

Einzelhandel in Augsburg



Strategische Grundlagen

EHK 2016 - Ziele:

- Positionierung Innenstadt
- Stärkung Stadtteilzentren
- Flächendeckende Nahversorgung

Schwarz-Grün

Zukunftsplan für Augsburg - eine Stadt der Chancen für alle.

Koalitionsvertrag 2020-2026 zwischen CSU und BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

Gesamtkonzept zur Weiterentwicklung der Innenstadt und der Stadtteile



Foto: Ruth Pfössel/Stadt Augsburg

Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg | Stand: Juli 2021

Wohin geht die Reise?

**„Geschäfte sind Mittelalter.
Sie wurden nur gebaut, weil es kein
Internet gab. Wer heute mit dem
Handel neu anfängt, braucht keine
Läden“**

(Oliver Samwer, CEO Rocket Internet)

**„Das große Ladensterben hat erst
begonnen“ (HDE)**

VS

**„Die Deutschen kaufen längst nicht
alles online“ (IZ)**

**Innenstadt – zwischen Krise und
Innovation**

1 Augsburg City.

Einordnung - Status Quo Augsburg City

„Alles steht leer!“ „Sicher?“

AUGSBURG

14.08.2021

Woolworth-Gebäude: Leerstand in der Annastraße bleibt ein Ärgernis



Das ehemalige Woolworth-Haus in der Annastraße steht seit zwölf Jahren leer.

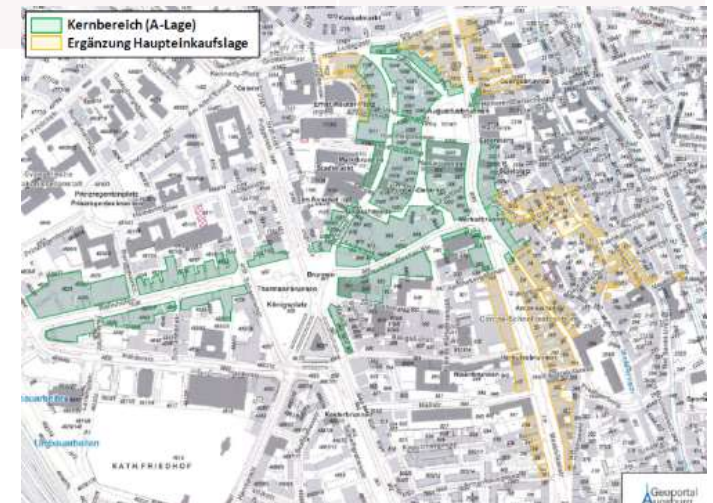
Foto: Piet Bosse

Quelle: Augsburg Allgemeine

Einordnung - Status Quo Augsburg City

	A-Lage	B-Lage	City Galerie
Einzelhandel	203	89	74
Gastro	53	44	19
Dienstleistungen	42	57	6
Sonstiges	12	25	2
Leerstände	5	5	4
Leerstandsquote	2 %	2 %	4 %

Stand: Juli 2023




Wir stehen vergleichsweise gut da!

Kriterien für einen attraktiven Unternehmensstandort in der Innenstadt



...kein Augsburger Phänomen


 Weser Kurier
<https://www.weser-kurier.de> › bremen › wirtschaft

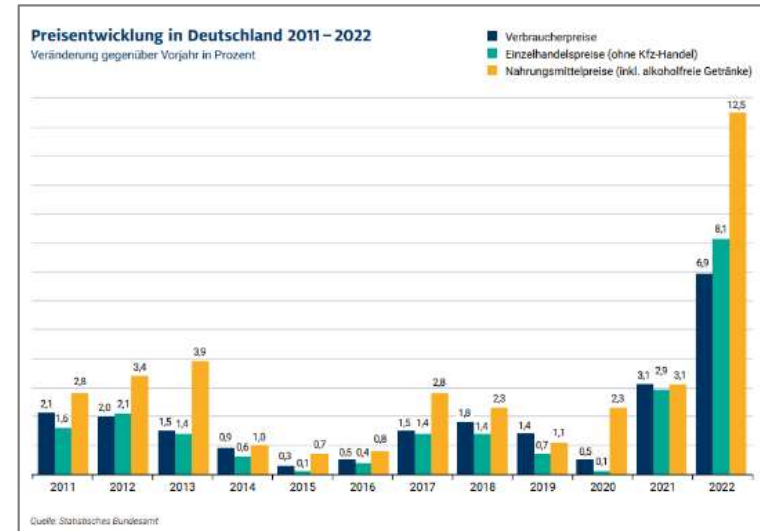
Cos schließt Geschäft in Bremens Innenstadt

21.11.2022 — Die schwedische Marke **Cos** verlässt die Bremer Innenstadt: Wie das Unternehmen nun mitteilte, **schließt** es seinen Laden in der Innenstadt noch ...


 Donaukurier.de
<https://www.donaukurier.de> › archiv › lush-schliesst-gesc...

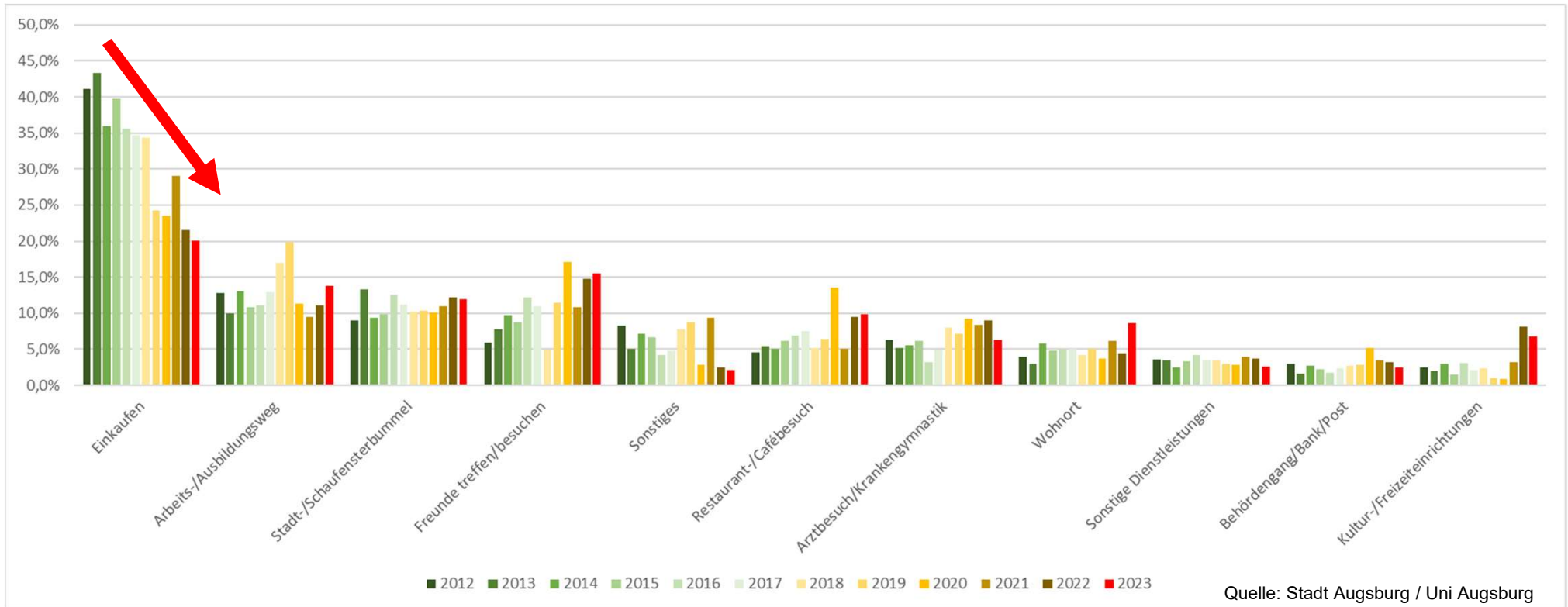
Ingolstadt Lush schließt Geschäft in der Ludwigstraße

02.12.2020 — Ingolstadt (DK) Der nächste Leerstand in der Innenstadt droht: Der Kosmetikhersteller **Lush** gibt seinen Laden in der Ingolstädter Altstadt ...



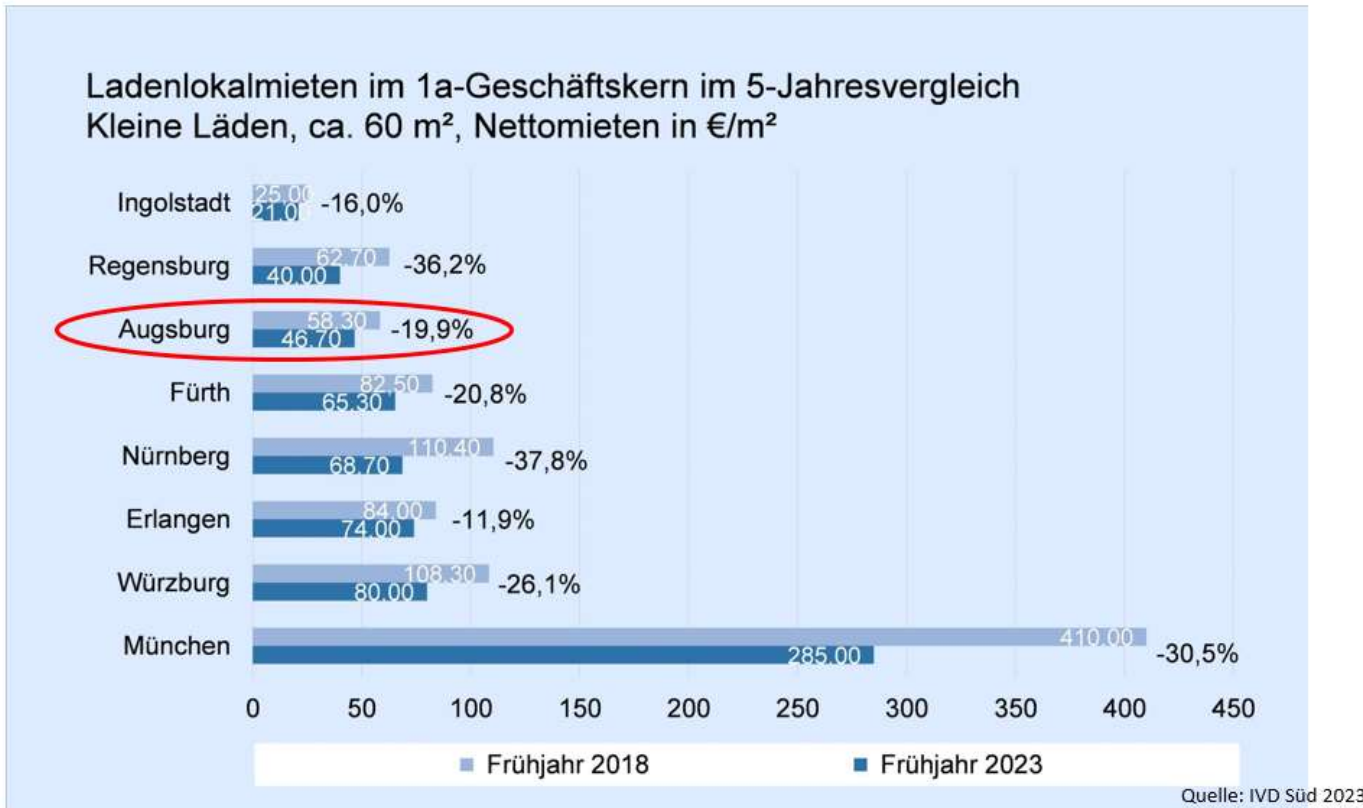
Kein Augsburger Phänomen

Leitfunktion Einzelhandel?



Handelsimmobilien

Mieten 1A Geschäftskern ca.60m²

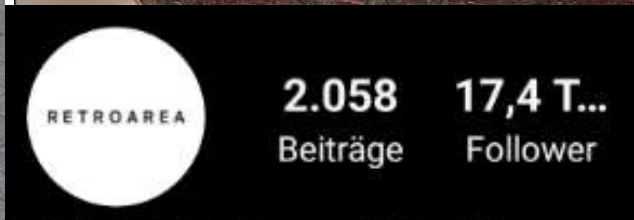


- Kürzere Laufzeiten / Sonderkündigungsrechte
- Höhere Fluktuation
- Übergangsweise Leerstände

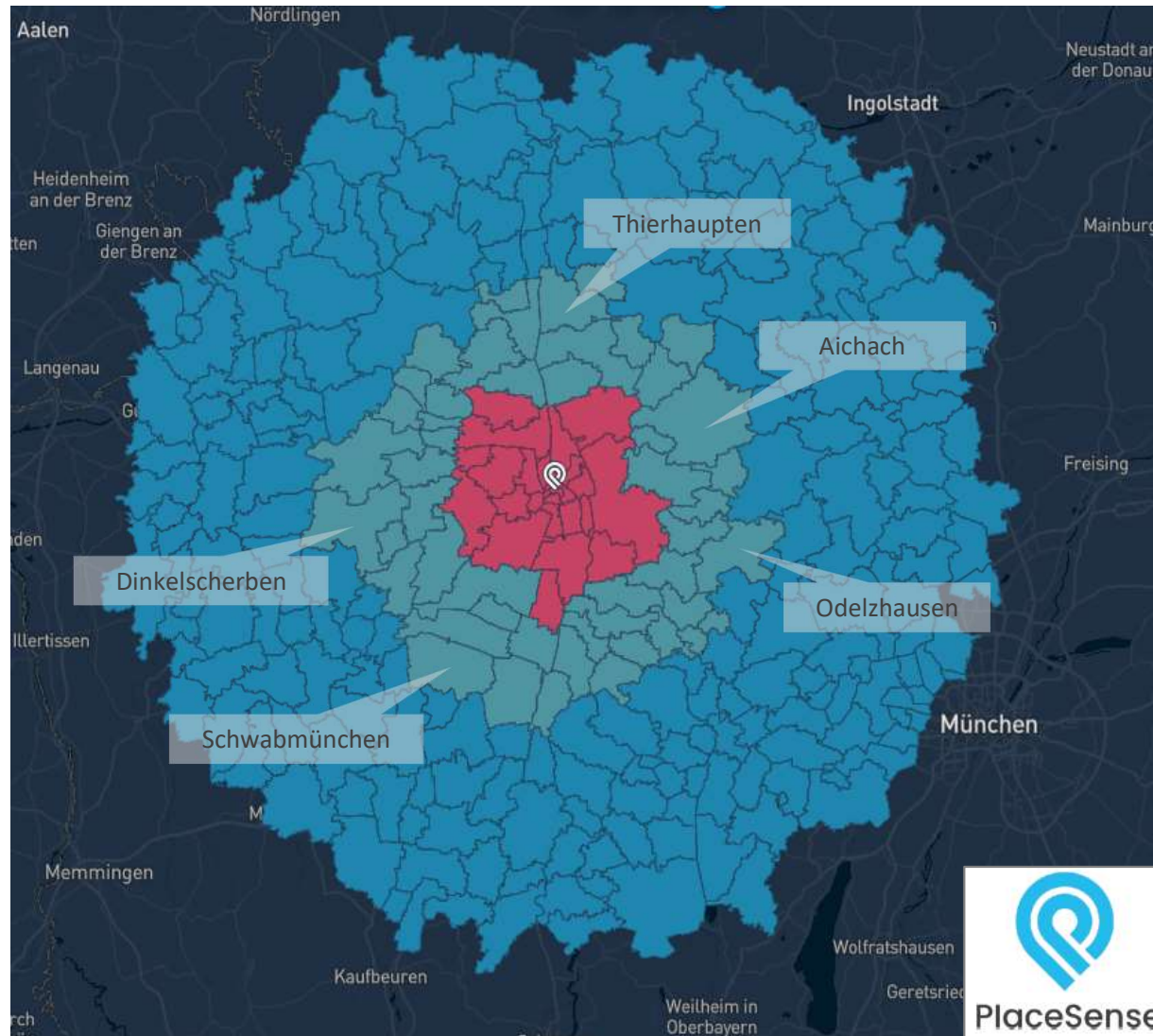
= Chance für Neues

Chance für Neues

- Die Generation Z entdeckt den stationären Handel
- Überzeugende Omnichannel-Konzepte gewinnen an Bedeutung



Einzugsgebiet Annastraße



Neuansiedlungen (Auswahl)



Eigentümer / Projektentwickler sind gefragt

Aufteilung / Splitting / Nutzungsänderung

28.000 €

Miete pro Monat

620 m²

Fläche

620 m²

Verkauf



Handelsimmobilien Heute

https://www.hi-heute.de/shopping_center/news/u...

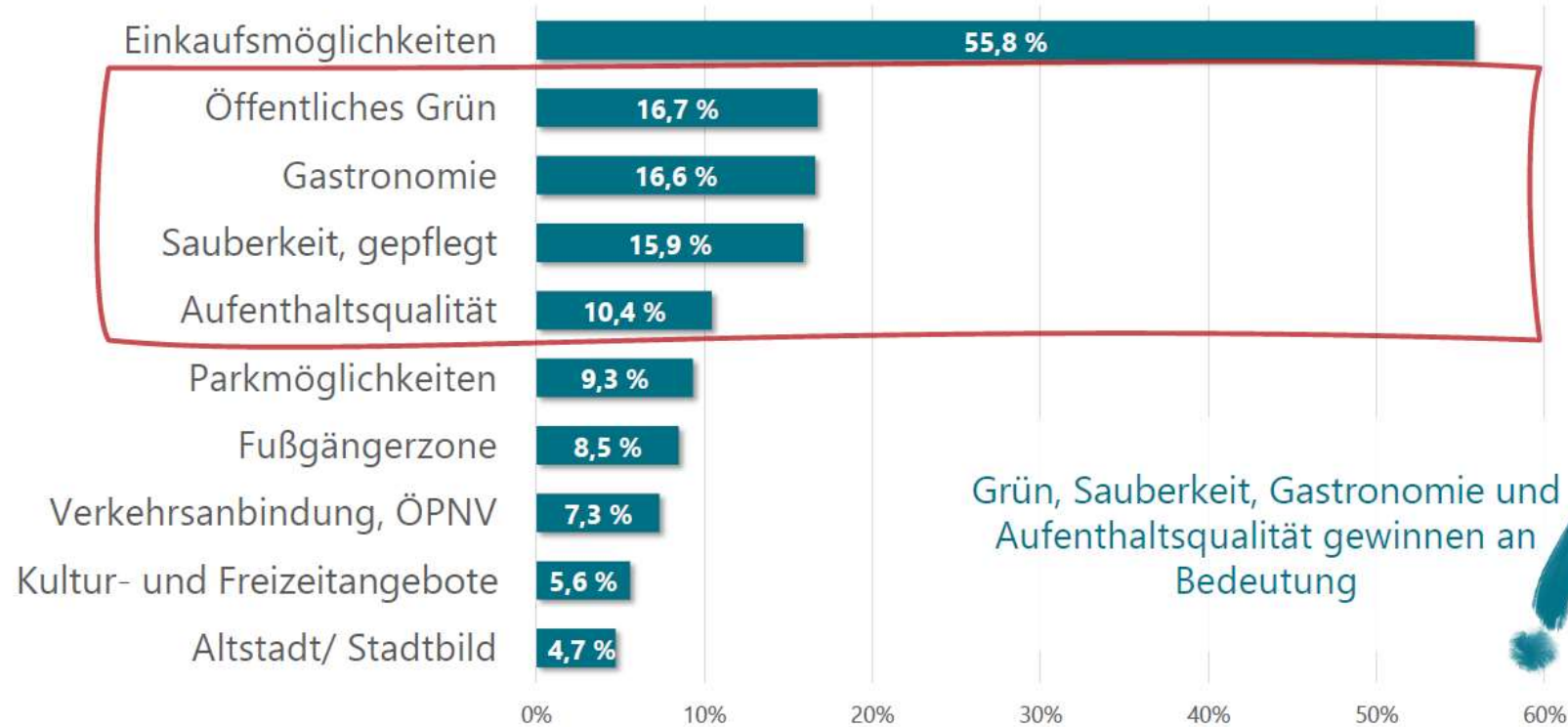
Umwidmung von Einzelhandelsflächen rechnet sich immer ...

10.08.2023 — ... **Verkaufsfläche** – nicht nur lokal begrenzt, sondern ... **Überhang an Verkaufsfläche** konfrontiert sehen dürfte, sind Shopping Center, nicht wahr?

Fokus Innenstadt – Attraktive Innenstädte



„Was zeichnet eine attraktive Innenstadt aus?“



Grün, Sauberkeit, Gastronomie und Aufenthaltsqualität gewinnen an Bedeutung



© CIMA Beratung + Management GmbH

Schaffung Anlässe und Funktionen außerhalb des Einkaufens

→ Innenstadt muss Spaß machen

Strandfeeling im Schatten der Anna-Kirche



Eigentlich wollte Stefan Baur gar nicht zum Einkaufen in die Innenstadt. Warum auch, bei dieser Hitze?! Doch dann entdeckte er am Martin-Luther-Platz in der Augsburger Innenstadt diesen Ministrand. Im Schatten der Anna-Kirche ruhte er sich hier am Mittwoch von seiner Einkaufstour für einen kurzen Moment aus. Ein schöner Ort übrigens, um etwas abzuschalten. Nicht nur, dass man von hier aus herrlich andere Passanten beobachten kann. Auf dem Platz plätschert auch ein Brunnen. Wer die Augen schließt und mit den Füßen im Sand wühlt, könnte sich fast an einem echten Strand wähen ... Foto: Silvio Wyszynski



Passantenfrequenz
Stadtssommer 2022 zu 2023:
+7,5%

Machbarkeitsstudie

Von der steinernen Innenstadt zur grünen Innenstadt



Bilder: Altausburggesellschaft



- Klimatische Aspekte
- Vielfältige Nutzungsansprüche
- Kosten
- usw.

- Außengastro
- Christkindlesmarkt,
- Wegebeziehungen, Sichtachsen
- Feuerwehr
- usw.

Herausforderungen

Kaufkraft 2022 - Institut der deutschen Wirtschaft (IW)



2 Stadtteile.

Stadtteilbelebung ...durch Einzelhandel?

AUGSBURG

Augsburger Traditionsgeschäft schließt nach 30 Jahren



Am ersten Wochenende nach der Eröffnung war das Lokal "Floßlande" in Augsburg Anziehungspunkt für viele Ausflügler.

Foto: Peter Fastl

Flächendeckende Nahversorgung



Quelle: Augsburg Allgemeine



Quelle: Robert Leise REWE

Fragen / Anregungen / Wünsche?