Gefördert durch:

Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

STADTLABORE
FÜR DEUTSCHLAND
LEERSTAND UND ANSIEDLUNG

NACHFOLGE / EXPANSION / STANDORTMANAGEMENT IM VERBUND – WIE DIE STADTLABORE HELFEN KÖNNEN

TINDERN FÜR DIE VITALE INNENSTADT

Dreieich, November 2022

Boris Hedde (Geschäftsführer, IFH KÖLN)

REALITÄT 2022

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Weltweite Pandemie

Krieg gegen die Ukraine

Steigende Energiekosten

Kaufkraftverschiebung

Konsumverzicht

PREISSTEIGERUNGEN FÜHREN ZU ÄNGSTEN

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Insbesondere bei den jüngeren Konsument:innen wächst die Angst – zum einen vor den Preissteigerungen an sich, zum anderen vor dem Verlust des Lebensstandards.

FRAGE Inwiefern stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

68%

75%

machen die Preissteigerungen Angst.

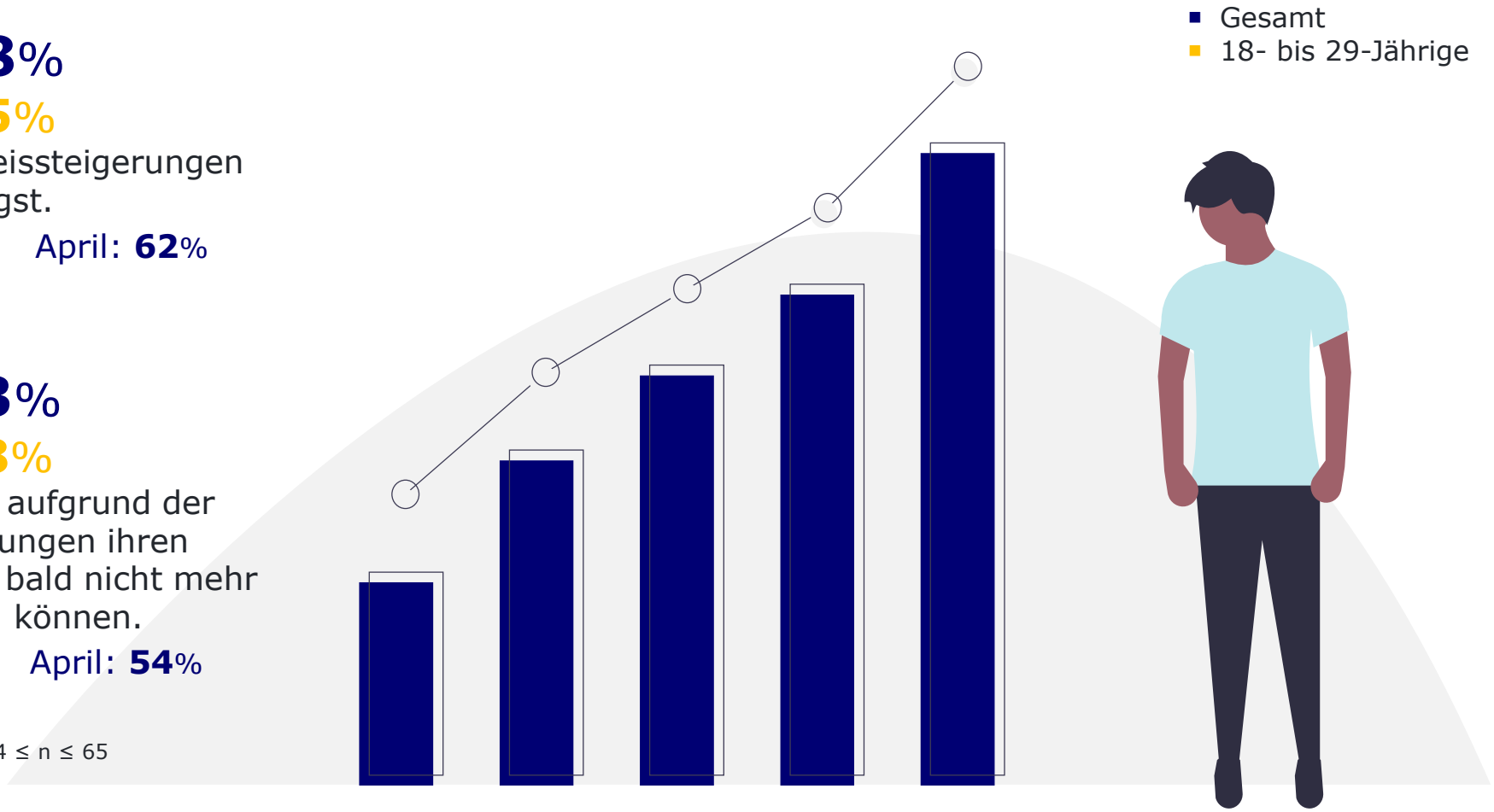
Mai: **65%** April: **62%**

63%

68%

haben Angst, aufgrund der Preissteigerungen ihren Lebensstandard bald nicht mehr halten zu können.

Mai: **54%** April: **54%**



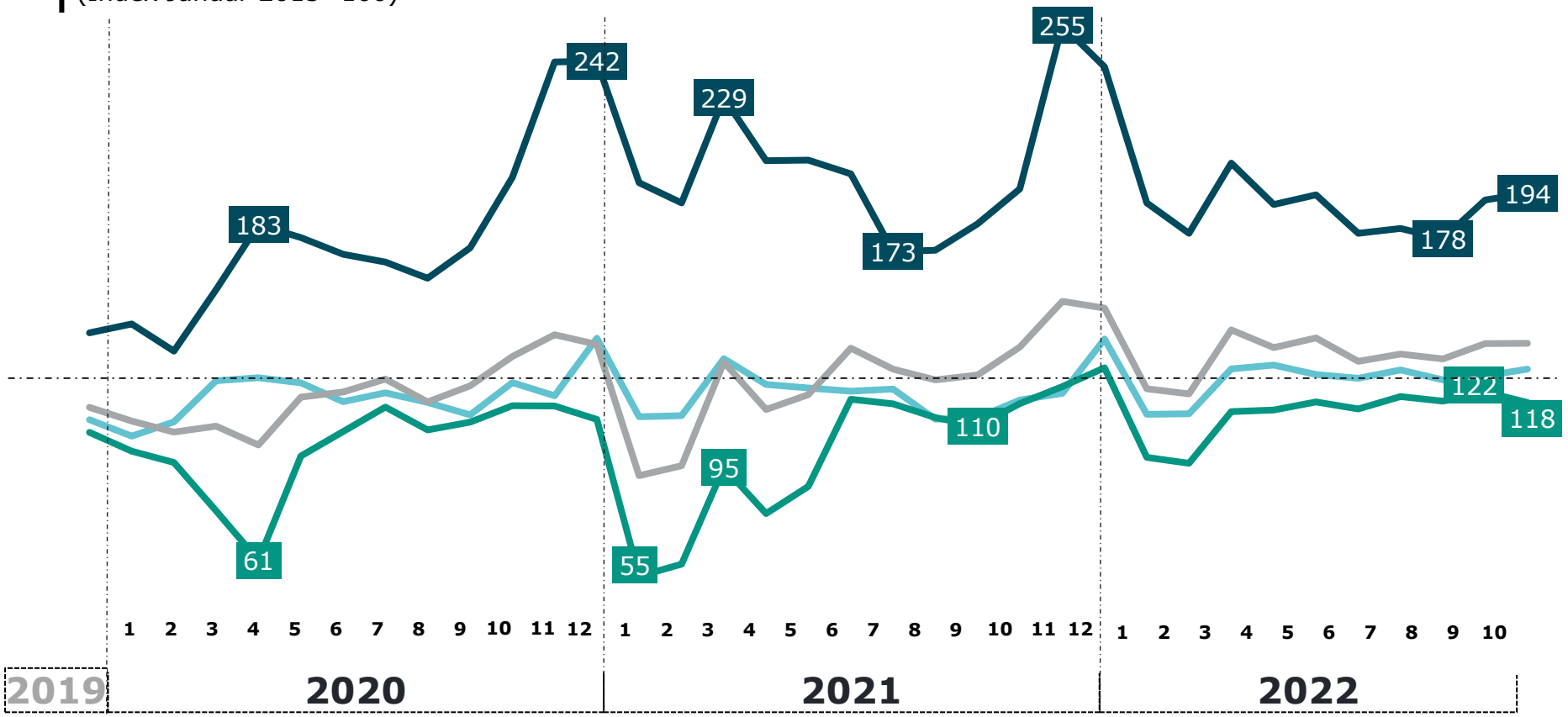
INFO 484 ≤ n ≤ 491, 18- bis 29-Jährige: 64 ≤ n ≤ 65

EINZELHANDELSBEREICHE I UMSATZINDIZES

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Nach deutlichen pandemiebedingten Umsatzverlusten zeigen die innenstadtrelevanten Handelsbranchen in den Monaten März bis September leichte Aufwärtsbewegungen – allerdings ein Minus im Oktober.

Umsatz in jeweiligen Preisen
(Index Januar 2015=100)



Umsatzänderung
1-10 2021 / 1-10 2022

-3,7
10,9
5,2
19,5

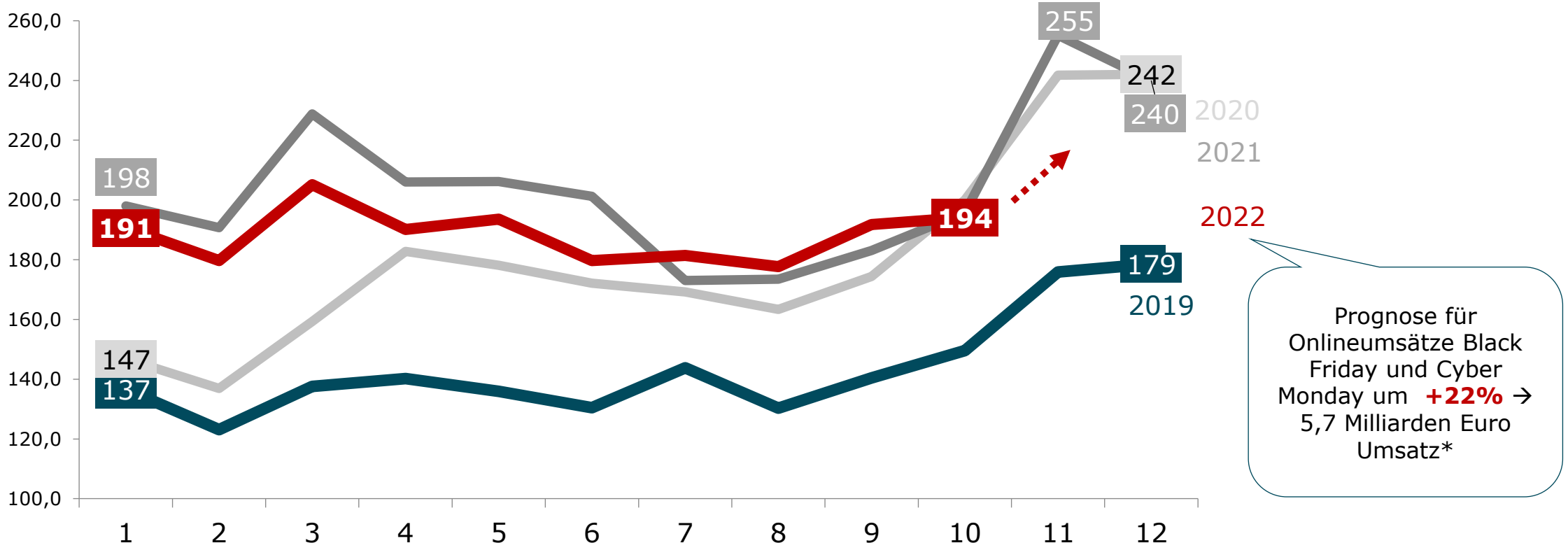
- Online, Versandhandel (Institutionell)
- Einzelhandel mit Lebensmitteln
- Einzelhandel mit Nicht-Lebensmitteln
- Innenstadtrelevante Handelsbranchen

INFO IFH KÖLN auf Basis Statistisches Bundesamt (Messzahlen Handelsstatistik)

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Umsatzniveau des Onlinehandels 2022 unter den Werten 2021. Jahresperformance 2022 hängt stark vom Jahresendgeschäft ab.

Umsatzindex (nominal) institutioneller Online-/Versandhandel
Index 2015 = 100



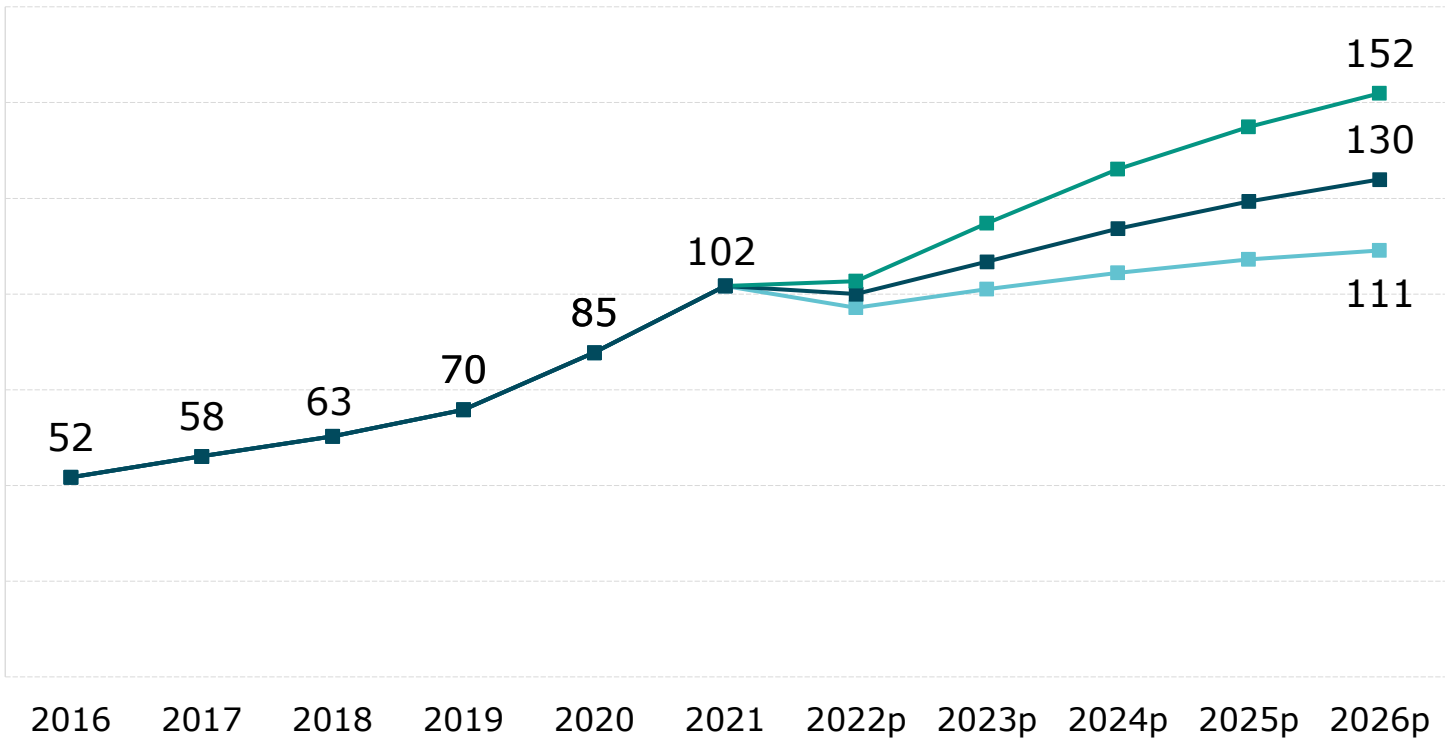
INFO IFH KÖLN nach Statistisches Bundesamt (Handelsstatistik Messzahlen Umsatz, Indizes, Jahresdurchschnittswerte); *HDE Online-Monitor News November 2022: Hochrechnung Ausgaben von Onlineshopper:innenn auf der Basis von n=1.000 Onlineshopper:innen.

SZENARIO: UMSATZENTWICKLUNG ONLINEHANDEL

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Die Prognose für den Onlinehandel 2026 beläuft sich im Trend-Szenario auf ca. 130 Mrd. Euro – bei zunehmendem Wachstum können gut 150 Mrd. Euro erreicht werden.

Onlineumsatz (inkl. FMCG; in Mrd. Euro)
Prognose 2022-2026 in 3 Szenarien



Onlinewachstumsrate in 3 Szenarien
(CAGR 2022-2026)

Zunehmende Dynamik:
+ 10,2 % p.a.

Trend:
+ 6,8 % p.a.

Abnehmende Dynamik:
+ 3,7 % p.a.

Veröffentlichung am 07.12.2022

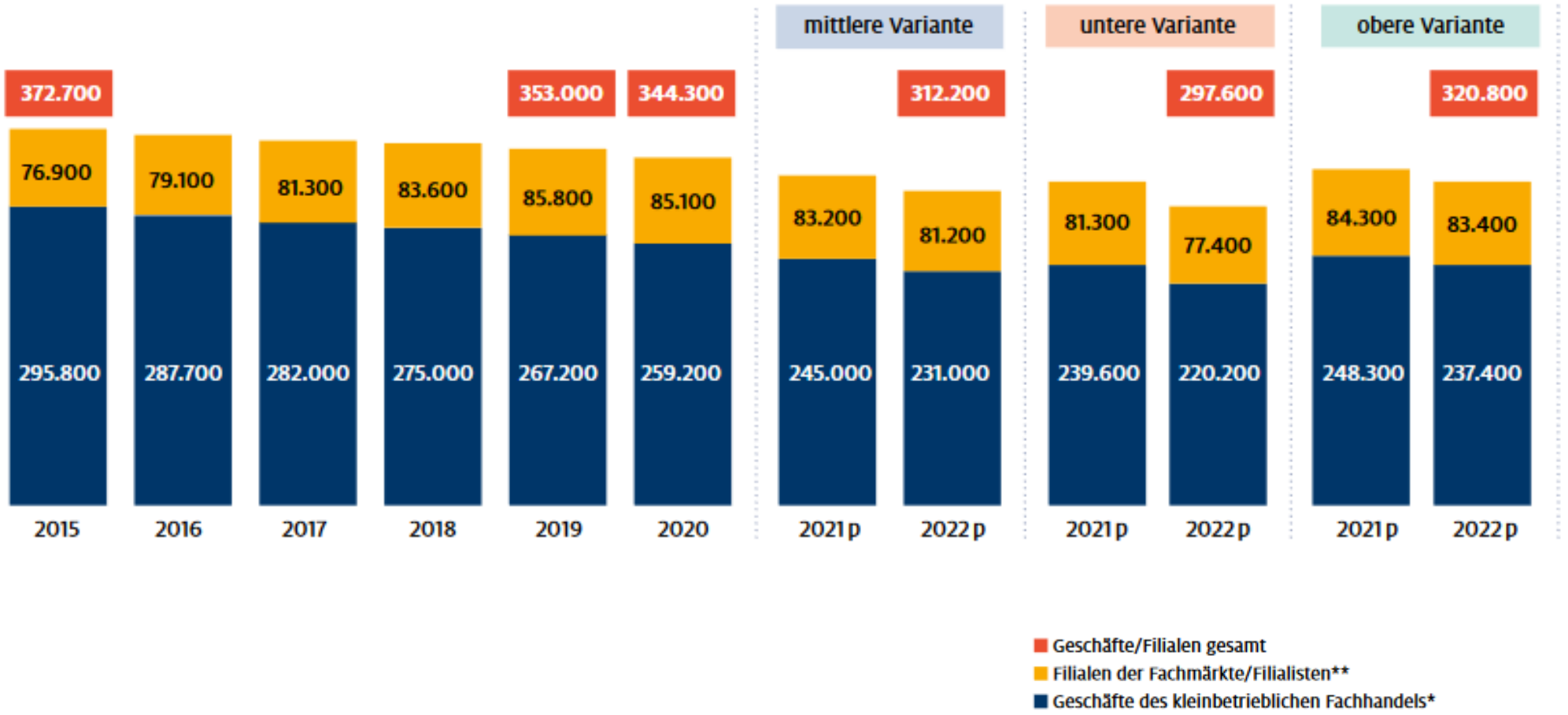
INFO Angaben 2015-2020 auf Basis HDE Online-Monitor 2021; dargestellt sind die vom IFH KÖLN umgerechneten Bruttowerte; Konsumgüter B2C (inkl. FMCG) zu Endverbraucherpreisen, ohne Dienstleistungen; (P) Prognose

IFH KÖLN: Branchenreport Onlinehandel 2022, Köln, 2022.

SZENARIO: ENTWICKLUNG ANZAHL DER GESCHÄFTE

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Während zwischen 2015 und 2019 rund 5.000 Geschäfte pro Jahr weniger wurden, zeigt die Prognose, dass es 2022 bis zu 47.000 Geschäfte weniger geben wird als noch 2020.



HDE/IFH KÖLN: Handelsszenario 2022, Berlin/Köln, 2022. (https://einzelhandel.de/handelsszenario)

BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE INNENSTÄDTE

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Können wir mit der aktuellen Aufstellung
sowie mit aktuellen Prozessen diese Aufgaben
im Zeitalter der Digitalisierung und
des Fachkräftemangels meistern?

Neu Themen, neue Wege, neue Macher mit neuen Tools

Quelle: picture alliance / Jochen Tack

DIE BASIS ALLEN HANDELNS

ALLE MACHT GEHT VON BÜRGER:INNEN AUS!

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Welche Innenstadt-(Konsumenten-)typen treffen wir aktuell an?

Echte Innenstadtfans

„Ich besuche Innenstädte gerne und häufig."

Verhinderte Innenstadtfans

„Eigentlich würde ich Innenstädte gerne und häufig besuchen, jedoch stören mich dort aktuell viele Dinge und halten mich fern."

Gezwungene Innenstadtbesucher:innen

„Eigentlich besuche ich Innenstädte ungerne, jedoch muss ich diese für Erledigungen häufiger aufsuchen."

Echte Innenstadtmuffel

„Ich besuche Innenstädte nur ungerne und selten."

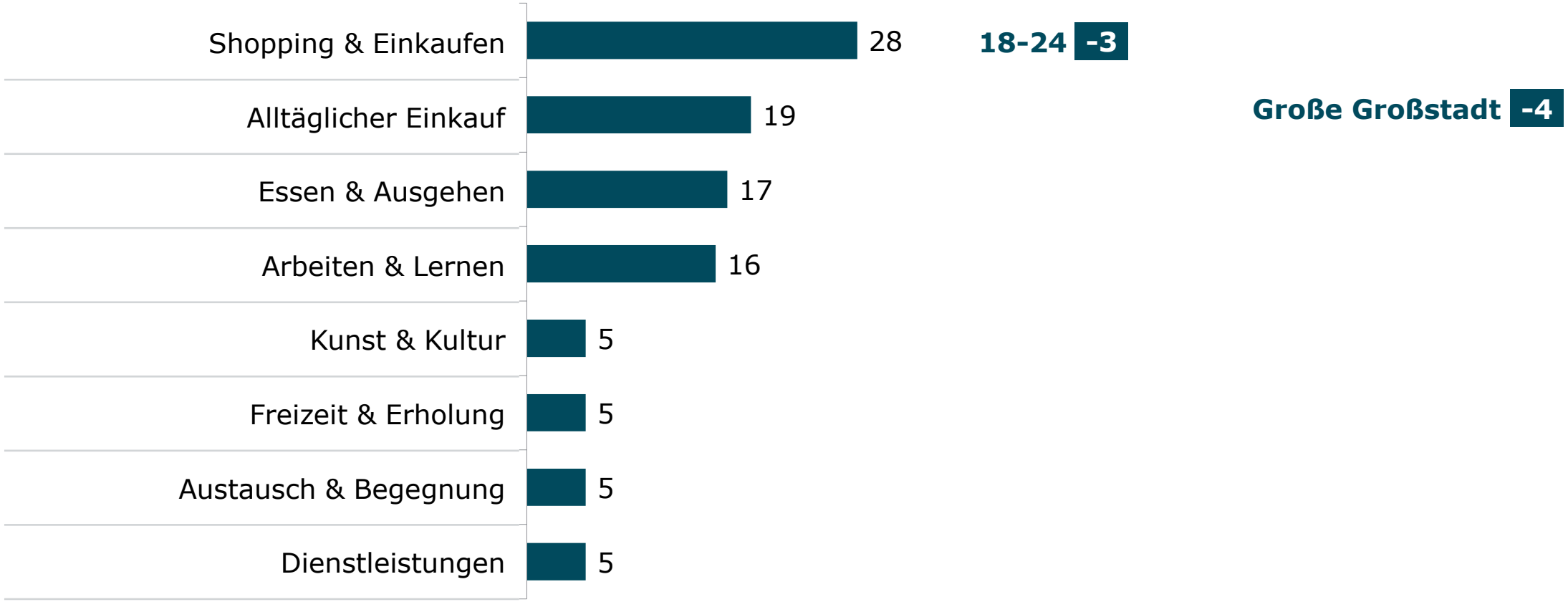
INFO n = 10.000, Angaben in %
Frage: Wie würden Sie sich bzw. Ihr Verhalten bezogen auf Innenstädte generell beschreiben?

Quelle: IFH KÖLN 2022

DIE IDEALE INNENSTADT

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Für jüngere Besucher:innen zwischen 18 und 24 Jahren ist Shopping und Einkaufen etwas weniger relevant, für Bewohner:innen von großen Großstädten der alltägliche Einkauf.



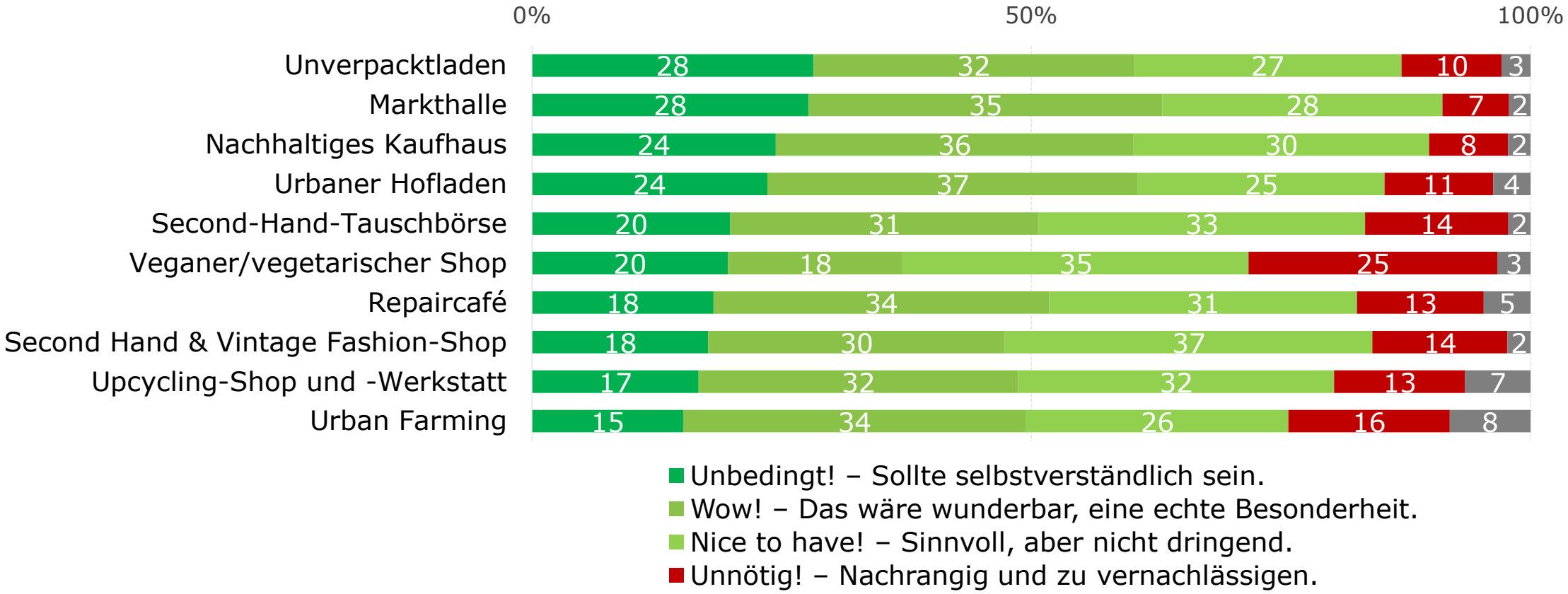
n min = 929, Punkteverteilung, Angaben in %

INFO Frage: Bitte skizzieren Sie nun, wie die Innenstadt Ihres Wohnortes/die von Ihnen für gewöhnlich am häufigsten besuchte Innenstadt idealerweise aussehen sollte. Welche der folgenden Innenstadtangebote sollte diese bieten?

INNOVATIVE NUTZUNGSKONZEPTE (TOP 10 VON 30)

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

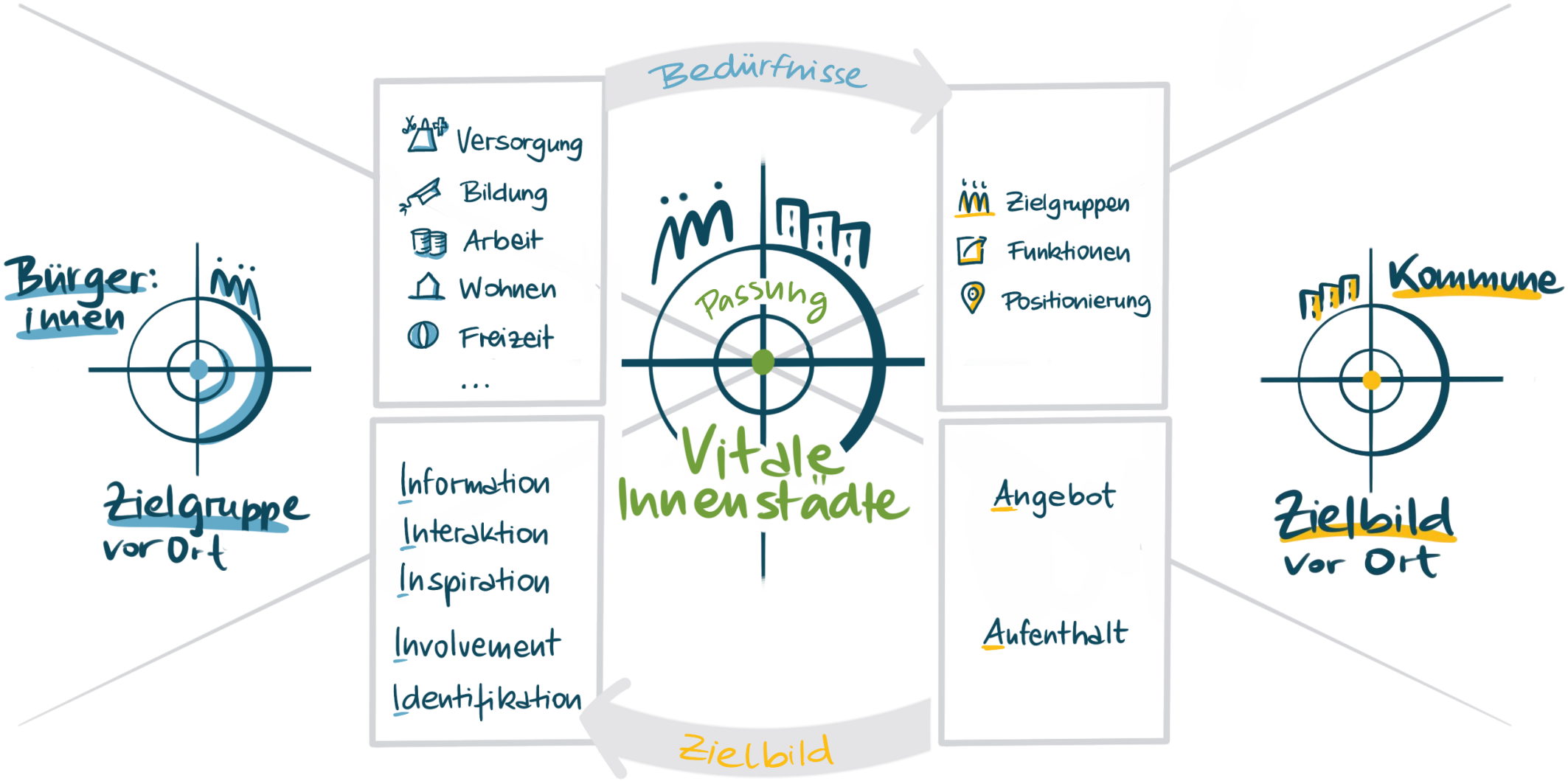
Zu den beliebtesten innovativen Nutzungskonzepten gehören Unverpacktladen, Markthalle und Kaufhäuser für nachhaltige Waren und Dienstleistungen.



INFO n min = 1.378, Angaben in %
Frage: Wie attraktiv finden Sie folgende Innenstadtangebote für die Innenstadt Ihres Wohnorts/für die von Ihnen für gewöhnlich am häufigsten besuchten Innenstadt?

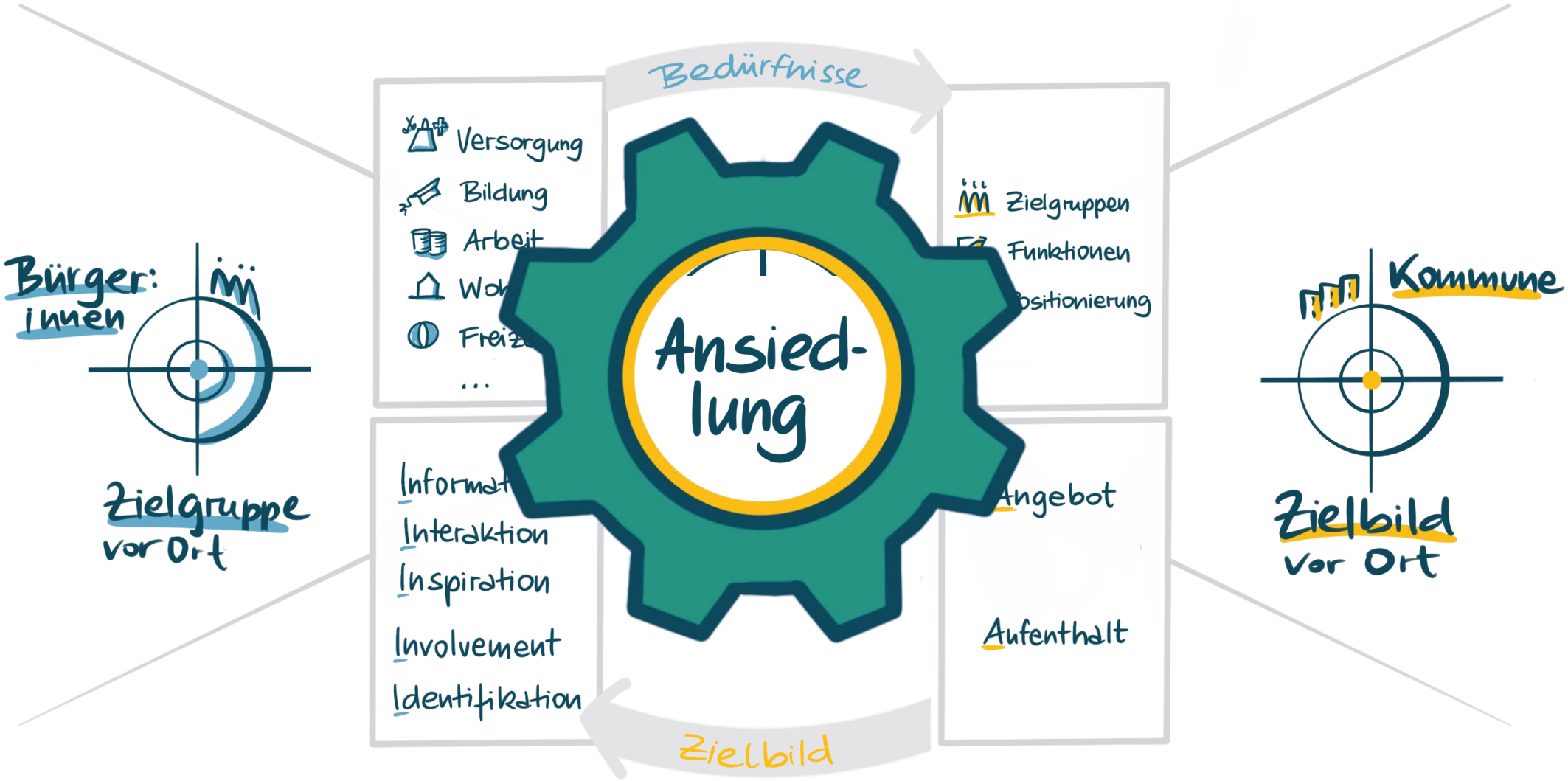
AUF DEM WEG ZUR VITALEN INNENSTADT

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND



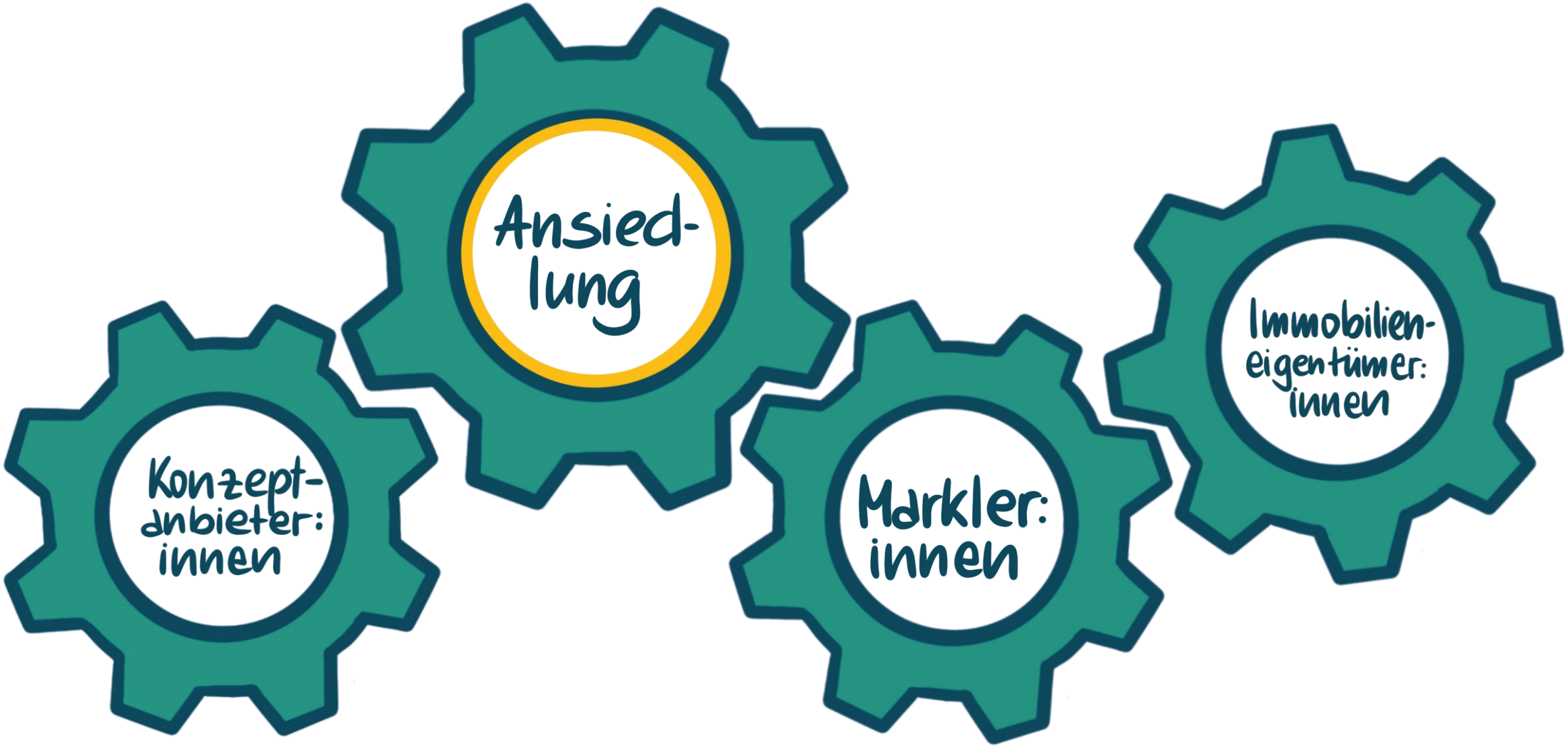
AUF DEM WEG ZUR VITALEN INNENSTADT

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND



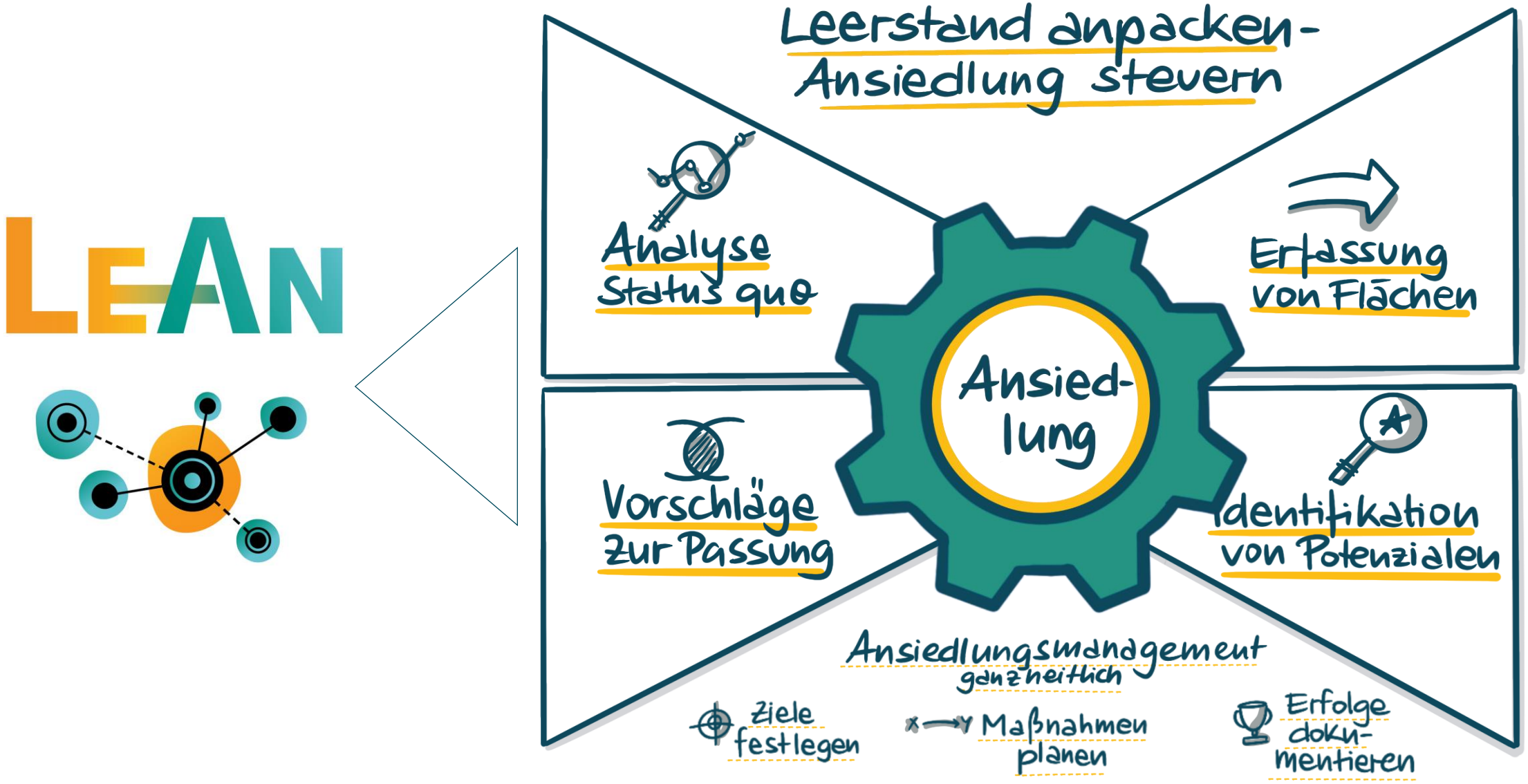
LEERSTANDS- UND ANSIEDLUNGSMANAGEMENT

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND



LEERSTANDS- UND ANSIEDLUNGSMANAGEMENT

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND



„STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND“ MIT FÖRDERUNG DES BMWK

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND
LEERSTAND UND ANSIEDLUNG

Gefördert durch:

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

VITALE INNENSTÄDTE

„STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND“ MIT FÖRDERUNG DES BMWK

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Projektleitung IFH KÖLN

Stadtlabore

Bremen, Erfurt, Hanau, Karlsruhe, Köln, Langenfeld, Leipzig, Lübeck, Lüneburg, Mönchengladbach, Nürnberg, Rostock, Saarbrücken, Würzburg

Plattformentwicklung

immovativ – Wir digitalisieren Stadt- und Regionalentwicklung; Symbiolab; gmvteam – Die Ergebnismanufaktur

Daten(schnittstellen)

hystreet.com; ix innoplexia; LEERSTANDSLOTSEN; IFH KÖLN; tood – the art of data

www.stadtlabore-deutschland.de

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND
LEERSTAND UND ANSIEDLUNG

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

VITALE INNENSTÄDTE

„STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND“ MIT FÖRDERUNG DES BMWK

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

Projektleitung IFH KÖLN

Stadtlabore

Bremen, Erfurt, Hanau, Karlsruhe, Köln, Langenfeld, Leipzig, Lübeck, Lüneburg, Mönchengladbach, Nürnberg, Rostock, Saarbrücken, Würzburg

Plattformentwicklung

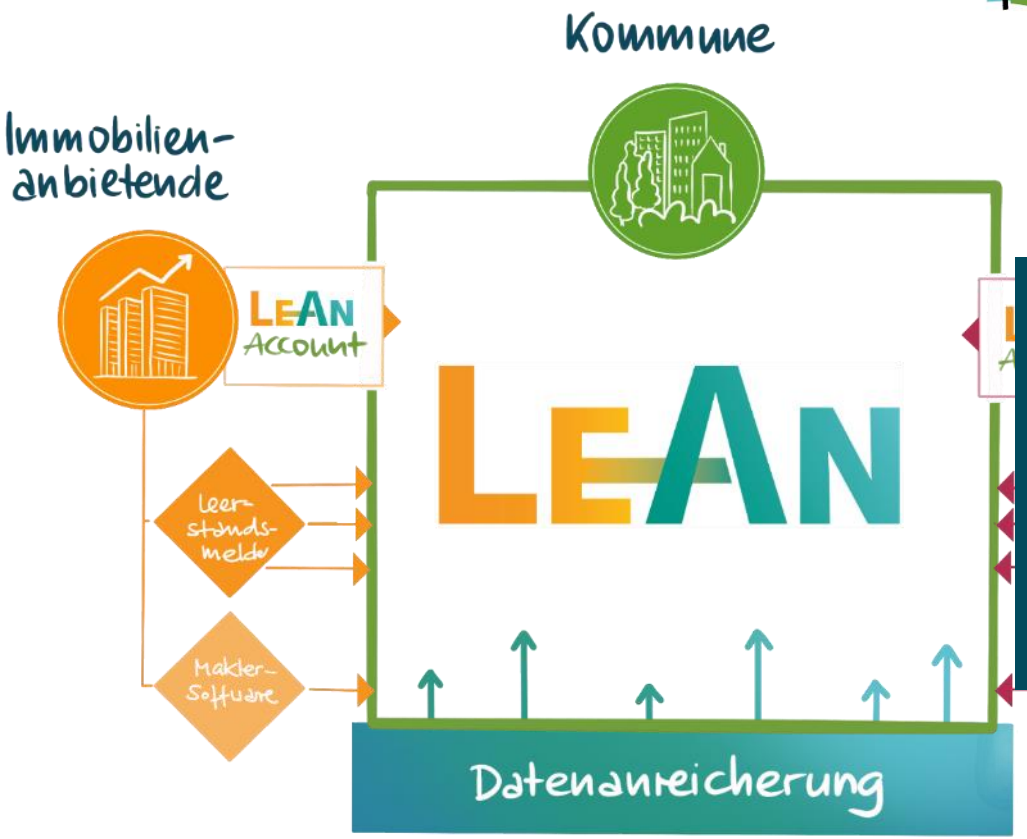
immovativ – Wir digitalisieren Stadt- und Regionalentwicklung; Symbiolab; gmvteam – Die Ergebnismanufaktur

Daten(schnittstellen)

hystreet.com; ix innoplexia; LEERSTANDSLOTSEN; IFH KÖLN; tood – the art of data

www.stadtlabore-deutschland.de

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND
LEERSTAND UND ANSIEDLUNG



EXPANDIERENDE KONZEPTE AUS DEM MITTELSTAND?

für Wirtschaft und Klimaschutz

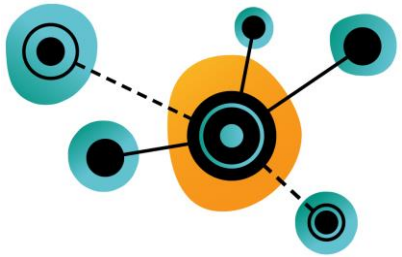
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

VITALE INNENSTÄDTE

LOKALER ERFOLG MIT LOKALER PLATTFORMSTRATEGIE

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

LEAN



PROFITEURE	INDIVIDUELLER MEHRWERT
Wirtschaftsförderung	Neues Leerstands- und Ansiedlungsmanagement
Örtliche Maklerschaft	Schneller zu Vermittlungen und Provisionen
Immobilienbesitzer	Passgenaue und langfristige Mietverträge
Konzeptanbieter	**Passgenaue Expansion in Flächen/Standorte**
Quartiersmanagement	Vitalisierung und Vielfalt im Quartier

GESAMT-MEHRWERT

Steigerung der örtlichen Standortattraktivität durch Bündelung von lokalen Zielen, Interessen und Daten!

MATCHING-TESTBETRIEB SEIT 17.08.2022

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

55

eingereichte Flächen

von **6** Modellstädten

Veröffentlichung am 08.12.2022

553

vorgeschlagene Konzepte

>10 pro Fläche

65%

der Vorschläge werden nach Vorauswahl weiterverfolgt

1

erfolgreiche Ansiedlung

Angestoßene Kommunikationsprozesse für

52

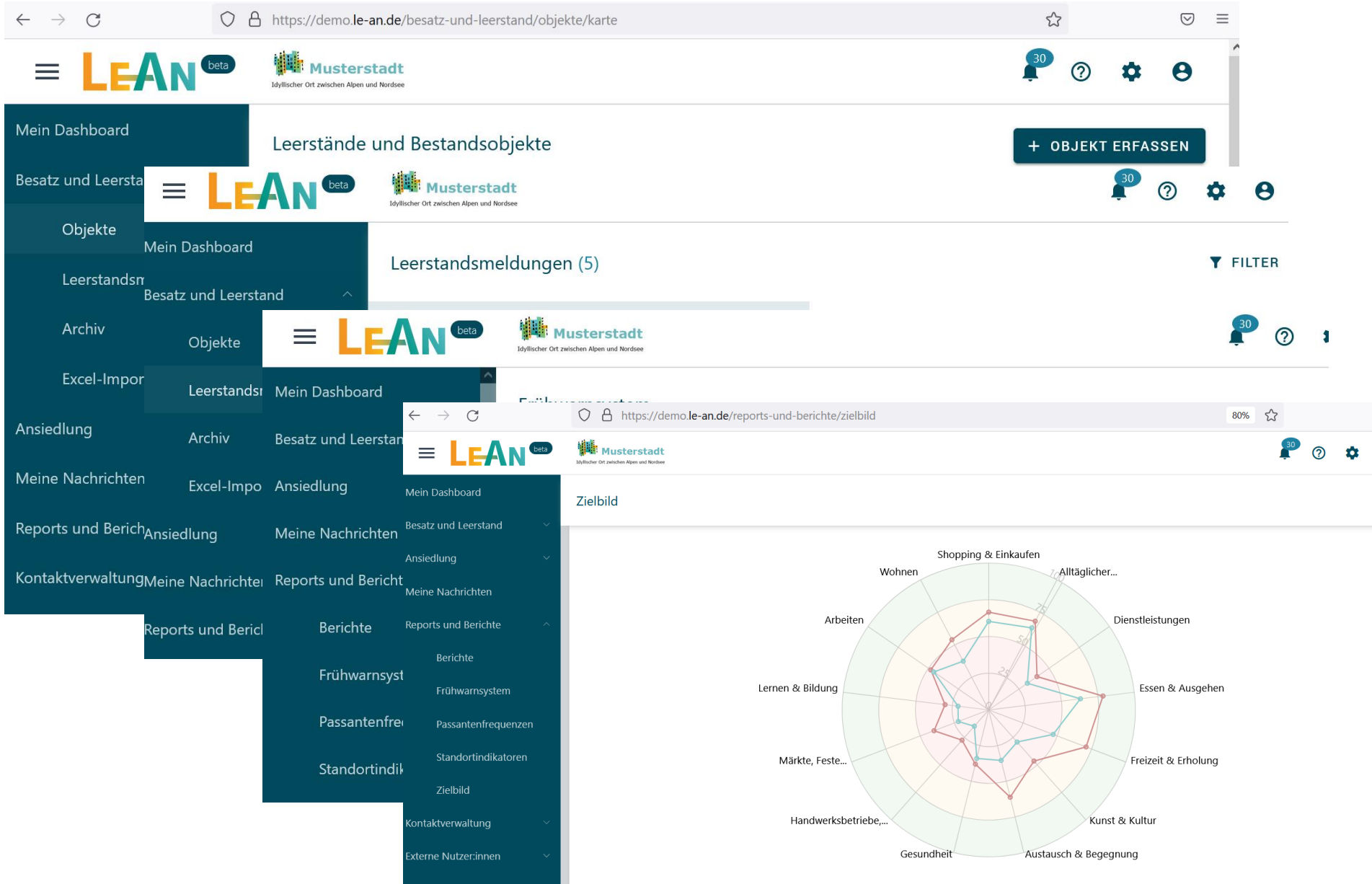
Flächen

2 weitere Flächen in Vorbereitung

INFO Stand: 01.12.2022

LOKALER ERFOLG MIT LOKALER PLATTFORMSTRATEGIE

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND



AB DEM 01.01.2023 KANN GEROCKT WERDEN!

STADTLABORE FÜR DEUTSCHLAND

LEAN

IHRE ANSPRECHPARTNER

Boris Hedde

Geschäftsführer

+49 (0) 221 943607-10
b.hedde@ifhkoeln.de

STADTLABORE
FÜR DEUTSCHLAND

Stadtlabore
für Deutschland

c/o **IFH Köln GmbH**
Dürener Straße 401 b
50858 Köln

+49 (0) 221 943607-68

www.stadtlabore-deutschland.de

Illustrationen © Nadine Hoffsteter www.nh-visuals.com