Wissen schafft Zukunft.

Konsequenzen aus der Zuwanderung von Flüchtlingen auf die Nahversorger in Kleinstädten

Nahversorgungstag NRW

17. Februar 2016

Jörg Lehnerdt
BBE-Handelsberatung GmbH
Leitung Niederlassung Köln

© by BBE Handelsberatung GmbH

„Flüchtlinge“ in Deutschland

BBE
Handelsberatung

1944/45: 12-14 Millionen

2015/16: 2 Millionen

„Flüchtlinge“ in Deutschland

BBE Handelsberatung

Wie viele sind es ?

- 1,1 Mio. (2015), mind. 0,6 Mio. (2016, vorsichtig geschätzt)
- 480.000 Asylanträge in 2015

Woher kommen sie ?

- Asylanträge 2015: Syrien (36 %), Albanien (12 %), Kosovo (8 %)
- Januar 2016: Syrien (54 %), Irak (13 %), Afghanistan (10 %)

Wo sind sie untergebracht ?

- zunächst in (zentralen) Erstaufnahmeeinrichtungen oder Notaufnahmen (u.a. Turnhallen, Containern)
- anschließend in Wohnungen oder angemieteten Pensionen / Hotels

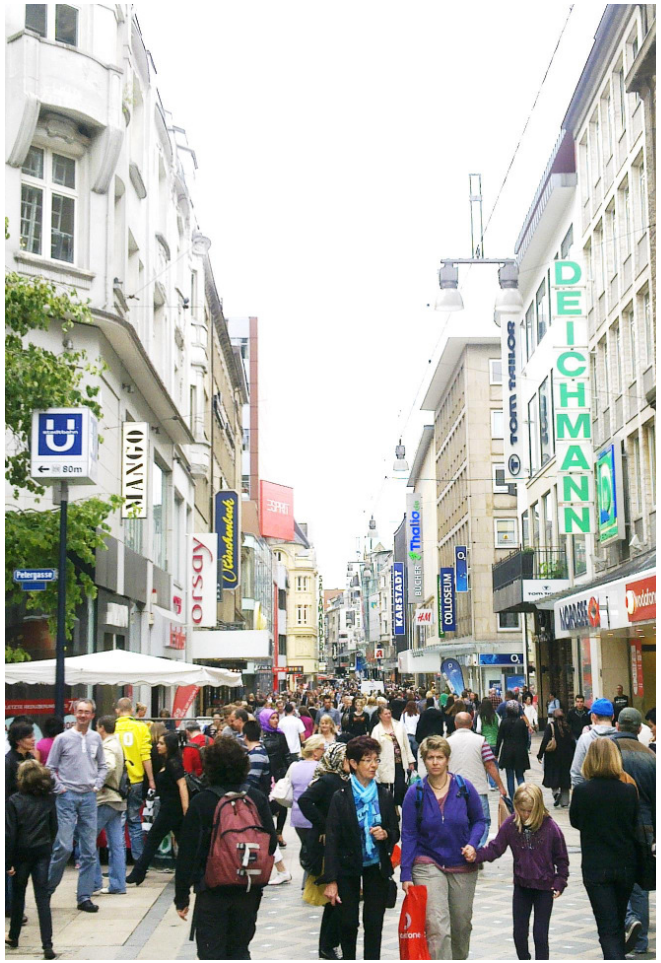
Beispiel Köln

- rd. 11.000 Flüchtlinge in der Stadt
- aktuell rd. 350 „Zuweisungen“ pro Woche
- Unterkünfte dezentral verteilt und meist städtebaulich integriert
- ausgeprägte „Willkommenskultur“

Einzelhandel in Deutschland

BBE Handelsberatung

- Bevölkerung dank Zuwanderung relativ stabil bei rd. 82 Mio.
- + 1,76 Mio. Menschen Wanderungssaldo in Deutschland 2010-2014, Tendenz 2015/16 steigend
- Einzelhandel 2015 mit stärkstem Wachstum seit 20 Jahren (+ 3,1 % auf 482 Mrd. €)
- Transaktionsvolumen „Retail Assets“ über Boom-Jahr 2007
- Deutschland mit rd. 18 Mrd. € größter Markt in Europa
- 123 Mio. m² Verkaufsfläche, noch leicht wachsend



Verteilung der Flüchtlinge in NRW

BBE Handelsberatung

- Gesamtzahl in NRW
  - Juli. 2015 rd. 100.000
  - Oktober 2015 mind. 230.000
  - **Februar 2016 rd. 300.000**
- im Landesschnitt rd. 1,5 % bezogen auf die Einwohnerzahl
- aber nur wenige Kommunen mit mehr als 3 % Flüchtlingen
- zahlreiche Notunterkünfte
- relativ wenige Einrichtungen mit mehr als 1.000 Plätzen
- ab April 2016 zentrale NRW-“Drehscheibe“ Düsseldorf geplant (bisher Köln, Dortmund, Düsseldorf)

Flüchtlinge in Kleinstädten

BBE Handelsberatung

- Oktober 2015
  rd. 110.000 Flüchtlinge in Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern
- relativ mehr davon in
  - Notunterkünften
  - Erstaufnahmeeinrichtungen
- kaum dauerhaft bleibende Personen (nur rd. 1 % der Bevölkerung)
- besonders hohe Anteile in
  - Schloß Holte-Stukenbrock
  - Borgentreich
  - Rüthen
  - Monschau
  - Hellenthal
  - Linnich
  - Möhnesee
  - Beelen
  - Selm

Kaufkraftpotenzial der Zuwanderer

BBE Handelsberatung

- Flüchtlinge in „Aufnahmeeinrichtungen“ erhalten
  - Ernährung, Unterkunft, Heizung, Hausrat als Sachleistung („notwendiger Bedarf“)
  - **max. 145 €** für „notwendigen persönlichen Bedarf“ (pro Monat)
- Flüchtlinge außerhalb erhalten
  - **max. rd. 360 €** insgesamt (notwendiger / notwendiger persönlicher Bedarf)
- nach Anerkennung bzw. „Wartefrist“ „Hartz IV“
  - **404 € (2016)**
- Spenden, private Zuwendungen, geringe Zusatzeinkünfte

BBE Handelsberatung

Rechenbeispiel

▪ **Anzahl Flüchtlinge in NRW**	**350.000**
- davon in Not-/Erstaufnahmeeinrichtungen	100.000
- außerhalb	250.000
▪ Monatliche Geldleistungen pro Kopf (gewichteter Mittelwert)	250 €
▪ **Kaufkraftpotenzial im Jahr**	**1,04 Mrd. €**
▪ Ausgaben für	
- täglichen Bedarf (Nahrung/Getränke/Drogerie)	0,67 Mrd. €
- sonstigen Bedarf (Kleidung, Einrichtung, Handy)	0,37 Mrd. €
▪ zusätzliche Sekundäreffekte durch Investitionen	
- Haushaltsgeräte	
- Einrichtungsbedarf (z.B. Matratzen, Heimtextilien)	

Welche Standorte profitieren davon ?

- Nahversorgungsstandorte in räumlicher Nähe zu Unterkünften
- Discounter eher als Supermärkte
- Türkische und arabische Supermärkte
- Möbel- und Einrichtungsfachmärkte

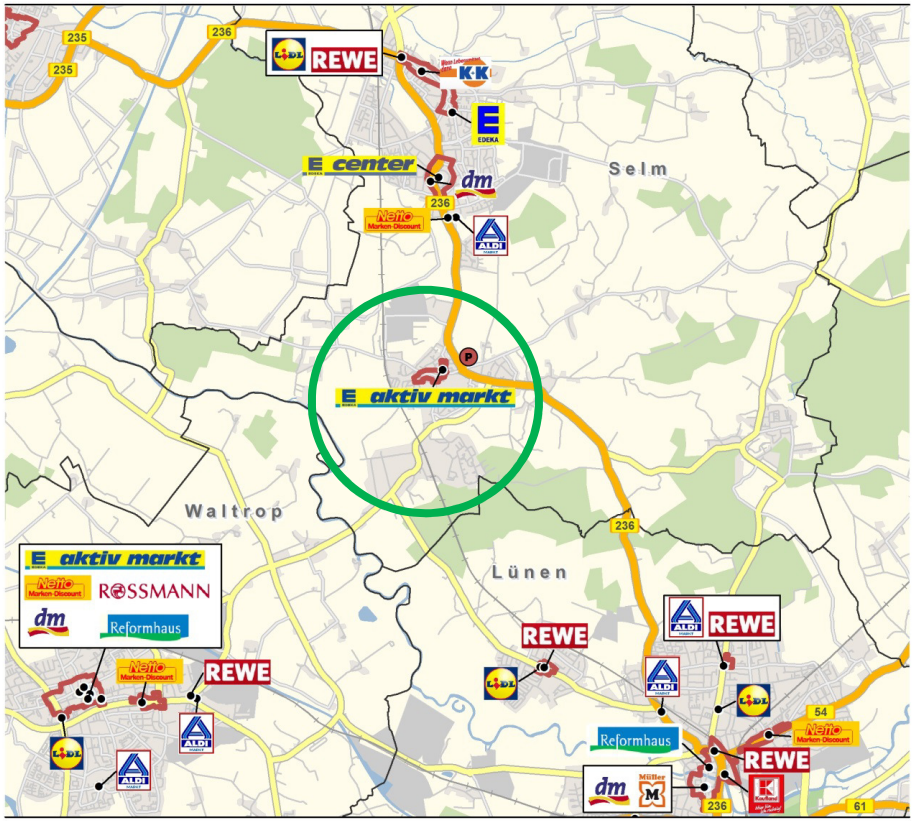
Welche Standorte profitieren eher (noch) nicht ?

BBE Handelsberatung

- Innenstädte, v.a.
  - Top-Frequenzlagen
  - Luxuslagen
  - Szeneviertel der Großstädte
- Shoppingcenter und Fachmarktstandorte „auf der grünen Wiese“
- Gründe:
  Flüchtlinge sind kaum Pkw-mobil, haben (meist) keine Kreditkarten / Bankkonten, generell (zu) niedrige Kaufkraft und wenig Deutschland-Erfahrung
- langfristig profitieren aber auch Innenstädte und Shoppingcenter von
  - dauerhafter Zuwanderung
  - steigenden Pro-Kopf-Ausgaben

Beispiel Selm-Bork

- Ortsteil der Stadt Selm (Nähe Dortmund) mit 6.500 Ew.
- seit September 2015 Zeltstadt für 1.000 Personen auf dem Gelände der LAFP (Landeseinrichtung)
- kurzfristig max. rd. 2 Mio. € lokale Kaufkraft
- lokaler Supermarkt in fußläufiger Distanz



Relevante Wettbewerbssituation Selm-Bork

Projektstandort
Wettbewerber
Zentrale Versorgungsbereiche
Gemeindegrenzen

N

0 0,25 0,5 1 1,5 2 Kilometer

Kartengrundlage: © 2012 Nexiga, TomTom

Beispiel Lüchow

- Kleinstadt in Niedersachsen mit 9.300 Ew.
- in der Kernstadt rd. 7.000 Ew. und 750 Flüchtlinge
- zusätzliche Notunterkünfte in der Umgebung (rd. 1.000 Plätze), weitere geplant
- Einzelhandelsumsatz rd. 111 Mio. € (davon rd. 46 Mio. € kurzfristiger Bedarf)
- langfristiges Potenzial mind. 3-4 Mio. €
- erste Neugründung eines Ladens durch einen Flüchtling

Spiegel-Online 13. Oktober 2015:

„Lüchow schafft das“

Quelle: www.luechow-dannenberg.de; www.niedersachsen-tourism.com

Kann die starke Zuwanderung negative Auswirkungen des E-Commerce auf Einzelhandelsimmobilien kompensieren ?

BBE Handelsberatung

ja

- Stabilisierung der Nachfrage in wachsenden Kommunen / Stadtteilen
- Verzögerung des demografischen Wandels

NEIN

- bei Flüchtlingen gefragte Handelsformate sind am wenigsten vom E-Commerce betroffen (Nahversorgung / Discount)
- schwache Klein- und Mittelstädte verlieren zu schnell ihre Bedeutung als Einkaufsziele für Bekleidung, Schuhe, Sport, Elektronik etc.

Ausblick

BBE Handelsberatung

Kosten für Unterbringung und Versorgung

Integration in Arbeitsmarkt und Bildungssystem

Nutzen für Wirtschaft und Gesellschaft

Kontakt

Vielen Dank !

Dipl.-Kfm. Jörg Lehnerdt
Leitung Niederlassung Köln

BBE Handelsberatung GmbH
Goltsteinstraße 87a
50968 Köln

Telefon: 0221-78941-161
E-Mail: lehnerdt@bbe.de
Internet: www.bbe.de