



Forschen. Beraten. Umsetzen.

Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Einzelhandelskonzept Kirchheim u. Teck

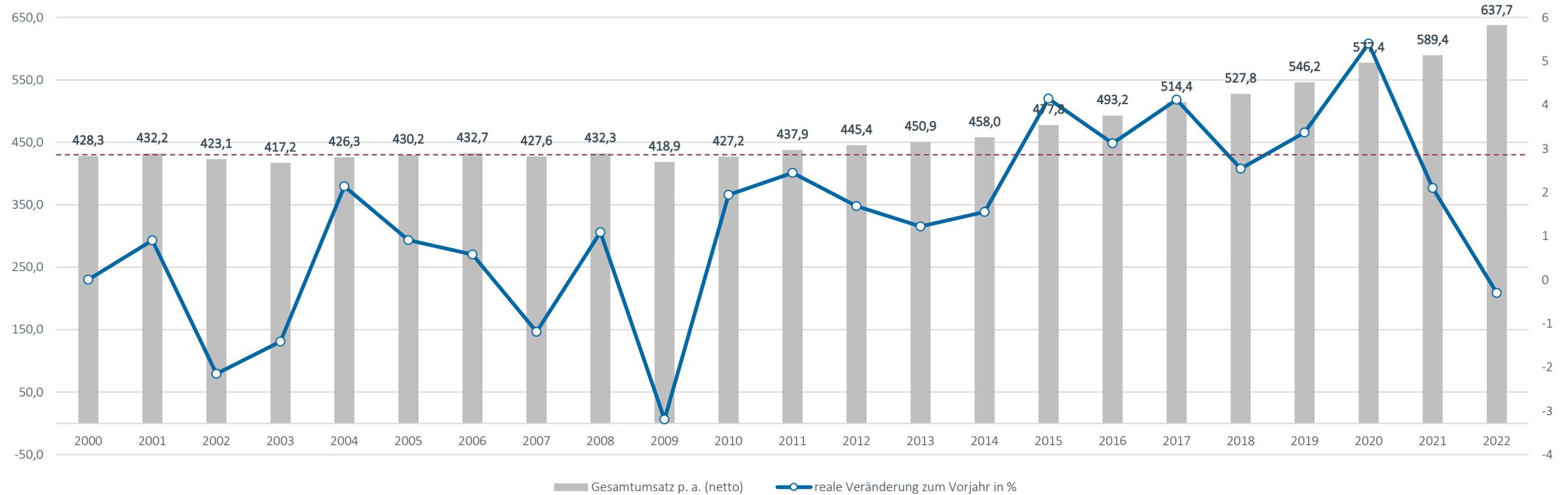
01.02.2023

Dr. Stefan Holl

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH. Die Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. © GMA

ENTWICKLUNGEN IM EINZELHANDEL

Entwicklung des Einzelhandelsumsatzes 2000 bis 2022 (Angaben in Mrd. Euro)

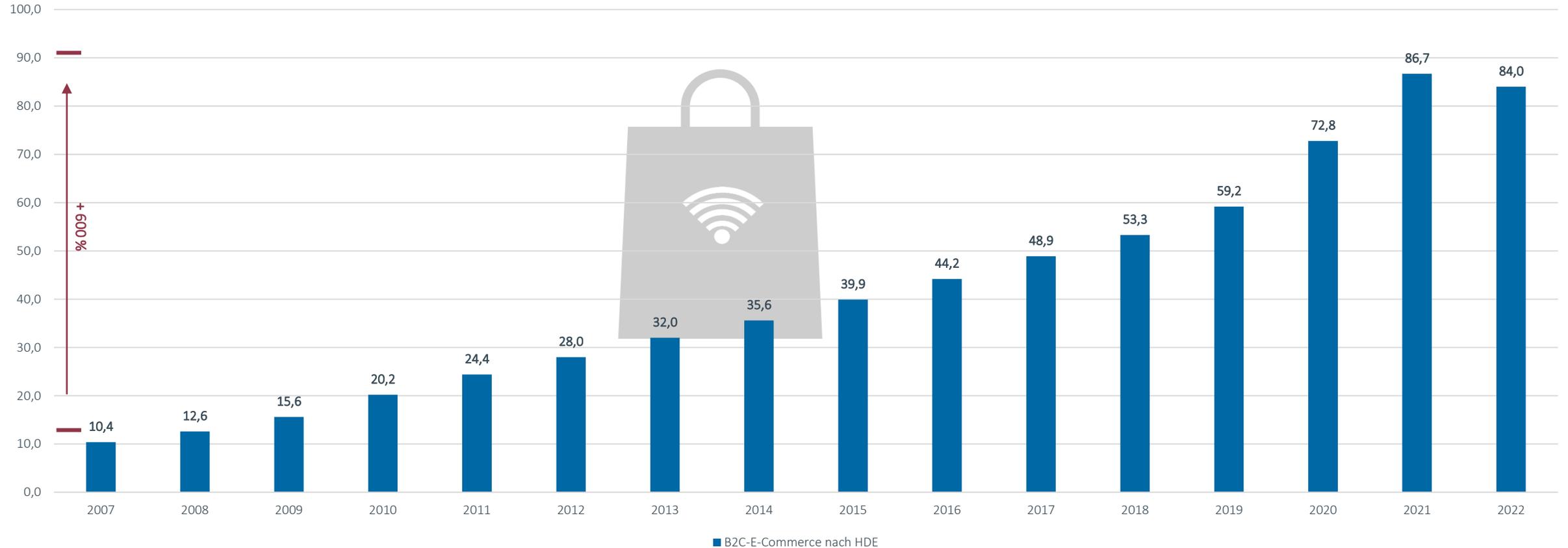


Quelle: GMA - eigene Darstellung 2023; Datengrundlage Statistisches Bundesamt, ohne Umsatzsteuer; Einzelhandel ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken

Generell positive Entwicklung, aber.....

ENTWICKLUNGEN IM EINZELHANDEL

Umsatzentwicklung im Onlinehandel 2007 bis 2022 (Angaben in Mrd. Euro)

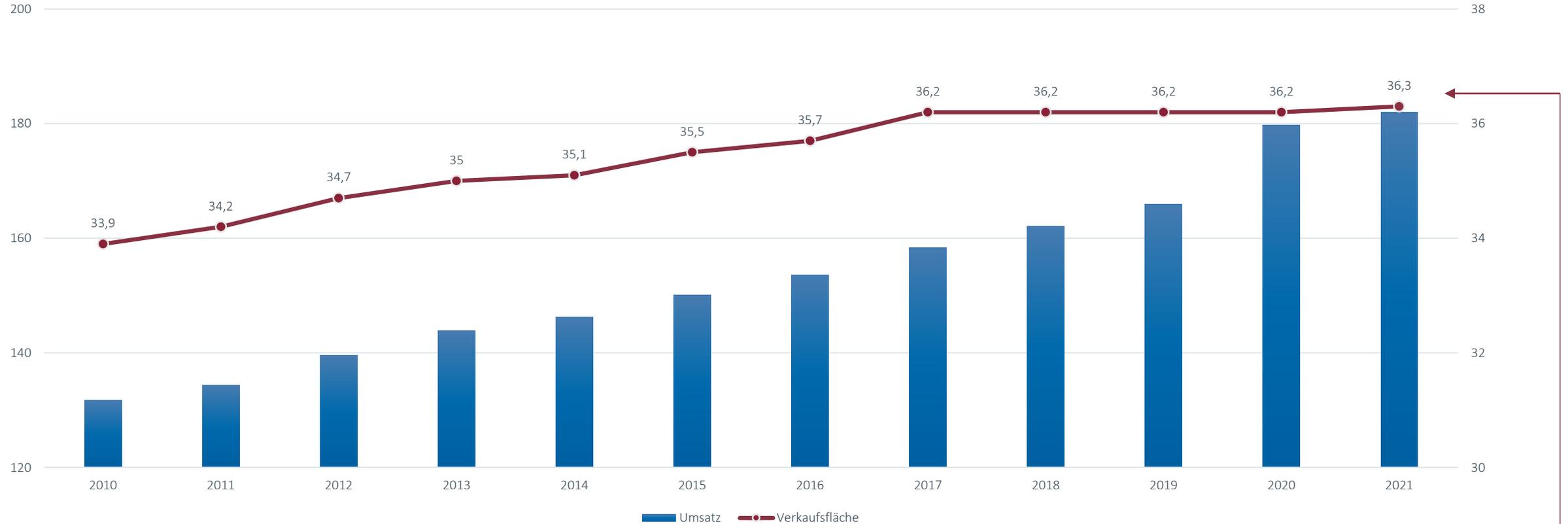


Quelle: GMA - eigene Darstellung 2023; Datengrundlage HDE

....Wachstum wird überwiegend durch Online-Handel absorbiert.

ENTWICKLUNGEN IM EINZELHANDEL

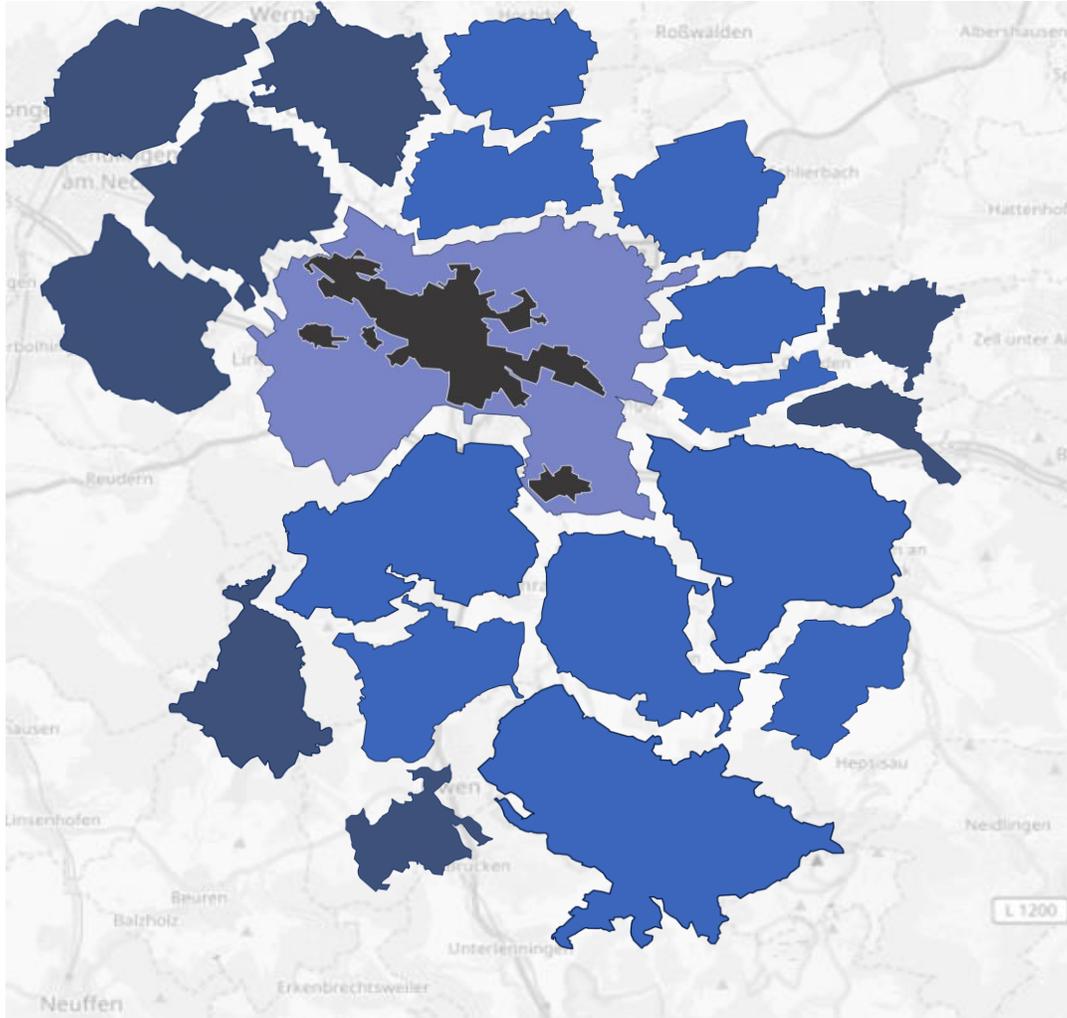
Umsatz- und Verkaufsflächenentwicklung im Nahrungs- und Genussmittelsegment 2010 bis 2021



Quelle: GMA Bearbeitung 2023 - eigene Darstellung; Datengrundlage EHI Köln (2020): Handelsdaten aktuell 2021

Lebensmittelhandel ist Corona-Gewinner

KAUFKRAFT UND MARKTGEBIET VON KIRCHHEIM U. TECK



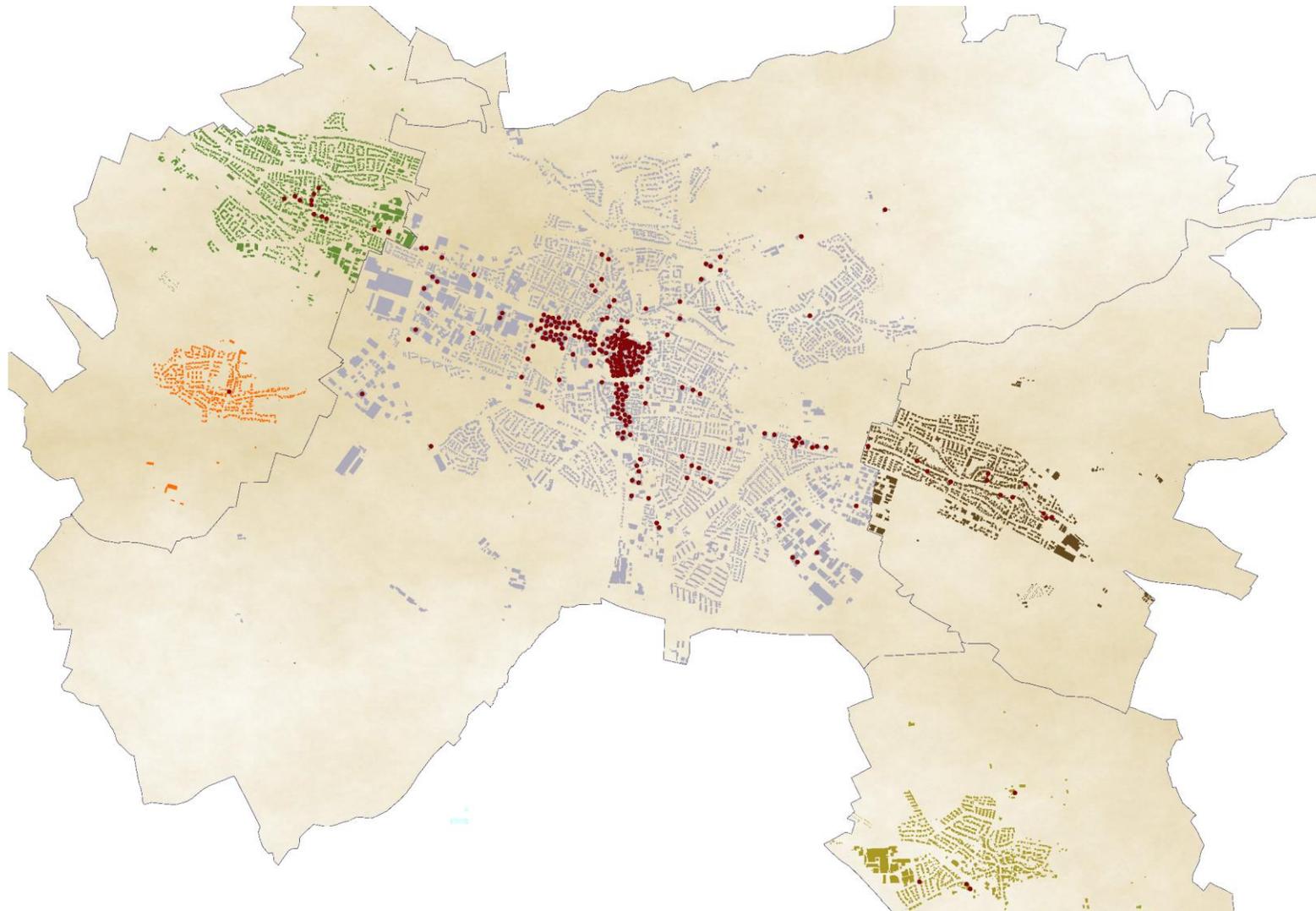
Sortiment	Zone I	Zone II	Zone III	Einzugsgebiet gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	101,6	122,0	139,1	362,7
Gesundheit, Körperpflege	20,7	24,9	28,4	74,0
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	8,9	10,7	12,2	31,8
kurzfristiger Bedarf insg.	131,2	157,6	179,7	468,5
Bücher, Schreib- / Spielwaren	11,2	13,5	15,3	40,0
Bekleidung, Schuhe, Sport	32,8	39,3	44,9	117,0
mittelfristiger Bedarf insg.	44,0	52,8	60,2	157,0
Elektrowaren, Medien, Foto	25,4	30,5	34,7	90,6
Hausrat, Einrichtung, Möbel	27,9	33,5	38,2	99,6
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	23,7	28,5	32,4	84,6
Optik / Uhren, Schmuck	7,2	8,6	9,8	25,6
Sonstige Sortimente	16,8	20,1	22,9	59,8
langfristiger Bedarf insg.	101,0	121,2	138,0	360,2
Nichtlebensmittel insg.	174,6	209,6	238,8	623,0
Einzelhandel insg.	276,2	331,6	377,9	985,7

-  Zone I: rd. 40.801 Einwohner
-  Zone II: rd. 49.756 Einwohner
-  Zone III: rd. 57.029 Einwohner

Gesamt: rd. 147.586 Einwohner

**Hohes Kaufkraftpotenzial
vorhanden!**

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT KIRCHHEIM U. TECK



- Stadtgebiet Kirchheim u. Teck
- Kernstadt Kirchheim u. Teck
- Stadtteil Ötlingen
- Stadtteil Lindorf
- Stadtteil Jesingen
- Stadtteil Nabern
- Einzelhandelsbetrieb

Innenstadt: Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt

EINZELHANDELSBESTAND DER STADT KIRCHHEIM U. TECK

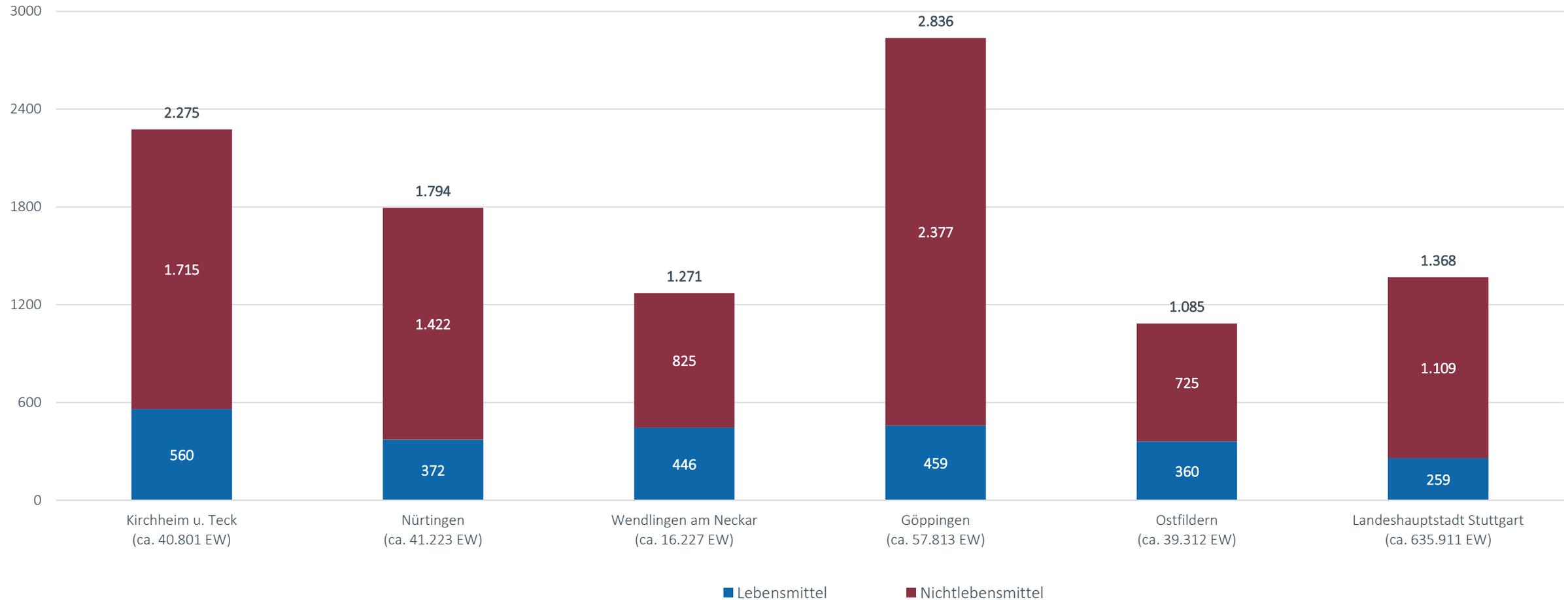
Sortiment	Anzahl der Betriebe	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Nahrungs- und Genussmittel	109 (36,3 %)	22.875 (24,6 %)	122,5 (39,2 %)
Gesundheit, Körperpflege	17	3.020	23,8
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	7	1.305	2,6
kurzfristiger Bedarf insg.	133	27.200	148,9
Bücher, Schreib- / Spielwaren	18	2.495	7,7
Bekleidung, Schuhe, Sport	64	17.605	60,2
mittelfristiger Bedarf insg.	82	20.100	67,9
Elektrowaren, Medien, Foto	18	3.000	18,2
Hausrat, Einrichtung, Möbel	23	25.265	32,9
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	12	12.990	28,4
Optik / Uhren, Schmuck	24	1.715	11,8
Sonstige Sortimente	8	2.545	4,6
langfristiger Bedarf insg.	85	45.515	95,9
Nichtlebensmittel insg.	191 (63,7 %)	69.940 (75,4 %)	190,3 (60,8 %)
Einzelhandel insg.	300 (100 %)	92.815 (100 %)	312,8 (100 %)

EINZELHANDELSBESTAND ENTWICKLUNG 2012-2020

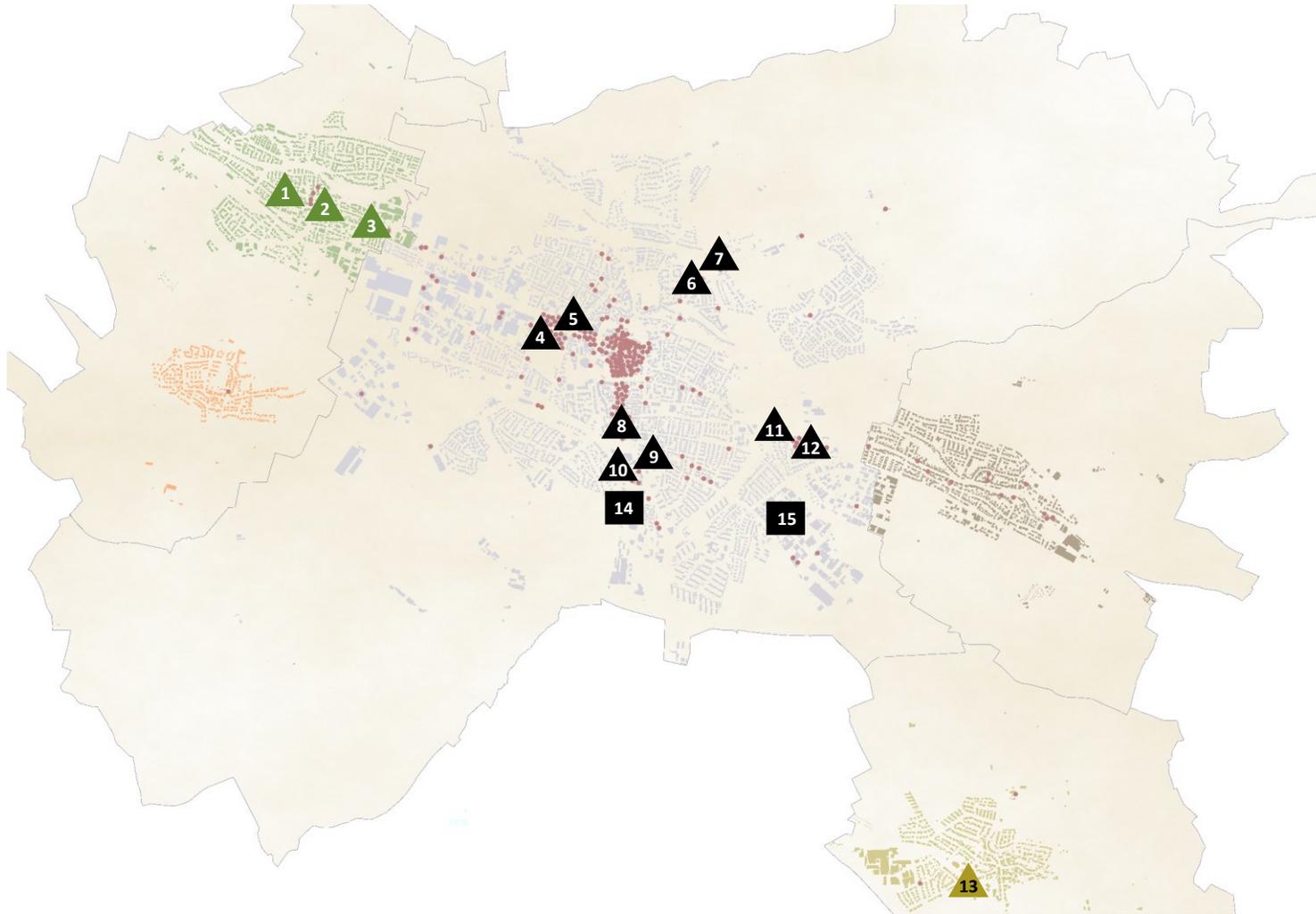
Kriterium	2012	2022	Veränderung	Bewertung
Betriebsanzahl	337	300	- 37	↘
Verkaufsfläche in m ²	92.210	92.815	+ 605	↗
Lebensmittel VK in m ²	21.565	22.875	+ 1.310	↗
Nichtlebensmittel VK in m ²	70.645	69.940	- 705	↘
Betriebsgröße in m ² (Ø)	274	309	+ 35	↗
Umsatz in Mio. €	288,3	312,8	+ 24,5	↗
Flächenproduktivität	3.127 €/m ² VK	3.370 €/m ² VK	+ 243 €/m ² VK	↗
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	5.863 € p. P.	6.769 € p. P.	+ 906 € p. P.	↗
Kaufkraftindex	109,6	108,0	- 1,6	↘
Zentralität	123	113	- 10	↘

Die Stadt Kirchheim u. Teck verzeichnet eine stabile Entwicklung!

VERKAUFSFLÄCHENAUSSTATTUNG IM REGIONALEN VERGLEICH



NAHVERSORGUNG IN KIRCHHEIM U. TECK



-  Stadtgebiet Kirchheim u. Teck
-  Kernstadt Kirchheim u. Teck
-  Stadtteil Ötlingen
-  Stadtteil Lindorf
-  Stadtteil Jesingen
-  Stadtteil Nabern
-  Einzelhandelsbetrieb

integrierte Nahversorgungsstandorte

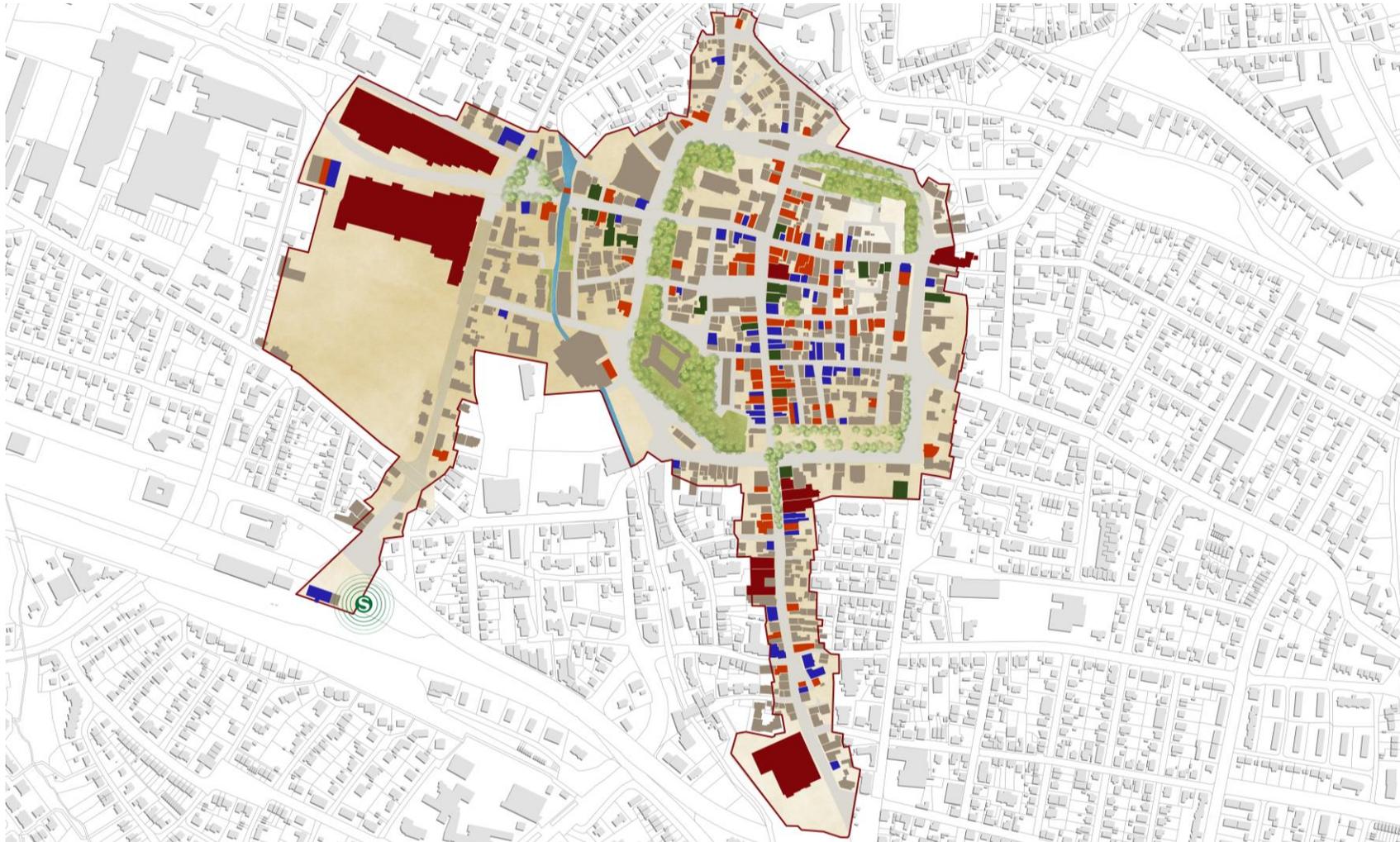
- | | | | |
|---|---|--|---|
|  1 |  |  8 |  |
|  2 |  |  9 |  |
|  3 |  |  10 |  |
|  4 |  |  11 |  |
|  5 |  |  12 |  |
|  6 |  |  13 |  |
|  7 |  | | |

dezentrale Nahversorgungsstandorte

- | | |
|--|---|
|  14 |  |
|  15 |  |

Umfassendes Nahversorgungsangebot -
Große Teile der Einwohner können
Standorte mit dem Fuß oder mit dem
Fahrrad erreichen

INNENSTADT VERKAUFSFLÄCHENGRÖSSEN



- Abgrenzung ZVB
- Erschließung im ZVB
- Bebauung im ZVB
- Bebauung außerhalb ZVB
- 10 - 50 m² Verkaufsfläche
- 51 - 199 m² Verkaufsfläche
- 200 - 799 m² Verkaufsfläche
- Über 800 m² Verkaufsfläche

Großflächiger Einzelhandel
vorhanden

DAS STANDORTKONZEPT KIRCHHEIM U. TECK

Zentraler Versorgungsbereich

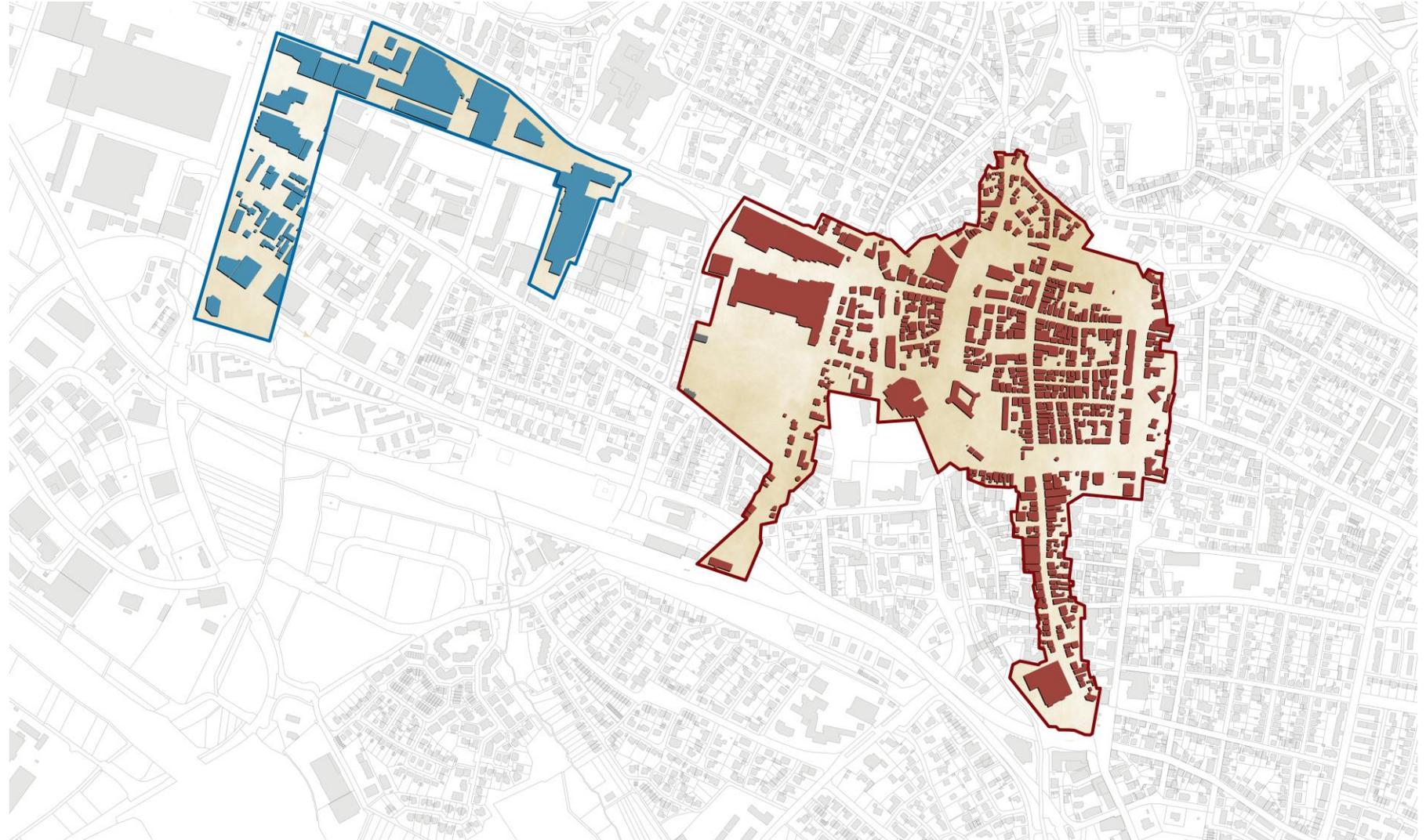
- Innenstadt Kirchheim u. Teck
(Zukunftsorientierte Weiterentwicklung
der Innenstadt)

Nahversorgungslagen

- Neue Straße
- Stuttgarter Straße
- Schlierbacher Straße
- Dettinger Straße/ Südbahnhof
- Jesinger Straße/ Öschweg
(Sicherung der Nahversorgung)

Gewerbebegebietslagen

- GE Hegelstraße
(Ausschluss zentrenrelevanter
Einzelhandel)



DIE SORTIMENTSLISTE STADT KIRCHHEIM U. TECK



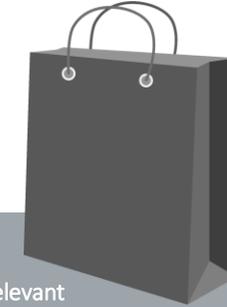
nahversorgungsrelevant

- // Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabak-waren, Getränke)
- // Reformwaren
- // Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- // Apothekerwaren
- // Schnittblumen
- // Zeitungen, Zeitschriften



zentrenrelevant

- // Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
- // Bekleidung, Wäsche
- // Schuhe, Lederwaren
- // Sportartikel, Sportkleingeräte
- // Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
- // Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
- // Spielwaren und Bastelartikel
- // Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlaken, Haushaltswaren
- // Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel
- // Kunstgewerbe, Antiquitäten
- // Uhren, Schmuck
- // Optische Erzeugnisse
- // Musikinstrumente
- // Baby- und Kinderartikel
- // Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD-Player), Ton- und Bildträger
- // Computer, Büromaschinen, Büroorganisationsmittel
- // Foto- und Videoartikel
- // Elektrogroßgeräte (z. B. Haushaltsgeräte, Herde, Öfen)
- // Elektrokleingeräte (Haus- und Küchengeräte, Kommunikationselektronik)



nicht-zentrenrelevant

- // Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel
- // Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- // Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge
- // Sanitärartikel, Fliesen
- // Möbel (inkl. Büromöbel)
- // Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppbettdecken)
- // Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- // Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- // Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
- // Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
- // Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- // Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds⁵¹
- // Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)
- // Sportgroßgeräte
- // Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel

Keine Veränderung der Sortimentsliste aus dem Jahr 2012



Forschen. Beraten. Umsetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Mail: info@gma.biz Tel.: 07141 9360-0