

# Handel der Zukunft

## Forum deutscher Wirtschaftsförderer

22. November 2019 | Berlin

Michael Reink  
Bereichsleiter Standort- und Verkehrspolitik

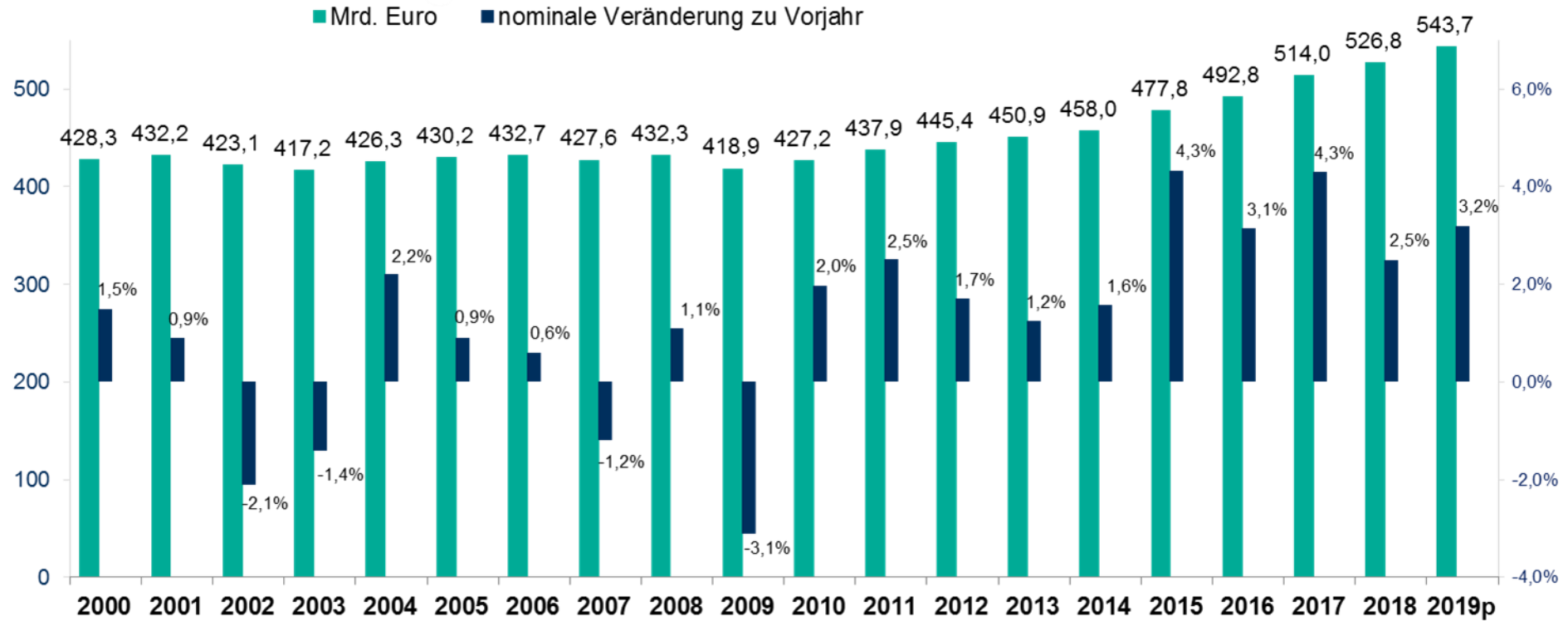
# Kennziffern des Handels

## Kennziffern



# Allgemeine Kennziffern

## Umsatzzahlen des deutschen Einzelhandels (2000 – 2019)



Quelle: Statistisches Bundesamt; HDE-Berechnungen; und Prognose 2019; ohne Umsatzsteuer

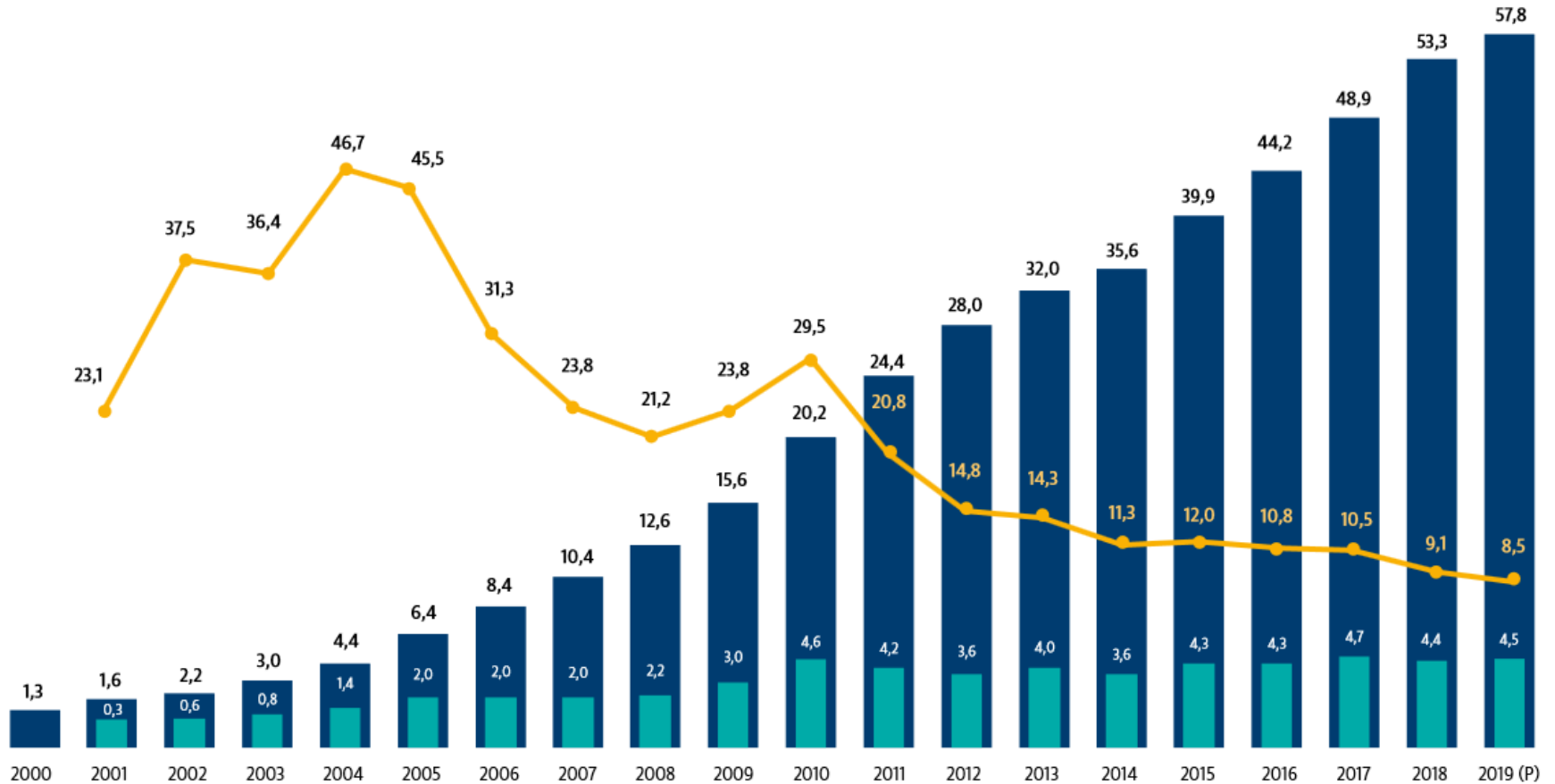
Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

■ Umsatz in Mrd. Euro  
■ nominale Veränderung zum Vorjahr in Prozent

# Kennziffern des Handels

## Entwicklung Onlineumsatz (netto) in Deutschland

19.11.2019



■ Onlineumsatz in Mrd. Euro    ■ Veränderung zum Vorjahr in Prozent    ■ Veränderung zum Vorjahr in Mrd. Euro

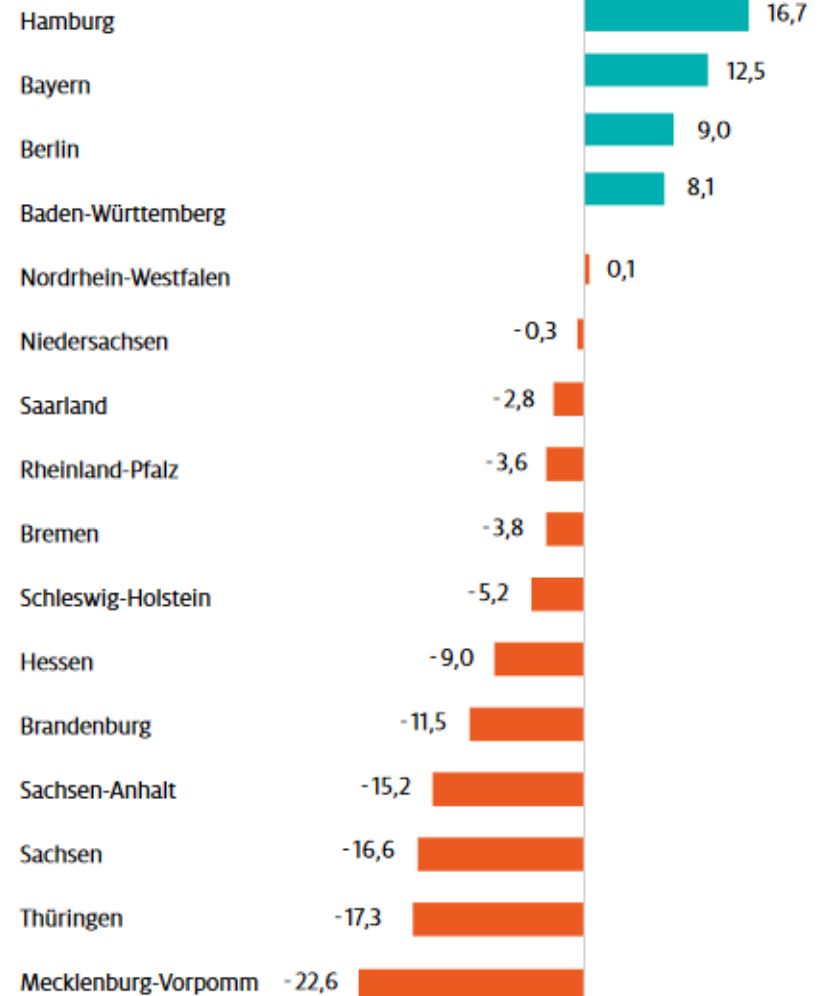
\*Umsatzangaben netto: ohne Umsatzsteuer

Quelle: HDE-Online-Monitor 2019

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Räumliche Auswirkung des Online-Handels

*Abweichung der Onlineausgaben vom Durchschnitt in Deutschland*



Quelle: HDE-Online-Monitor 2018

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

*(Index=100) in Prozent der Bevölkerung\**

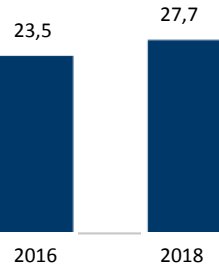
# Kennziffern des Handels



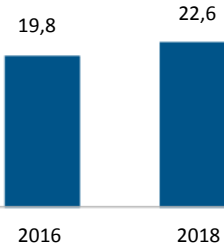
## Online-Affinität der Branchen – Innenstadttypisch | Grüne Wiese



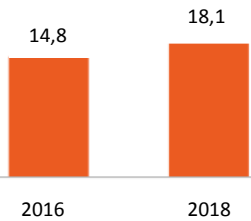
Fashion & Accessoires



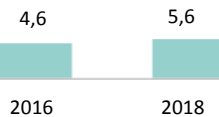
Büro & Schreibwaren



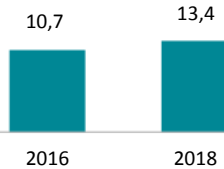
Schmuck & Uhren



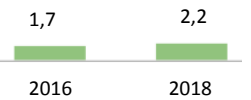
Heimwerken & Garten



Wohnen & Einrichten

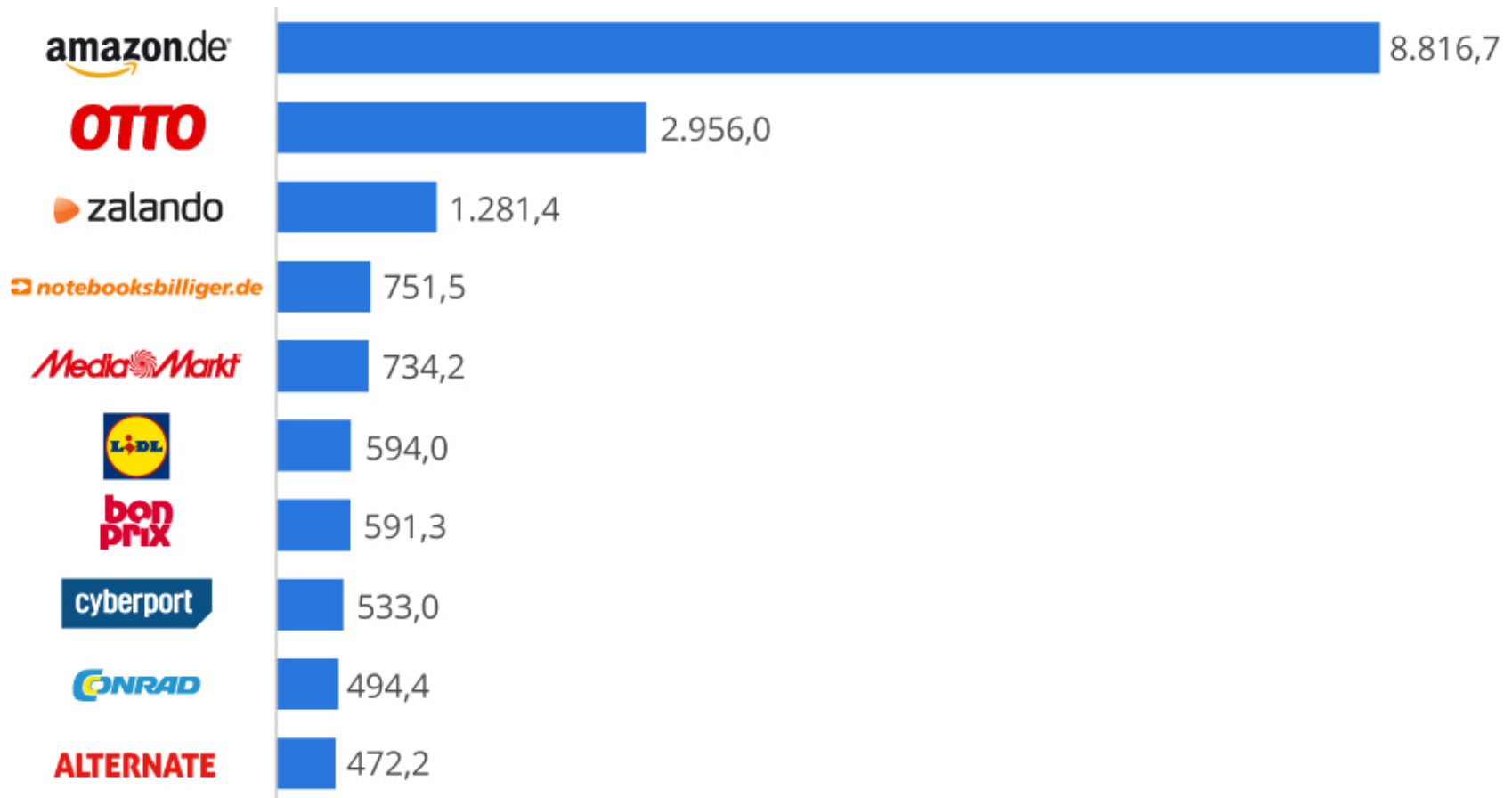


FMCG



# Kennziffern des Handels

*Top Ten Online-Shops in Deutschland (2017; in Mio Euro)*

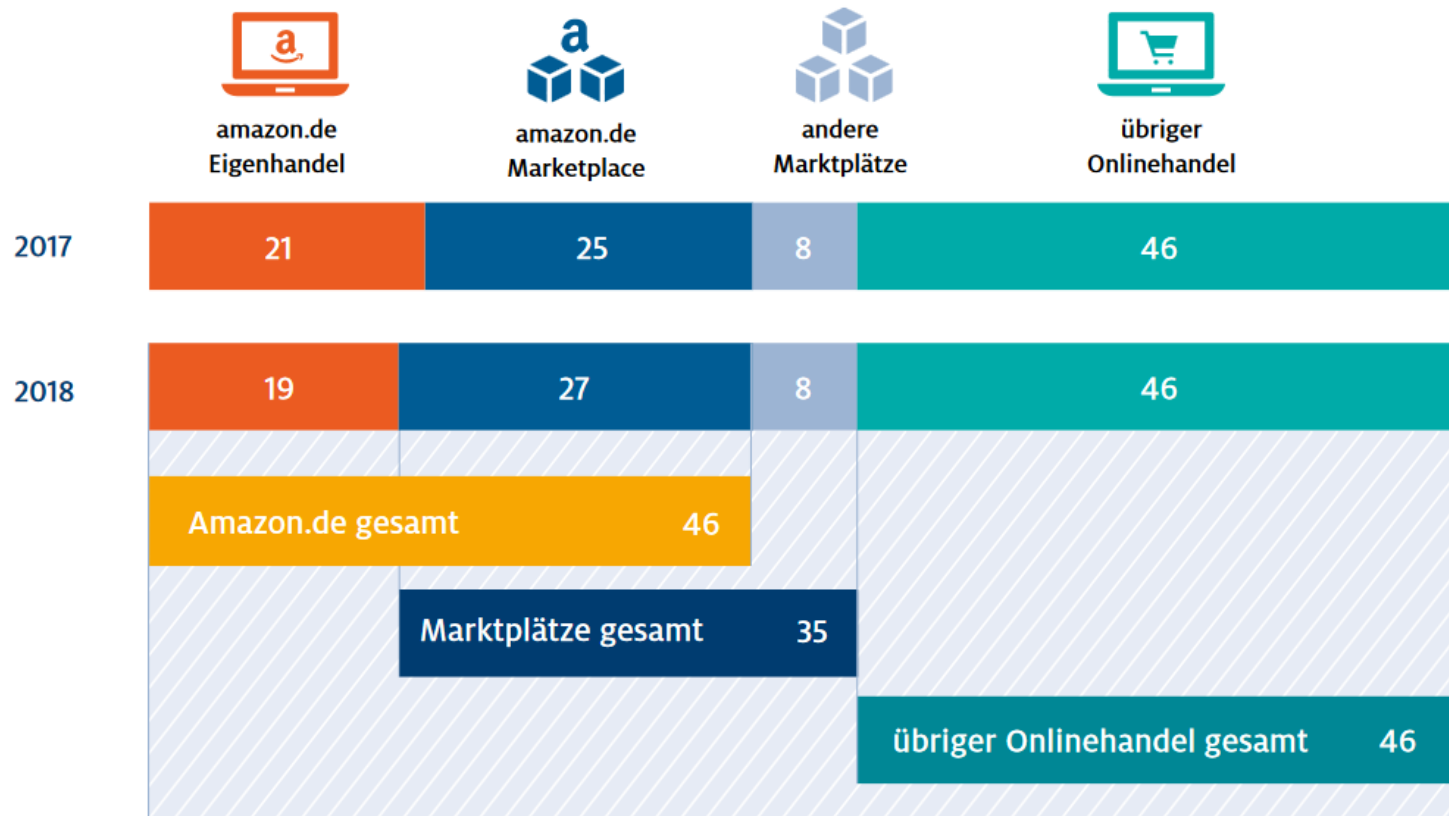


Quelle: Statista/EHI – E-Commerce Markt Deutschland 2018

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Kennziffern des Handels

Anteile Amazon und Marktplätze am Onlinehandel in %

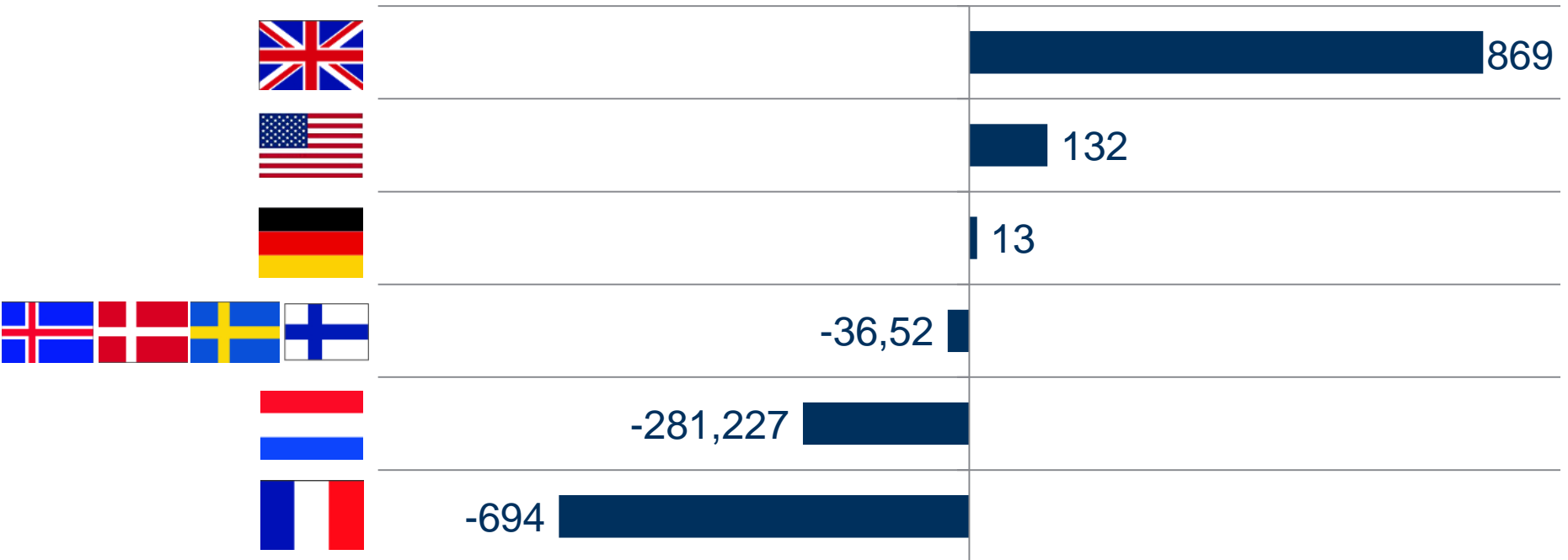


Quelle: HDE-Onlinemonitor 2019, \* Erläuterungen unter [www.einzelhandel.de/online-monitor](http://www.einzelhandel.de/online-monitor)



# Kennziffern des Handels

Online-Handelsbilanz (Export- Import) in Millionen Euro





# Kennziffern des Handels

*Güte der Versorgung*

**Amazon leitet einen starken  
Konsolidierungsprozess ein.**



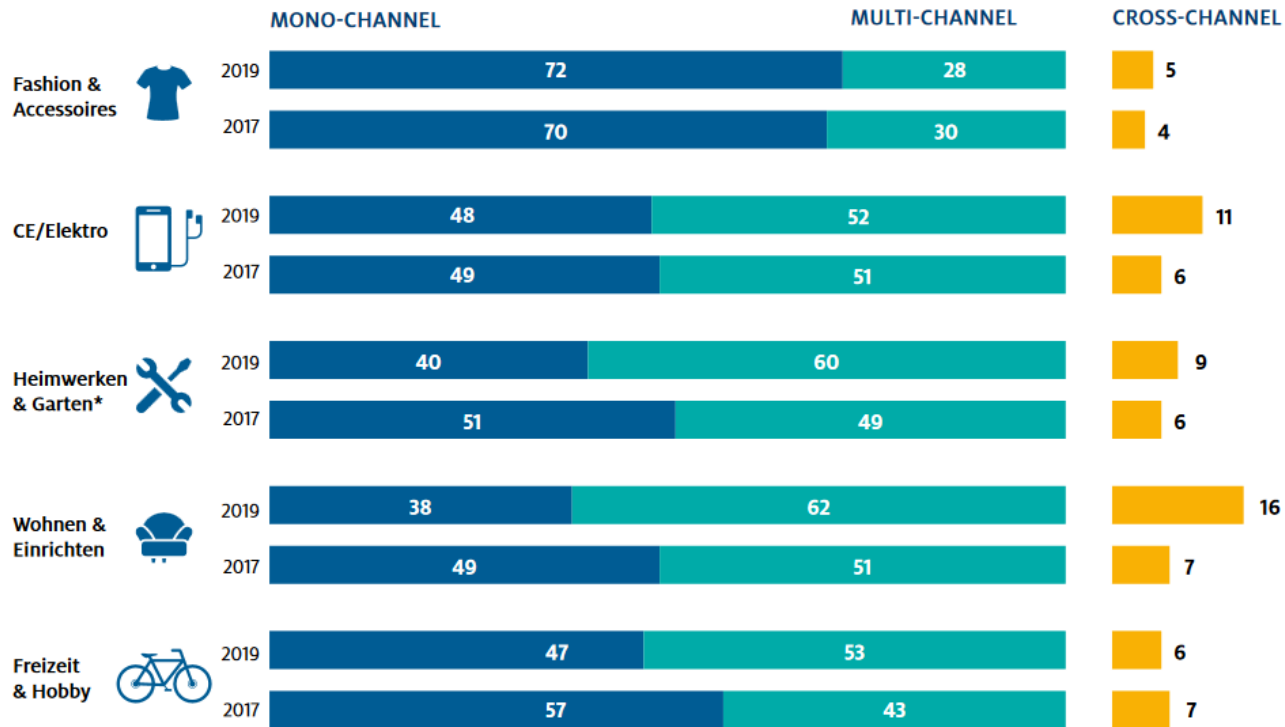
**„Die Einzelhandelslandschaft wird Online und Offline ausgedünnt.  
Das ist nicht positiv, weder für die Wirtschaft noch für die  
Konsumenten.“**

Alexander Otto; Vorsitzender der Geschäftsführung der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG

# Allgemeine Kennziffern des Handels



## Bevorzugte Vertriebskanäle des Handels



### Mono-Channel

Beim Kauf verwendet der Konsument lediglich einen Kanal (Online informiert und gekauft oder Offline informiert und gekauft).

### Multi-Channel

Beim Kauf nutzt der Konsument einen Kanal zur Information und den jeweils anderen zum Kauf bei einem oder mehreren Händler(n).

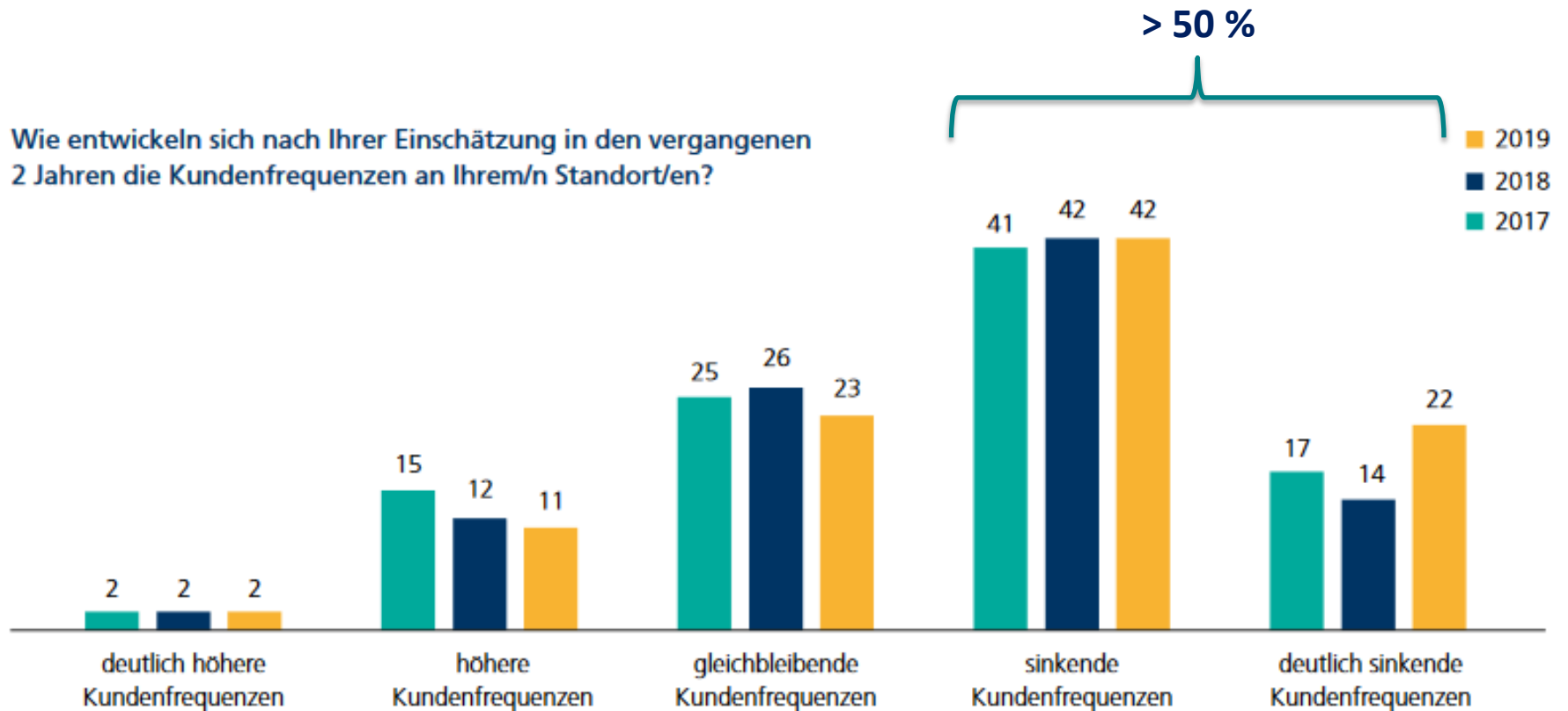
### Cross-Channel

Kauf, bei dem ein Cross-Channel-Service desselben Anbieters genutzt wurde: Artikelverfügbarkeitsanzeige, Click & Collect, Onlineterminvereinbarung oder Onlinebestellung im Geschäft.

# Räumliche Auswirkung des Online-Handels

## Entwicklung der Kundenfrequenzen

19.11.2019

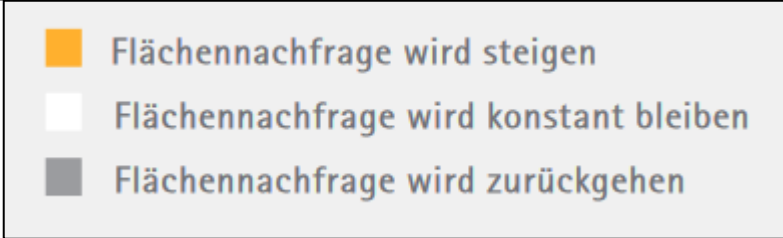
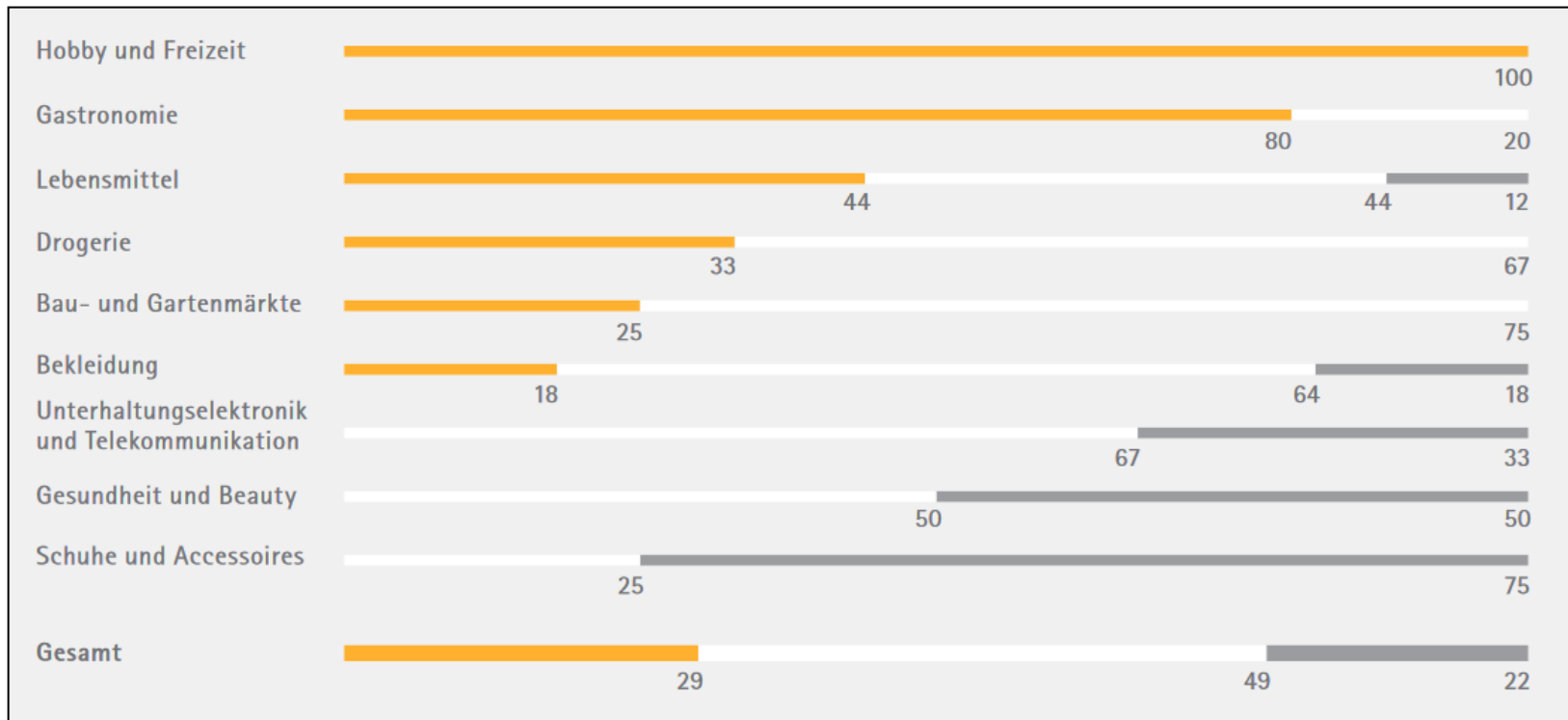


Quelle: HDE-Konjunkturumfrage; HDE-Zahlenspiegel 2019

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Standortentwicklung

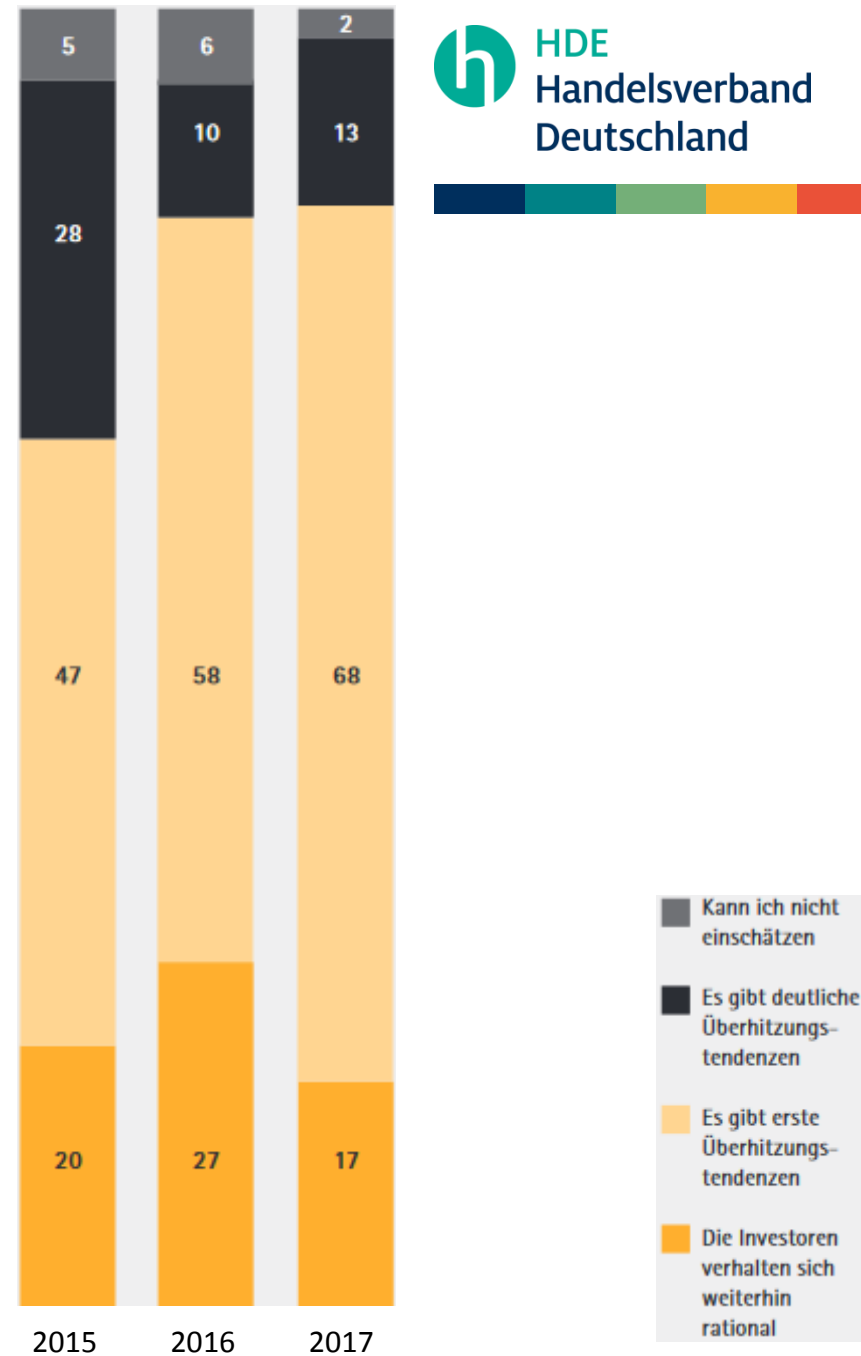
*Flächennachfrage für die kommenden 12 Monate nach Branchen  
(Stand 2018) (%)*



Quelle: EHI, Real Estate Report Germany, Hahn-Gruppe 2018

# Standortentwicklung

*Investoren befürchten Marktüberhitzung*



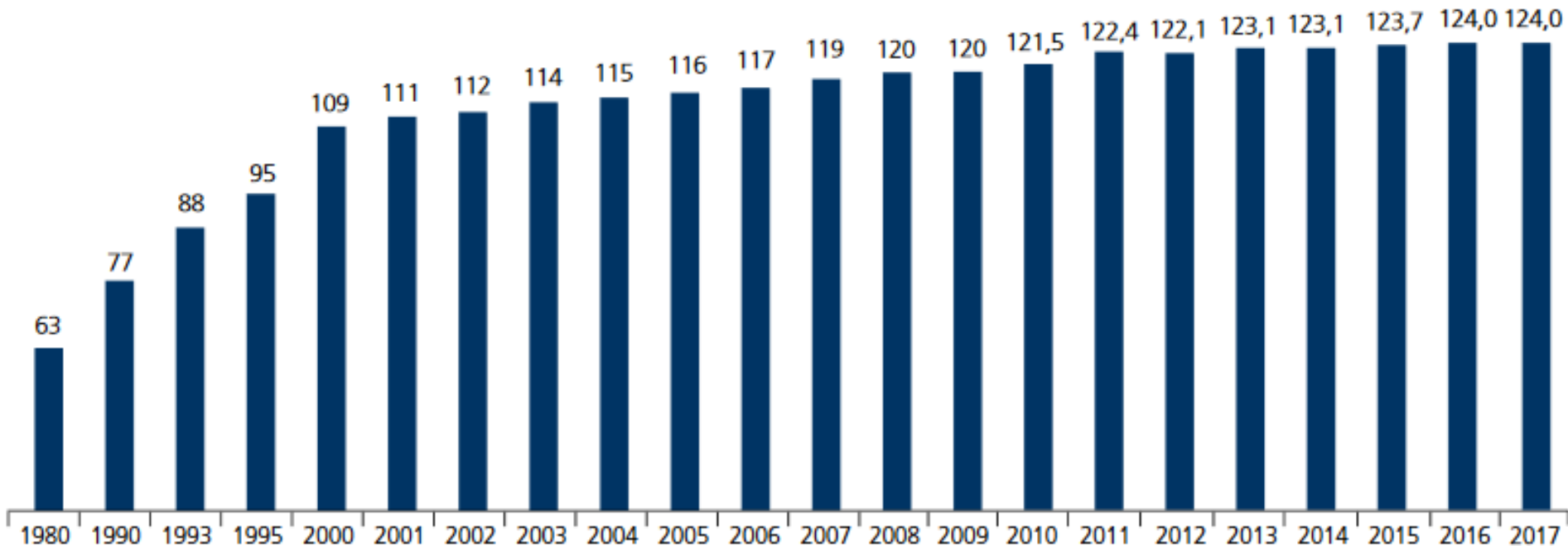
Quelle: Real Estate Report Germany, Hahn-Gruppe 2017

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Kennziffern des Handels

Verkaufsflächenentwicklung (in Mio. m<sup>2</sup>)

19.11.2019



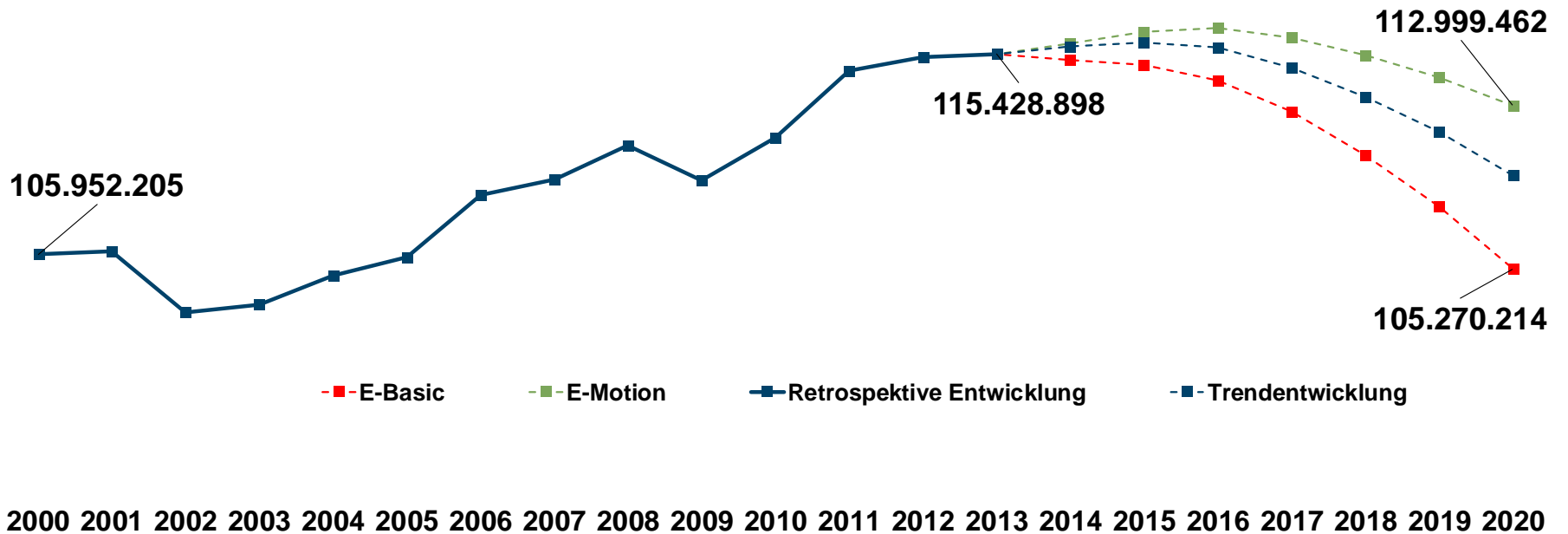
Quelle: HDE-Zahlenspiegel 2018

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Kennziffern des Handels

## Wachstum des E-Commerce/ Szenarien der Verkaufsflächenentwicklung

19.11.2019



Quelle: IFH 2014

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

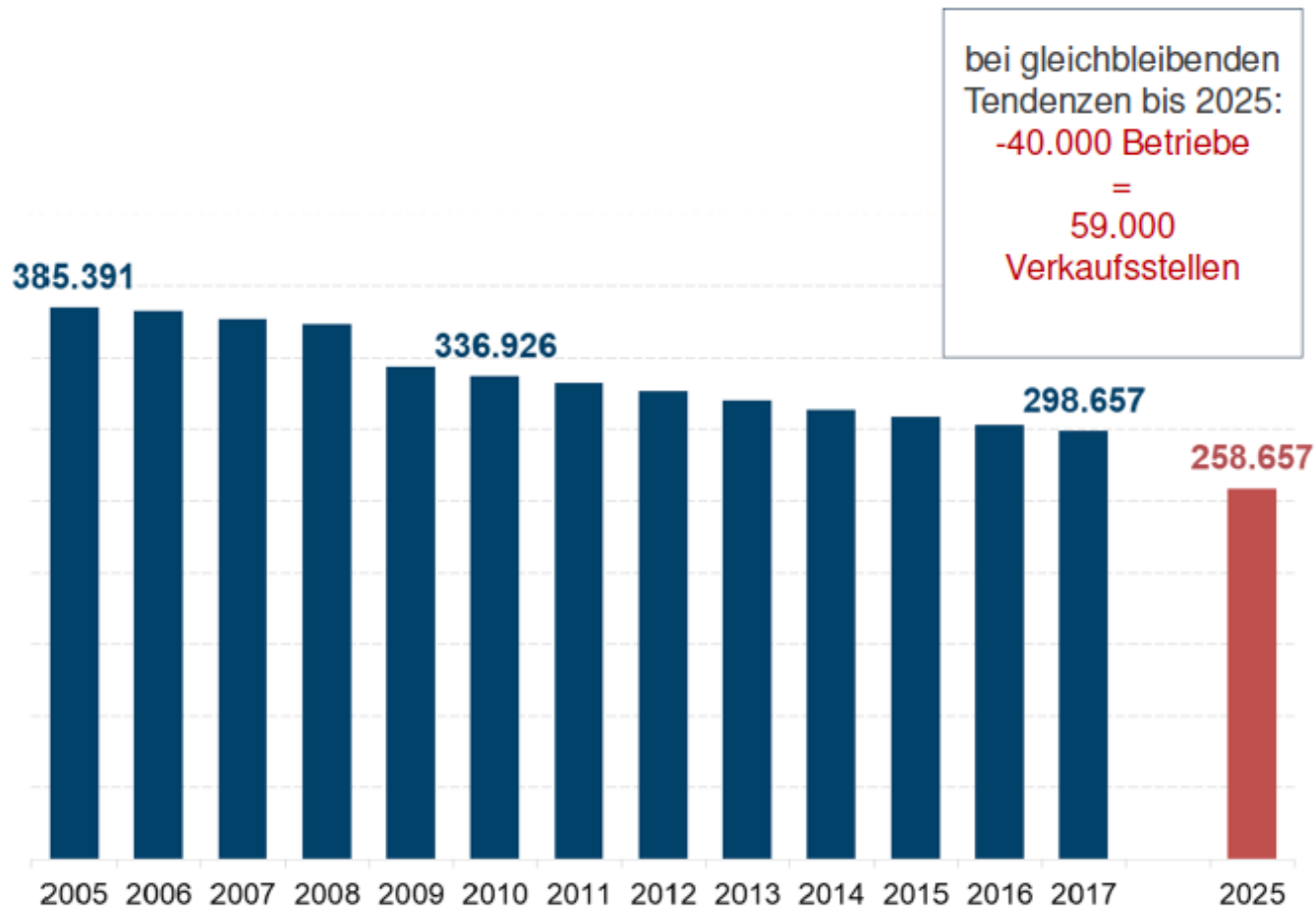


# Räumliche Auswirkungen Online-Handel

Anzahl der stationären Geschäfte (2005 – 2017 + Prognose)



19.11.2019

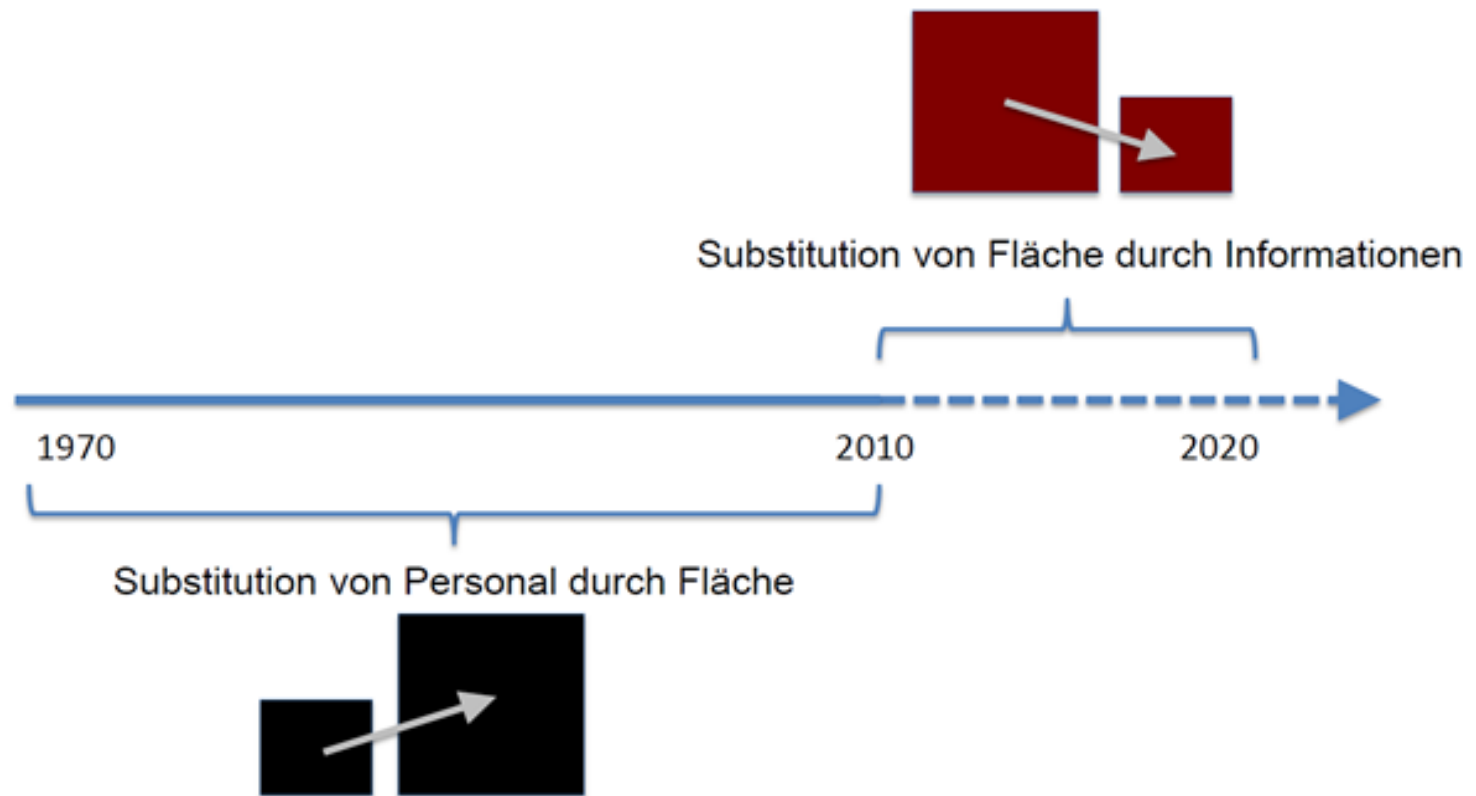


Quelle: Statistisches Bundesamt, Umsatzsteuerstatistik, abzgl. Betriebe <50.000 EUR Umsatz, abzgl. Tankstellen, Apotheken

# Räumliche Auswirkungen Online-Handel

## Paradigmenwechsel im Handel

19.11.2019

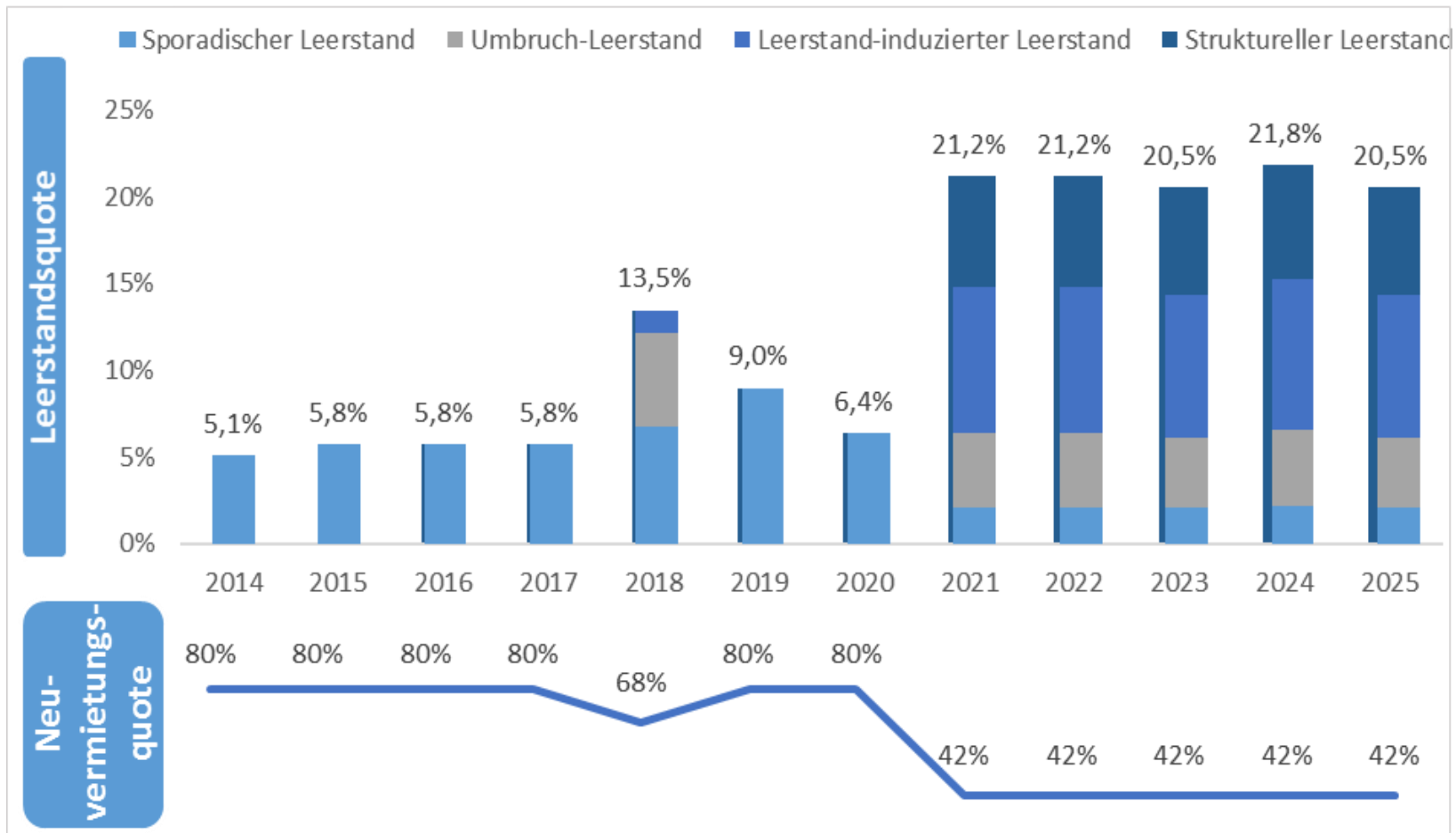


Quelle: HDE/ BMUB 2016: Graphik BBE/ elaboratum

# Räumliche Auswirkungen Online-Handel

Szenario: Leerstandsquoten/ Neu-Vermietungsquoten

19.11.2019



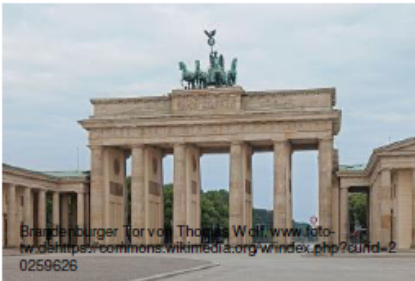
Quelle: HDE/ BMUB nach Schulz 2016

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Räumliche Auswirkungen Online-Handel

## *Bedeutung von Faktoren für den Besuch der Handelslagen*

### **Top 7 Metropolen (B, HH, M, K, F, S, D)**



- + Entwicklung abgekoppelt vom Rest der Städte
- + Deutliches Bevölkerungswachstum
- + Stabile 1A-Lage, verstärkte Flächennachfrage
- + Gute Entwicklung der dominanten Stadtteilzentren und Shopping-Center
- B-Lagen verlieren an Attraktivität für den Handel
- A-Lage ist durch neue Projektentwicklungen nur schwer erweiterbar

### **Großstädte > 100.000 EW**



- Uneinheitliche, polare Entwicklung, abhängig von der Lage im Raum / Zentralität und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, v.a. Arbeitsplatzangebot
- + Viele Großstädte verzeichnen Bevölkerungszuwächse, vor allem im Stadtzentrum
- + Einwohner = Marktpotenzial → Größe schützt vor schnellem Bedeutungsverlust

# Räumliche Auswirkungen Online-Handel

## *Bedeutung von Faktoren für den Besuch der Handelslagen*

### **Mittelstädte**

20.000 – 100.000 EW



- Uneinheitliche, polare Entwicklung
- + peripher zu Großstädten gelegene Mittelstädte mit hoher Zentralität stabiler
- Gefahr zwischen Erlebniseinkauf (Großstadt) und Nahversorgung (Kleinstadt) in Bedeutungslosigkeit zu versinken.

### **Kleinstädte**

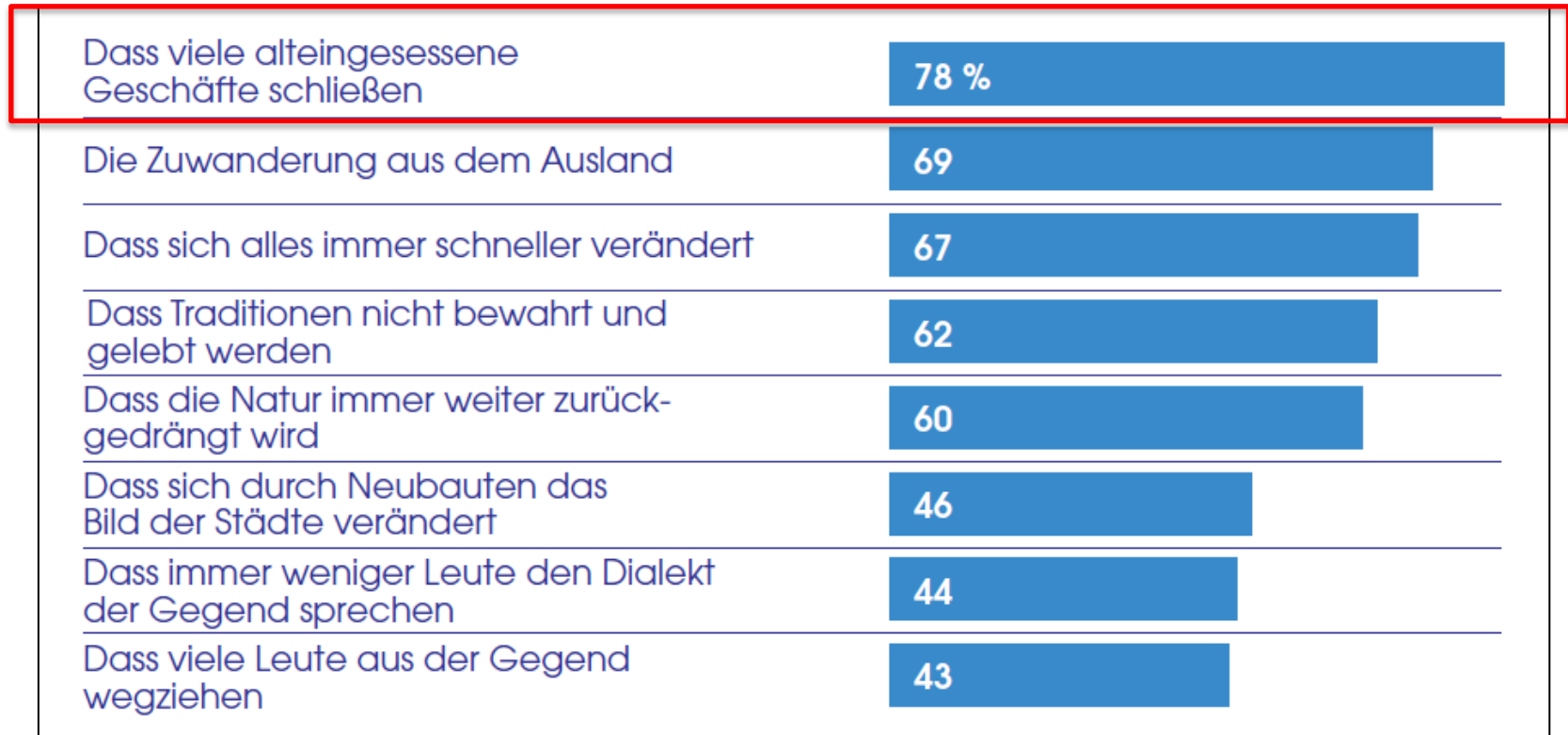
5.000 – 20.000 EW



- + Bedeutungsgewinn bei der Nahversorgung durch steigende Distanzsensibilität der Bevölkerung
- Hoher Anteil inhabergeführten Einzelhandels führt zu großem Risiko von Geschäftsaufgaben im Nonfood-Bereich
- Geringe Attraktivität für Filialisten

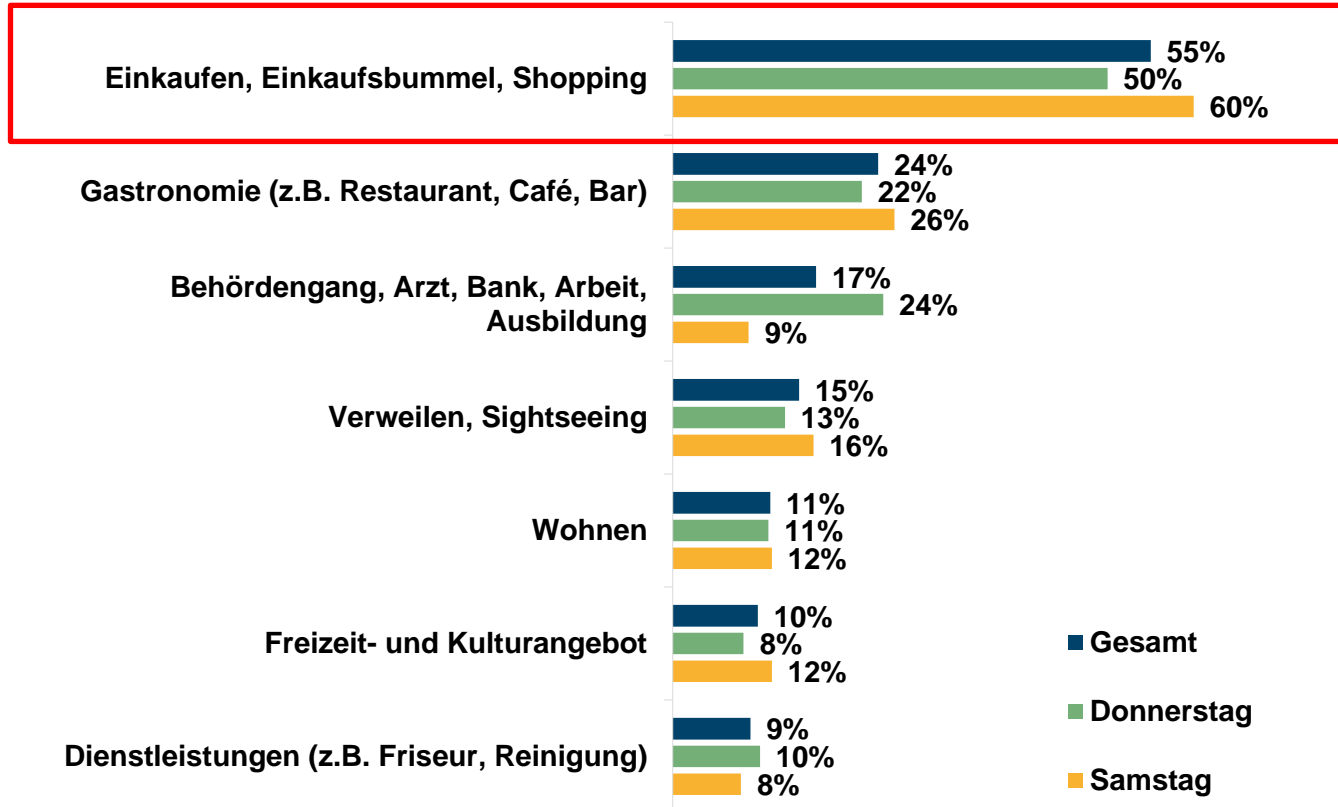
# Handel ist Heimat – Die soziale Funktion der Branche honorieren

*Was bedroht die Heimat?*



# Der Handel ist und bleibt die Leitfunktion der Innenstädte

*Einzelhandel ist der TOP-Besuchsgrund für die Innenstädte*



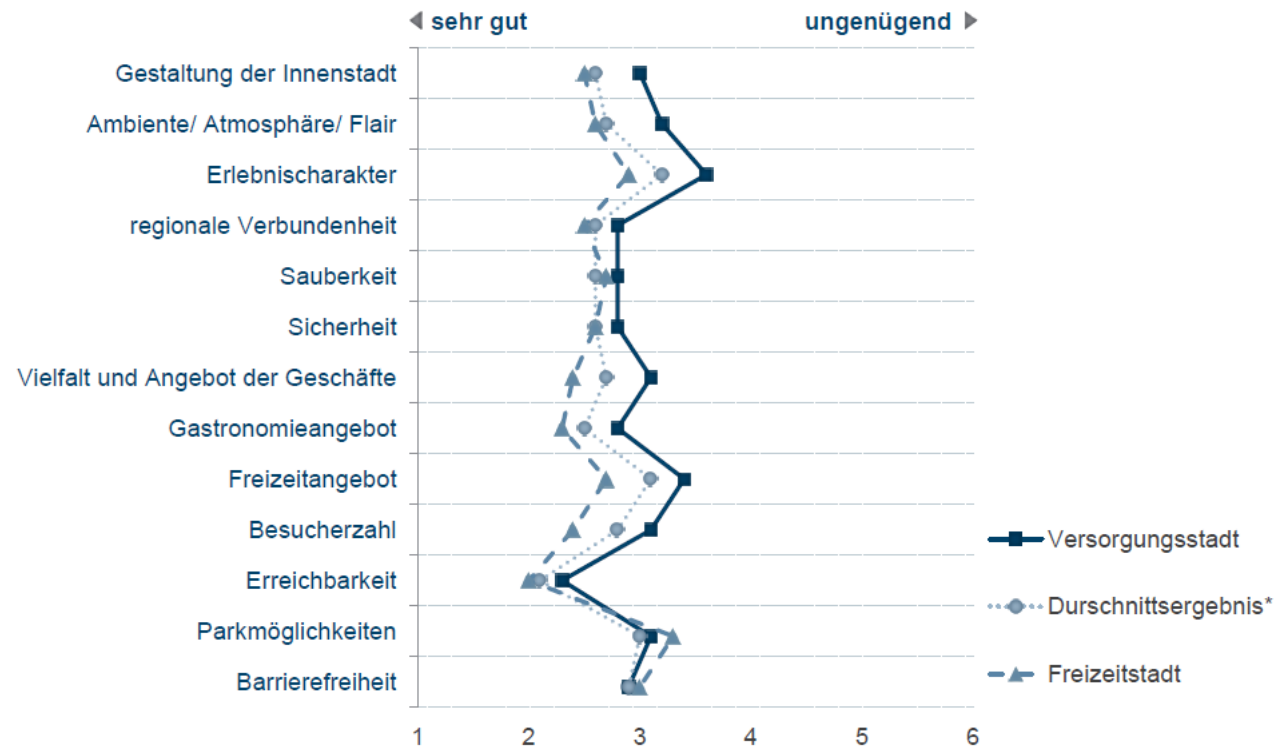


19.11.2019

# Kundenverhalten

## Studie vitale Innenstädte

### Bewertung der Innenstadt anhand ausgewählter Kriterien



Quelle: IFH Studie „Vitale Innenstädte“ 2014

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019



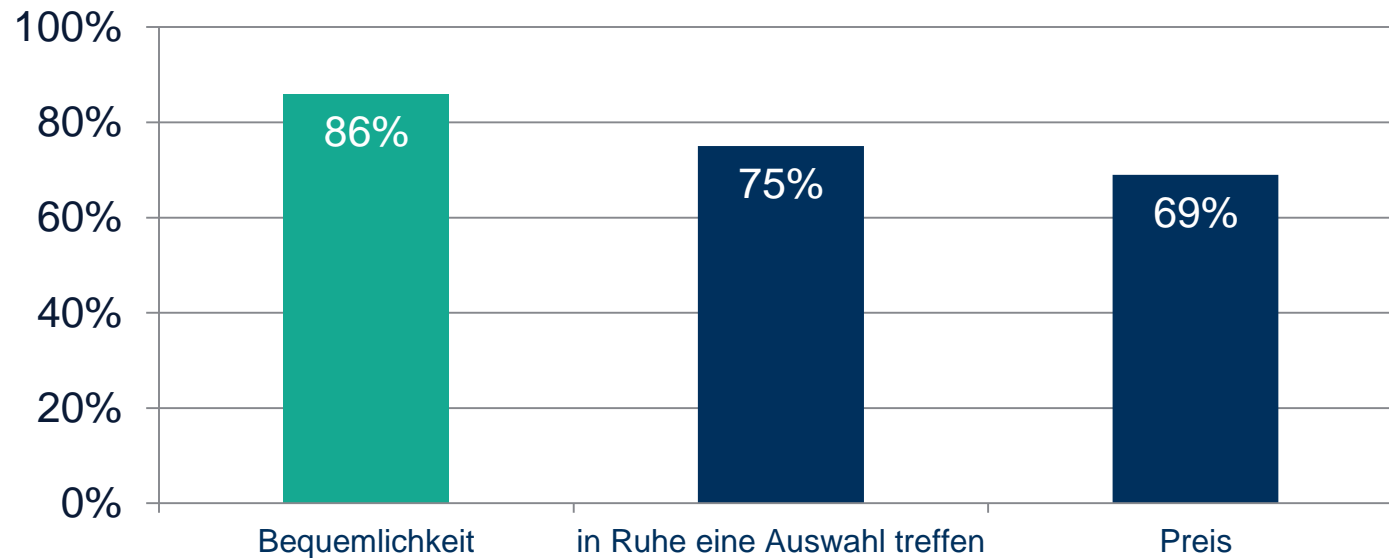


19.11.2019

# Kundenverhalten

*Studie zum gegenwärtigen und zukünftigen Versandhandel*

**Gründe für online Einkauf oder Versandhandel  
(Mehrfachnennung)**



Quelle: Anfang November 2014 hat die Beratungsfirma MRU bundesweit 1400 Deutsche befragt

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

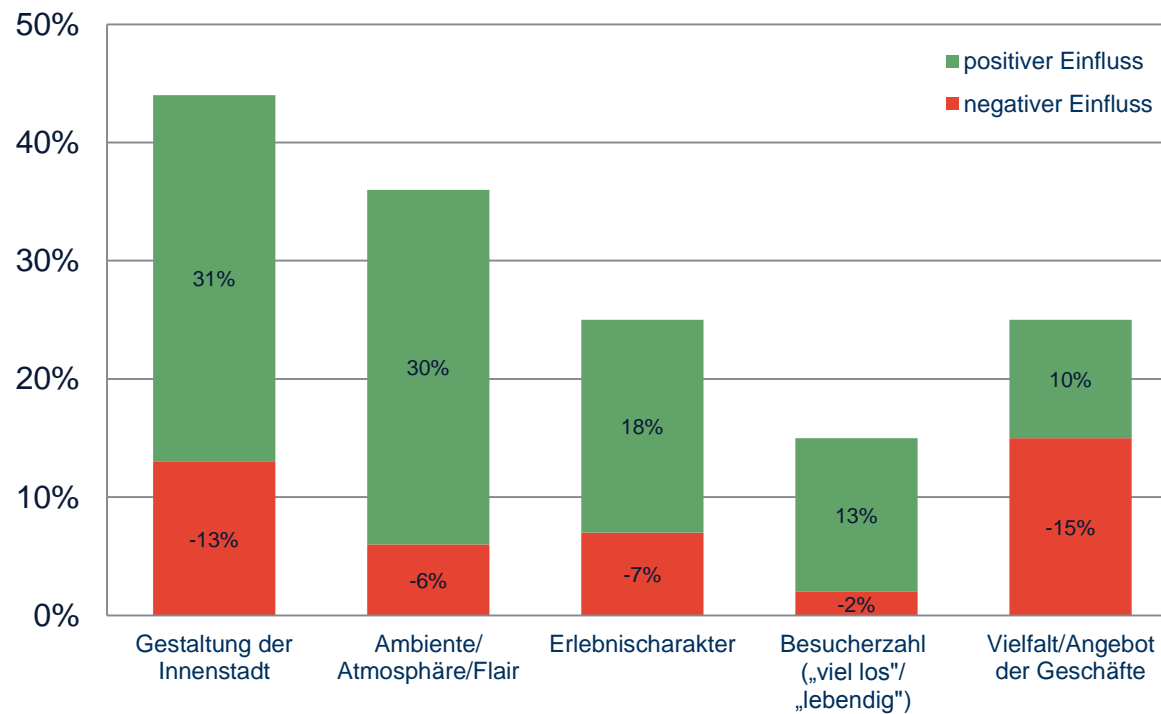


19.11.2019

# Kundenverhalten

## Studie vitale Innenstädte

### Einfluss von Einzelmerkmalen auf die Gesamtattraktivität



Quelle: IFH Studie „Vitale Innenstädte“ 2014

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

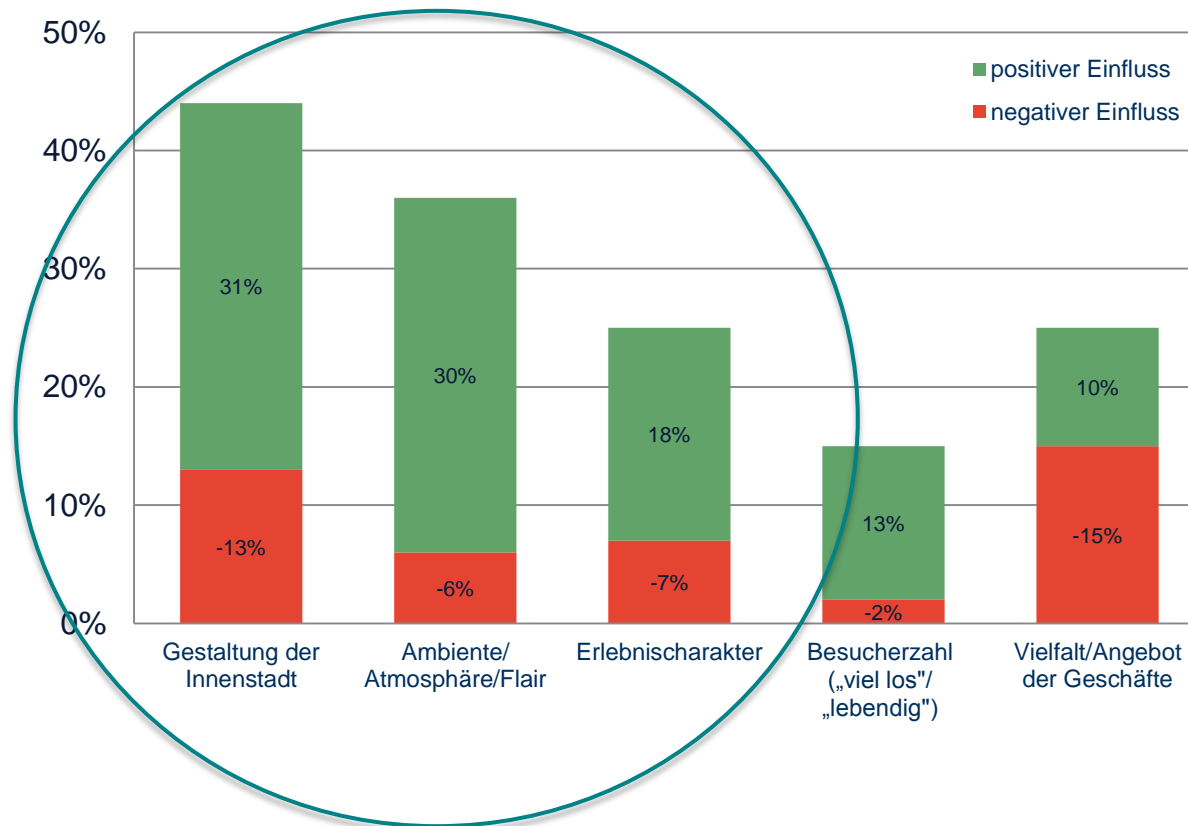


19.11.2019

# Kundenverhalten

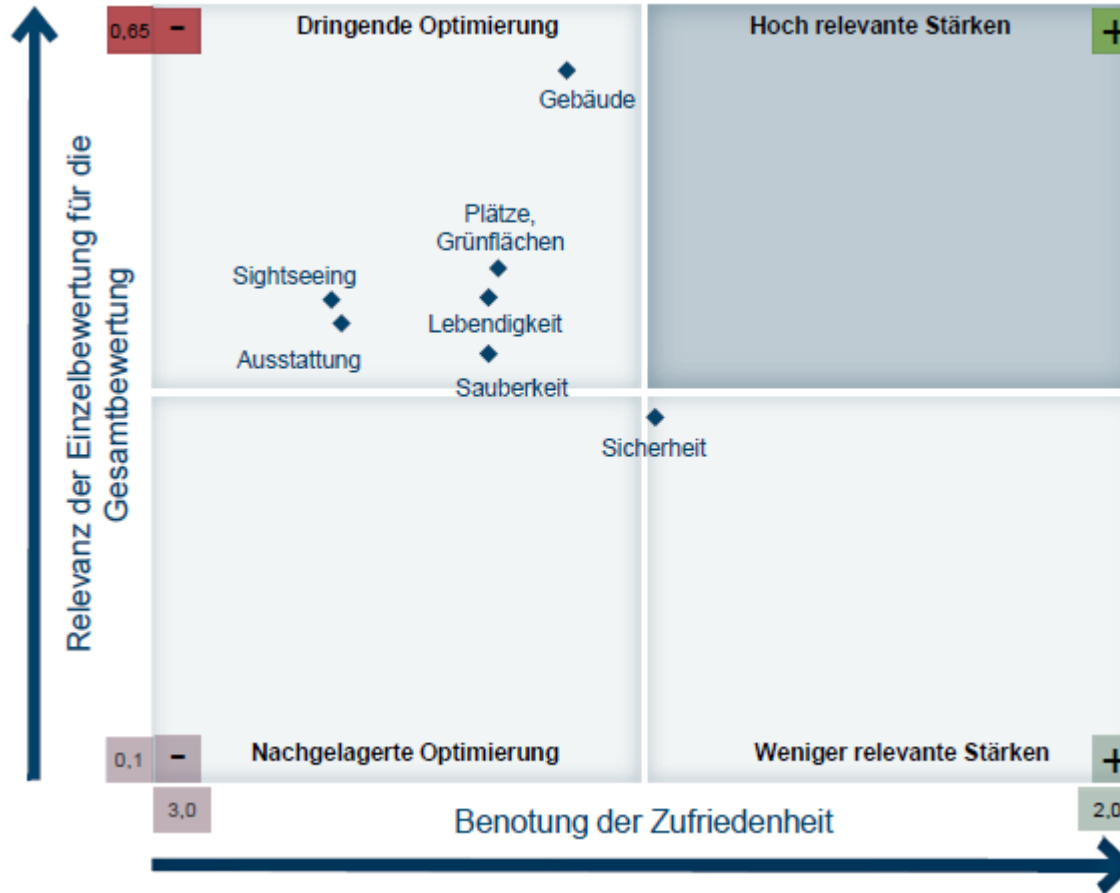
## Steigende Bedeutung der städtebaulichen Qualität / Baukultur

### Einfluss von Einzelmerkmalen auf die Gesamtattraktivität



# Kundenverhalten

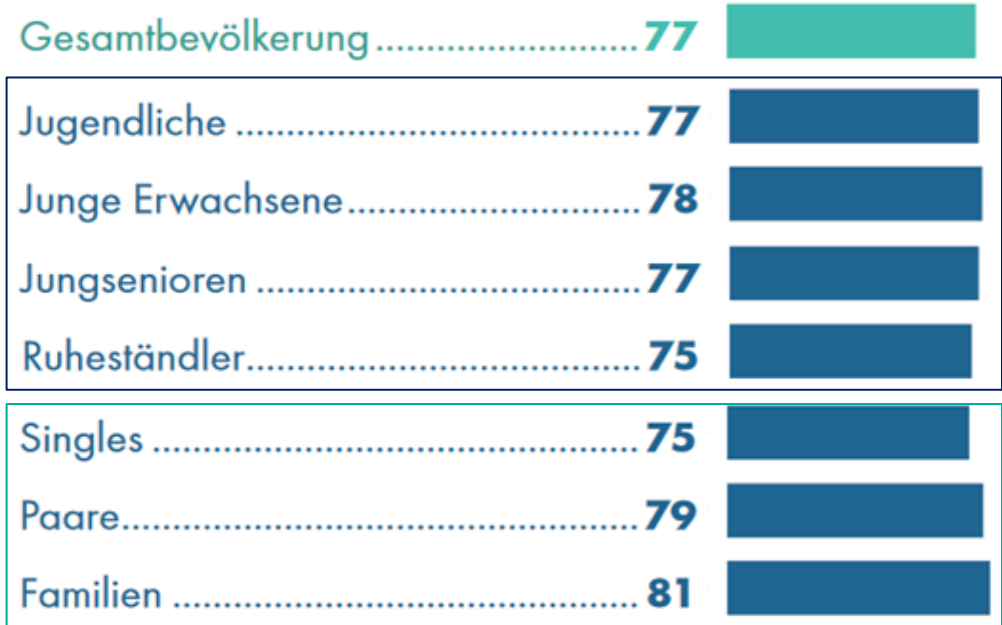
## Studie vitale Innenstädte



# Kundenverhalten

## Individualisierung von Produkten

„Ich wünsche mir, dass bei bestimmten **Produkten individueller produziert** und gefertigt wird – on demand sozusagen -, um Ressourcen zu schonen und gezielt auf **Kundenwünsche** und Änderungen eingehen zu können“



# Kooperationen stärken

## Rückkehr des handelsnahen Handwerks in die Innenstädte



**urbanicom**

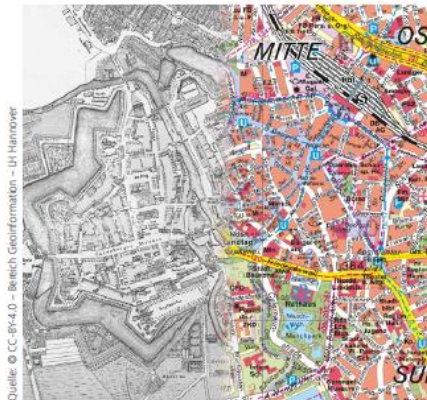
Deutscher Verein  
für Stadtentwicklung  
und Handel e.V.

### 41. Studientagung

14. | 15. Mai 2018

**Alles neu macht die Digitalisierung?!**

Von neuen Chancen der Kleinstädte,  
neuer Funktionsmischung in den  
Cities und dem Mobilitätswandel



Quelle: © CC-BY-4.0 – Bereich Geoinformation – UH Hannover

Tagungsort:  
Handelsverband Hannover e.V.  
Hinüberstraße 18  
30175 Hannover

[www.urbanicom.de](http://www.urbanicom.de)



**urbanicom**

Deutscher Verein  
für Stadtentwicklung  
und Handel e.V.

### 42. Studientagung

13. | 14. Mai 2019

**Die Rückkehr der Produktion  
in die Innenstädte**

zur funktionalen Aufwertung von Innenstädten?!

Von Rahmenbedingungen, Investoreninteressen,  
guten Beispielen sowie dem Interesse des Handels,  
der Kommunen und des Handwerks



Quelle: © Land NRW (L) Stadt Aachen (r)










Tagungsort:  
DIGITAL CHURCH  
Jülicher Straße 72a  
52070 Aachen

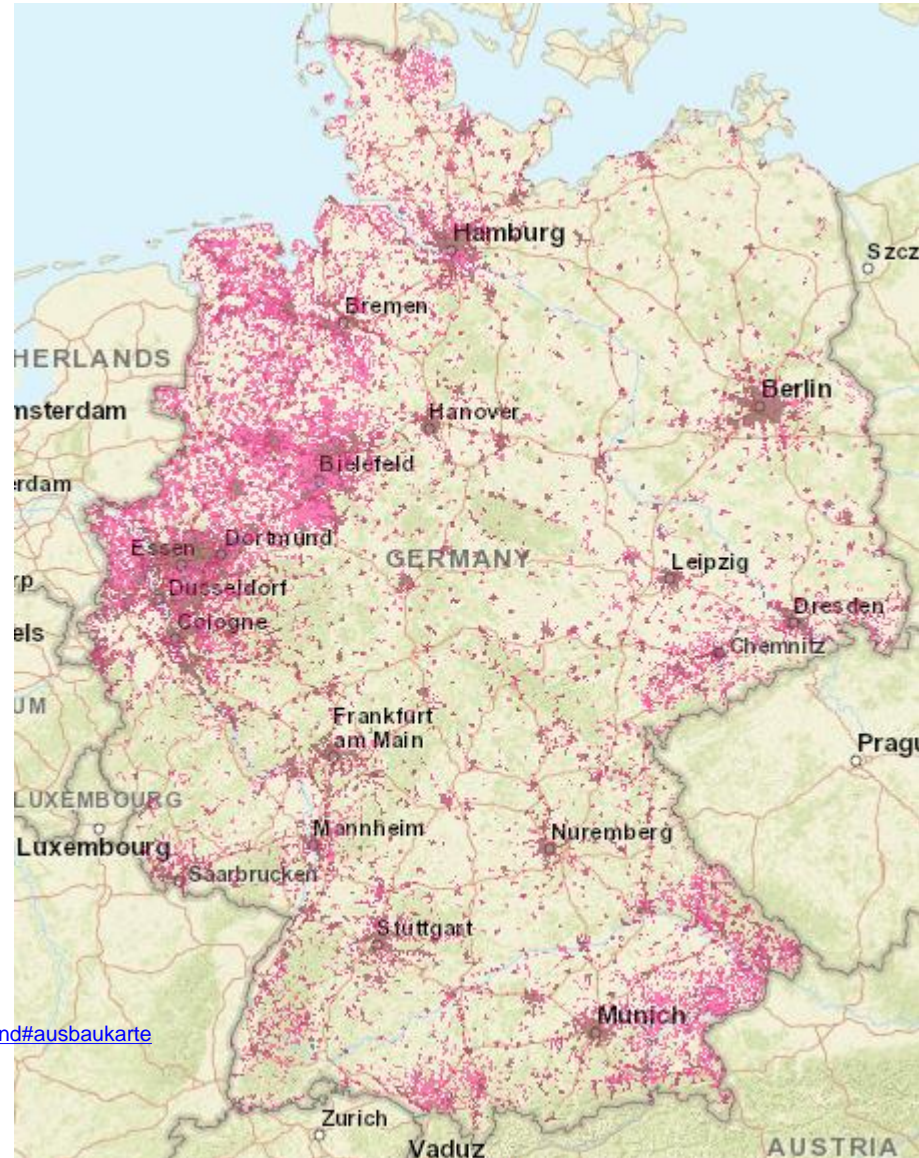
[www.urbanicom.de](http://www.urbanicom.de)



# Infrastruktur

## Breitbandversorgung

-  DSL 16  
bis zu 16 MBit/s
-  Hybrid
-  VDSL 50  
bis zu 50 MBit/s
-  Hybrid
-  VDSL 100  
bis zu 100 MBit/s
-  Hybrid
-  VDSL 250  
bis zu 250 MBit/s
-  Glasfaser und Kabel  
bis zu 500 MBit/s
-  Glasfaser  
bis zu 1.000 MBit/s



Quelle <https://www.telekom.de/zuhaus/netz/breitbandausbau-deutschland#ausbaukarte>  
angerufen am 2.11.2019

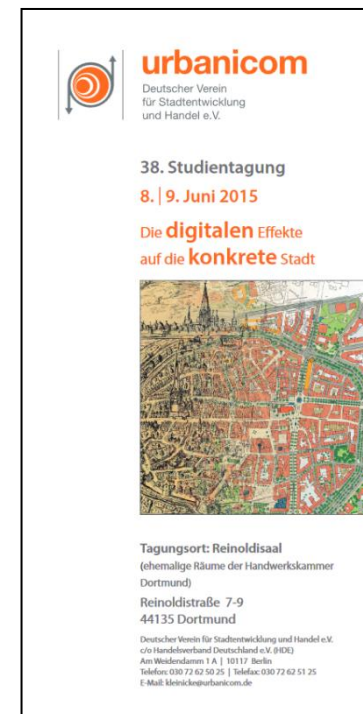
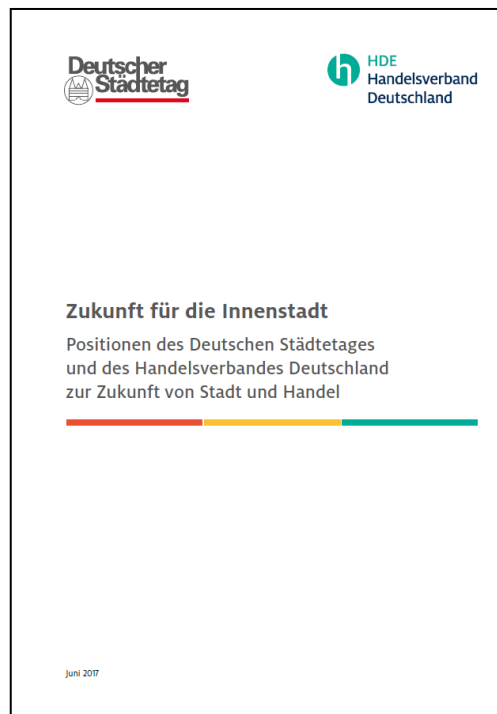
# Digitale Infrastruktur ausbauen



*Position: Zukunft für die Innenstadt*

19.11.2019

„Durch die zunehmende Verknüpfung von Online- und Offline-Handel bedarf es einer **Anpassung der hierfür benötigten Begleitinfrastruktur** – wie z. B. die zur Verfügungsstellung von **WLAN** sowie dem **flächendeckenden Hochgeschwindigkeitsnetz (Breitband)**. Stadt und Handel erwarten, dass Bund und Länder die Kommunen aktiv unterstützen, insbesondere durch entsprechende Einbeziehung in die Breitbandförderprogramme.“





# Verkehrsinfarkt

## Lösungsansätze

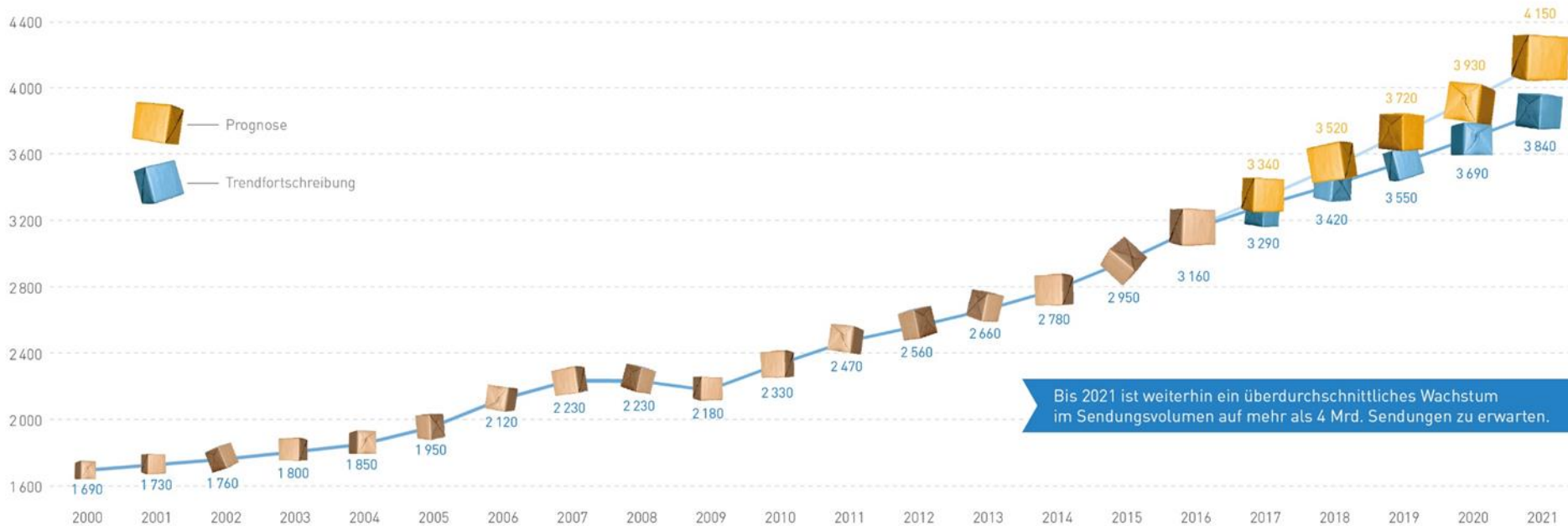


Quelle: [sueddeutsche.de](http://sueddeutsche.de), abgerufen am 1.12.2017

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# BIEK: KEP-Studie 2017

Wachstum im Sendungsvolumen auf mehr als 4 Mrd. Sendungen




Quelle: KEP-Studie des BIEK, 2017

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Erreichbarkeit des Standortes Innenstadt sicherstellen

*Position: Gute Logistik für lebenswerte Innenstädte*



**Gute Logistik für lebenswerte Innenstädte**  
Gemeinsame Positionierung des Deutschen Städtetages,  
Deutschen Städte- und Gemeindebundes,  
Handelsverbands Deutschland und des  
Bundesverbands Paket und Expresslogistik e. V.

---

August 2018



Quelle: süddeutsche.de, abgerufen am 1.12.2017

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019




Bildnachweis: lidl.de

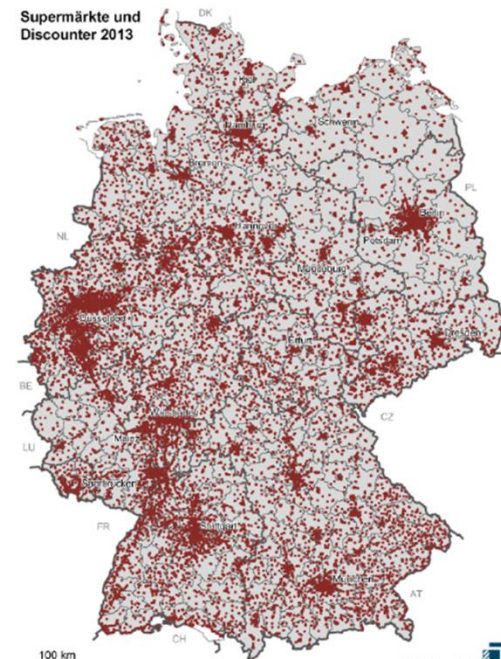
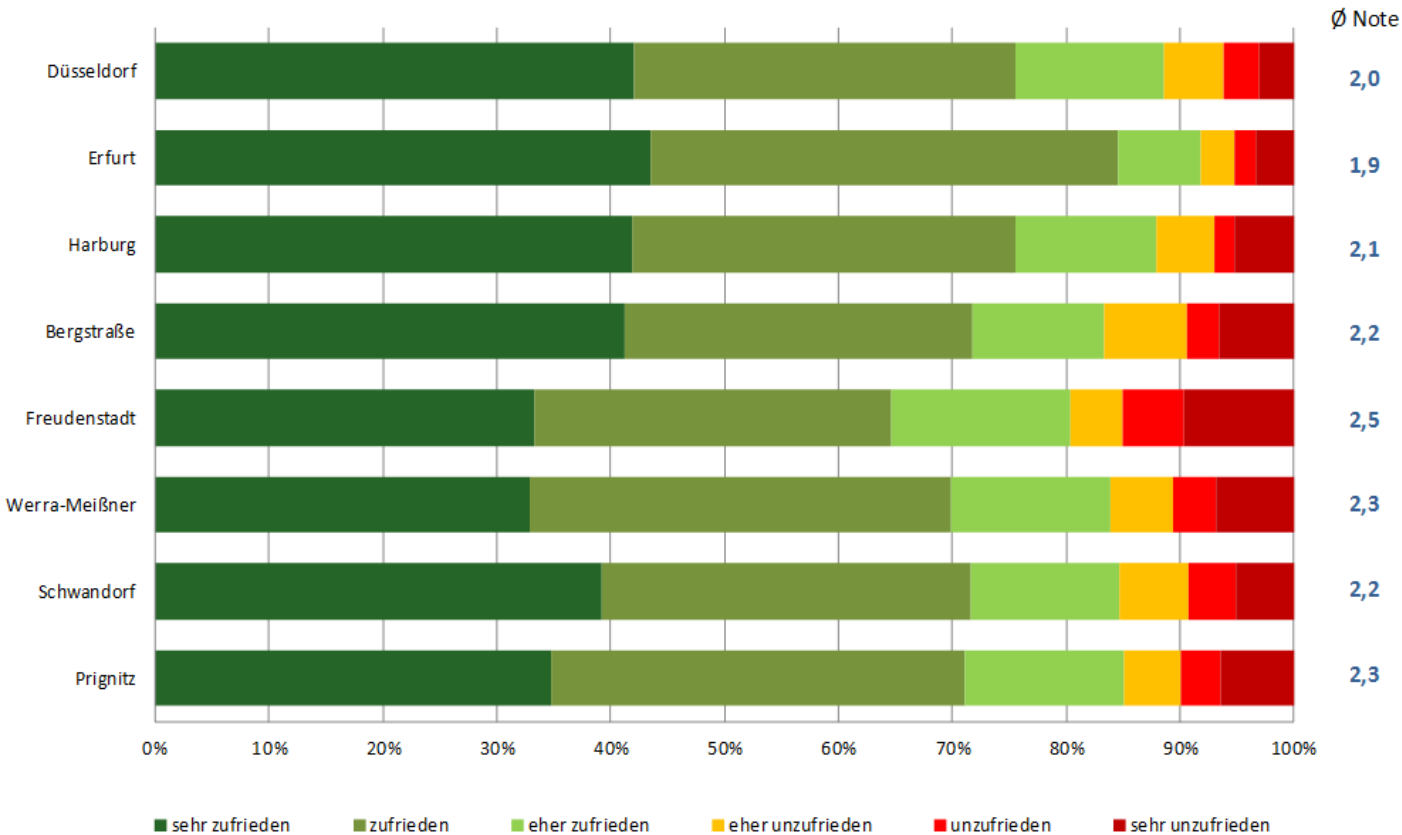
Bildnachweis: etalmart.de





# Einfache Baugenehmigung für Nahversorger

## Zufriedenheit mit stationärer Lebensmittelversorgung



Quelle: HCU | IREB: Qualifizierte Nahversorgung im Lebensmitteleinzelhandel, 2014

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

# Einfache Baugenehmigung für Nahversorger

*Allianz für Innenstädte | Kooperation von DStGB und HDE*

„Die **Allianz für Innenstädte** widmet sich verschiedensten **Aspekten** der **Nahversorgung** und des Handels in Städten und Gemeinden sowie Fragen der **Digitalisierung** im Einzelhandel“



Michael Reink | Berlin | 22. November 2019

 **DStGB**  
Deutscher Städte-  
und Gemeindebund

 **HDE**  
Handelsverband  
Deutschland

**Stadt und Handel**  
**Allianz für Innenstädte**

Örtlichen Einzelhandel stärken  
Chancen der Digitalisierung nutzen  
Innenstädte und Ortskerne beleben

 **DStGB**  
Deutscher Städte-  
und Gemeindebund

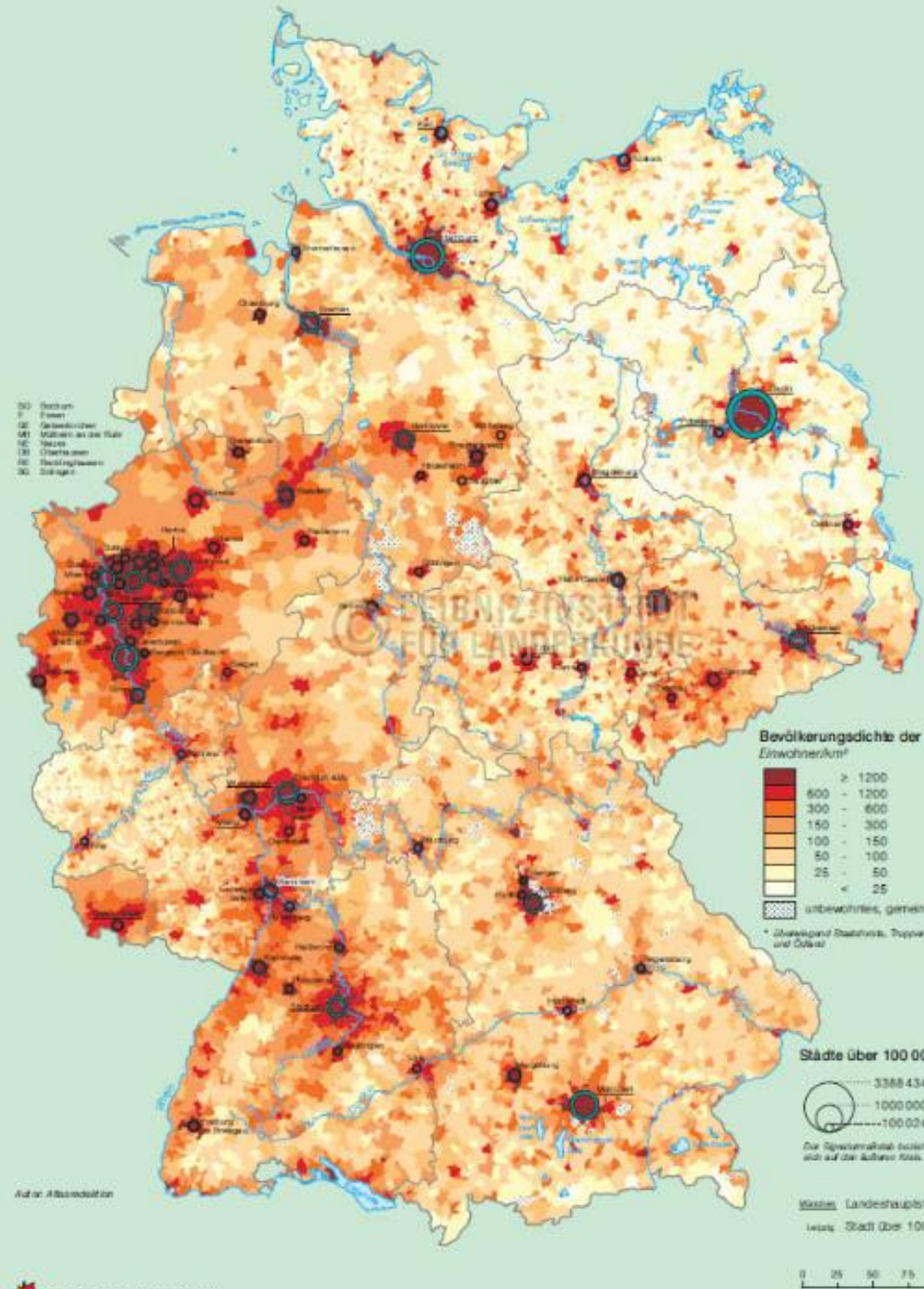
 **HDE**  
Handelsverband  
Deutschland



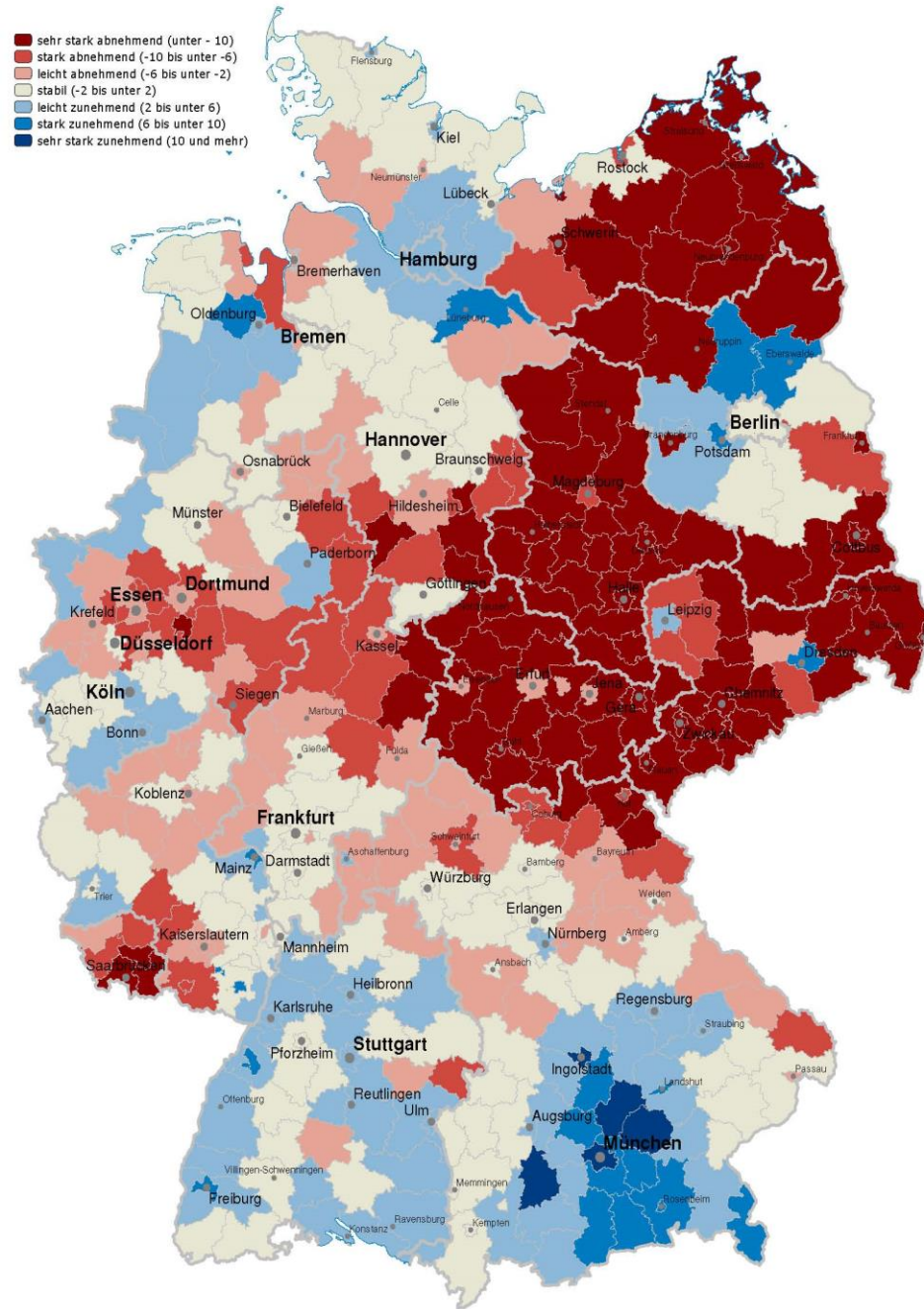
Stand Februar 2018



Bevölkerungsdichte am 31.12.2001  
nach Gemeinden



Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2025  
für Landkreise und kreisfreie Städte (in %)



# Allgemeine Kennziffern

## Wohnzufriedenheit

19.11.2019

Ich lebe gern in meinem  
Wohnort



94%  
bundesweit

Quelle: Cima Monitor 2016; Bildnachweis [www.freising.de](http://www.freising.de); abgerufen am 7.11.2019

Michael Reink | Berlin | 22. November 2019



# Vielen Dank

**Michael Reink**

Bereichsleiter  
Standort- und Verkehrspolitik  
Handelsverband Deutschland (HDE)  
Am Weidendamm 1 A, 10117 Berlin



@M\_Reink

DEUTSCHER  
**HANDELSIMMOBILIEN**  
**KONGRESS 2020**



29. und 30. Januar 2020 | Berlin