundheit und Körperpflege	4,9	15,3	32
Zeitschriften, Schnittblumen	0,7	1,3	58
Aperiodischer Bedarf insgesamt	126,2	41,7	303
Bekleidung, Wäsche	0,2	7,9	3
Schuhe, Lederwaren	-	2,5	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	0,2	2,5	7
Uhren, Schmuck	0,1	1,1	12
Bücher, Schreibwaren	0,1	1,5	7
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	8,5	7,1	119
Sportartikel, Fahrräder	0,1	2,9	5
Spielwaren	0,2	0,8	28
Hobbybedarf	-	0,3	-
Zooartikel	0,1	0,8	18
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,2	1,3	97
Möbel, Kunstgegenstände	92,1	5,0	1.855
Heimtextilien	5,4	1,0	516
Baumarktartikel, Gartenbedarf	17,9	7,1	252
Einzelhandel insgesamt	152,5	88,3	173

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Die Gemeinde Barsbüttel hat der cima gemeldet, dass gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen im Einzelhandelsbestand des Gemeindegebietes stattgefunden haben.

Dementsprechend bleiben die Anzahl der Betriebe und die Verkaufsflächen unverändert. Auch die Zentralitätswerte bleiben im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Aufgrund der leicht gestiegenen Nachfrage (Bevölkerungszuwachs) resultiert daraus ein leicht gestiegener Umsatz (+ rd. 2,8 Mio. €).

4.2 Geesthacht

Abb. 27: Analyseergebnisse für Geesthacht 2019

Stadt Geesthacht	2019
Anzahl Betriebe	175
Verkaufsfläche in m ²	46.000
Umsatz in Mio. €	184,0
Flächenproduktivität in €/m ²	3.999
Nachfragepotenzial in Mio. €	187,8
Zentralität in %	98
- Zentralität periodisch in %	111
- Zentralität aperiodisch in %	82
Einwohner	30.551
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	1,5
- im periodischen Bedarf	0,6
- im aperiodischen Bedarf	0,9
Umsatz je Einwohner in €	6.021
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	99,8

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 28: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Geesthacht 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	83	19.385	114,1
Nahrungs- und Genussmittel	59	15.915	84,6
Gesundheit und Körperpflege	10	2.875	27,3
Zeitschriften, Schnittblumen	14	595	2,1
Aperiodischer Bedarf insgesamt	91	26.615	69,9
Bekleidung, Wäsche	19	5.780	16,7
Schuhe, Lederwaren	6	1.645	4,7
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	7	365	2,1
Uhren, Schmuck	3	95	0,8
Bücher, Schreibwaren	3	430	1,5
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	19	4.100	14,9
Sportartikel, Fahrräder	3	1.090	4,1
Spielwaren	-	315	0,7
Hobbybedarf	-	30	0,1
Zooartikel	3	650	1,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	3	1.430	1,8
Möbel, Kunstgegenstände	7	1.730	3,6
Heimtextilien	3	740	1,3
Baumarktartikel, Gartenbedarf	15	8.215	16,5
Einzelhandel insgesamt	174	46.000	184,0

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 29: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Geesthacht 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfrage- volumen in Mio. €	Einzelhandels- zentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	114,1	102,4	111
Nahrungs- und Genussmittel	84,6	68,3	124
Gesundheit und Körperpflege	27,3	31,5	87
Zeitschriften, Schnittblumen	2,1	2,6	82
Aperiodischer Bedarf insgesamt	69,9	85,4	82
Bekleidung, Wäsche	16,7	16,1	104
Schuhe, Lederwaren	4,7	5,1	93
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	2,1	5,1	42
Uhren, Schmuck	0,8	2,3	33
Bücher, Schreibwaren	1,5	3,1	47
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	14,9	14,6	102
Sportartikel, Fahrräder	4,1	5,9	70
Spielwaren	0,7	1,6	44
Hobbybedarf	0,1	0,5	25
Zooartikel	1,0	1,6	64
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,8	2,6	67
Möbel, Kunstgegenstände	3,6	10,2	35
Heimtextilien	1,3	2,1	60
Baumarktartikel, Gartenbedarf	16,5	14,6	113
Einzelhandel insgesamt	184,0	187,8	98

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Die Stadt Geesthacht hat der cima keine Veränderungen im örtlichen Einzelhandelsbestand für das Jahr 2019 mitgeteilt. Die Anzahl der Betriebe und die Verkaufsflächen bleiben daher im Vergleich zum Vorjahr unverändert, ebenso die Einzelhandelszentralität.

Parallel zur örtlichen Nachfrage ist der Umsatz im Geesthachter Einzelhandel im Vergleich zum Vorjahr um rd. 6,6 Mio. € gestiegen.

4.3 Glinde

Abb. 30: Analyseergebnisse für Glinde 2019

Stadt Glinde	2019
Anzahl Betriebe	79
Verkaufsfläche in m ²	30.875
Umsatz in Mio. €	93,0
Flächenproduktivität in €/m ²	3.012
Nachfragepotenzial in Mio. €	120,2
Zentralität in %	77
- Zentralität periodisch in %	89
- Zentralität aperiodisch in %	64
Einwohner	18.443
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	1,7
- im periodischen Bedarf	0,5
- im aperiodischen Bedarf	1,2
Umsatz je Einwohner in €	5.043
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	105,8

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

Abb. 31: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Glinde 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	39	9.315	58,2
Nahrungs- und Genussmittel	28	6.980	40,3
Gesundheit und Körperpflege	6	1.680	16,4
Zeitschriften, Schnittblumen	5	655	1,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	40	21.560	34,8
Bekleidung, Wäsche	8	1.515	4,0
Schuhe, Lederwaren	1	330	1,1
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	5	230	1,5
Uhren, Schmuck	2	75	0,3
Bücher, Schreibwaren	4	305	0,9
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	3	655	2,0
Sportartikel, Fahrräder	2	310	0,8
Spielwaren	-	65	0,1
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	-	185	0,5
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4	1.620	1,5
Möbel, Kunstgegenstände	2	2.070	2,4
Heimtextilien	4	505	0,6
Baumarktartikel, Gartenbedarf	5	13.695	19,2
Einzelhandel insgesamt	79	30.875	93,0

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

Abb. 32: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Glinde 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	58,2	65,5	89
Nahrungs- und Genussmittel	40,3	43,7	92
Gesundheit und Körperpflege	16,4	20,1	82
Zeitschriften, Schnittblumen	1,4	1,7	87
Aperiodischer Bedarf insgesamt	34,8	54,7	64
Bekleidung, Wäsche	4,0	10,3	38
Schuhe, Lederwaren	1,1	3,2	34
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	1,5	3,2	45
Uhren, Schmuck	0,3	1,5	24
Bücher, Schreibwaren	0,9	2,0	44
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2,0	9,4	21
Sportartikel, Fahrräder	0,8	3,8	22
Spielwaren	0,1	1,0	11
Hobbybedarf	-	0,4	-
Zooartikel	0,5	1,0	46
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,5	1,7	87
Möbel, Kunstgegenstände	2,4	6,5	37
Heimtextilien	0,6	1,4	46
Baumarktartikel, Gartenbedarf	19,2	9,3	206
Einzelhandel insgesamt	93,0	120,2	77

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

In Glinde hat es auch im Berichtsjahr 2019 wieder einige Veränderungen gegenüber dem Vorjahr gegeben:

Der ALDI-Markt an der Gutenbergstraße wurde in der diesjährigen Analyse aus dem Bestand genommen. Das frühere Bestandsobjekt mit rd. 750 m² Verkaufsfläche wird derzeit abgerissen, an derselben Stelle soll ein moderner Markt mit größerer Verkaufsfläche entstehen. Somit ist absehbar, dass im kommenden Jahresbericht dieser ALDI-Markt wieder im Bestand erfasst sein wird.

Am Holstenkamp wurde ein kleiner Frischemarkt geschlossen und steht derzeit leer. Ebenso wurde der früher im Vorkassenbereich des NETTO-Marktes an der Kaposvar-Spange ansässige Backshop geschlossen. Und in der Innenstadt (Möllner Landstraße) wurde eine kleine Parfümerie geschlossen.

Ebenfalls in der Innenstadt (Dorfstraße) wurde die Verkaufsfläche eines Raumausstattungsgeschäftes halbiert; die dadurch freigewordene Fläche wird nun von einem Kosmetikstudio genutzt. Und ein ehemaliger Handyladen am Markt wird nun von einem An- und Verkauf für Edelmetalle und gebrauchten Schmuck nachgenutzt.

Im Nahversorgungszentrum Glinde Berg wurde der Verkauf von Festmode und Accessoires als Nebengeschäft eines Friseursalons neu im Bestand erfasst.

Insgesamt ist die Anzahl der Betriebe in Glinde durch die genannten Veränderungen erneut gesunken, nämlich von 82 auf 79 (2017: 84). Die Verkaufsfläche ist um 730 m² gesunken, was in etwa der Fläche des abgerissenen ALDI-Marktes entspricht. Somit ist für den kommenden Jahresbericht durch die Neueröffnung des ALDI-Marktes wieder ein Verkaufsflächenanstieg absehbar.

4.4 Hamburg-Bergedorf

Abb. 33: Analyseergebnisse für Hamburg-Bergedorf 2019

Bezirk Hamburg-Bergedorf	2019
Anzahl Betriebe	522
Verkaufsfläche in m ²	194.190
Umsatz in Mio. €	742,4
Flächenproduktivität in €/m ²	3.823
Nachfragepotenzial in Mio. €	849,5
Zentralität in %	87
- Zentralität periodisch in %	84
- Zentralität aperiodisch in %	92
Einwohner	129.599
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	1,5
- im periodischen Bedarf	0,4
- im aperiodischen Bedarf	1,1
Umsatz je Einwohner in €	5.729
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	106,5

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

Abb. 34: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Hamburg-Bergedorf 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	259	54.075	386,9
Nahrungs- und Genussmittel	148	40.415	260,8
Gesundheit und Körperpflege	47	10.350	115,0
Zeitschriften, Schnittblumen	64	3.310	11,1
Aperiodischer Bedarf insgesamt	260	140.115	355,6
Bekleidung, Wäsche	70	21.595	70,7
Schuhe, Lederwaren	17	4.130	15,6
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	19	885	6,5
Uhren, Schmuck	19	600	4,7
Bücher, Schreibwaren	11	2.930	8,6
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	30	9.870	41,8
Sportartikel, Fahrräder	16	6.215	24,8
Spielwaren	5	1.950	7,0
Hobbybedarf	-	580	3,3
Zooartikel	4	4.135	6,9
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	15	7.725	11,8
Möbel, Kunstgegenstände	16	28.620	76,7
Heimtextilien	8	2.765	6,6
Baumarktartikel, Gartenbedarf	30	48.115	70,7
Einzelhandel insgesamt	519	194.190	742,4

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

Abb. 35: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Hamburg-Bergedorf 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	386,9	463,0	84
Nahrungs- und Genussmittel	260,8	309,0	84
Gesundheit und Körperpflege	115,0	142,2	81
Zeitschriften, Schnittblumen	11,1	11,7	95
Aperiodischer Bedarf insgesamt	355,6	386,4	92
Bekleidung, Wäsche	70,7	73,0	97
Schuhe, Lederwaren	15,6	22,9	68
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	6,5	22,9	28
Uhren, Schmuck	4,7	10,3	45
Bücher, Schreibwaren	8,6	14,1	61
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	41,8	66,1	63
Sportartikel, Fahrräder	24,8	26,6	93
Spielwaren	7,0	7,3	96
Hobbybedarf	3,3	2,5	132
Zooartikel	6,9	7,3	94
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	11,8	11,9	99
Möbel, Kunstgegenstände	76,7	46,1	167
Heimtextilien	6,6	9,7	68
Baumarktartikel, Gartenbedarf	70,7	65,8	107
Einzelhandel insgesamt	742,4	849,5	87

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / Bestandserhebung durch die cima im April 2015)

Im Berichtsjahr 2019 hat sich im Bezirk Bergedorf vor allem die „Expansionswelle“ im Lebensmitteleinzelhandel bemerkbar gemacht: Mehrere Lebensmittelmärkte wurden modernisiert und erweitert. So wurde am Friedrich-Frank-Bogen direkt neben dem Altobjekt ein neuer ALDI-Markt errichtet, welcher mit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche ungefähr doppelt so groß ist wie der frühere Markt. Der EDEKA-Markt im Nahversorgungszentrum Dorfanger Boberg wurde durch Hinzunahme der benachbarten Fläche einer 2016 geschlossenen ALDI-Filiale auf rd. 1.500 m² erweitert, was ebenfalls einer Verdopplung der Verkaufsfläche entspricht. Die ALDI-Filialen Mendelstraße, Neuer Weg und Neuengammer Hausdeich wurden ebenfalls auf eine zeitgemäße Verkaufsflächengrößen erweitert. Und auch die Gebäude des LIDL-Marktes am Rahel-Varnhagen-Weg sowie des PENNY-Marktes am Oberen Landweg wurden mit größeren Verkaufsflächen neu errichtet. Weitere Projekte wurden bereits beantragt oder angekündigt, sodass auch in den kommenden Jahren mit Verkaufsflächenerweiterungen von Lebensmittelmärkten zu rechnen ist.

Im CCB hat das Unternehmen Spiele Max die Flächen des früheren BR-Spielwaren übernommen. Neben Spielwaren wird hier nun auch Kinderbekleidung angeboten.

In der Bergedorfer Straße wurde die Filiale eines türkischen Supermarktes geschlossen. Am Oberen Landweg wurde ein Getränkemarkt geschlossen, da dessen Fläche der Parkplatzerweiterung des dortigen PENNY-Marktes weichen musste. In der Innenstadt wurde ein Geschäft für Haushalts-, Deko- und Geschenkartikel, ein Kindermodengeschäft und ein Sportgeschäft geschlossen.

Insgesamt ist durch die beschriebenen Entwicklungen die Anzahl der Betriebe in Hamburg-Bergedorf von 524 auf 519 gesunken, die Verkaufsfläche ist aber, aufgrund der Erweiterungen von Bestandsbetrieben, um 2.265 m² gestiegen.

4.5 Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn

Abb. 36: Analyseergebnisse für Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019

Stadtteile Hamburg Billstedt/Billbrook/Horn	2019
Anzahl Betriebe	392
Verkaufsfläche in m ²	71.155
Umsatz in Mio. €	406,4
Flächenproduktivität in €/m ²	5.711
Nachfragepotenzial in Mio. €	666,0
Zentralität in %	61
- Zentralität periodisch in %	70
- Zentralität aperiodisch in %	50
Einwohner	111.146
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	0,6
- im periodischen Bedarf	0,3
- im aperiodischen Bedarf	0,4
Umsatz je Einwohner in €	3.656
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	96,5

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 37: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	213	30.800	257,3
Nahrungs- und Genussmittel	131	25.505	180,9
Gesundheit und Körperpflege	26	3.870	68,7
Zeitschriften, Schnittblumen	56	1.425	7,7
Aperiodischer Bedarf insgesamt	179	40.355	149,1
Bekleidung, Wäsche	56	17.035	70,7
Schuhe, Lederwaren	12	3.185	13,4
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	14	655	4,5
Uhren, Schmuck	9	300	2,3
Bücher, Schreibwaren	10	1.395	5,1
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	30	6.015	25,8
Sportartikel, Fahrräder	6	1.440	6,3
Spielwaren	2	1.245	3,4
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	3	1.325	2,6
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	10	2.855	4,3
Möbel, Kunstgegenstände	13	1.855	4,1
Heimtextilien	2	1.320	2,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf	12	1.730	3,6
Einzelhandel insgesamt	392	71.155	406,4

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 38: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Hamburg-Billstedt/Billbrook/Horn 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	257,3	365,7	70
Nahrungs- und Genussmittel	180,9	246,0	74
Gesundheit und Körperpflege	68,7	110,6	62
Zeitschriften, Schnittblumen	7,7	9,1	84
Aperiodischer Bedarf insgesamt	149,1	300,3	50
Bekleidung, Wäsche	70,7	56,7	125
Schuhe, Lederwaren	13,4	17,8	75
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	4,5	17,8	25
Uhren, Schmuck	2,3	8,0	29
Bücher, Schreibwaren	5,1	10,9	47
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	25,8	51,4	50
Sportartikel, Fahrräder	6,3	20,7	31
Spielwaren	3,4	5,7	60
Hobbybedarf	-	1,9	-
Zooartikel	2,6	5,7	45
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4,3	9,2	46
Möbel, Kunstgegenstände	4,1	35,8	11
Heimtextilien	2,9	7,5	39
Baumarktartikel, Gartenbedarf	3,6	51,1	7
Einzelhandel insgesamt	406,4	666,0	61

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Der Bezirk Hamburg-Mitte hat der cima keine Veränderungen im Einzelhandelsbestand der Stadtteile Hamburg-Billstedt, Billbrook und Horn für das Jahr 2019 mitgeteilt.

Die Anzahl der Betriebe und die Verkaufsflächen bleiben daher – wie bereits in den Vorjahren – unverändert. Die Umsatzleistungen wurden an das gestiegene Nachfragevolumen angepasst. Dadurch ist der Umsatz um rd. 18,2 Mio. € gestiegen, was der gestiegenen Bevölkerungszahl und dem gestiegenen Pro-Kopf-Ausgabesatz entspricht.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der Einzelhandelsbestand in Hamburg-Billstedt seit der Erhebung der cima im Jahr 2005 erheblich verändert hat, was die vorliegenden Daten aufgrund fehlender Rückmeldungen durch den Bezirk nicht widerspiegeln.

4.6 Lauenburg/Elbe

Abb. 39: Analyseergebnisse für Lauenburg/Elbe 2019

Stadt Lauenburg/Elbe	2019
Anzahl Betriebe	83
Verkaufsfläche in m ²	20.045
Umsatz in Mio. €	63,4
Flächenproduktivität in €/m ²	3.161
Nachfragepotenzial in Mio. €	60,8
Zentralität in %	104
- Zentralität periodisch in %	134
- Zentralität aperiodisch in %	68
Einwohner	11.444
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	1,8
- im periodischen Bedarf	0,8
- im aperiodischen Bedarf	1,0
Umsatz je Einwohner in €	5.537
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	86,3

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte vollständige Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005, Teilerhebung August 2019)

Abb. 40: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Lauenburg/Elbe 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	35	9.150	44,5
Nahrungs- und Genussmittel	22	7.450	30,9
Gesundheit und Körperpflege	5	1.445	12,6
Zeitschriften, Schnittblumen	8	255	1,1
Aperiodischer Bedarf insgesamt	48	10.895	18,8
Bekleidung, Wäsche	9	2.070	5,3
Schuhe, Lederwaren	1	400	1,0
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	6	130	0,8
Uhren, Schmuck	2	30	0,2
Bücher, Schreibwaren	-	90	0,3
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	7	465	1,4
Sportartikel, Fahrräder	-	10	0,0
Spielwaren	1	90	0,2
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	3	940	1,3
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	5	985	1,0
Möbel, Kunstgegenstände	7	660	1,2
Heimtextilien	2	410	0,5
Baumarktartikel, Gartenbedarf	5	4.615	5,5
Einzelhandel insgesamt	83	20.045	63,4

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte vollständige Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005, Teilerhebung August 2019)

Abb. 41: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Lauenburg/Elbe 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	44,5	33,1	134
Nahrungs- und Genussmittel	30,9	22,1	140
Gesundheit und Körperpflege	12,6	10,2	123
Zeitschriften, Schnittblumen	1,1	0,8	127
Aperiodischer Bedarf insgesamt	18,8	27,6	68
Bekleidung, Wäsche	5,3	5,2	101
Schuhe, Lederwaren	1,0	1,6	59
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	0,8	1,6	50
Uhren, Schmuck	0,2	0,7	34
Bücher, Schreibwaren	0,3	1,0	28
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1,4	4,7	30
Sportartikel, Fahrräder	0,0	1,9	2
Spielwaren	0,2	0,5	41
Hobbybedarf	-	0,2	-
Zooartikel	1,3	0,5	247
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,0	0,8	119
Möbel, Kunstgegenstände	1,2	3,3	38
Heimtextilien	0,5	0,7	72
Baumarktartikel, Gartenbedarf	5,5	4,7	118
Einzelhandel insgesamt	63,4	60,8	104

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte vollständige Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005, Teilerhebung August 2019)

Aus der Stadt Lauenburg/Elbe wurden der cima für das Berichtsjahr 2019 keine Veränderungen im Einzelhandelsbestand übermittelt. Die cima hat jedoch im Rahmen anderer Projekte im August 2019 selbst einige Veränderungen im Lauenburger Einzelhandelsbestand erfasst, welche in die Datenanalyse für das Interkommunale Forum eingearbeitet wurden:

Die Lebensmittelmärkte REWE (Reeperbahn), ALDI (Hamburger Straße) und LIDL (Glüsinger Weg) wurden jeweils durch Abriss und Neubau modernisiert und hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche deutlich erweitert. An der Bergstraße hat sich ein PENNY-Markt neu angesiedelt, welcher vermutlich schon länger an diesem Standort existiert, nun aber erstmals erfasst wurde. Im Bereich der Innenstadt (Alte Wache) haben sich eine Apotheke und ein kleines türkisches Lebensmittelgeschäft neu angesiedelt.

Das Post-Areal an der Berliner Straße wird derzeit für den Neubau eines EDEKA-Marktes vorbereitet. Hier wird in den kommenden Jahren der derzeit noch am Büchener Weg ansässige EDEKA-Markt auf deutlich größerer Fläche neu eröffnen. Den Abrissarbeiten sind der frühere Post-Shop, ein Handarbeitsgeschäft und ein Musikgeschäft gewichen. Außerdem sind in der Lauenburger Innenstadt ein Schuhladen und ein Spielzeuggeschäft weggefallen. An der Bergstraße sind ein Geschenkartikel- und Textiliengeschäft sowie eine Buchhandlung weggefallen. Und in der Hamburger Straße wurden ein Fahrradfachgeschäft und ein Blumenladen geschlossen.

Damit ist die Anzahl der Betriebe in Lauenburg von 92 auf 83 gesunken, die Verkaufsfläche ist hingegen um 1.085 m² gewachsen. Insgesamt ist somit in Lauenburg eine stabile Entwicklung im periodischen Bedarf, jedoch eine deutliche Verschlechterung im aperiodischen Bedarf zu konstatieren. Die Lauenburger Innenstadt weist erhebliche strukturelle Schwächen auf, die u.a. in einer deutlich sichtbaren Leerstandsproblematik ablesbar sind.

4.7 Oststeinbek

Abb. 42: Analyseergebnisse für Oststeinbek 2019

Gemeinde Oststeinbek	2019
Anzahl Betriebe	51
Verkaufsfläche in m ²	40.370
Umsatz in Mio. €	111,1
Flächenproduktivität in €/m ²	2.751
Nachfragepotenzial in Mio. €	62,0
Zentralität in %	179
- Zentralität periodisch in %	167
- Zentralität aperiodisch in %	193
Einwohner	8.849
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	4,6
- im periodischen Bedarf	1,2
- im aperiodischen Bedarf	3,3
Umsatz je Einwohner in €	12.552
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	118,3

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 43: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Oststeinbek 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	21	10.890	54,5
Nahrungs- und Genussmittel	13	9.505	44,9
Gesundheit und Körperpflege	4	1.080	8,9
Zeitschriften, Schnittblumen	4	305	0,8
Aperiodischer Bedarf insgesamt	30	29.480	56,5
Bekleidung, Wäsche	6	2.645	7,5
Schuhe, Lederwaren	3	1.390	2,9
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	-	-	-
Uhren, Schmuck	2	30	0,3
Bücher, Schreibwaren	1	75	0,3
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	3	3.875	11,1
Sportartikel, Fahrräder	1	335	1,3
Spielwaren	-	200	0,6
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	2	920	1,4
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2	790	1,0
Möbel, Kunstgegenstände	2	7.630	10,7
Heimtextilien	1	140	0,3
Baumarktartikel, Gartenbedarf	7	11.450	19,2
Einzelhandel insgesamt	51	40.370	111,1

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 44: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Oststeinbek 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfrage- volumen in Mio. €	Einzelhandels- zentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	54,5	32,7	167
Nahrungs- und Genussmittel	44,9	21,0	213
Gesundheit und Körperpflege	8,9	10,8	82
Zeitschriften, Schnittblumen	0,8	0,9	88
Aperiodischer Bedarf insgesamt	56,5	29,3	193
Bekleidung, Wäsche	7,5	5,5	135
Schuhe, Lederwaren	2,9	1,7	169
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	-	1,7	-
Uhren, Schmuck	0,3	0,8	40
Bücher, Schreibwaren	0,3	1,1	29
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	11,1	5,0	222
Sportartikel, Fahrräder	1,3	2,0	62
Spielwaren	0,6	0,6	101
Hobbybedarf	-	0,2	-
Zooartikel	1,4	0,6	250
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,0	0,9	117
Möbel, Kunstgegenstände	10,7	3,5	305
Heimtextilien	0,3	0,7	39
Baumarktartikel, Gartenbedarf	19,2	5,0	384
Einzelhandel insgesamt	111,1	62,0	179

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Aus der Gemeinde Oststeinbek wurden der cima im Berichtsjahr 2019 keine Änderungen im Einzelhandelsbestand gemeldet.

Da sowohl die Bevölkerungszahl als auch die Kaufkraftkennziffer im Vergleich zum Vorjahr gesunken sind, hat der gestiegene bundesdurchschnittliche Pro-Kopf-Ausgabesatz in Oststeinbek nur eine geringfügige Zunahme des Nachfragevolumens bewirkt. Dementsprechend ist auch der Umsatz des örtlichen Einzelhandels nur gering gestiegen von 109,2 Mio. € im Vorjahr auf aktuell 111,1 Mio. €.

4.8 Reinbek

Abb. 45: Analyseergebnisse für Reinbek 2019

Stadt Reinbek	2019
Anzahl Betriebe	119
Verkaufsfläche in m ²	26.130
Umsatz in Mio. €	123,9
Flächenproduktivität in €/m ²	4.743
Nachfragepotenzial in Mio. €	194,4
Zentralität in %	64
- Zentralität periodisch in %	99
- Zentralität aperiodisch in %	25
Einwohner	27.649
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	0,9
- im periodischen Bedarf	0,6
- im aperiodischen Bedarf	0,3
Umsatz je Einwohner in €	4.483
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	118,7

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 46: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Reinbek 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	61	17.295	101,4
Nahrungs- und Genussmittel	38	13.825	67,5
Gesundheit und Körperpflege	11	2.985	31,7
Zeitschriften, Schnittblumen	12	485	2,2
Aperiodischer Bedarf insgesamt	58	8.835	22,5
Bekleidung, Wäsche	8	1.478	4,4
Schuhe, Lederwaren	3	927	3,2
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	5	120	0,8
Uhren, Schmuck	3	65	0,3
Bücher, Schreibwaren	8	505	1,6
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	9	765	2,7
Sportartikel, Fahrräder	5	625	2,3
Spielwaren	-	215	0,5
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	3	745	1,4
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4	730	1,5
Möbel, Kunstgegenstände	5	1.720	2,0
Heimtextilien	-	500	0,7
Baumarktartikel, Gartenbedarf	5	440	1,1
Einzelhandel insgesamt	119	26.130	123,9

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 47: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Reinbek 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfrage- volumen in Mio. €	Einzelhandels- zentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	101,4	102,4	99
Nahrungs- und Genussmittel	67,5	65,8	103
Gesundheit und Körperpflege	31,7	33,8	94
Zeitschriften, Schnittblumen	2,2	2,8	78
Aperiodischer Bedarf insgesamt	22,5	91,9	25
Bekleidung, Wäsche	4,4	17,4	26
Schuhe, Lederwaren	3,2	5,4	58
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	0,8	5,4	15
Uhren, Schmuck	0,3	2,5	13
Bücher, Schreibwaren	1,6	3,3	49
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2,7	15,7	17
Sportartikel, Fahrräder	2,3	6,3	36
Spielwaren	0,5	1,7	29
Hobbybedarf	-	0,6	-
Zooartikel	1,4	1,7	80
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,5	2,8	53
Möbel, Kunstgegenstände	2,0	11,0	18
Heimtextilien	0,7	2,3	32
Baumarktartikel, Gartenbedarf	1,1	15,7	7
Einzelhandel insgesamt	123,9	194,4	64

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Die Stadt Reinbek hat für das Berichtsjahr 2019 nur geringfügige Bestandsänderungen gemeldet: In der Innenstadt (Bahnhofstraße) hat ein kleines Geschäft für handgenähte Kinderbekleidung neu eröffnet und im Ortsteil Ohe wurde ein Hofladen geschlossen.

Saldiert bleibt somit die Anzahl der Betriebe unverändert, die Verkaufsfläche ist gegenüber dem Vorjahr lediglich um rd. 20 m² gesunken.

Da das Nachfragevolumen in Reinbek gestiegen ist, ist auch ein Umsatzzanstieg um rd. 5,1 Mio. € zu verzeichnen. Bei dem Umsatzzanstieg spielt außerdem die vorübergehende Schließung des ALDI-Marktes in Glinde eine Rolle, welche anteilig zu vorübergehenden Umsatzverlagerungen in der Reinbeker Lebensmitteleinzelhandel geführt hat.

Für den EDEKA-Markt am Täbyplatz befindet sich eine Verkaufsflächenerweiterung in Vorbereitung. Und auch für den ALDI-Markt im Nahversorgungszentrum Schönningstedt gibt es eine Baugenehmigung zur Erweiterung. Diese Entwicklungen werden sich in den kommenden Jahren positiv in der Flächenbilanz des Reinbeker Einzelhandels niederschlagen.

4.9 Schwarzenbek

Abb. 48: Analyseergebnisse für Schwarzenbek 2019

Stadt Schwarzenbek		2019
Anzahl Betriebe		95
Verkaufsfläche in m ²		28.370
Umsatz in Mio. €		102,2
Flächenproduktivität in €/m ²		3.603
Nachfragepotenzial in Mio. €		100,3
Zentralität in %		102
- Zentralität periodisch in %		135
- Zentralität aperiodisch in %		62
Einwohner		16.447
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²		1,7
- im periodischen Bedarf		0,7
- im aperiodischen Bedarf		1,0
Umsatz je Einwohner in €		6.216
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %		98,8

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 49: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in Schwarzenbek 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	38	11.585	73,9
Nahrungs- und Genussmittel	26	8.945	52,8
Gesundheit und Körperpflege	8	2.430	19,8
Zeitschriften, Schnittblumen	4	210	1,3
Aperiodischer Bedarf insgesamt	57	16.785	28,3
Bekleidung, Wäsche	9	1.830	4,7
Schuhe, Lederwaren	3	825	2,5
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	6	195	1,2
Uhren, Schmuck	3	60	0,5
Bücher, Schreibwaren	2	205	0,5
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	6	570	2,4
Sportartikel, Fahrräder	2	250	0,9
Spielwaren	-	265	0,4
Hobbybedarf	1	25	0,2
Zooartikel	2	670	1,4
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	6	1.080	1,3
Möbel, Kunstgegenstände	2	565	1,1
Heimtextilien	3	725	1,0
Baumarktartikel, Gartenbedarf	12	9.520	10,3
Einzelhandel insgesamt	95	28.370	102,2

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 50: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Schwarzenbek 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	73,9	54,8	135
Nahrungs- und Genussmittel	52,8	36,7	144
Gesundheit und Körperpflege	19,8	16,7	118
Zeitschriften, Schnittblumen	1,3	1,4	95
Aperiodischer Bedarf insgesamt	28,3	45,5	62
Bekleidung, Wäsche	4,7	8,6	54
Schuhe, Lederwaren	2,5	2,7	92
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	1,2	2,7	46
Uhren, Schmuck	0,5	1,2	39
Bücher, Schreibwaren	0,5	1,7	33
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2,4	7,8	31
Sportartikel, Fahrräder	0,9	3,1	29
Spielwaren	0,4	0,9	49
Hobbybedarf	0,2	0,3	51
Zooartikel	1,4	0,9	165
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,3	1,4	92
Möbel, Kunstgegenstände	1,1	5,4	20
Heimtextilien	1,0	1,1	84
Baumarktartikel, Gartenbedarf	10,3	7,7	133
Einzelhandel insgesamt	102,2	100,3	102

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

An der Compestraße hat in einer Handelsimmobilie, in welcher auch ein PENNY-Markt und ein BUDNI Drogeriemarkt ansässig sind, ein großflächiger ACTION Non-Food-Discounter neu eröffnet. Auf dieser Fläche war zuvor ein Sky Supermarkt mit Getränkemarkt ansässig, im Jahr 2018 stand das Objekt leer.

Entsprechend des breiten Sortiments des ACTION-Marktes hat sich diese Neuansiedlung in mehreren Warengruppen ausgewirkt. In der Warengruppe Spielwaren hat dies einen Zentralitätsanstieg im rd. neun Prozentpunkte bewirkt, in der Warengruppe Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat sogar um rd. 22 Prozentpunkte.

In der Schmiedestraße haben ein türkischer Lebensmittelmarkt und ein Bekleidungsgeschäft neu eröffnet. Geschäftsschließungen waren im Berichtsjahr 2019 in Schwarzenbek nicht zu verzeichnen.

Dementsprechend stieg die Anzahl der Betriebe von 92 auf 95, die Verkaufsfläche nahm um 1.535 m² zu. Und der Umsatz stieg um 3,9 Mio. € auf rd. 102,2 Mio. €.

4.10 Wentorf bei Hamburg

Abb. 51: Analyseergebnisse für Wentorf bei Hamburg 2019

Gemeinde Wentorf bei Hamburg		2019
Anzahl Betriebe		65
Verkaufsfläche in m ²		49.755
Umsatz in Mio. €		119,5
Flächenproduktivität in €/m ²		2.402
Nachfragepotenzial in Mio. €		96,6
Zentralität in %		124
- Zentralität periodisch in %		89
- Zentralität aperiodisch in %		162
Einwohner		13.349
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²		3,7
- im periodischen Bedarf		0,5
- im aperiodischen Bedarf		3,3
Umsatz je Einwohner in €		8.954
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %		123,1

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 52: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze Wentorf bei Hamburg 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	27	6.290	44,8
Nahrungs- und Genussmittel	18	4.965	31,4
Gesundheit und Körperpflege	5	1.060	12,3
Zeitschriften, Schnittblumen	4	265	1,1
Aperiodischer Bedarf insgesamt	38	43.465	74,8
Bekleidung, Wäsche	4	440	2,0
Schuhe, Lederwaren	1	440	1,8
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	4	235	1,3
Uhren, Schmuck	-	5	0,0
Bücher, Schreibwaren	2	105	0,4
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	6	1.815	5,3
Sportartikel, Fahrräder	4	960	3,3
Spielwaren	1	70	0,2
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	-	60	0,2
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	3	2.440	2,2
Möbel, Kunstgegenstände	7	27.920	44,4
Heimtextilien	-	1.575	1,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf	6	7.400	11,9
Einzelhandel insgesamt	65	49.755	119,5

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 53: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in Wentorf bei Hamburg 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	44,8	50,5	89
Nahrungs- und Genussmittel	31,4	32,2	98
Gesundheit und Körperpflege	12,3	16,9	73
Zeitschriften, Schnittblumen	1,1	1,4	77
Aperiodischer Bedarf insgesamt	74,8	46,0	162
Bekleidung, Wäsche	2,0	8,7	23
Schuhe, Lederwaren	1,8	2,7	67
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	1,3	2,7	48
Uhren, Schmuck	0,0	1,2	1
Bücher, Schreibwaren	0,4	1,7	24
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	5,3	7,9	67
Sportartikel, Fahrräder	3,3	3,2	105
Spielwaren	0,2	0,9	18
Hobbybedarf	-	0,3	-
Zooartikel	0,2	0,9	19
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2,2	1,4	153
Möbel, Kunstgegenstände	44,4	5,5	809
Heimtextilien	1,9	1,2	162
Baumarktartikel, Gartenbedarf	11,9	7,8	151
Einzelhandel insgesamt	119,5	96,6	124

Quelle: cima 2020 (Berechnungen auf Basis der Angaben der Kommune / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

In Wentorf gab es im Berichtsjahr 2019 die flächenmäßig umfangreichsten Bestandsveränderungen des gesamten Betrachtungsraums: Im vormaligen Leerstand des früheren Tejo Möbeldiscounters wurde ein Hagebau Baumarkt neu eröffnet. Durch die Hinzunahme umfangreicher Außenflächen wurden hier insgesamt rd. 4.000 m² Verkaufsfläche realisiert.

Im periodischen Bedarf ist außerdem die Schließung des früheren REWE Supermarktes (einschließlich Backshop) an der Hamburger Landstraße zu verzeichnen. Das gesamte Objekt wird abgerissen, hier soll das Wohn- und Geschäftshaus „Zollhof“ realisiert werden. In den geplanten Neubau soll dann auch wieder ein REWE-Markt auf größerer Fläche einziehen. Während der Bauzeit wird der frühere REWE Getränkemarkt übergangsweise als kleinflächiger REWE City Nahversorger genutzt.

Des Weiteren hat sich in der Zollstraße ein Braut- und Abendmodengeschäft neu angesiedelt. Im Casinopark hat eine Modeboutique geschlossen, in den Räumlichkeiten befindet sich nun ein SB-Terminal der Sparkasse. Und ebenfalls im Casinopark wurde die Filiale des Non-Food-Discounters Tedi geschlossen; hier soll zukünftig eine gastronomische Nutzung einziehen. Zudem wurde ein Reitsportgeschäft (Zollhof) geschlossen. Damit hat sich die Anzahl der Betriebe vorübergehend um zwei auf 65 reduziert, die Verkaufsfläche hat saldiert um 2.615 m² zugenommen. In den Warengruppen, in denen Schließungen stattgefunden haben, waren sinkende Zentralitäten zu verzeichnen (Nahrungs- und Genussmittel: - 5 %-Pkt., Sportartikel: - 7 %-Pkt., Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat: - 6 %-Pkt.). Hingegen konnte in der Warengruppe Baumarktartikel, Gartenbedarf ein deutlicher Zentralitätszuwachs um 40 Prozentpunkte erzielt werden.

4.11 Ämter Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land, Lüttau

Abb. 54: Analyseergebnisse für die Ämter Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau 2019

Ämter Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land, Lüttau	2019
Anzahl Betriebe	52
Verkaufsfläche in m ²	8.660
Umsatz in Mio. €	45,9
Flächenproduktivität in €/m ²	5.297
Nachfragepotenzial in Mio. €	190,8
Zentralität in %	24
- Zentralität periodisch in %	41
- Zentralität aperiodisch in %	5
Einwohner	26.880
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	0,3
- im periodischen Bedarf	0,2
- im aperiodischen Bedarf	0,1
Umsatz je Einwohner in €	1.707
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	120,2

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 55: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze in den Ämtern Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lüttau 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	38	5.680	41,3
Nahrungs- und Genussmittel	27	4.650	29,3
Gesundheit und Körperpflege	5	835	11,3
Zeitschriften, Schnittblumen	6	195	0,7
Aperiodischer Bedarf insgesamt	14	2.980	4,6
Bekleidung, Wäsche	3	125	0,5
Schuhe, Lederwaren	-	-	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	1	25	0,1
Uhren, Schmuck	0	-	-
Bücher, Schreibwaren	1	15	0,1
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	-	50	0,3
Sportartikel, Fahrräder	1	25	0,1
Spielwaren	0	-	-
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	0	-	-
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4	340	0,5
Möbel, Kunstgegenstände	1	590	1,0
Heimtextilien	0	-	-
Baumarktartikel, Gartenbedarf	3	1.810	1,9
Einzelhandel insgesamt	52	8.660	45,9

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 56: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität in den Ämtern Hohe Elbgeest, Schwarzenbek-Land und Lütau 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Einzelhandelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	41,3	100,3	41
Nahrungs- und Genussmittel	29,3	64,3	46
Gesundheit und Körperpflege	11,3	33,3	34
Zeitschriften, Schnittblumen	0,7	2,7	26
Aperiodischer Bedarf insgesamt	4,6	90,5	5
Bekleidung, Wäsche	0,5	17,1	3
Schuhe, Lederwaren	-	5,4	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	0,1	5,4	3
Uhren, Schmuck	-	2,4	-
Bücher, Schreibwaren	0,1	3,3	2
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,3	15,5	2
Sportartikel, Fahrräder	0,1	6,2	1
Spielwaren	-	1,7	-
Hobbybedarf	-	0,6	-
Zooartikel	-	1,7	-
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,5	2,8	20
Möbel, Kunstgegenstände	1,0	10,8	10
Heimtextilien	-	2,3	-
Baumarktartikel, Gartenbedarf	1,9	15,4	12
Einzelhandel insgesamt	45,9	190,8	24

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Die Ämter Hohe Elbgeest (einschließlich der Gemeinden Aumühle und Wohltorf), Lütau und Schwarzenbek-Land (hier nur die Gemeinden Brunstorf, Kollow und Gülzow) werden aufgrund des geringen Einzelhandelsbestandes zusammengefasst betrachtet.

Für das Berichtsjahr 2019 wurde der cima keine Meldung über mögliche Bestandsänderungen übermittelt.

Veränderte Kennzahlen sind somit erneut auf ein gestiegenes Nachfragepotenzial (+ 6,3 Mio. €) zurückzuführen, das sich zwar teilweise in der Umsatzleistung des örtlichen Einzelhandels niederschlägt (+ 1,3 Mio. €), jedoch aufgrund der nur schwach ausgeprägten Angebotsstrukturen nicht vollständig vor Ort gebunden werden kann.

4.12 Amt Siek

Abb. 57: Analyseergebnisse für das Amt Siek 2019

Amt Siek (Braak, Brunsbek, Stapelfeld)	2019
Anzahl Betriebe	10
Verkaufsfläche in m ²	4.030
Umsatz in Mio. €	6,3
Flächenproduktivität in €/m ²	1.562
Nachfragepotenzial in Mio. €	31,5
Zentralität in %	20
- Zentralität periodisch in %	12
- Zentralität aperiodisch in %	29
Einwohner	4.483
Verkaufsfläche je Einwohner in m ²	0,9
- im periodischen Bedarf	0,1
- im aperiodischen Bedarf	0,8
Umsatz je Einwohner in €	1.404
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	118,9

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 58: Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächen und Umsätze im Amt Siek 2019

cima Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	4	460	2,0
Nahrungs- und Genussmittel	4	460	2,0
Gesundheit und Körperpflege	-	-	-
Zeitschriften, Schnittblumen	-	-	-
Aperiodischer Bedarf insgesamt	6	3.570	4,3
Bekleidung, Wäsche	-	-	-
Schuhe, Lederwaren	-	-	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	-	-	-
Uhren, Schmuck	0	-	-
Bücher, Schreibwaren	-	-	-
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	375	0,9
Sportartikel, Fahrräder	-	-	-
Spielwaren	1	135	0,3
Hobbybedarf	-	-	-
Zooartikel	0	-	-
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0	-	-
Möbel, Kunstgegenstände	-	-	-
Heimtextilien	0	-	-
Baumarktartikel, Gartenbedarf	4	3.060	3,2
Einzelhandel insgesamt	10	4.030	6,3

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Abb. 59: Umsatz, Nachfragevolumen und Einzelhandelszentralität im Amt Siek 2019

cima Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfrage- volumen in Mio. €	Einzelhandels- zentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	2,0	16,6	12
Nahrungs- und Genussmittel	2,0	10,7	18
Gesundheit und Körperpflege	-	5,5	-
Zeitschriften, Schnittblumen	-	0,5	-
Aperiodischer Bedarf insgesamt	4,3	14,9	29
Bekleidung, Wäsche	-	2,8	-
Schuhe, Lederwaren	-	0,9	-
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	-	0,9	-
Uhren, Schmuck	-	0,4	-
Bücher, Schreibwaren	-	0,5	-
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,9	2,6	35
Sportartikel, Fahrräder	-	1,0	-
Spielwaren	0,3	0,3	96
Hobbybedarf	-	0,1	-
Zooartikel	-	0,3	-
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	-	0,5	-
Möbel, Kunstgegenstände	-	1,8	-
Heimtextilien	-	0,4	-
Baumarktartikel, Gartenbedarf	3,2	2,5	124
Einzelhandel insgesamt	6,3	31,5	20

Quelle: cima 2020 (Berechnungen der cima / letzte Bestandsaufnahme durch die cima vor Ort Oktober 2005)

Aus dem Amt Siek wurden erstmals seit mehreren Jahren wieder Bestandsveränderungen für die Gemeinden Stapelfeld, Braak und Brunsbek an die cima gemeldet. Somit konnten im Berichtsjahr 2019 gemessen am Gesamtbestand in den Gemeinden umfangreiche Bestandsveränderungen erfasst werden:

In Stapelfeld hat in modernen Räumlichkeiten ein neuer kleinflächiger Lebensmittelnahversorger (Ihr Kaufmann) eröffnet. Und ebenfalls in Stapelfeld hat ein Spielwarenfachgeschäft eröffnet. Dafür wurden ein Getränkemarkt, ein Bäcker und ein Fliesenhandel in Stapelfeld geschlossen. In Braak wurde ein Antikmöbelgeschäft geschlossen.

Somit sind in den Gemeinden Braak, Brunsbek und Stapelfeld des Amtes Siek auch weiterhin nur kleinflächige Einzelhandelsstrukturen zu finden. Insgesamt ist die Anzahl der Betriebe von 13 auf zehn gesunken, die Verkaufsfläche von 4.230 auf 4.030 m². Der Umsatz ist gleichwohl von 5,9 auf 6,3 Mio. € gestiegen.

5 Methodik

5.1 Analyse der Angebotsseite

Die Zuordnung eines Betriebes zu einer Branche orientiert sich grundsätzlich am Schwerpunkt des angebotenen Sortiments. Handelt es sich um Betriebe mit mehreren Sortimentsbereichen (z.B. Warenhäuser, Verbrauchermärkte), so wird für die Bestimmung der gesamten Verkaufsfläche je Branche im betreffenden Untersuchungsort eine Aufspaltung in alle wesentlichen Warengruppen vorgenommen.

Die Klassifizierung der Betriebstypen orientiert sich an den Kriterien Bedienungsform, Preisniveau, Sortimentstiefe und -breite sowie Verkaufsflächendimensionierung.

Bei der Bestandserfassung erfolgt eine Differenzierung nach 31 Sortimenten und sieben Branchengruppen, die in der nebenstehenden Abbildung dokumentiert sind.

Abb. 60: cima-Sortiments- und Warengruppsystematik

Periodischer Bedarf	
▪ Nahrungs- und Genussmittel	▪ Schnittblumen, Floristik
▪ Arzneimittel (Apotheken)	▪ Zeitschriften, Zeitungen
▪ Drogerie- und Parfümeriewaren	
Persönlicher Bedarf	
▪ Oberbekleidung	▪ Sanitätswaren
▪ Wäsche, sonstige Bekleidung	▪ Optik, Hörgeräteakustik
▪ Schuhe	▪ Uhren, Schmuck
▪ Lederwaren	
Medien, Technik	
▪ Bücher	▪ Unterhaltungselektronik
▪ Schreibwaren	▪ Foto
▪ Elektrogeräte, Leuchten	▪ Computer, Büro-/ Telekommunikation
Spiel, Sport, Hobby	
▪ Sportartikel	▪ Zoobedarf
▪ Fahrräder	▪ Hobbybedarf (Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies)
▪ Spielwaren	
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	
Einrichtungsbedarf	
▪ Möbel	▪ Heimtextilien
▪ Antiquitäten, Kunstgegenstände	
Baummarktartikel, Gartenbedarf	
▪ Eisenwaren, Baummarktartikel	▪ Kfz-Zubehör
▪ Farben, Tapeten, Bodenbeläge	▪ Pflanzen, Gartenbedarf

Quelle: cima 2020

5.2 Abgrenzung von Betriebstypen

Die cima unterscheidet zwischen den folgenden Betriebstypen:

Fachgeschäft

- Sehr unterschiedliche Verkaufsflächengrößen, branchenspezialisiert, tiefes Sortiment, in der Regel umfangreiche Beratung und Kundenservice.

Fachmarkt

- Größeres Fachgeschäft mit breitem und tiefem Sortimentsangebot, in der Regel viel Selbstbedienung und Vorauswahl, häufig knappe Personalbesetzung.

Lebensmitteldiscounter

- Meist Betriebsgrößen zwischen ca. 800 m² und 1.400 m² Verkaufsfläche, ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment mit geringer Artikelzahl, grundsätzlich ohne Bedienungsabteilungen.

Supermarkt

- Ca. 800 bis 1.500 m² Verkaufsfläche, Lebensmittelvollsortiment.

Verbrauchermarkt

- Verkaufsfläche ca. 1.500 bis 5.000 m², Lebensmittelvollsortiment und mit zunehmender Fläche ansteigender Anteil an Non-Food-Abteilungen (Gebrauchsgüter).

SB-Warenhaus

Verkaufsfläche über 5.000 m², neben einer leistungsfähigen Lebensmittelabteilung umfangreiche Non-Food-Abteilungen, Standort häufig peripher, großes Angebot an eigenen Kundenparkplätzen

Fachmarktzentrum

- Großflächige Konzentration mehrerer Fachmärkte verschiedener Branchen, i.d.R. kombiniert mit einem Verbrauchermarkt und/oder einem Lebensmitteldiscounter, meist periphere Lage, viele Parkplätze.

Warenhaus

- In der Regel Verkaufsflächengröße über 3.000 m² breites und tiefes Sortiment bei den Non-Food-Abteilungen, in der Regel zentrale Standorte.

Kaufhaus

- In der Regel Verkaufsflächen über 1.000 m², breites, tiefes Sortiment, im Gegensatz zum Warenhaus meist mit bestimmtem Branchenschwerpunkt.

Shoppingcenter

- Großflächige Konzentration vieler Einzelhandelsfachgeschäfte diverser Branchen, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe i.d.R. unter einem Dach, oft ergänzt durch Kaufhäuser, Warenhäuser und Verbrauchermärkte; großes Angebot an Kundenparkplätzen; i.d.R. zentrale Verwaltung und Gemeinschaftswerbung.

5.3 Analyse der Nachfrageseite

Die Berechnung der Kennzahlen der Nachfrageseite erfolgt mit der folgenden Methodik:

- Aktuelle Einwohnerzahl
- Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (KKZ) in % (Bundesdurchschnitt = 100 %)
- Ausgabesatz im Einzelhandel: Pro-Kopf-Ausgaben in €/Einwohner p. a. (gemäß statistischer Warenkorb für 2018)
 - Periodischer Bedarf: 3.356 € je Einwohner p. a.
 - Aperiodischer Bedarf: 2.801 € je Einwohner p. a.
 - Ausgabesatz gesamt: 6.157 € je Einwohner p.a.
- Berechnung des Nachfragepotenzials: Einwohner × Ausgabesatz (gewichtet mit der KKZ)

Die Kaufkraftbindung ist der Anteil des Nachfragepotenzials, der von der Bevölkerung im lokalen Einzelhandel ausgegeben wird. Sie wird in % oder in Mio. € ausgewiesen. Der Rest des Nachfragepotenzials fließt in andere Einkaufsorte ab.

5.4 Weitere Kennzahlen

Einzelhandelszentralität: Mittels der Einzelhandelszentralität erfolgt die Zusammenführung von Angebot und Nachfrage. Dort wird die Höhe des Umsatzes im Einzelhandel (in Mio. €) mit dem Nachfragepotenzial (in Mio. €) ins Verhältnis gesetzt:

$$\text{Umsatz} : \text{Nachfrage} = \text{Einzelhandelszentralität}$$

Die Einzelhandelszentralität kann für die gesamte Stadt oder einzelne Stadtteile ausgewiesen werden, außerdem für einzelne Warengruppen sowie für den periodischen und aperiodischen Bedarf.

Die Einzelhandelszentralität eines Ortes beschreibt das Verhältnis des am Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage. Wenn die Zentralität einen Wert von über 100 % einnimmt, fließt per Saldo Kaufkraft aus dem Umland in den Ort, die die Abflüsse übersteigt. Liegt die Zentralität unter 100 %, so existieren Abflüsse von Kaufkraft, die per Saldo nicht durch die Zuflüsse kompensiert werden können. Je größer die Zentralität eines Ortes ist, desto größer ist seine Sogkraft auf die Kaufkraft im Umland. Die Zentralität eines Ortes wird z.B. durch die Qualität und Quantität an Verkaufsfläche, den Branchenmix, die Verkehrsanbindung und die Kaufkraft im Marktgebiet gesteuert.

Verkaufsflächendichte: Wird in Verkaufsfläche je Einwohner (m²/Ew.) dargestellt und gegliedert nach periodischem und aperiodischem Bedarf.

Flächenproduktivität: Stellt den Umsatz (in Euro) je m² Verkaufsfläche (brutto p.a.) dar.