

- AUSZUG -

BRANCHENPORTRÄT
EINZELHANDEL IM HOCHTAUNUSKREIS



2. BEDEUTUNG UND STRUKTUR DES EINZELHANDELS IM HOCHTAUNUSKREIS

_____ Der Einzelhandel zählt zu den wirtschaftlich bedeutsamsten Wirtschaftszweigen. Von den über 18 800 Mitgliedsunternehmen der IHK Frankfurt im Hochtaunuskreis gehört mehr als jedes achte Unternehmen zum Einzelhandel im engeren Sinne (ohne Kfz-Handel und Tankstellen). Im Einzelhandel finden mehr als 4 700 Menschen eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung; das sind 6,1 Prozent aller Beschäftigten. Die tatsächliche Bedeutung des Einzelhandels für den Arbeitsmarkt ist dabei noch größer, denn zahlreiche Einzelhändler agieren als Einpersonen-Unternehmen; ebenso finden mithelfende Familienangehörige keinen Eingang in die Beschäftigtenstatistik. Lediglich ein Drittel der Einzelhändler im IHK-Bezirk ist in das Handelsregister eingetragen, bei den restlichen Betrieben handelt es sich um sogenannte Kleingewerbetreibende.

_____ Das Sortimentsangebot im Hochtaunuskreis ist vielfältig, wie ein Blick auf die Zahl der Handelsregister-Unternehmen in ausgewählten Fachsegmenten zeigt. Es konzentriert sich vornehmlich auf den täglichen und mittelfristigen Bedarf. Das Angebot an Waren des langfristigen Konsumbedarfs ist hingegen vergleichsweise schwach ausgeprägt. Eine Ausnahme bildet der Bereich Möbel und Hausrat. Der Zahl der Unternehmen im Versandhandel hat gegenüber der letzten Untersuchung im Jahr 2006 deutlich zugenommen.

3. STANDORTBEDINGUNGEN FÜR DEN EINZELHANDEL IM HOCHTAUNUSKREIS – EIN ÜBERBLICK

TRENDS IM EINZELHANDEL DES HOCHTAUNUSKREISES

GERINGERE BETRIEBS- UND STANDORTTREUE ALS FOLGE GESTIEGENER MOBILITÄT UND VERÄNDERTEN FREIZEITVERHALTENS

_____ In den vergangenen Jahrzehnten hat sich im Einzelhandel ein gravierender Strukturwandel vollzogen. Die Zahl von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an Pkw-orientierten Standorten außerhalb der gewachsenen Innenstädte nahm zu. Diese Entwicklung kam insbesondere den Bedürfnissen einer mobilen, preissensiblen und „bequemen“ Kundschaft entgegen. Zugleich veränderte sich auch das Freizeitverhalten: Das Einkaufserlebnis geriet stärker in den Vordergrund. Die wachsende Mobilität und der Trend zum Erlebniseinkauf bewirkten einen Rückgang der Betriebs- und Standorttreue der Konsumenten. Diesen Wandel bemerkt auch der Einzelhandel im Hochtaunuskreis. Nicht nur in die Innenstadt von Frankfurt am Main mit der Haupteinkaufsstraße Zeil, die in den vergangenen beiden Jahren deutlich an Attraktivität gewonnen hat, fließt in erheblichem Umfang Kaufkraft ab, sondern auch in das Frankfurter Nordwestzentrum und in das Main-Taunus-Zentrum in Sulzbach.

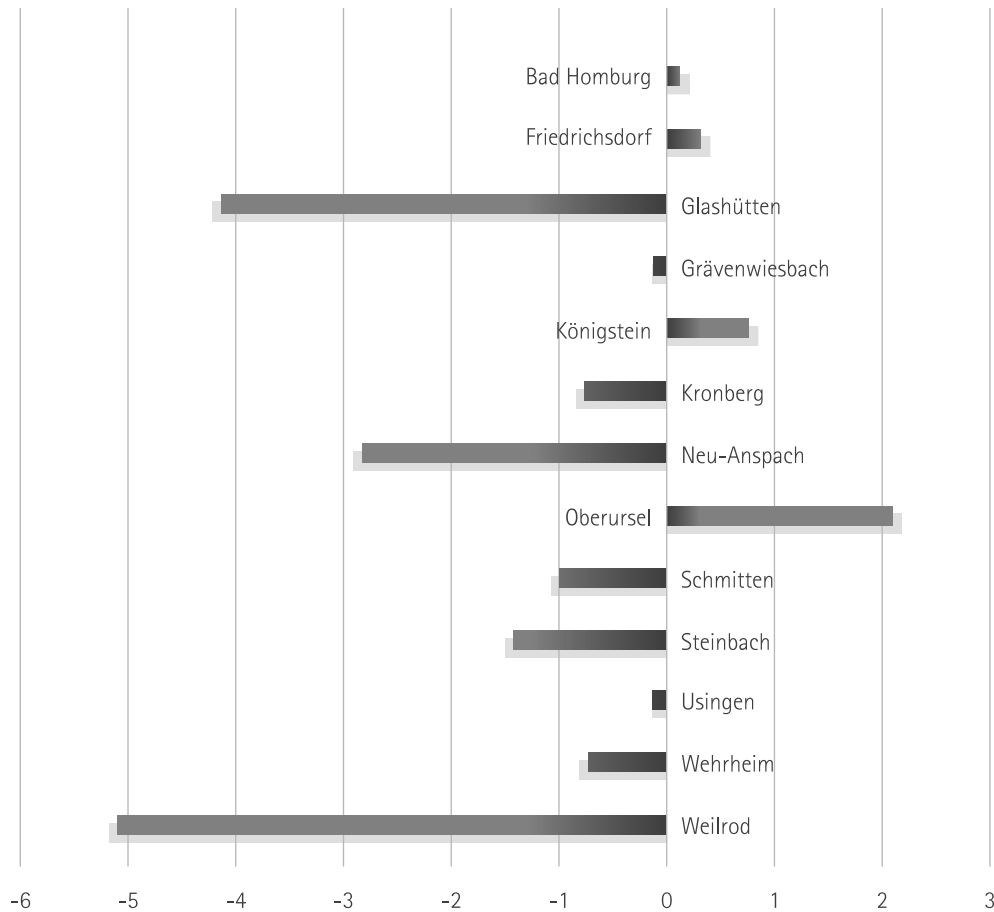
TREND ZUM VERKAUFSFLÄCHENWACHSTUM HÄLT AN

_____ Für die nächsten Jahre ist zu erwarten, dass der Trend zu wachsenden Verkaufsflächen anhalten wird. Neue große Verkaufsflächen entstehen in der Stadt Frankfurt am Main, und auch das Main-Taunus-Zentrum erfährt im Herbst 2011 eine erhebliche Erweiterung. Zusätzlich verändern sich die Anforderungen an die bestehenden Einzelhandelsflächen. Facheinzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von weniger als 100 Quadratmetern, wie sie noch vielfach auch in den zentralen Lagen der Mittelzentren des Hochtaunuskreises zu finden sind, erfüllen nicht mehr die Anforderungen einer betriebswirtschaftlich sinnvollen Nutzung.

FILIALISIERUNGSGRAD STEIGT WEITER

_____ Auch das Gesicht der Innenstädte wird sich verändern – mit der Tendenz zur Vereinheitlichung. Der Grund hierfür ist die Tatsache, dass der Filialisierungsgrad im Einzelhandel weiter steigen wird. Bei der Zahl der Franchise-Unternehmen ist ein überdurchschnittlicher Anstieg zu erwarten. Diese Entwicklungen sind im Hochtaunuskreis bislang in Bad Homburg besonders weit fortgeschritten; sie dürften sich aber in den nächsten Jahren auch in Oberursel sowie Usingen beschleunigen.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IM HOCHTAUNUSKREIS
2004 - 2010 (IN PROZENT)

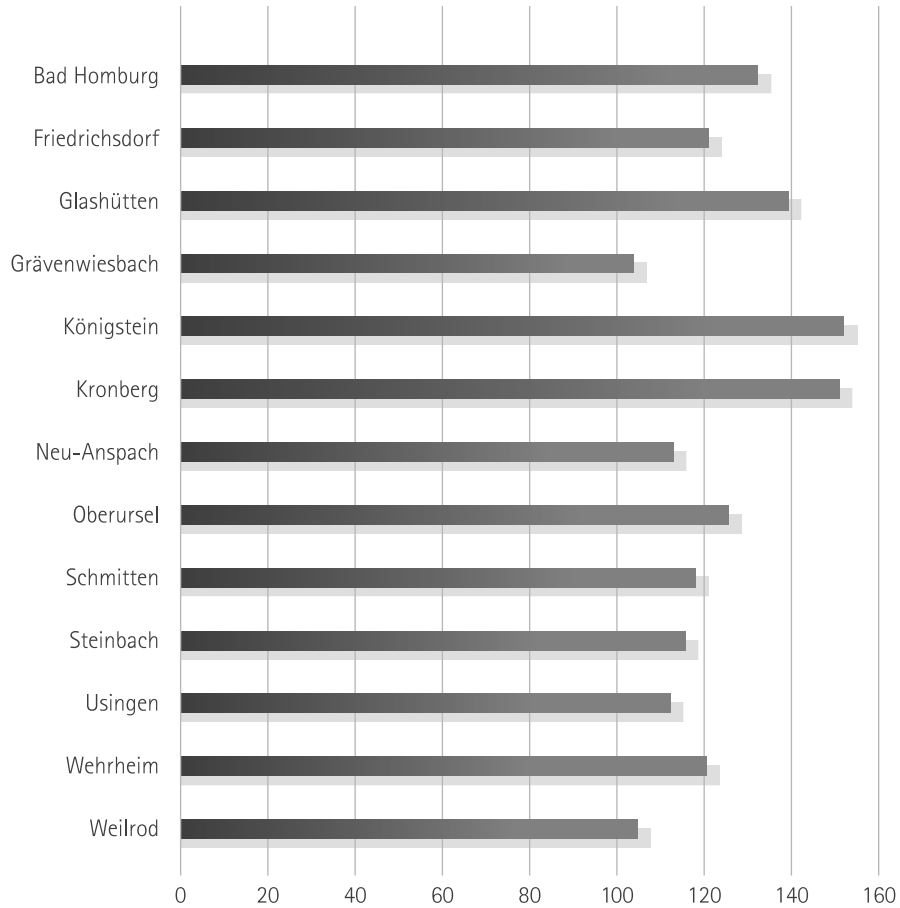


Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt, Behrend-Institut

LANGFRISTIG SINKENDE EINWOHNERZAHL UND STARKER ANSTIEG DER ZAHL ÄLTERER MENSCHEN

_____ In den nächsten beiden Jahrzehnten ist mit einer Fortsetzung dieses Trends zu rechnen. Während sich die Städte im Vordertaunus bevölkerungsmäßig zumindest stabil entwickeln werden, ist im nördlichen Hochtaunuskreis insgesamt mit einem spürbaren Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Nach dem Jahr 2030 dürfte die Bevölkerung im Hochtaunuskreis deutlich sinken. Nach Projektionen des Behrend-Instituts auf der Grundlage der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Hessischen Statistischen Landesamtes werden im Jahr 2060 rund 20000 Menschen weniger im Hochtaunuskreis leben als heute.

INDEX DER EINZELHANDELSRELEVANTEN KAUFKRAFT JE EINWOHNER
(BUNDESDURCHSCHNITT = 100)

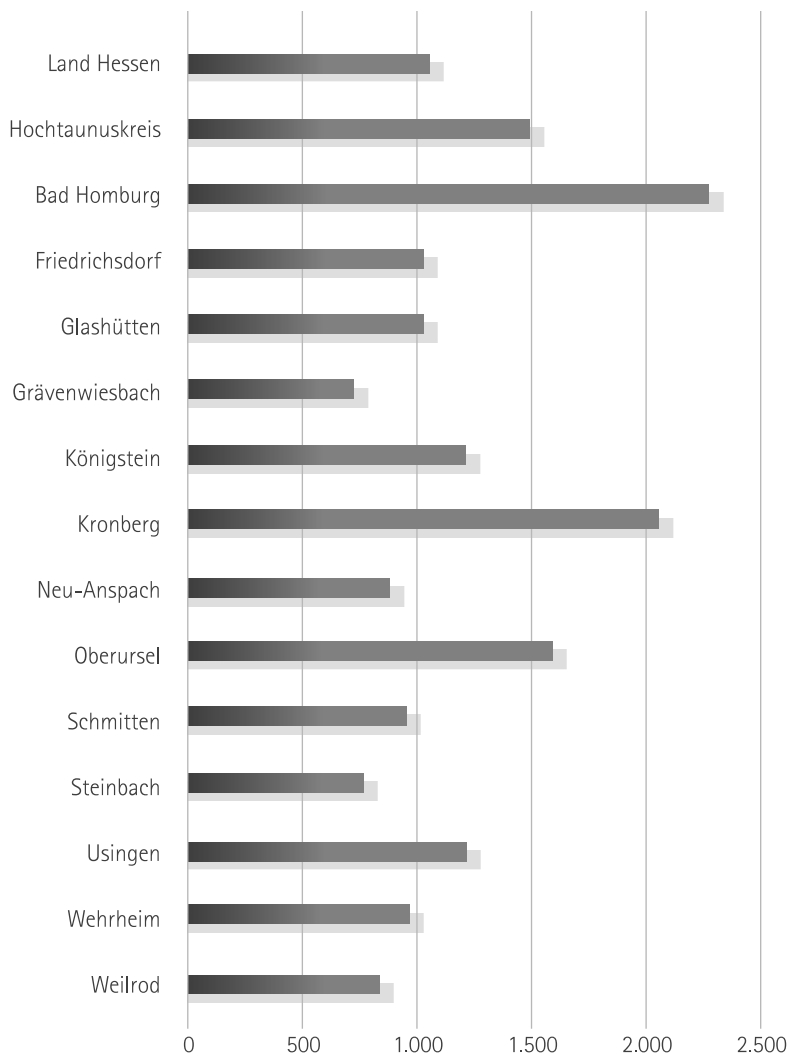


Quelle: GfK Geomarketing GmbH

_____ Die deutlichen Strukturunterschiede werden auch durch einen Blick auf die Zahl der Arbeitslosen im Verhältnis zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort erkennbar.

_____ Allerdings zeigt sich bei genauerer Betrachtung die stark unterschiedliche wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Kommunen. So ist die Steuereinnahmekraft je Einwohner in Bad Homburg mehr als dreimal so hoch wie in Grävenwiesbach. Entsprechend unterschiedlich sind auch die Möglichkeiten der Kommunen, in öffentliche Leistungen zu investieren, was sich auch auf den örtlichen Einzelhandel auswirkt.

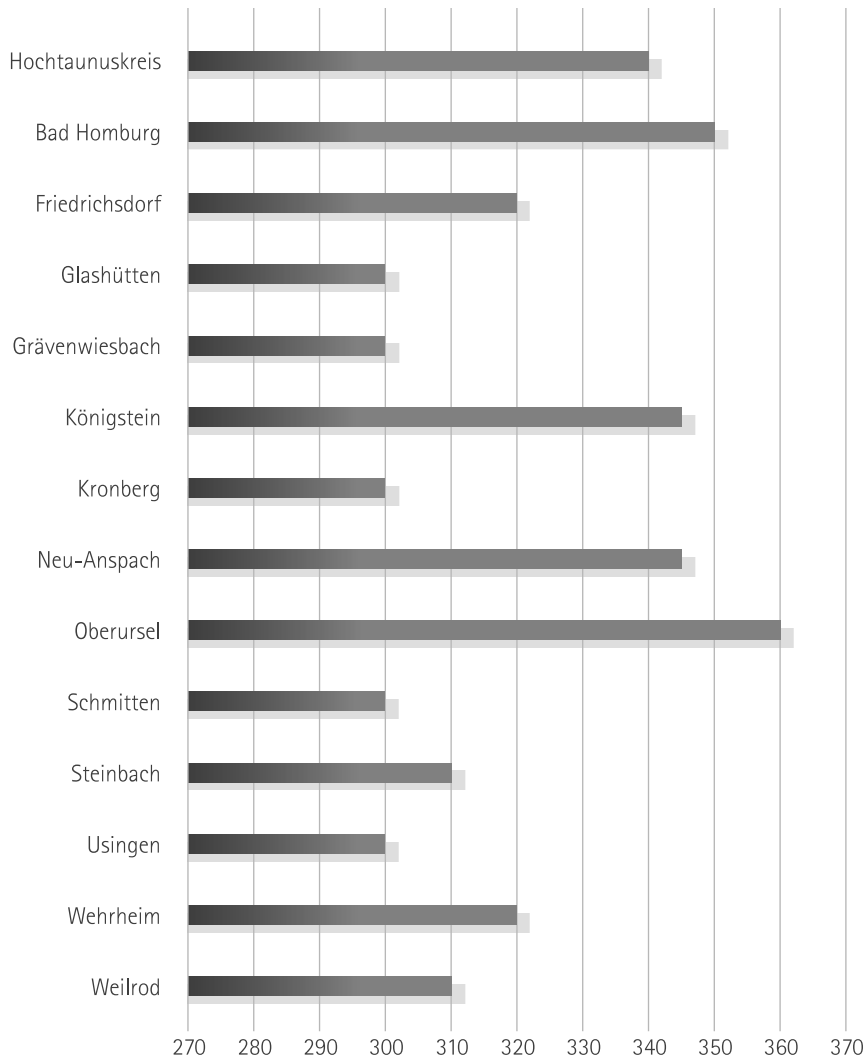
STEUEREINNAHMEKRAFT JE EINWOHNER 2009 IN EURO



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

_____ Gut 42 Prozent der Steuereinnahmen der Kommunen werden aus der Gewerbesteuer erzielt. Dies entspricht dem hessischen Durchschnitt. In Bezug auf die Größe der Kommune und das Versorgungsangebot ist der Gewerbesteuerhebesatz in den Kommunen ebenfalls durchschnittlich. Vergleichsweise hoch und über dem Durchschnitt des Landkreises sind die Gewerbesteuerhebesätze in Neu-Anspach, Königstein und Oberursel.

GEWERBESTEUERHEBESÄTZE (STAND 31.12.2010)



Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

GLASHÜTTEN



INTERNETANBINDUNG AUSBAUEN

_____ Die Zukunft von Glashütten als Wohnstandort und als Wirtschaftsstandort wird entscheidend davon abhängen, inwieweit es gelingt, die vorhandene Infrastruktur auszubauen. Dies gilt für den öffentlichen Nahverkehr ebenso wie für die Versorgung mit Highspeed-Internetanschlüssen. Bislang ist in Glashütten keine flächendeckende Versorgung mit entsprechenden Internetanschlüssen gewährleistet.

EINWOHNER	
31.12.2010	5.245
31.12.2004	5.472
Veränderung in Prozent	- 4,14
Anzahl der Haushalte (01.01.2009)	2.367
SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE (30.06.2009)	
am Wohnort	1.570
am Arbeitsort	416
ARBEITSLOSE (JAHRESDURCHSCHNITT 2010)	
SGB II-EMPFÄNGER (31.12.2010)	28
KAUFKRAFTKENNZIFFERN (2010)	
EH-relevante Kaufkraft in Mio. Euro	38,0
EH-relevante Kaufkraft je Einwohner in Euro	7.084
EH-relevanter Kaufkraftindex (D = 100)	139,2
Einzelhandels-Zentralität	62,1
EINZELHANDELSUMSATZ (POINT OF SALE) 2010	
Gesamtumsatz in Mio. Euro	22,0
Umsatz je Einwohner in Euro	4.094
Umsatzindex (D = 100)	86,5
LADENMIETEN (2008) IN EURO/M²	
1a-Lage	9,00
1b-Lage	k. A.
GEWERBESTEUERHEBESATZ (31.12.2010)	
SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE IM EINZELHANDEL (OHNE KFZ-HANDEL) ZUM 30.09.2010 (VORLÄUFIGER STAND)	83
ANZAHL EINZELHANDELSUNTERNEHMEN (OHNE KFZ-HANDEL) ZUM 01.01.2011	
davon	
HR-Unternehmen	14
KGT-Unternehmen	48

5. POLITISCHE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

INNENSTÄDTE STÄRKEN

_____ Die Lebensqualität in den Wohnorten wird ganz wesentlich durch die Lebendigkeit der Innenstädte geprägt. Dazu gehört insbesondere auch ein vielfältiges Einzelhandelsangebot. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, den innerstädtischen Einzelhandel nach Möglichkeit zu stärken. Konzepte zur Entwicklung der Innenstadt sind – sofern noch nicht geschehen – zu entwickeln und geeignete Maßnahmen umzusetzen. Dazu gehört auch die zukünftige Vermeidung von innenstadtrelevanten Sortimenten in städtebaulich nicht integrierten Lagen, sofern in den Innenstädten entsprechende Flächen vorhanden sind. Als positives Beispiel der Stadtentwicklung kann das Bad Homburger Zentrenkonzept und dessen Umsetzung dienen.

GASTRONOMISCHES ANGEBOT AUSBAUEN

_____ Die Entwicklung des Einzelhandels wird ganz wesentlich von der Aufenthaltsqualität in den Innenstädten bestimmt. Dazu gehört auch ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Vor allem das außergastronomische Angebot ist in den Mittelzentren des Hochtaunuskreises noch ausbaufähig. Hier sind Kommunen und Gastronomen gleichermaßen gefordert, die sich bietenden Möglichkeiten zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Innenstädten zu nutzen.

KONZEPTE ZUR NACHHALTIGEN SICHERUNG DER NAHVERSORGUNG ENTWICKELN

_____ Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung mit einer stark wachsenden Zahl hochbetagter Menschen wird der Sicherung der Nahversorgung eine noch stärkere Bedeutung zukommen als bisher. Dies gilt in den Stadtteilen der Mittelzentren Bad Homburg, Königstein, Kronberg, Oberursel und Usingen ebenso wie in den Unterzentren des Hochtaunuskreises.

_____ In den vergangenen Jahren hat sich durch die Etablierung und Erweiterung von Supermärkten beziehungsweise Discountern in Glashütten, Schmitten und Weilrod die Nahversorgungssituation in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Hochtaunuskreises deutlich verbessert. Für die Versorgung in den Ortsteilen mit nur wenigen Einwohnern sind jedoch ergänzende Konzepte gefordert. Versuche in der Gemeinde Weilrod, Nachbarschaftsläden zu etablieren, waren bislang nicht erfolgreich. Mit einem wachsenden Anteil hochbetagter Menschen können diese bislang gescheiterten Ansätze jedoch in Zukunft erfolgreiche Modelle sein. Grundsätzlich sind seitens der Kommunen sämtliche Möglichkeiten zu prüfen, wie die Verkehrsanbindung der Einwohner an die Lebensmittelmärkte optimiert werden kann. Je nach Situation können dies beispielsweise öffentliche Busverbindungen, die einzelne Ortsteile in einer bestimmten Taktfrequenz ansteuern, oder auch Sammeltaxis sein.

DENKMALSCHUTZ DARF NOTWENDIGE ANPASSUNGSPROZESSE IM HANDEL NICHT VERHINDERN

_____ Denkmalschutz und Denkmalpflege sind wichtige Aufgaben mit dem Ziel, Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden (§ 1 Denkmalschutzgesetz). Allerdings darf der Denkmalschutz nicht zum Hemmschuh für die notwendige Weiterentwicklung der Innenstädte werden. Angesichts zu

6. GLOSSAR (KENNZIFFERN)

EINWOHNER: Fortgeschriebene Bevölkerung zum 31. Dezember 2010 am Ort der alleinigen oder der Hauptwohnung. Die Basis bilden die Ergebnisse der letzten Volkszählung im Jahr 1987.

ANZAHL DER HAUSHALTE: Anzahl der privaten Haushalte in einer Kommune nach Angaben der Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE: Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zählen alle Arbeitnehmer einschließlich der Auszubildenden, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig sind oder für die von den Arbeitgebern Beitragsanteile zu entrichten sind. Ausschließlich geringfügig entlohnte Personen, die nur wegen der gesetzlichen Neuregelung in den Kreis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gelangt sind, werden bei den sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmern nicht nachgewiesen. Die Statistik der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wird von der Bundesagentur für Arbeit erstellt und beruht auf den Meldungen der Arbeitgeber zur Kranken-, Renten-, Pflege- und/oder Arbeitslosenversicherung. Die Daten für das Branchenporträt wurden vom Hessischen Statistischen Landesamt in Wiesbaden zur Verfügung gestellt.

ARBEITSLOSE: Arbeitslose sind Personen, die vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, eine versicherungspflichtige Beschäftigung suchen und dabei den Vermittlungsbemühungen der Agentur für Arbeit zu Verfügung stehen und sich bei der Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet haben (§ 16 SGB III). Die Zahlen für die Kommunen sind Jahresdurchschnittswerte und beruhen auf Angaben der Bundesagentur für Arbeit.

SGB II-EMPFÄNGER: Anzahl der Empfänger von Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II). Datengrundlage bilden die Angaben der Bundesagentur für Arbeit.

KAUFKRAFT: Unter der Kaufkraft sind die finanziellen Mittel zu verstehen, welche den privaten Haushalten pro Jahr zur Verfügung stehen. Die Kaufkraft errechnet sich aus dem verfügbaren Nettoeinkommen zuzüglich der Entnahmen aus Ersparnissen (einschließlich des in Geldvermögen umgewandelten Sachvermögens) und aufgenommener Kredite abzüglich der Bildung von Ersparnissen und der Tilgung von Schulden. Quelle der Kennziffer ist die Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

EINZELHANDELSRELEVANTE KAUFKRAFT: Nur ein bestimmter Teil der Kaufkraft steht den privaten Haushalten zum Konsum im Einzelhandel zur Verfügung. Große Teile der Einkommensverwendung erfolgen nicht im Einzelhandel (zum Beispiel Ausgaben für Miete oder Energie). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft berücksichtigt den nachfrageorientierten Einzelhandelsanteil der Kaufkraft. Enthalten ist die Summe für die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der

Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Kleidung, Schuhe, Güter für die Haushaltsführung, Körper- und Gesundheitspflege, Bildung und Unterhaltung sowie persönliche Ausstattung. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft wird für die Kommune insgesamt und je Einwohner ausgewiesen. Die Daten wurden von der Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg, zur Verfügung gestellt.

EINZELHANDELSRELEVANTER KAUFKRAFTINDEX: Diese Kennziffer gibt an, wie hoch die prozentuale Abweichung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft je Einwohner vom Durchschnitt in der Bundesrepublik Deutschland ist. Der bundesdeutsche Durchschnitt entspricht einem Indexwert von 100. Liegt beispielsweise der Indexwert in einer Kommune bei 120, so entspricht die einzelhandelsrelevante Kaufkraft 120 Prozent vom Bundesdurchschnitt. Entsprechend liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft um 20 Prozent über dem Bundesdurchschnitt. Die Daten beruhen auf Angaben der Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

EINZELHANDELSZENTRALITÄT: Die Zentralitätskennziffer gibt Aufschluss darüber, wie viel Prozent der vor Ort vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft auch lokal gebunden werden können. Ein Wert von über 100 (unter 100) bedeutet, dass der Einzelhandelsumsatz in der Kommune über (unter) dem dortigen Kaufkraftpotenzial liegt. Quelle dieser Kennziffer ist die Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

EINZELHANDELSUMSATZ (POINT OF SALE): Diese Kennziffer gibt die Umsätze im Einzelhandel am Ort des Umsatzvorgangs an. Es werden der Gesamtumsatz in der Kommune und der Umsatz je Einwohner ausgewiesen. Quelle der Daten ist die Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

UMSATZINDEX: Dieser Index gibt an, wie hoch die prozentuale Abweichung des Einzelhandelsumsatzes je Einwohner im Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist (Indexwert = 100). Die Daten beruhen auf Angaben der Gesellschaft für Konsumforschung, Nürnberg.

LADENMIETEN: Die hier veröffentlichten Angaben werden von der IHK Frankfurt durch regelmäßige Marktuntersuchungen der Immobilienbörse ermittelt. Alle Preisangaben beziehen sich auf Mietpreise ohne Betriebs- und Heizkosten für Erdgeschossflächen (Euro/Quadratmeter/Monat) ohne Mehrwertsteuer.

HR-UNTERNEHMEN: Hierunter versteht man IHK-Mitgliedsunternehmen, die in das Handelsregister eingetragen sind. Jeder Gewerbetreibende, für dessen Betrieb nach Art und Umfang ein in kaufmännischer Weise eingerichteter Geschäftsbetrieb erforderlich ist, ist in das Handelsregister einzutragen. Der im Handelsregister eingetragene Unternehmer ist Kaufmann.

KGT-UNTERNEHMEN: IHK-Mitgliedsunternehmen, die nicht in das Handelsregister eingetragen sind, werden als Kleingewerbetreibende (KGT) bezeichnet.

IMPRESSUM

Herausgeber
Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main
Standortpolitik
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt

Autor
Dr. Rainer Behrend
Wirtschaftsforschung / Politikberatung
Hannah-Arendt-Straße 27
60438 Frankfurt

Konzept und Gestaltung
Zumiko Design, Mainz-Kastel

Herstellung
Druckerei Graphia Frankfurt Alfred Huss, Frankfurt

3. Auflage
November 2011, ISSN 1613-2114

Bildnachweis
Getty Images / Jasper White Titel
Heumann Fotodesign S. 47
Mauritius Images / Esplanade S. 16 / 17
Petra Menke S. 20, 41, 44
Jochen Müller S. 24, 28, 31, 34, 38, 50, 53, 56, 59

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe
gestattet, Belegexemplar erbeten.

WWW.FRANKFURT-MAIN.IHK.DE

Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main
Börsenplatz 4
60313 Frankfurt am Main

IHK-Service-Center
Schillerstraße 11
60313 Frankfurt am Main
Telefon +49 69 21 97-0
Telefax +49 69 21 97-14 24
info@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle
Bad Homburg
Louisenstraße 105
61348 Bad Homburg
Telefon +49 6172 12 10-0
Telefax +49 6172 22 61 2
homburg@frankfurt-main.ihk.de

IHK-Geschäftsstelle
Hofheim
Kirschgartenstraße 6
65719 Hofheim
Telefon +49 6192 96 47-0
Telefax +49 6192 28 89 4
hofheim@frankfurt-main.ihk.de



Industrie- und Handelskammer
Frankfurt am Main