

Einzelhandels-Monitoring 2008 Bergisches Städtedreieck

Überblick über die Ergebnisse

- Im Zeitraum Dezember 2007 bis Januar 2008 wurden alle Einzelhandels- und Ladenhandwerksbetriebe in Wuppertal, Remscheid und Solingen im Rahmen von Vor-Ort-Begrehungen hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche und ihrer wesentlichen Sortimente erfasst.
- Die Gesamtzahl der Betriebe ist demnach gegenüber der letzten vollständigen Erhebung Anfang 2005 von damals 4.002 auf nunmehr 3.894 zurückgegangen. Vor allem in Solingen ist ein deutlicher Rückgang festzustellen. Zugleich ist die Zahl der erkennbaren Leerstände in der Region von 460 auf 573 gestiegen, allerdings in erster Linie in Wuppertal und Remscheid. In Solingen ist die Zahl der leer stehenden Ladenlokale sogar gesunken, weil offenbar in vielen Fällen die vom Einzelhandel aufgegebenen Läden durch Dienstleister nachgenutzt wurden oder einzelne im Jahr 2005 erfasste Immobilien nicht (mehr) als potenzielle Einzelhandelsflächen erkennbar waren.
- Die Verkaufsfläche ist von insgesamt 870.000 m² auf 864.000 m² leicht gesunken. Während sich in Wuppertal keine Veränderung ergibt, ist in Remscheid ein Anstieg und in Solingen ein Rückgang zu verzeichnen. Diese Entwicklung zeigt sich bei Nahrungs- und Genussmitteln („Food“) und bei sonstigen Sortimenten („Nonfood“).
- Bezogen auf die gegenüber 2005 von damals 654.000 Einwohner auf nunmehr 635.000 Einwohner gesunkene Bevölkerungszahl ergibt sich eine leicht gestiegene Arealität. Insgesamt verfügt das Bergische Städtedreieck über 1,36 m² pro Kopf (nach 1,33 m² in 2005). Während in Wuppertal (1,36 m²) und Remscheid (1,64 m²) Zuwächse zu verzeichnen waren, gab es in Solingen einen Rückgang (1,24 m²).
- Während die Zahl der Lebensmittel-Discounter von 111 auf 109 leicht gesunken ist, stieg ihre Gesamtverkaufsfläche von 67.000 auf 74.000 m², bei Supermärkten zeigt sich nur ein leichter Anstieg von 45.000 auf 46.000 m². Insgesamt 20 Betriebe (vorher 22) wurden als Verbrauchermarkt oder SB-Warenhaus eingestuft, Verkaufsfläche ging von 73.000 auf 59.000 m² zurück.
- Die Die Zahl der Fachgeschäfte und sonstiger kleinflächiger Betriebsformen (incl. Ladenhandwerk) ging von 3.444 auf 3.403 zurück, ihre Verkaufsfläche stieg allerdings von 215.000 auf 266.000 m² an. Vorsichtig zu interpretieren ist die Entwicklung bei den Fachmärkten: Der hier festgestellte Rückgang der Zahl von 294 auf 280 bzw. der Verkaufsflächen von insgesamt 305.000 m² auf 292.000 m² kann auch Ausdruck der nicht immer eindeutigen definitorischen Abgrenzung dieser Betriebsform von Fachgeschäften oder Kaufhäusern sein. Als „Kauf- und Warenhäuser“ mit unterschiedlichen Branchenschwerpunkten wurden 28 Betriebe mit insgesamt 127.000 m² Verkaufsfläche eingestuft, tendenziell aber auch ein Rückgang.

Einzelhandelsmonitoring „Bergisches Städtedreieck“

		Wuppertal	Remscheid	Solingen	Bergisches Städtedreieck
Anzahl Betriebe	2008	2.286	705	903	3.894
	2005	2.236	716	1.050	4.002
Verkaufsfläche	2008	486.580 m ²	187.515 m ²	190.396 m ²	864.491 m ²
	2005	486.480 m ²	181.270 m ²	202.050 m ²	869.800 m ²
VKF je Ew.	2008	1,36	1,64	1,17	1,36
	2005	1,32	1,50	1,24	1,33
VKF NuG („Food“)	2008	115.825 m ²	40.382 m ²	51.392 m ²	207.599 m ²
	2005	109.630 m ²	37.645 m ²	55.215 m ²	202.490 m ²
VKF NuG je Ew.	2008	0,32	0,35	0,32	0,33
	2005	0,30	0,31	0,34	0,31
VKF Bekleidg./Schuhe/Leder	2008	80.718 m ²	39.263 m ²	27.811 m ²	147.792 m ²
	2005	90.310 m ²	33.195 m ²	29.910 m ²	153.415 m ²
VKF Möbel / Einrichtung	2008	76.918 m ²	47.970 m ²	30.945 m ²	155.833 m ²
	2005	92.500 m ²	53.220 m ²	41.500 m ²	187.220 m ²
VKF Baumarkt / Garten	2008	104.801 m ²	19.990 m ²	27.600 m ²	152.391 m ²
	2005	61.865 m ²	23.125 m ²	21.920 m ²	106.910 m ²
Leerstand (Zahl)	2008	388	108	77	573
	2005	252	87	121	460

Quelle: Econ-Consult (2005) / BBE (2008)

Tab. 1: Einzelhandelsstruktur im Bergischen Städtedreieck (Übersicht)

	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Summe
Anzahl Betriebe	2.286	705	903	3.894
Verkaufsfläche in m ²	486.580	187.515	190.396	864.491
<i>Nahrungs-/Genussmittel ("Food")</i>	115.825	40.382	51.392	207.599
<i>Sonstige Branchen ("Nonfood")</i>	370.755	147.133	139.004	656.892
Arealität (m ² VKF/Einwohner)	1,36	1,64	1,17	1,36
<i>Nahrungs-/Genussmittel ("Food")</i>	0,32	0,35	0,32	0,33
<i>Sonstige Branchen ("Nonfood")</i>	1,04	1,29	0,85	1,04
Anzahl Leerstände	388	108	77	573
VKF Leerstände	16.842	10.370	5.649	32.861
Leerstandsquote (% des VKF-Pot.)	3,3%	5,2%	2,9%	3,7%

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 2: Verkaufsflächenausstattung nach Branchen und Städten

Verkaufsfläche in m ²	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Nahrungs- und Genussmittel	115.825	40.382	51.392	207.599
Gesundheits- und Körperpflege	27.705	10.100	12.852	50.657
Blumen / Zoo	10.424	11.285	12.105	33.814
Bücher / Schreibwaren / Zeitschriften	14.570	3.480	5.489	23.539
Bekleidung / Schuhe / Leder	80.718	39.263	27.811	147.792
Spiel / Sport / Hobby	19.662	3.715	6.581	29.958
Elektro / Leuchten / PC	29.888	9.265	13.042	52.195
Möbel / Einrichtung	76.918	47.970	30.945	155.833
Baumarkt / Garten	104.801	19.990	27.600	152.391
Foto / Optik, Uhren / Schmuck	6.069	2.065	2.579	10.713
Summe	486.580	187.515	190.396	864.491

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 3: Verkaufsflächenausstattung je EW. nach Branchen und Städten

Verkaufsfläche in m²/Ew.	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Nahrungs- und Genussmittel	0,32	0,35	0,32	0,33
Gesundheits- und Körperpflege	0,08	0,09	0,08	0,08
Blumen / Zoo	0,03	0,10	0,07	0,05
Bücher / Schreibwaren / Zeitschriften	0,04	0,03	0,03	0,04
Bekleidung / Schuhe / Leder	0,23	0,34	0,17	0,23
Spiel / Sport / Hobby	0,05	0,03	0,04	0,05
Elektro / Leuchten / PC	0,08	0,08	0,08	0,08
Möbel / Einrichtung	0,22	0,42	0,19	0,25
Baumarkt / Garten	0,29	0,17	0,17	0,24
Foto / Optik, Uhren / Schmuck	0,02	0,02	0,02	0,02
Summe	1,36	1,64	1,17	1,36

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 4: Größenklassen der Einzelhandelsbetriebe nach Städten

VKF in qm	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Summe
< 200 qm	1.885	540	739	3.164
200 - < 800 qm	290	114	116	520
800 - < 1500 qm	58	31	28	117
1500 - < 5000 qm	40	13	16	69
5000 und mehr	13	7	4	24
Summe	2.286	705	903	3.894
Durchschnittsgröße	213	266	211	222

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 5: Betriebsformen nach Städten (Anzahl der Betriebe)

Anzahl Betriebsformen	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Kauf- und Warenhäuser	11	10	7	28
SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte	10	3	7	20
Supermärkte	35	8	11	54
Lebensmittel-Discounter	59	24	26	109
Fachmärkte	147	70	63	280
Fachgeschäfte/Sonstige	2.024	590	789	3.403
Summe	2.286	705	903	3.894

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 6: Betriebsformen nach Städten (Verkaufsfläche in m²)

VKF in qm	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Kauf- und Warenhäuser	58.295	45.825	22.740	126.860
SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte	31.555	9.500	18.000	59.055
Supermärkte	25.080	8.740	12.420	46.240
Lebensmittel-Discounter	40.040	16.845	17.380	74.265
Fachmärkte	175.765	57.550	58.571	291.886
Fachgeschäfte/Sonstige	155.845	49.055	61.285	266.185
Summe	486.580	187.515	190.396	864.491

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 7: Betriebsformen nach Städten (Verkaufsfläche in %)

VKF in %	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Kauf- und Warenhäuser	12%	24%	12%	15%
SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte	6%	5%	9%	7%
Supermärkte	5%	5%	7%	5%
Lebensmittel-Discounter	8%	9%	9%	9%
Fachmärkte	36%	31%	31%	34%
Fachgeschäfte/Sonstige	32%	26%	32%	31%
Summe	100%	100%	100%	100%

Quelle: Eigene Erhebungen

Tab. 8: Betriebsformen nach Städten (Verkaufsfläche in m²/Betriebsform)

VKF in qm/Betriebsform	Wuppertal	Remscheid	Solingen	Region
Kauf- und Warenhäuser	5.300	4.583	3.249	4.531
SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte	3.156	3.167	2.571	2.953
Supermärkte	717	1.093	1.129	856
Lebensmittel-Discounter	679	702	668	681
Fachmärkte	1.196	822	930	1.042
Fachgeschäfte/Sonstige	77	83	78	78
Summe	213	266	211	222

Quelle: Eigene Erhebungen