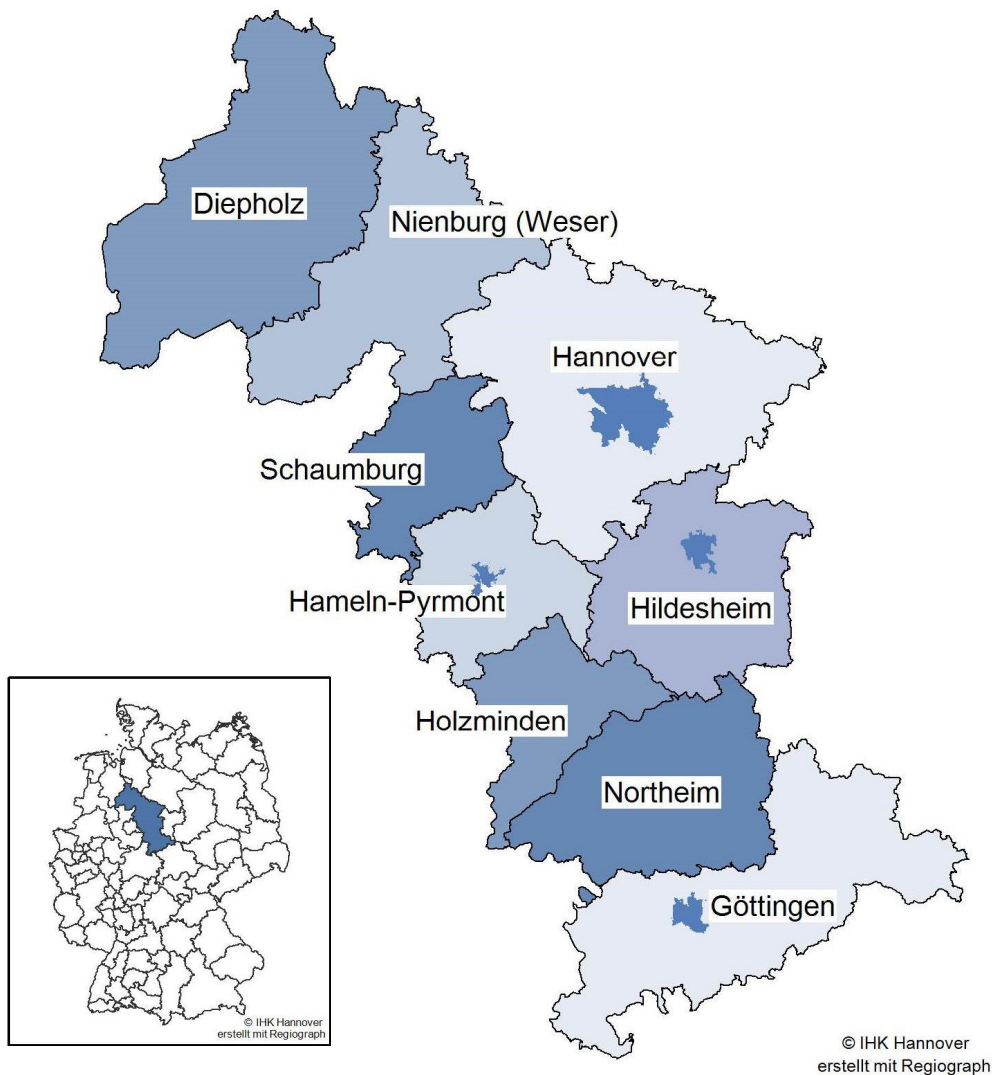


# Struktur- und Standortanalyse des Einzelhandels in der IHK-Region Hannover 2024

Kartographische Darstellung ausgewählter Standortdaten



**Impressum:**

Industrie- und Handelskammer Hannover  
Abteilung Industrie und Verkehr  
Bischofsholer Damm 91  
30173 Hannover

Autor/Ansprechpartner:

Dipl.-Geogr. Frank Wagner  
Telefon: (0511) 3107 - 274  
Telefax: (0511) 3107 - 430  
E-Mail: [Frank.Wagner@hannover.ihk.de](mailto:Frank.Wagner@hannover.ihk.de)

**Copyright 2024:**

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der IHK Hannover unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Kaufkraft und Kaufkraftbindung, Einzelhandelsumsatz und-zentralität.....</b>	<b>4</b>
1.1	Kaufkraft insgesamt.....	4
1.2	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft.....	6
1.3	Einzelhandels-Online-Kaufkraft.....	17
<b>2.</b>	<b>Einzelhandelsumsatz.....</b>	<b>19</b>
<b>3.</b>	<b>Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindung .....</b>	<b>21</b>
<b>4.</b>	<b>Einzelhandelskonzepte.....</b>	<b>25</b>

# 1. Kaufkraft und Kaufkraftbindung, Einzelhandelsumsatz und-zentralität

## 1.1 Kaufkraft insgesamt

Die am Standort verfügbare Kaufkraft ist ein wichtiger Faktor für die Bewertung der potenziell möglichen Nachfrage und damit für die Einschätzung der Tragfähigkeit unternehmerischer Konzepte. Im Umkehrschluss stellt die wirtschaftliche Situation einer Kommune mit ihrer Unternehmens- und Arbeitsplatzausstattung eine zentrale Grundlage des verfügbaren Kaufkraftvolumens dar.

Die Kaufkraft kann vereinfacht als Summe aller Nettoeinkünfte (ohne Abzug regelmäßiger Zahlungsverpflichtungen) einer Region definiert werden. Sie ist anerkannte Richtgröße zur Ermittlung des Konsumpotenzials und liefert somit beispielsweise standortsuchenden Unternehmen Informationen darüber, wo, bezogen auf die Kaufkraftstärke, spezifische Kundengruppen zu finden sind. Die Kaufkraft wird direkt am Wohnort des Konsumenten ausgewiesen und ist damit ein wichtiger Indikator für das Konsumpotenzial der dort lebenden Bevölkerung.

Der in der folgenden Karte dargestellte Kaufkraftindex für das Jahr 2024<sup>1</sup> setzt die Kaufkraft je Einwohner einer Gemeinde in Relation zum Durchschnitt der Bundesrepublik Deutschland. Dies bedeutet, dass die Einwohner einer Gemeinde bei einem Indexwert über 100 im Mittel ein höheres verfügbares Einkommen haben als im Bundesdurchschnitt. In der IHK-Region insgesamt liegt der Kaufkraftindex mit 96,8 leicht unterhalb des

Bundesdurchschnittes und etwa auf Höhe des niedersächsischen Durchschnitt von 96,5. Gegenüber dem Vorjahr ist das Kaufkraftpotenzial in Relation zum Bundesdurchschnitt mit 0,2 Punkten in der IHK-Region minimal gestiegen und in Niedersachsen unverändert geblieben.

Die Karte zeigt, dass die Kaufkraft keinesfalls gleichmäßig im Gebiet der IHK Hannover verteilt ist. Deutlich ersichtlich sind weit überdurchschnittliche Werte, insbesondere an den Rändern, d. h. im „Speckgürtel“, der großen Verdichtungsräume. Die mit Abstand höchsten Werte sind dabei insbesondere in der Region Hannover lokalisiert. Isernhagen ist mit einem Index von 131 mit deutlichem Vorsprung Spitzenreiter. Aber auch Burgwedel (123), Wedemark (121), Hemmingen (119), Gehrden (116) und Pattensen (116) weisen deutlich überdurchschnittliche Kaufkraftindexwerte auf. Eine ebenfalls überdurchschnittliche Kaufkraft konzentriert sich zudem im Umfeld Göttingens mit Bovenden (114) und Ebergötzen (113) sowie im Verflechtungsraum Bremen mit Stuhr (109) und Weyhe (108).

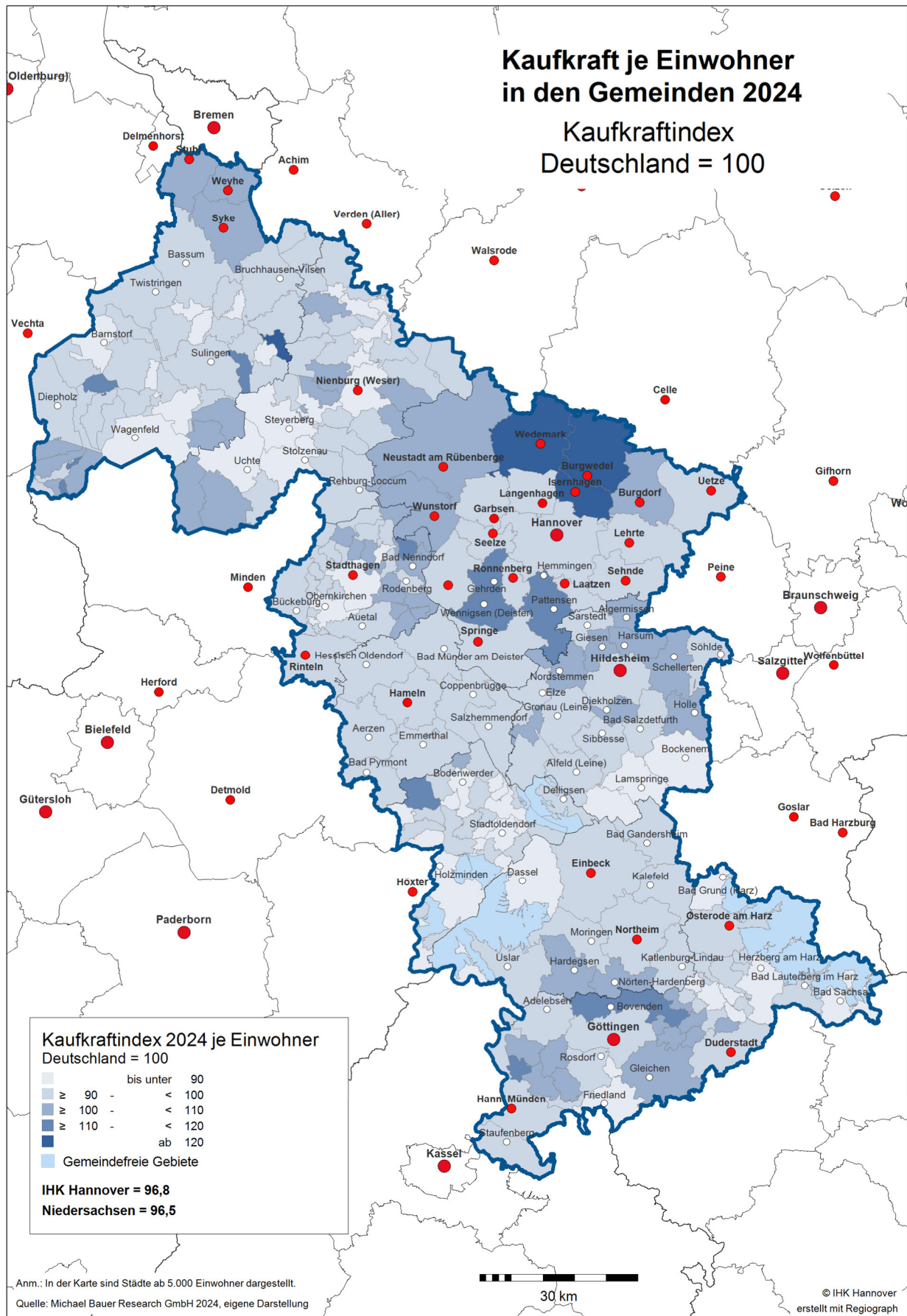
Eher unauffällig sind demgegenüber die Werte der Oberzentren selbst. Während Hannover mit 97 noch fast im Bundesdurchschnitt liegt, weisen Göttingen (91) und Hildesheim (90) deutlich unterdurchschnittliche Werte auf. Hier machen sich die wesentlich breiter gefächerten Sozialstrukturen der großen Städte bemerkbar.

<sup>1</sup> Es handelt sich bei den vorliegenden Daten um Prognosewerte von MB Research, die auf Hochrechnun-

gen und Modellen beruhen und in die aktuelle Analysen und Werte aus dem Frühjahr 2024 eingeflossen sind (Michael Bauer Research GmbH 2024).

# Kaufkraft je Einwohner in den Gemeinden 2024

Kaufkraftindex  
Deutschland = 100



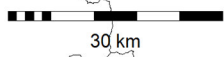
**Kaufkraftindex 2024 je Einwohner  
Deutschland = 100**

Lightest Blue	bis unter 90
Light Blue	≥ 90 - < 100
Medium Blue	≥ 100 - < 110
Dark Blue	≥ 110 - < 120
Lightest Blue	ab 120

■ Gemeindefreie Gebiete

**IHK Hannover = 96,8**  
**Niedersachsen = 96,5**

Anm.: In der Karte sind Städte ab 5.000 Einwohner dargestellt.  
Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2024, eigene Darstellung



## 1.2 Einzelhandelsrelevante Kaufkraft

Die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** ist der Teil der Kaufkraft, der nach Abzug von Ausgaben für Mieten, Versicherungen, Reisen oder Dienstleistungen für den Einzelhandel zur Verfügung steht. Damit stellt dieser Kaufkraftteil für die Standortentscheidung eines neuen Einzelhandelsbetriebes eine wichtige Kerngröße dar.<sup>2</sup>

Die Karte zur Einzelhandelskaufkraft 2024 vermittelt einen Überblick über die räumlichen Unterschiede bei der Höhe der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in der IHK-Region Hannover. Anders als bei der Gesamtkaufkraft wurden hier die absoluten Kaufkraftwerte dargestellt. Bei der Betrachtung soll weniger der Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt im Vordergrund stehen, sondern die Ausdifferenzierung der tatsächlichen Werte betont werden.

Insgesamt steht 2024 in der IHK-Region eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von knapp 19,8 Mrd. € zur Verfügung. Das entspricht rund einem Drittel der niedersächsischen Kaufkraft von 60,9 Mrd. €. Im Durchschnitt liegt die Einzelhandelskaufkraft in der IHK-Region bei 7.457 € je Einwohner pro Jahr und damit etwa beim niedersächsischen Durchschnitt von 7.444 € je Einwohner. Nach Corona-bedingten deutlichen Rückgängen in den Jahren 2020 und 2021 liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft seit 2022 über dem Vorcoronaniveau. Gegenüber 2023 ist die Kaufkraft in der IHK-Region leicht um 0,8 Prozent (+ 59 €/Kopf) angestiegen was etwas unter dem Anstieg von 1 Prozent im niedersächsischen Durchschnitt (+ 76 €/Kopf) liegt.

Bei der räumlichen Verteilung zeigt sich auch hier, wie schon bei der Gesamtkauf-

kraft, dass die kaufkraftstärksten Kommunen vor allem im Umfeld der Oberzentren liegen. Die höchsten Werte werden in den nördlichen und nordöstlichen Städten und Gemeinden der Region Hannover erreicht. In Isernhagen stehen pro Kopf jährlich 9.111 €, in Burgwedel 8.681 € und in der Wedemark 8.635 € zur Verfügung. Im südlichen und südwestlichen Umland Hannovers (Hemmingen, Gehrden, Pattensen, Wennigsen) liegen die Werte ähnlich hoch. Auch im Umfeld Bremens (Weyhe, Stuhr) und am nördlichen Rand Göttingens (Bovenden, Ebergötzen) sind hohen Kaufkraftwerte mit deutlich über 8.000 € pro Kopf auffällig. Die Kaufkraft in den ländlich geprägten Räumen fällt dagegen häufig geringer aus. Der niedrigste Wert findet sich in Freistatt in der Samtgemeinde Kirchdorf im Landkreis Diepholz mit 4.877 € je Einwohner. Auch Friedland (Landkreis Göttingen), Wollershausen (Samtgemeinde Gieboldehausen im Landkreis Göttingen) und Stadtoldendorf (Landkreis Holzminden) liegen mit rund 6.200 €/ Einwohner im untersten Bereich. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Kaufkraftspreizung allerdings leicht verringert.

Für ein differenzierteres Bild sind die Daten zur Einzelhandelskaufkraft zudem für jeden Landkreis und die Region Hannover einzeln dargestellt. Hinzuweisen ist, dass die Größenklassen der Karten (siehe Legenden) weder untereinander noch mit der Gesamtkarte des IHK-Bereichs vergleichbar dargestellt sind. Stattdessen sind die Daten auf den jeweiligen Durchschnittswert des Landkreises bezogen, um so ein differenziertes Bild innerhalb der Landkreise zu ermöglichen. So lassen sich die jeweiligen Kaufkraftschwerpunkte der Landkreise deutlich erkennen.

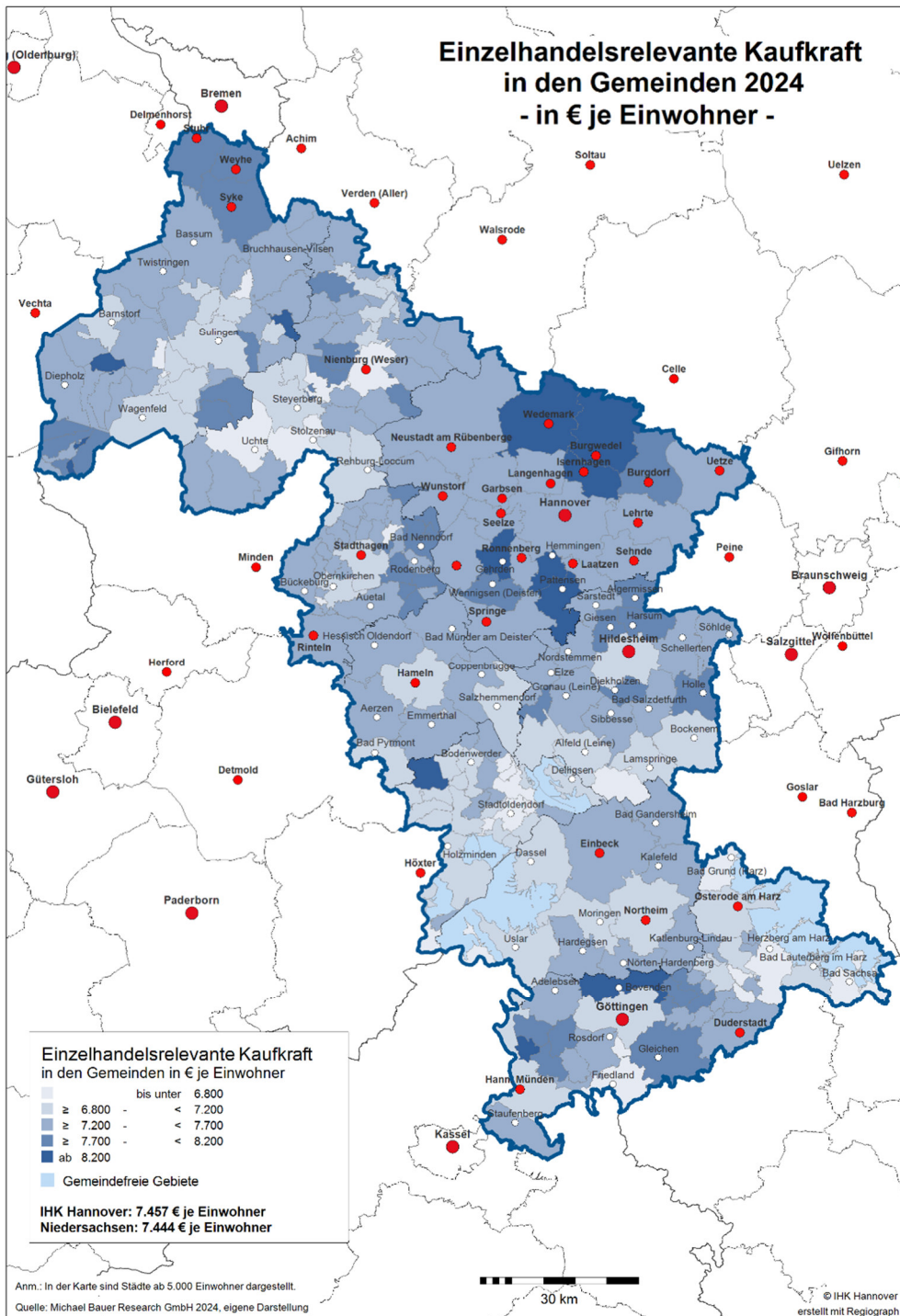
<sup>2</sup> Prognosezahlen für das Jahr 2024, die auf Hochrechnungen und Modellen beruhen und in die aktuelle

Analysen und Werte aus dem Frühjahr 2024 eingeflossen sind. (Michael Bauer Research GmbH 2024).

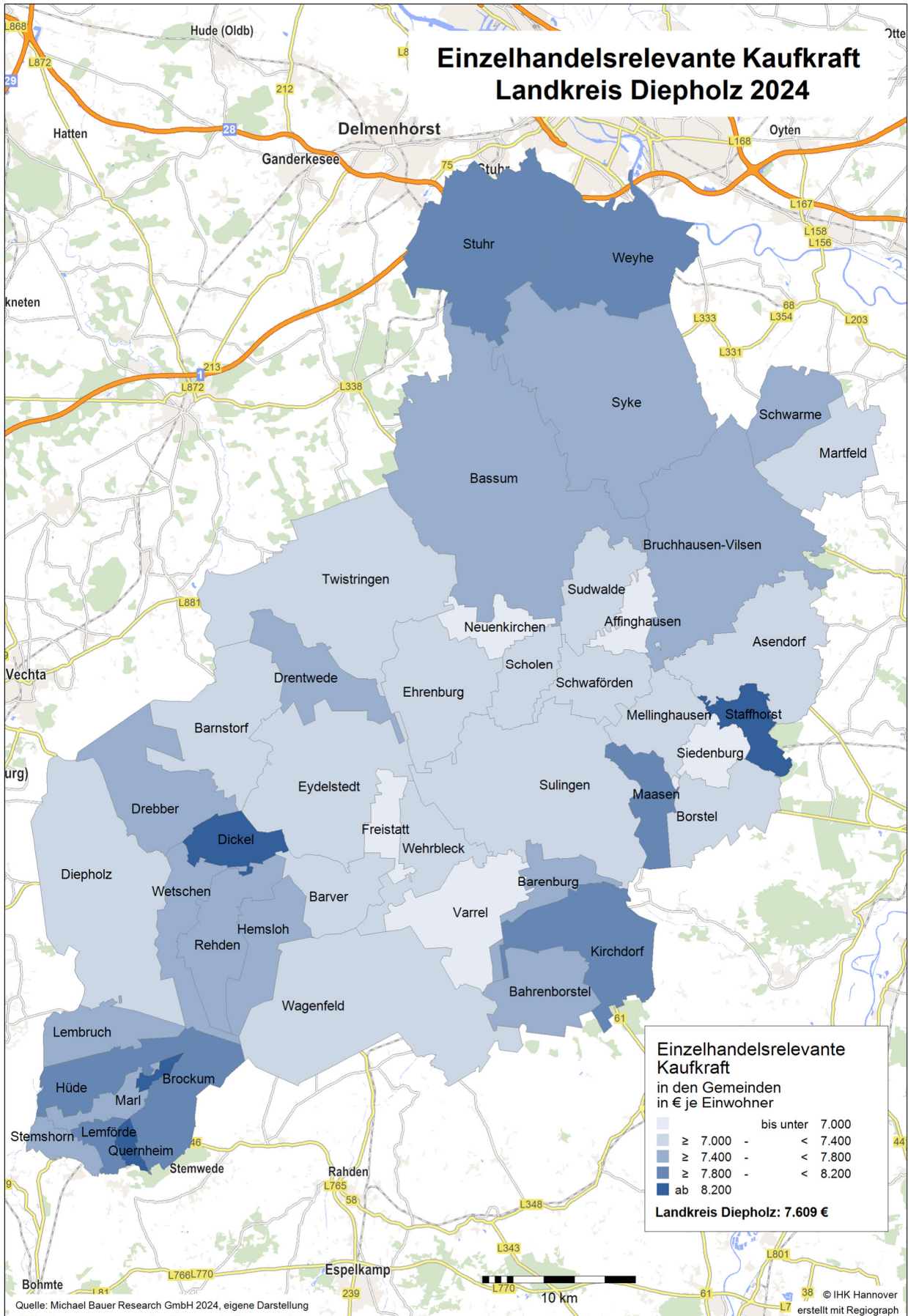
Die Durchschnittswerte der Landkreise differieren deutlich zwischen 7.669 € je Einwohner in der Region Hannover und 6.964 € je Einwohner im Landkreis Holzminden., wobei auch hier die Spreizung gegenüber dem Vorjahr etwas zurückgegangen ist.

Auffällig sind in der Region Hannover die hohen Kaufkraftwerte im nördlichen und

teilweise im südlichen Umland der Stadt Hannover und im Landkreis Diepholz die hohen Werte im südlichen Bremer Umland. Im Landkreis Schaumburg konzentriert sich die Kaufkraft vor allem auf Lauenau und die Samtgemeinde Nennendorf im Randbereich zur Region Hannover und hier insbesondere auf Bad Nennendorf und Hohenhorst.

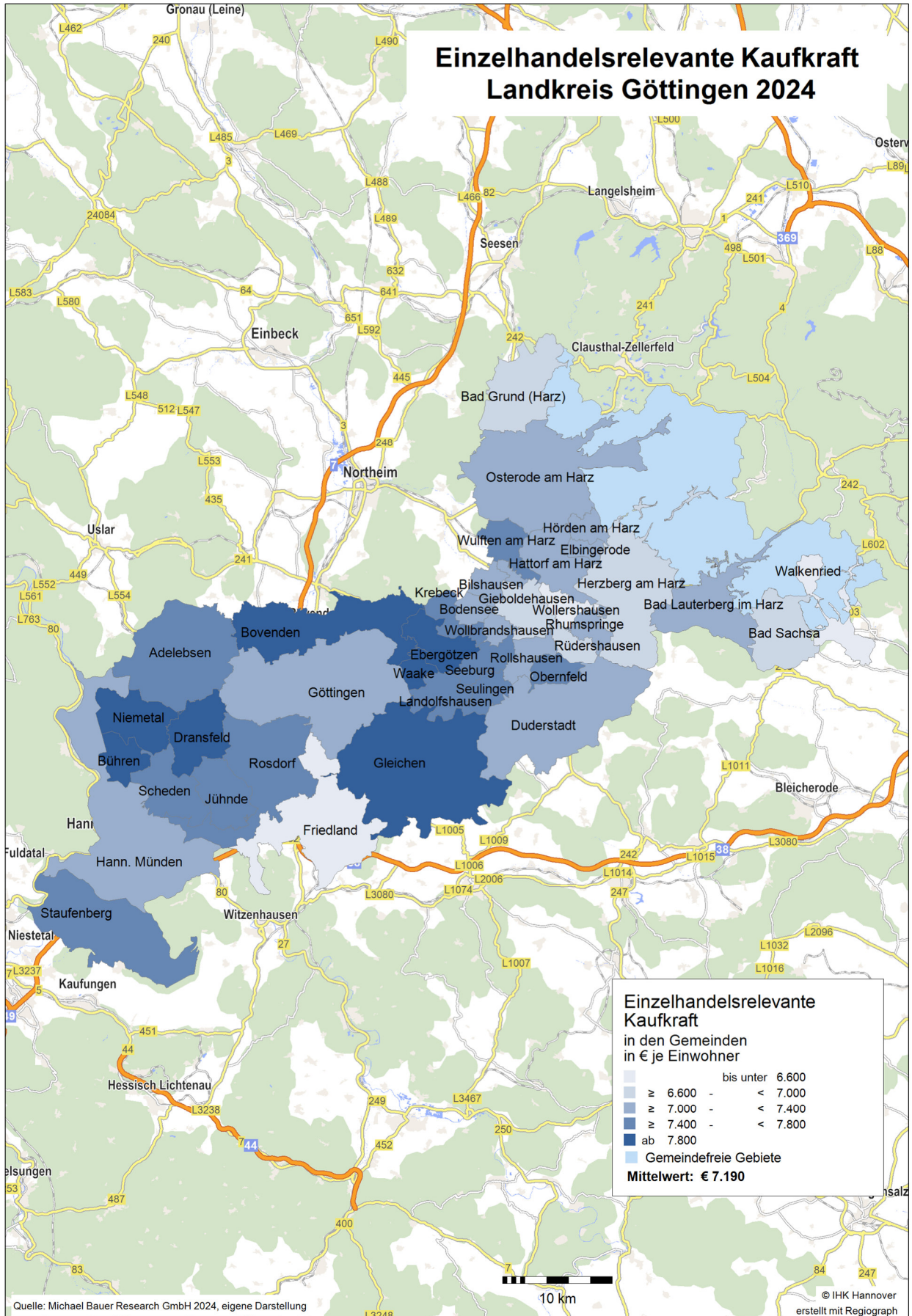


# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Diepholz 2024

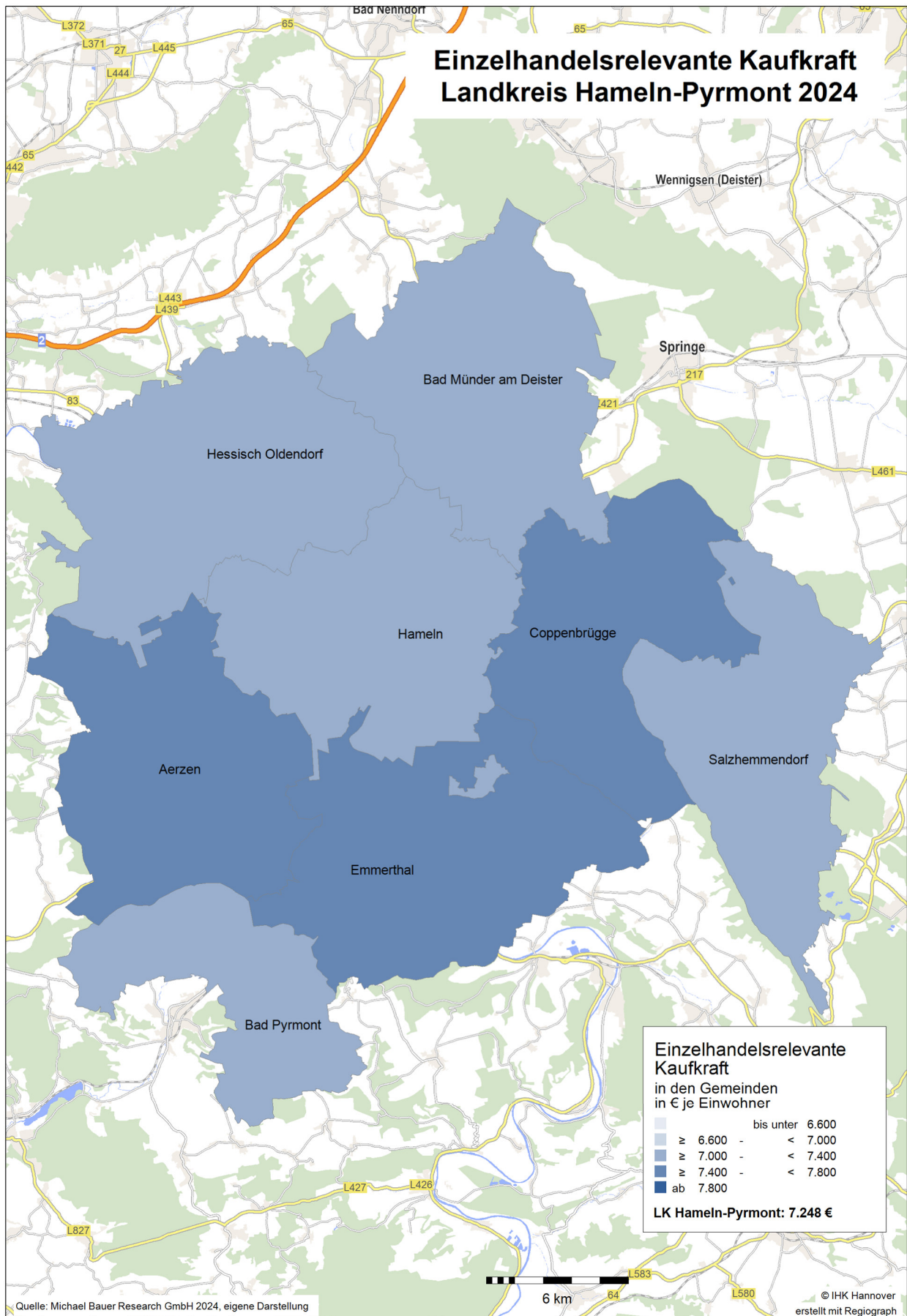




# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Göttingen 2024



# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Hameln-Pyrmont 2024



**Einzelhandelsrelevante Kaufkraft**  
in den Gemeinden  
in € je Einwohner

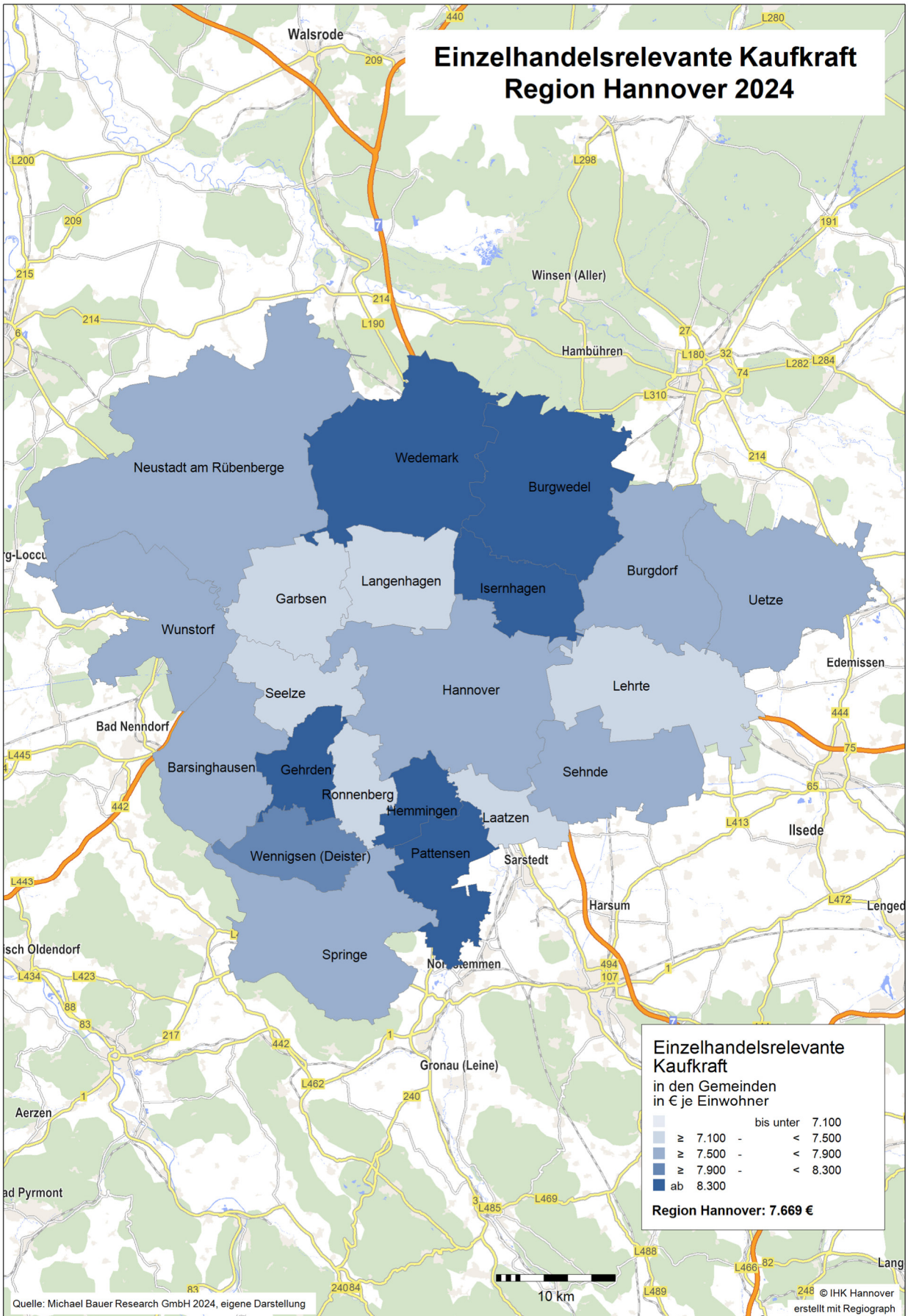
Lightest blue	bis unter 6.600
Light blue	≥ 6.600 - < 7.000
Medium blue	≥ 7.000 - < 7.400
Dark blue	≥ 7.400 - < 7.800
Darkest blue	ab 7.800

**LK Hameln-Pyrmont: 7.248 €**

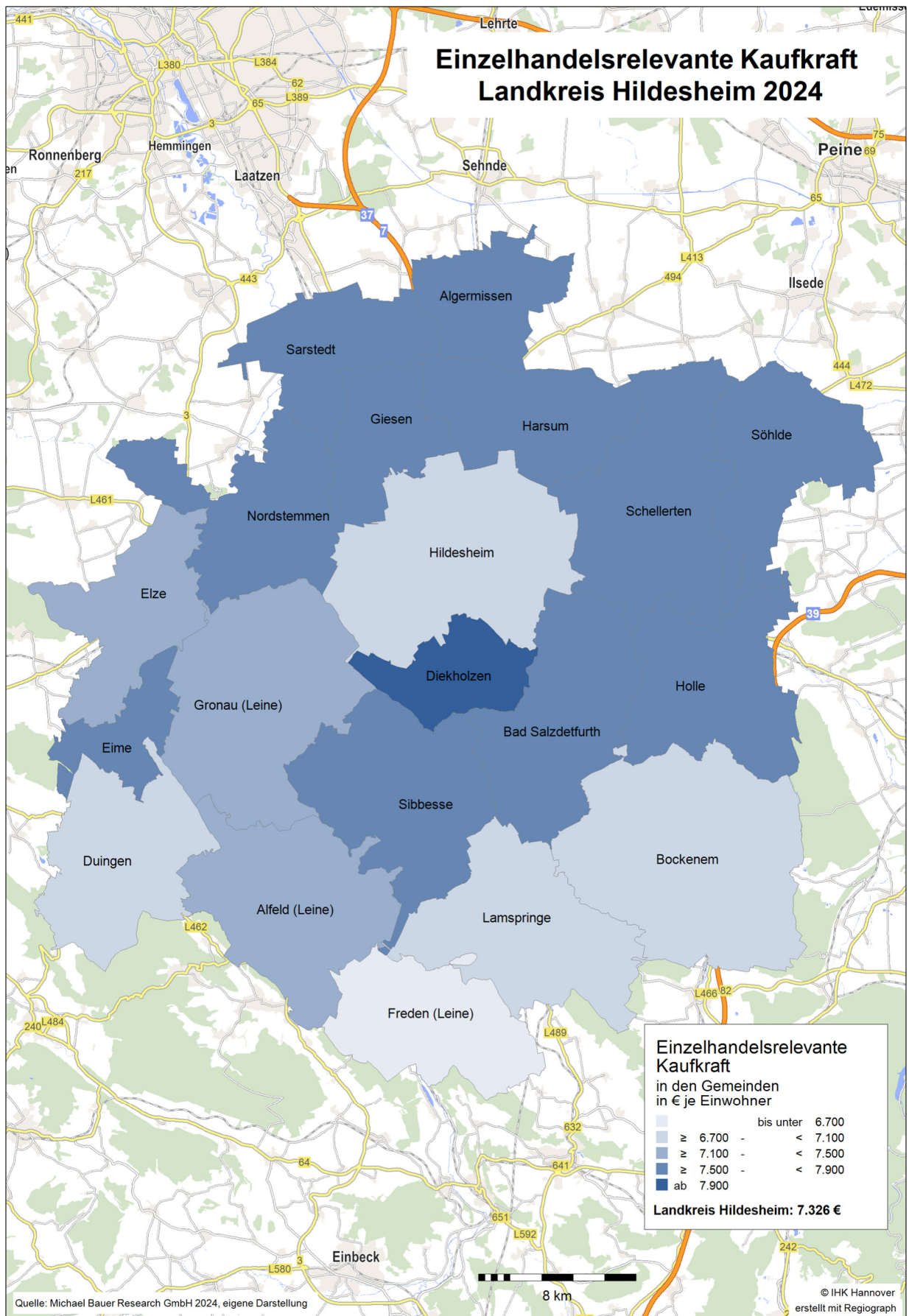
Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2024, eigene Darstellung

6 km

# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Region Hannover 2024



# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Hildesheim 2024



**Einzelhandelsrelevante Kaufkraft**  
in den Gemeinden  
in € je Einwohner

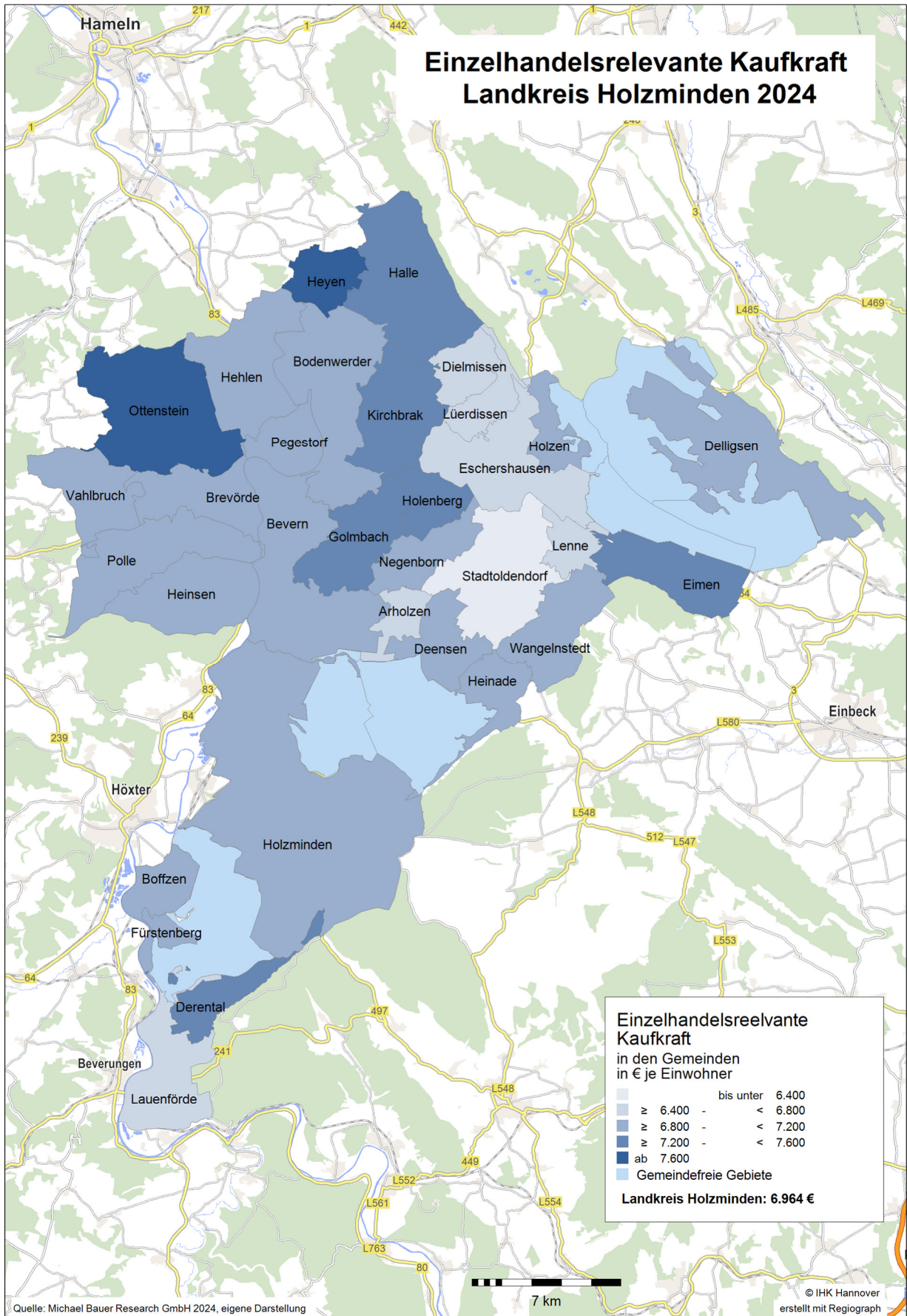
Light Blue	bis unter	6.700
Medium Blue	≥ 6.700 -	< 7.100
Dark Blue	≥ 7.100 -	< 7.500
Very Dark Blue	≥ 7.500 -	< 7.900
Darkest Blue	ab	7.900

**Landkreis Hildesheim: 7.326 €**

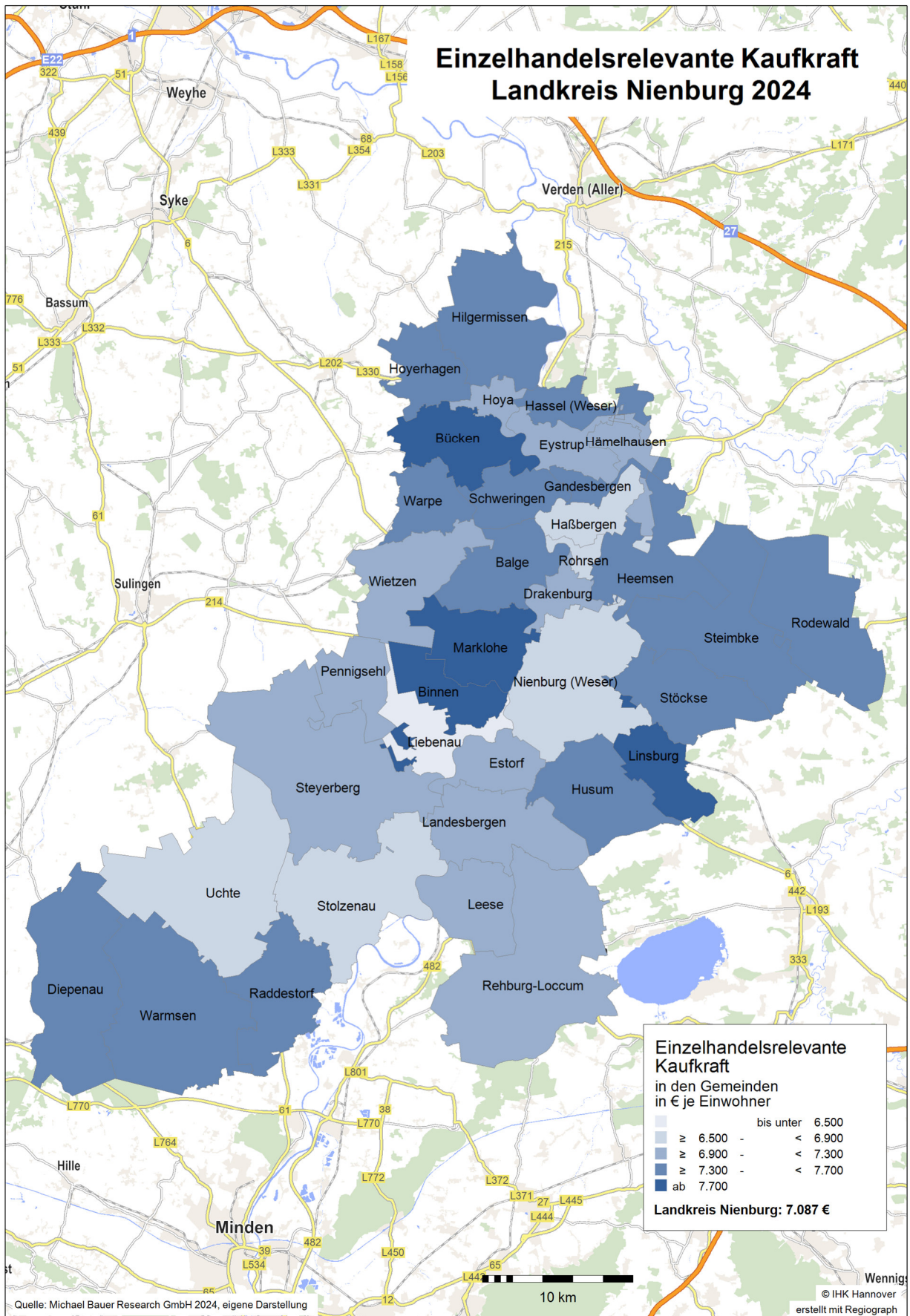
Quelle: Michael Bauer Research GmbH 2024, eigene Darstellung



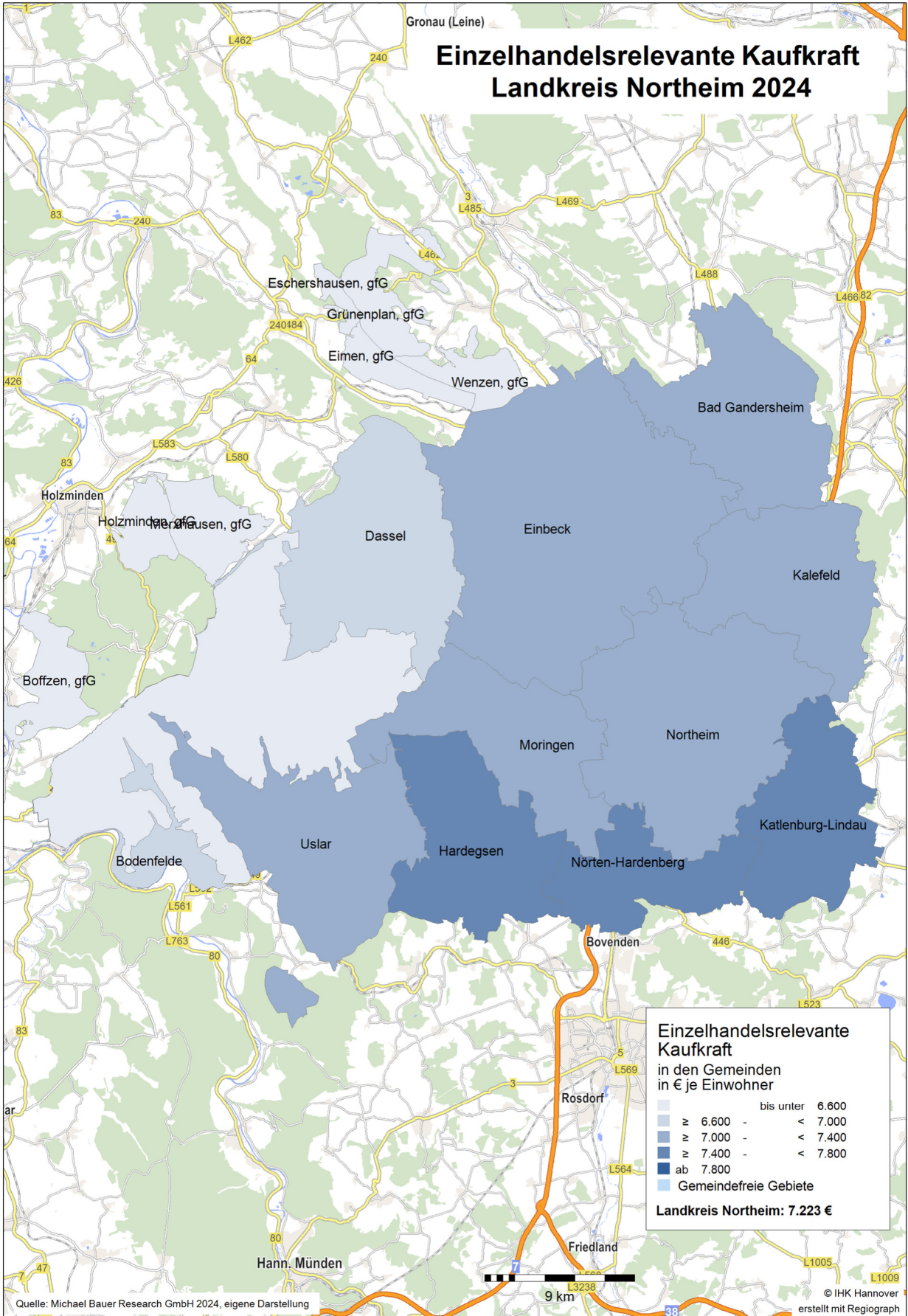
# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Holzminden 2024



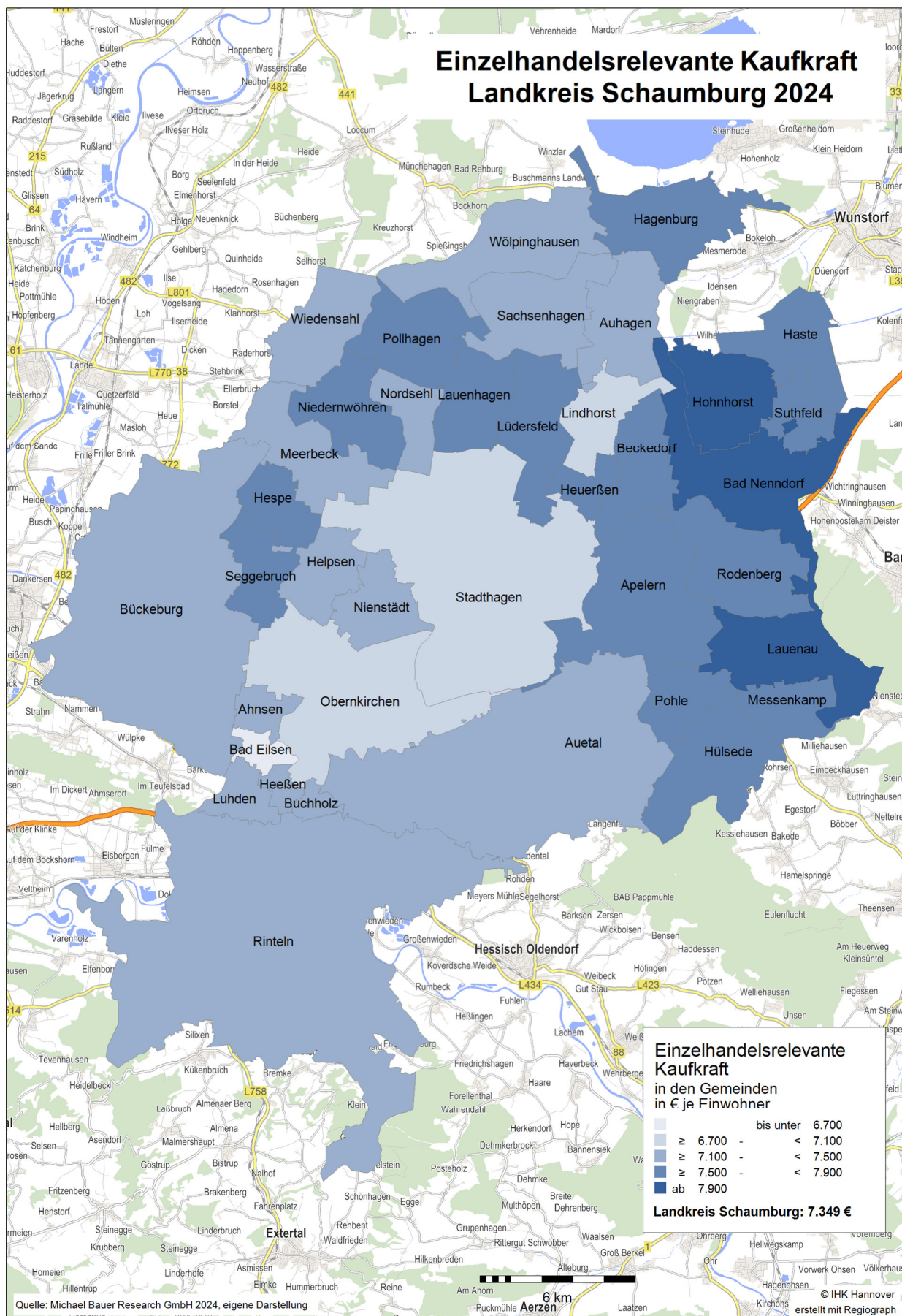
# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Nienburg 2024



# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Northeim 2024



# Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Schaumburg 2024





### 1.3 Einzelhandels-Online-Kaufkraft

Durch die steigende Bedeutung des Online-Handels, der sich durch die Coronapandemie noch deutlich ausgeweitet hat, ist zur Interpretation der zuvor dargestellten Kaufkraftdaten und der nachfolgenden Zentralitätsdaten auch eine differenzierte Betrachtung des Online-Handels erforderlich, um Aussagen zur Standort-situation zu treffen.

Bei der Online-Kaufkraft handelt es sich um den Teil der Einzelhandelsausgaben, der über das Internet für das jeweilige Sortiment ausgegeben wird. Dabei ist der Ort des Bezahlvorganges für die Einstufung als Online-Handel maßgeblich. Folglich sind in den Daten zum Online-Handel auch Käufe, die im Ladengeschäft abgeholt werden, wie beispielsweise beim „Click & Collect“, enthalten.<sup>3</sup>

Die Online-Kaufkraft wird 2024 für den Bereich der IHK-Region Hannover mit etwas mehr als 2,4 Mrd. € angegeben. Dies entspricht einem Anteil von 12,2 Prozent an der gesamten einzelhandelsrelevanten Kaufkraft. Gegenüber 2023 bedeutet dies einem Rückgang von 526 Mio. €. Nach mehreren Jahren mit deutlichen Zuwächsen ist die Online-Kaufkraft damit zum zweiten Mal in Folge sowohl absolut als auch in Ihrem Anteil an der gesamten Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft stark zurückgegangen (2021: 2,9 Mrd. € / 16,4 Prozent; 2022: 3,2 Mrd. € / 17,1 Prozent und 2023: 2,9 Mrd. € / 15,0 Prozent). Damit liegt der Anteil der Online-Kaufkraft in der IHK-Region inzwischen um rund vier Prozentpunkte unter dem Niveau von 2019 und trotz des deutlichen Anstiegs der gesamten Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft auch absolut um rund 400 Mio. € niedriger als 2019.

Für Niedersachsen insgesamt werden knapp 7,4 Mrd. € (12,1 Prozent an der gesamten Einzelhandelskaufkraft) als Online-Kaufkraft veranschlagt. Die Entwicklung entspricht weitgehend der in der IHK-Region. Gegenüber 2023 sank die Online-Kaufkraft um über 1,6 Mrd. € trotz leicht steigender Gesamtkaufkraft, so dass der Online-Anteil um fast drei Prozentpunkte gesunken ist. Gegenüber 2022 ist die inzwischen sogar um 2,5 Mrd. € bzw. beim Anteil um 5 Prozentpunkte von 17,1 Prozent gesunken.

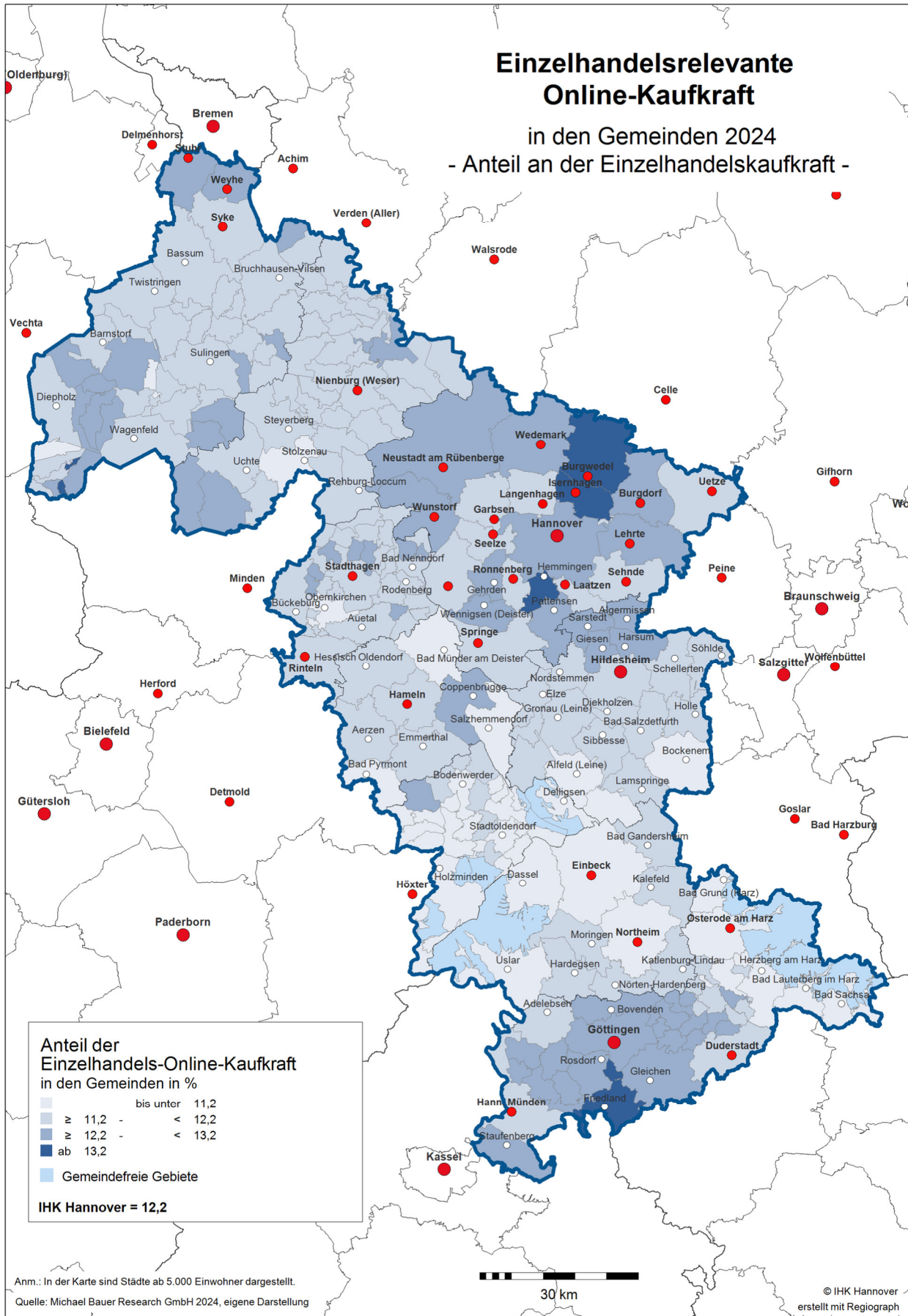
Im Bundesdurchschnitt liegt der Online-Kaufkraftanteil mit 12,6 Prozent leicht über dem Wert der IHK-Region und Niedersachsens. Die Rückgänge gegenüber 2023 und 2022 waren aber vergleichbar. So lag der Online-Anteil im Bundesdurchschnitt 2023 noch bei 15,5 Prozent und 2022 bei 17,8 Prozent.

Innerhalb der IHK-Region (siehe Karte) finden sich überdurchschnittliche Werte vor allem in der Region Hannover, in Göttingen und den angrenzenden Gemeinden und teilweise im Landkreis Diepholz. Grundsätzlich zeigt sich eine ähnliche Struktur wie bei der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft insgesamt. Allerdings fällt auf, dass auch in den Oberzentren selbst der Online-Handel eine größere Bedeutung hat. Demgegenüber kommt dem Online-Handel insbesondere im ländlichen Raum im südlichen und südwestlichen Bereich der IHK Hannover mit den Landkreisen Hameln-Pyrmont, Northeim und Holzminden eine etwas geringere Bedeutung zu.

<sup>3</sup> Michael Bauer Research GmbH 2024

# Einzelhandelsrelevante Online-Kaufkraft

in den Gemeinden 2024  
- Anteil an der Einzelhandelskaufkraft -



## 2. Einzelhandelsumsatz

Einzelhandelsumsatz und Einzelhandelszentralität sind wichtige Kennwerte, die die Bedeutung und Funktion einer Kommune als Einzelhandelsstandort ausweisen. Damit sind sie wichtige Kriterien zur Bewertung der Attraktivität von Handelsstandorten. Zugleich geben sie damit auch einen Hinweis auf die – relativ zur Einzelhandelskaufkraft der Bevölkerung – vorhandene Ausstattung eines Standortes mit Handelseinrichtungen und deren Marktstärke.

Beim **Einzelhandelsumsatz** (Umsatzkennziffer) handelt es sich um den am Einkaufsort der Konsumenten im stationären Einzelhandel erzielten Umsatz zu Endverbraucherpreisen. Während der Umsatz in Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien einfließt, ist der Internet- und Versandhandel und der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen und Krafträdern sowie von Tankstellen nicht enthalten<sup>4</sup>.

Der (prognostizierte) Einzelhandelsumsatz<sup>5</sup> im Bereich der IHK Hannover liegt im Jahr 2024 bei rund 17,6 Mrd. € und damit um 0,8 Mrd. € über dem Wert von 2023 (16,8 Mrd. €). Dies entspricht – wie bei der Kaufkraft – einem Anteil von rund einem Drittel am niedersächsischen Einzelhandelsumsatz von rund 53,6 Mrd. €.

Den, mit weitem Abstand, höchsten absoluten Umsatz innerhalb der IHK-Region erzielt der Einzelhandel in der Landeshauptstadt Hannover (4,4 Mrd. €), gefolgt

von den beiden weiteren Oberzentren Göttingen (0,97 Mrd. €) und Hildesheim (0,86 Mrd. €).

Nach den coronabedingten erheblichen Umsatzrückgängen von 2019 bis 2021 war 2022 und 2023 der Umsatz wieder deutlich angestiegen. Dies soll sich auch 2024 fortsetzen. So ist prognostiziert, dass sich der Umsatz gegenüber 2023 in der IHK Region um rund 880 Mio. € (+ 5,2 Prozent) steigert und damit inzwischen um knapp 1,3 Mrd. € über dem Wert von 2019 liegt.

Beim Einzelhandelsumsatz je Einwohner liegt die IHK-Region Hannover im Jahr 2024 mit 6.661 € leicht über dem niedersächsischen Durchschnittswert von 6.549 €. Innerhalb der IHK-Region sind die Unterschiede allerdings erheblich. Die mit weitem Abstand höchsten Werte sind in Umlandkommunen von Oberzentren zu finden, in denen – bei vergleichsweise niedriger Bevölkerungszahl – Fachmarktzentren allokalisiert sind. Hier führt Isernhagen mit 16.758 € pro Einwohner vor Stuhr (15.207 €/Ew.) und Bad Nenndorf (13.455 €/Ew.). Danach folgen – bereits mit Abstand - weitere Mittelzentren wie Hameln (10.468 €/Ew.), Stadthagen (10.253 €/Ew.), Burgwedel (10.173 €/Ew.), Sulingen (9.740 €/Ew.) und Nienburg (9.566 €/Ew.) mit ihrem hohen Einzelhandelsbesatz und ebenfalls relativ niedrigen Bevölkerungszahlen

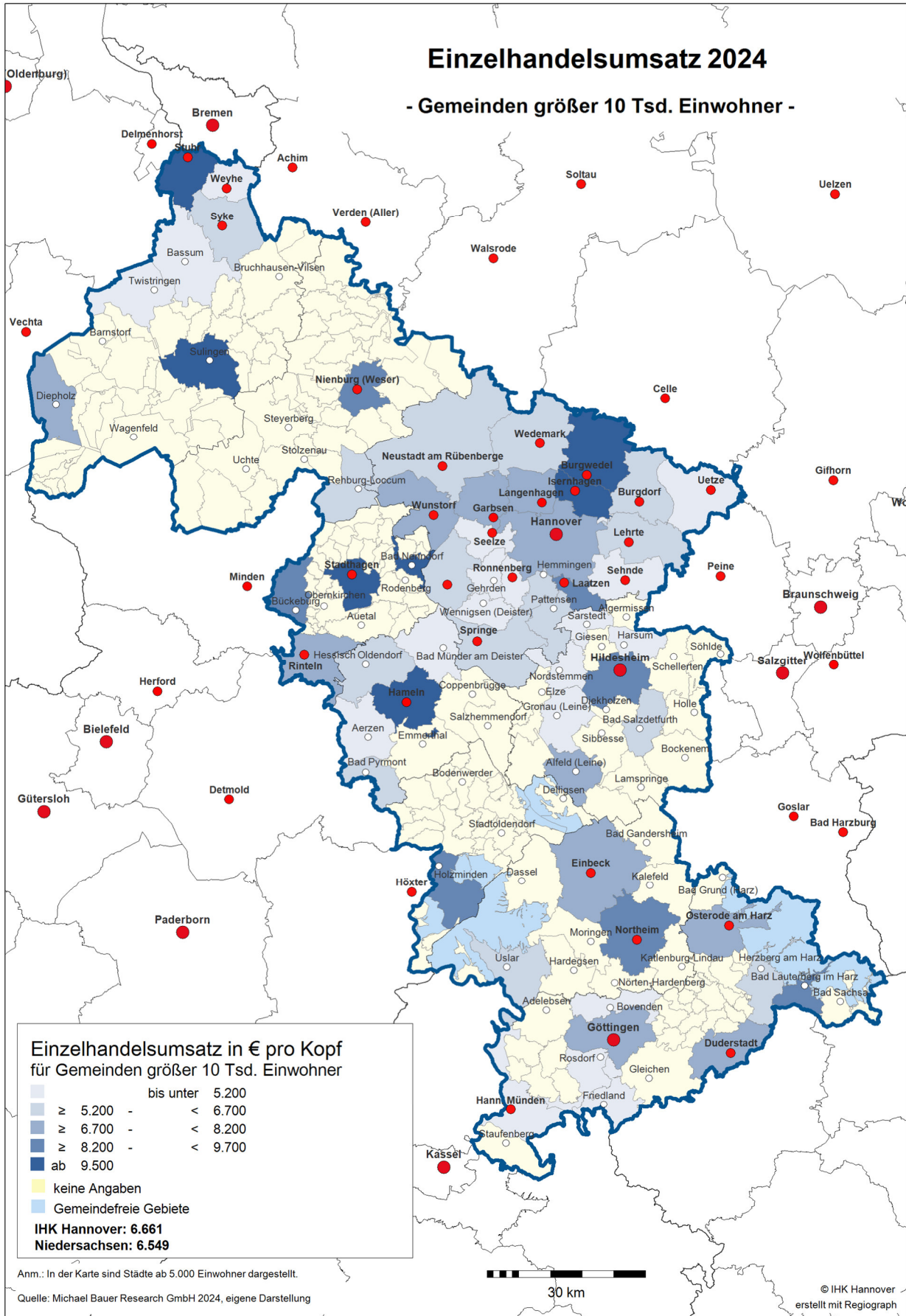
<sup>4</sup> Michael Bauer Research GmbH 2024

<sup>5</sup> Prognose von MB Research auf Basis verschiedener Gutachten. Die Einzelhandelsumsatzwerte stehen nur

für Gemeinden über 10.000 Einwohnern zur Verfügung. (Michael Bauer Research GmbH 2023)

# Einzelhandelsumsatz 2024

- Gemeinden größer 10 Tsd. Einwohner -



### 3. Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindung

Die Wirkung eines Standortes als Einkaufsort kann dadurch gemessen werden, dass die Nachfrage der Einwohner am Wohnort (Einzelhandelskaufkraft) den Umsätzen im Einzelhandel (Einzelhandelsumsatz) gegenübergestellt und am gesamtdeutschen Wert normiert wird (Deutschland = 100). Diese **Einzelhandelszentralitätskennziffer** ist damit eine Messgröße für die relative Attraktivität einer Kommune als Einzelhandelsstandort.<sup>6</sup> Da sie im direkten Zusammenhang mit den Kundenströmen (Kaufkraftzuflüsse bzw. -abflüsse) zwischen den einzelnen Kommunen steht, stellt sie bei der raumordnerischen und städtebaulichen, aber auch bei der unternehmerischen Standortbewertung, eine wichtige Kennziffer dar.

Die IHK-Region Hannover liegt mit einer Zentralitätskennziffer von 101,3 leicht über dem niedersächsischen Wert von 100,9, hat also insgesamt leichte Kaufkraftzuflüsse. Während in den vergangenen Jahren die IHK-Region bei leichten Schwankungen in etwa unveränderte Werte aufwies, hat Niedersachsen inzwischen auch leichte Kaufkraftzuflüsse. Die höchste Einzelhandelszentralität<sup>7</sup> weisen entsprechend ihrer raumordnerischen Funktion insbesondere die größeren zentralen Orte auf. Dies gilt insbesondere dann, wenn in der Umgebung keine weiteren zentralen Orte vorhanden sind, wie in Nienburg (163) oder Sulingen (156).

Die insgesamt höchsten Zentralitätswerte weisen allerdings einzelne Mittelzentren im Agglomerationsraum eines Oberzentrums auf. Hier führt Stuhr (217) deutlich vor Isernhagen (211) und Bad Nenndorf (195). Dabei wirken sich die relativ niedrigen Bevölkerungszahlen der Mittelzentren, bei gleichzeitig hohen Umsätzen

aufgrund vorhandener Fachmarkttagglomerationen mit ihren weit über das Gebiet der Kommune hinaus auf den bevölkerungsreichen Agglomerationsraum wirkenden Ausstrahlungseffekten aus.

Auch die Oberzentren Hildesheim (137), Göttingen (130) und Hannover (121) weisen eine hohe Einzelhandelszentralität auf, die aufgrund des gleichzeitig hohen Bevölkerungspotenzials allerdings niedriger ist als in vielen Mittelzentren. Deutlich zeigt sich dies an den mit der steigenden Einwohnerzahl sinkenden Zentralitätswerten der Oberzentren. Vergleichbares gilt auch für das Mittelzentrum Hameln mit der oberzentralen Teilfunktion Einzelhandel, das mit einer Zentralitätskennziffer von 167 den fünfthöchsten Wert aller Kommunen der IHK-Region aufweist.

Da in der zuvor aufgeführten Einzelhandelszentralität der Online-Handel in der zugrundeliegenden Einzelhandelskaufkraft enthalten ist, ergibt sich, dass die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Summe höher ist als der Einzelhandelsumsatz, da hier nur der stationäre Handel berücksichtigt ist. So entfallen auf die gesamte Kaufkraft in Deutschland von 640 Mrd. € im Jahr 2024 knapp 81 Mrd. € auf die Online-Kaufkraft. Der Einzelhandelsumsatz des stationären Handels liegt bei 559 Mrd. €. Daraus ergibt sich für die auf Deutschland normierte Einzelhandelszentralitätskennziffer, dass real bei einer Einzelhandelszentralität über 100 Kaufkraftabflüsse aus einem Gebiet stattfinden können.

Vor diesem Hintergrund bietet es sich an, zusätzlich zur Zentralitätskennziffer auch die **Kaufkraftbindungsquoten**<sup>8</sup> zu betrachten. Die **Kaufkraftbindungsquote**

<sup>6</sup> Michael Bauer Research GmbH 2024

<sup>7</sup> Einzelhandelszentralitätswerte stehen nur für Gemeinden über 10.000 Einwohnern zur Verfügung.

<sup>8</sup> Kaufkraftbindungsquoten stehen nur für Gemeinden über 10.000 Einwohnern zur Verfügung.

bezieht sich auf die Absolutbeträge in Euro und damit die absolute Fähigkeit eines Gebietes, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung des eigenen Gebietes und anderer Gebiete innerhalb des eigenen Gebietes zu binden.<sup>9</sup> Kommunen mit einer Kaufkraftbindungsquote von über 100 Prozent erzielen höhere Kaufkraftzuflüsse als –abflüsse (Saldo aller Zu- und Abflüsse), Gebiete unter 100 Prozent mehr Kaufkraftabflüsse an andere Gebiete und/oder den Onlinehandel<sup>10</sup>.

Die Kaufkraftbindungsquote liegt im niedersächsischen Durchschnitt bei 88 Prozent, im bundesdeutschen Durchschnitt mit 87,1 Prozent leicht darunter. Die IHK-Region hat mit 89,3 Prozent eine leicht überdurchschnittliche Bindungsquote.<sup>11</sup>

Insgesamt zeigt sich ein ähnliches Bild wie bei der Einzelhandelszentralität. Wie

die Karte für die IHK-Region zeigt, sind vor allem die Oberzentren und viele Mittelzentren in der Lage, überdurchschnittlich Kaufkraft zu binden. Die mit Abstand höchsten Bindungsquoten erreichen Stuhr (189 Prozent) und Isernhagen (184 Prozent) sowie mit etwas Abstand Bad Nenndorf (170 Prozent) mit ihren großen, auch auf das umliegende Oberzentrum ausgerichteten Fachmarktallokationen.

Auffällig ist zudem, dass gerade auch Mittelzentren im ländlichen Raum wie Stadthagen (150 Prozent), Hameln (146 Prozent), Nienburg (142 Prozent), Sulingen (136 Prozent), Holzminden (122 Prozent) oder Northeim (120 Prozent) mit einer Vielzahl von kleineren Kommunen im Umfeld, die Kaufkraft deutlich konzentrieren können. Insgesamt spiegelt sich das Zentrale-Orte-Prinzip der deutschen Raumordnung in den Daten deutlich wieder.

---

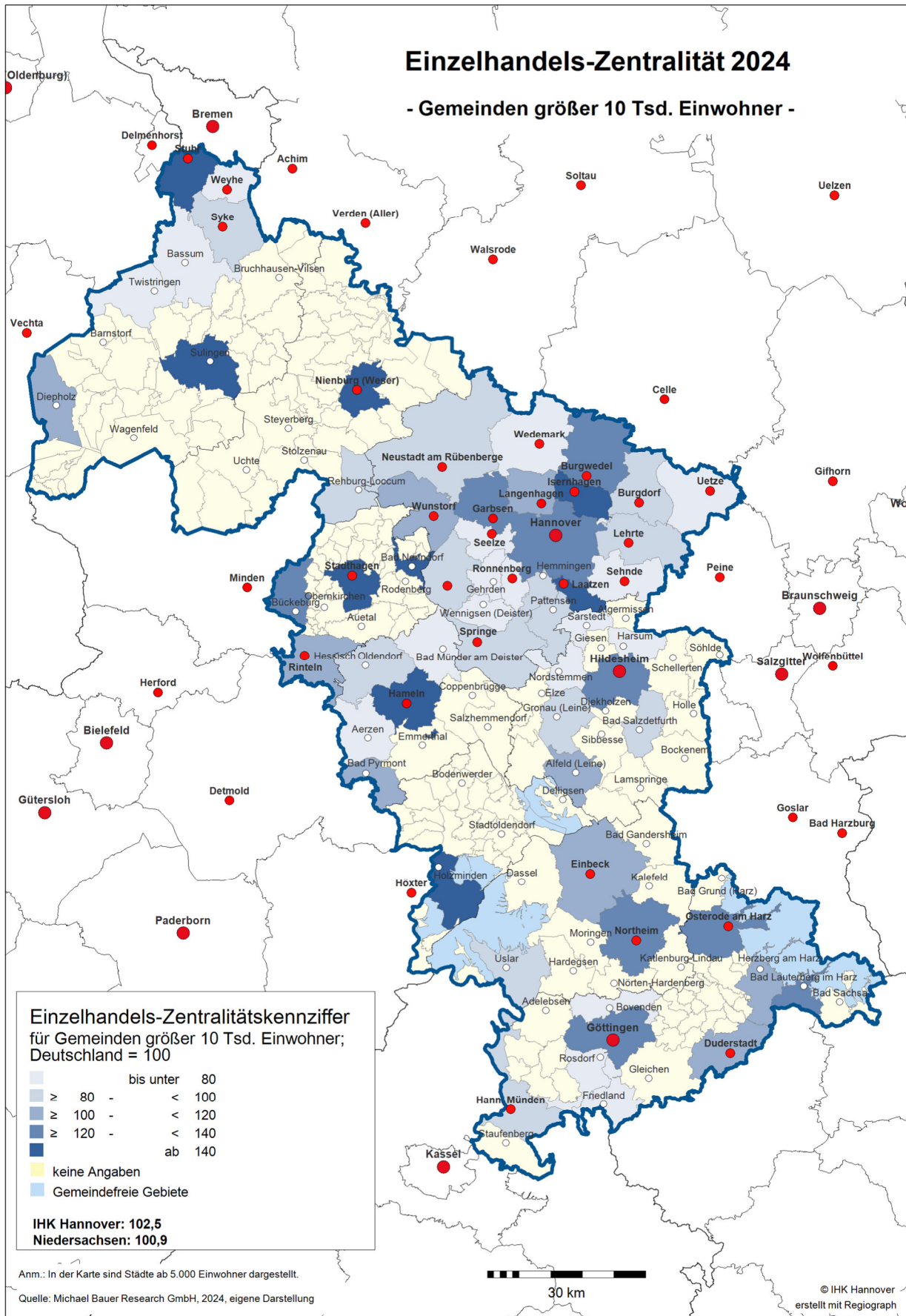
<sup>9</sup> Rechnerisch ist die hier von MB Research ermittelte Kaufkraftbindungsquote der Quotient aus Einzelhandelsumsatz und Einzelhandelsrelevanter Kaufkraft einer Kommune (mal 100).

<sup>10</sup> Michael Bauer Research 2024

<sup>11</sup> Die Differenz zu 100 ergibt sich wie ausgeführt aus dem Online-Handel.

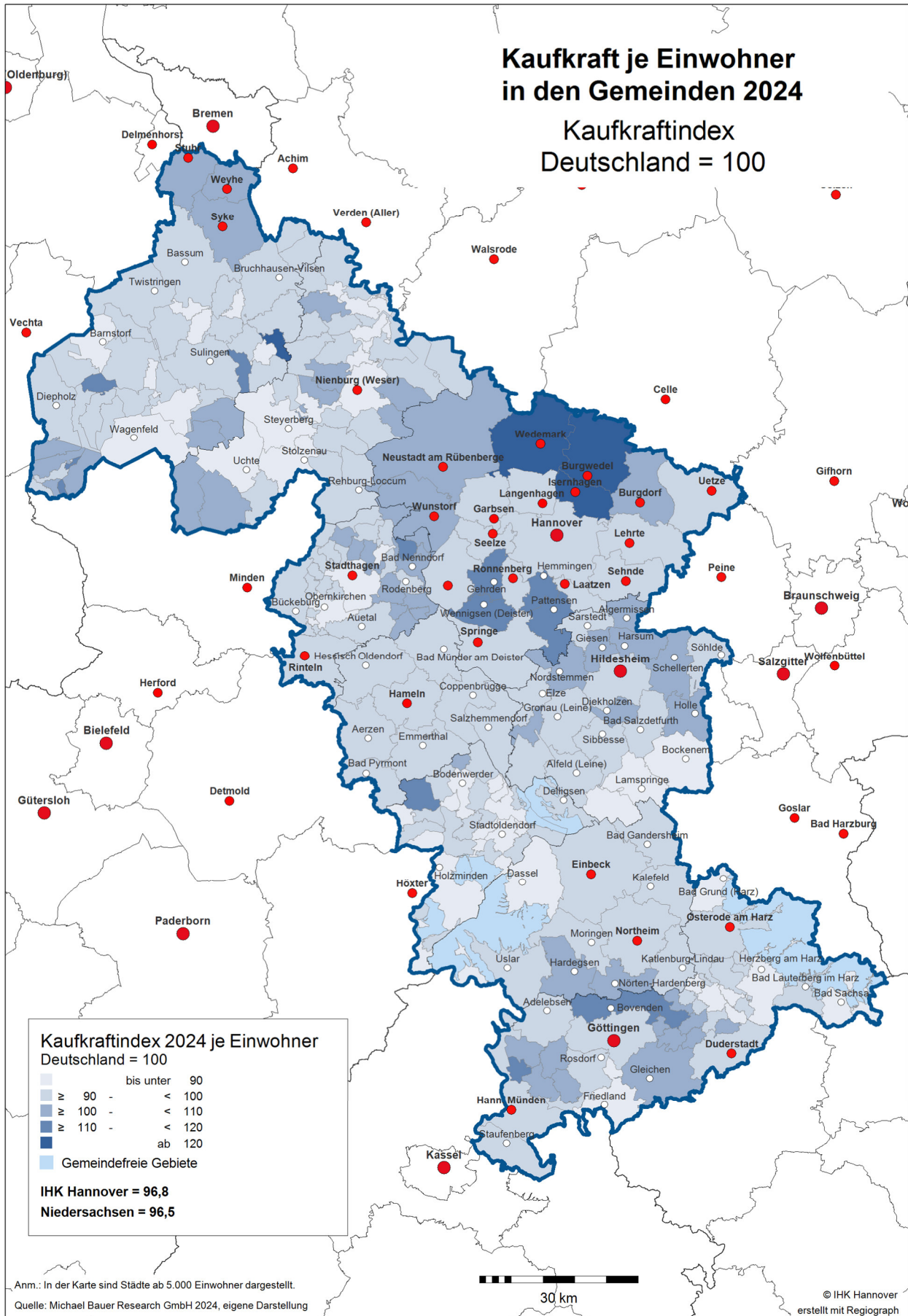
# Einzelhandels-Zentralität 2024

- Gemeinden größer 10 Tsd. Einwohner -



# Kaufkraft je Einwohner in den Gemeinden 2024

Kaufkraftindex  
Deutschland = 100





## 4. Einzelhandelskonzepte

Bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kommt den Gemeinden eine entscheidende Rolle zu. Mit einem Einzelhandelskonzept können die Kommunen den Wandel im Handel aktiv begleiten. Es ist eine planerische und politische Willenserklärung, die einen Rahmen für die strategische Weiterentwicklung und Steuerung des Einzelhandels in ihrem Gebiet setzt. Damit ist es ein wirkungsvolles Instrument, um Ortszentren und andere Einkaufslagen hinsichtlich ihrer Handelsstruktur und arbeitsteiligen Aufgabenübernahme für die Zukunft gut aufzustellen.

Mit einem Konzept erhalten zum einen Politik und Verwaltung klare Orientierungs- und Beurteilungsmaßstäbe, um Anfragen von Investoren zur Neuansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben beurteilen zu können. Zum anderen ergibt sich daraus auch eine Planungs- und Investitionssicherheit für den bereits ansässigen Einzelhandel, für Investoren und für Grundstückseigentümer. Das ist umso wichtiger, als zwar in der Vorweihnachtszeit oder auch an verkaufsoffenen Sonntagen die meisten Städte gut besucht sind und der Einzelhandel ordentliche Geschäfte macht, doch die grundsätzlichen Probleme des Einzelhandels bestehen bleiben bzw. sich sogar weiter verstärken: Online-Handel, zunehmende Filialisierung und Konzentration, demografische Entwicklung und Nachfolgeprobleme. Zunehmend stehen auch die perspektivischen Standortstrukturen insgesamt auf dem Prüfstand. Welche Rolle wird der Handel in der Zukunft übernehmen?

Mit einem Einzelhandelskonzept schaffen die Städte und Gemeinden eine wichtige Voraussetzung, vitale und attraktive

Standorte – mit einem starken Einzelhandel als Schlüsselfaktor – zu bleiben bzw. wieder zu werden.

Etliche Kommunen haben aktuell kein oder nur ein inzwischen schon wieder veraltetes kommunales Einzelhandelskonzept. Die Karte zu den **kommunalen Einzelhandelskonzepten** zeigt, in welchen Kommunen aktuell Einzelhandelskonzepte vorliegen<sup>12</sup>.

Alle Oberzentren und die beiden Mittelzentren mit oberzentralen Teilfunktionen nutzen dieses Steuerungselement. Auch die meisten übrigen Mittelzentren (26 von 29) haben ein Konzept. Nur in Bad Gandersheim, Burgwedel und Diepholz liegt noch kein Konzept vor. Bei Grundzentren sind Einzelhandelskonzepte hingegen bisher weniger verbreitet. Nur 30 der 104 Grundzentren nutzen dieses Instrument, in zwei Grundzentren ist zudem ein Konzept in Aufstellung.

Das durchschnittliche Alter der Einzelhandelskonzepte im Bereich der IHK liegt bei über 7 Jahren. 16 der 31 Konzepte von Mittelzentren und 15 der 30 Konzepte der Grundzentren sind von vor 2018. Aufgrund der Veränderungsdynamik im Einzelhandel ist davon auszugehen, dass Konzepte die 7 Jahre und älter sind aktualisiert werden müssen. Hier besteht also ein deutliches Aktualisierungsdefizit.

<sup>12</sup> Dargestellt sind alle Konzepte, soweit sie der IHK bekannt sind. Im Normalfall wird die IHK bei der Aufstellung beteiligt. Eher behördeninterne „Konzepte“ zur

reinen Standortuntersuchung sind demzufolge in der Karte i. d. R. nicht enthalten.

# Einzelhandelskonzepte in den Kommunen

Stand: September 2024

