Lidl lohnt sich

Erfahrungen zu landesplanerischen Regelungen

...aus Sicht des Handels

Expansion Lidl in NRW

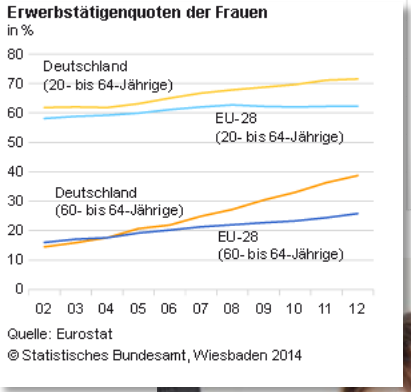
Lidl lohnt sich

Maßgeschneiderte Lösung für jeden Standort

Mobilitäts- und Einkaufsverhalten im Wandel

Einkaufsverhalten

- Kleinere Haushalte
- Speisekammer vs. Kühlschrank
- Kochen vs. Convenience
- hohe Preissensibilität bleibt (aktuell steigende Wohnungspreise)
- Wegekette
  - Wohnen - Einkauf - Wohnen vs.
  - Wohnen - Arbeiten - Einkaufen - Wohnen



Lidl lohnt sich

Nah?Versorgung – Stichprobe Lidl

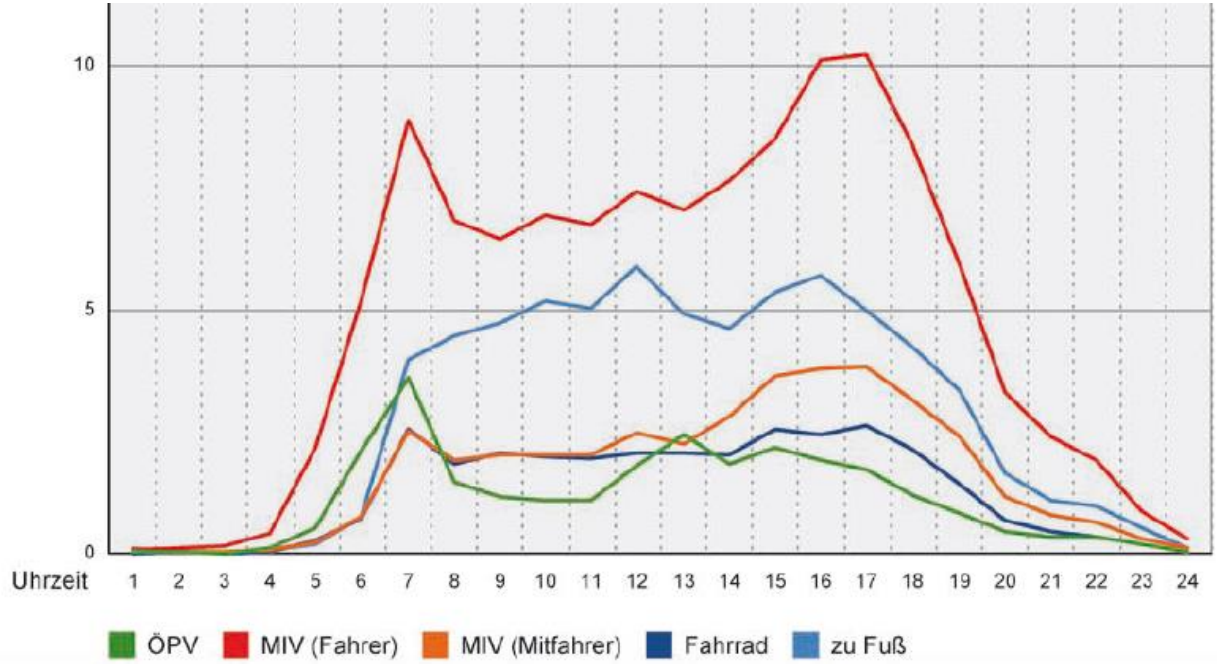
Lidl lohnt sich

Haushalt	Wohnort	Häufigkeit	Anzahl Anbieter	Anzahl Städte	Ø Distanz (ohne Auslandsreisen)
1	Erftstadt	5	3	3	8,2
2	Köln	9	4	1	3,7
3	Brühl	12	6	5	9,5
4	Düsseldorf	6	4	1	2,5
5	Köln	6	3	2	2,5

38 Einkäufe
36 x PKW
2 x zu Fuß

Mobilitätsverhalten

Startzeiten der Wege nach Verkehrsmitteln Mo-Fr (Mio Wege pro Tag)



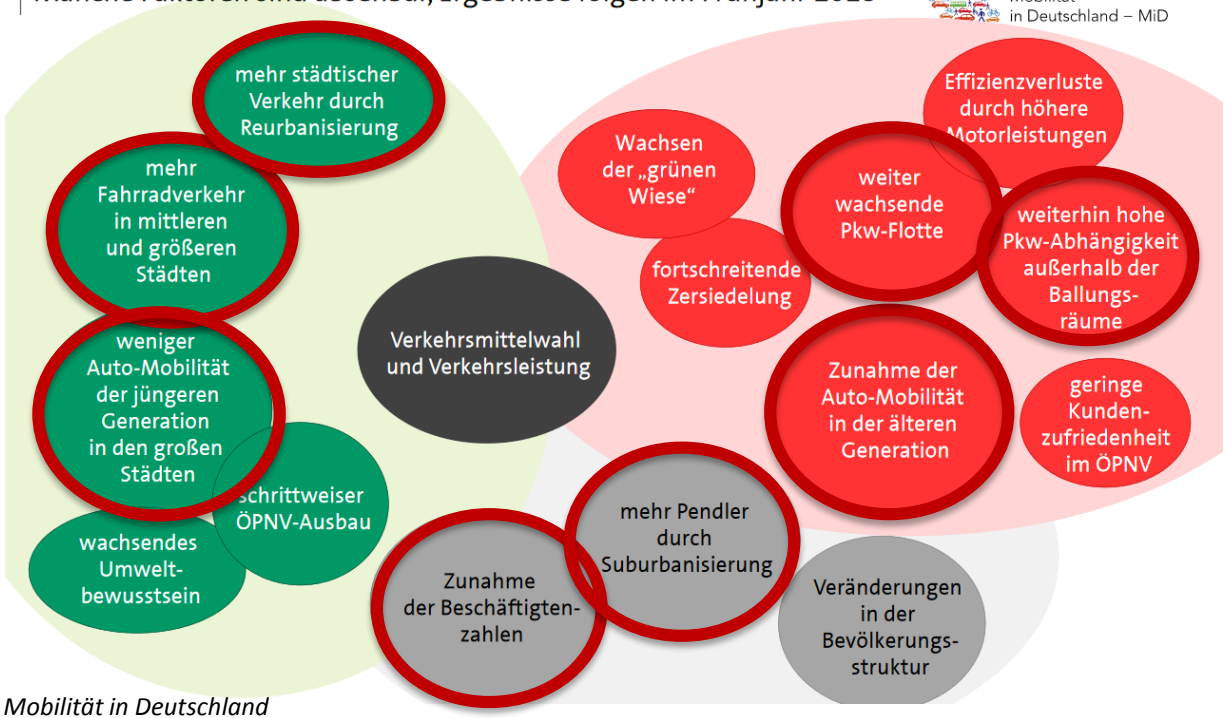
Quelle Infas/DLR 2008, Mobilität in Deutschland

- Kopplung Nahversorgung und Arbeitsweg
- Nahversorgung für Fuß- und PKW-Kunden gut erreichbar

Mobilitätsverhalten

Wo geht es hin?
Manche Faktoren sind absehbar, Ergebnisse folgen im Frühjahr 2018

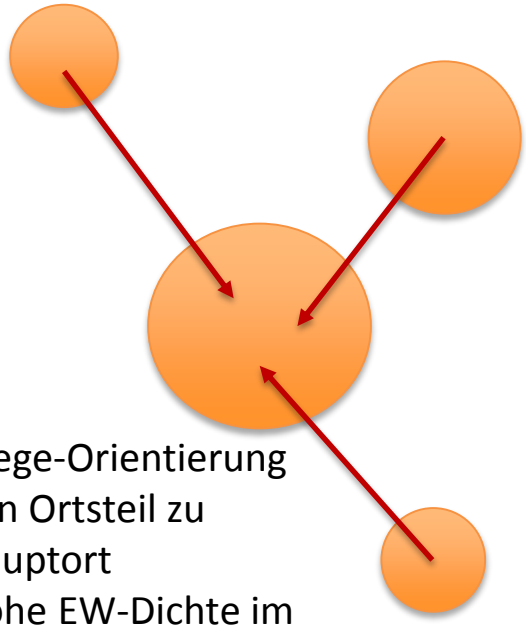
Mobilität in Deutschland – MiD



Quelle Infas/DLR 2017, Mobilität in Deutschland

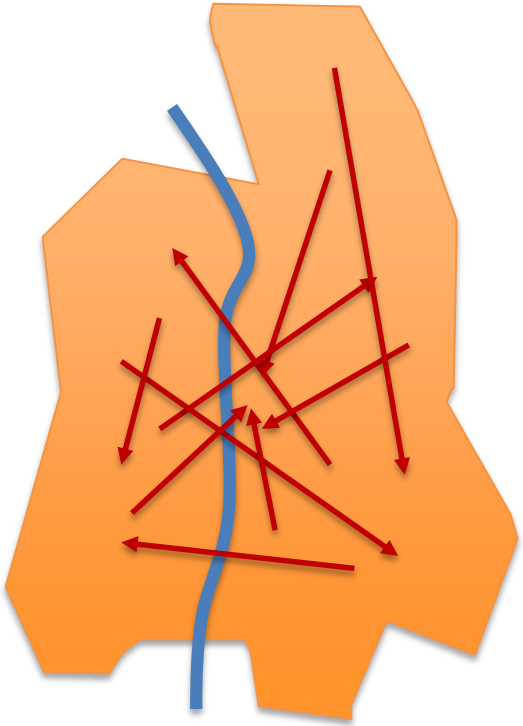
Lidl lohnt sich

Mobilitätsräume Land/Stadt



- Wege-Orientierung von Ortsteil zu Hauptort
- Hohe EW-Dichte im Zentrum konzentriert

vs.



- Wege „Kreuz und Quer“ zwischen den Stadtteilen
- Hohe EW-Dichte fast flächendeckend

Verdichtungspotenzial Großstädte

Lidl lohnt sich

Gebiet	m² VKF pro 10TEW (nur Wohnbevölkerung)	Ausstattungs-Index VKF
Deutschland	3.931	100
NRW	3.726	95
Düsseldorf	2.594	66
Köln	2.950	75

➔ in Düsseldorf Index 50 gemessen an der Tagbevölkerung (200.000 Einpendler)

Quelle Trade Dimensions/eigene Erhebung, 02/2017

Tatsächliche Verdichtung Großstädte NEÖ 2014-2017

Lidl lohnt sich

Stadt	Anzahl NEÖ	dv. Neu-Standorte*	Anteil >800 qm	Neu-Standorte in % aller Standorte	EW-Entwicklung im Zeitraum
Köln	16	31%	13%	2%	3,8%
Düsseldorf	17	29%	24%	3%	4,2%

*Restl. NEÖ waren Wettbewerbsübernahmen

Quelle Trade Dimensions/eigene Erhebung, 02/2017

Großflächigkeit in NRW

Lidl lohnt sich

Anbieter	Filialen	Anteil über 800 qm VKF	Kundenzufriedenheit Kundenmonitor 2017
Aldi	1055	60%	2,19
Edeka	615	75%	2,12
Lidl	670	75%	2,14
Netto	902	25%	2,49
Penny	368	20%	2,40
Rewe	856	85%	2,28

Neubau:
Filialisten streben i.d.R. über 800 qm VKF an

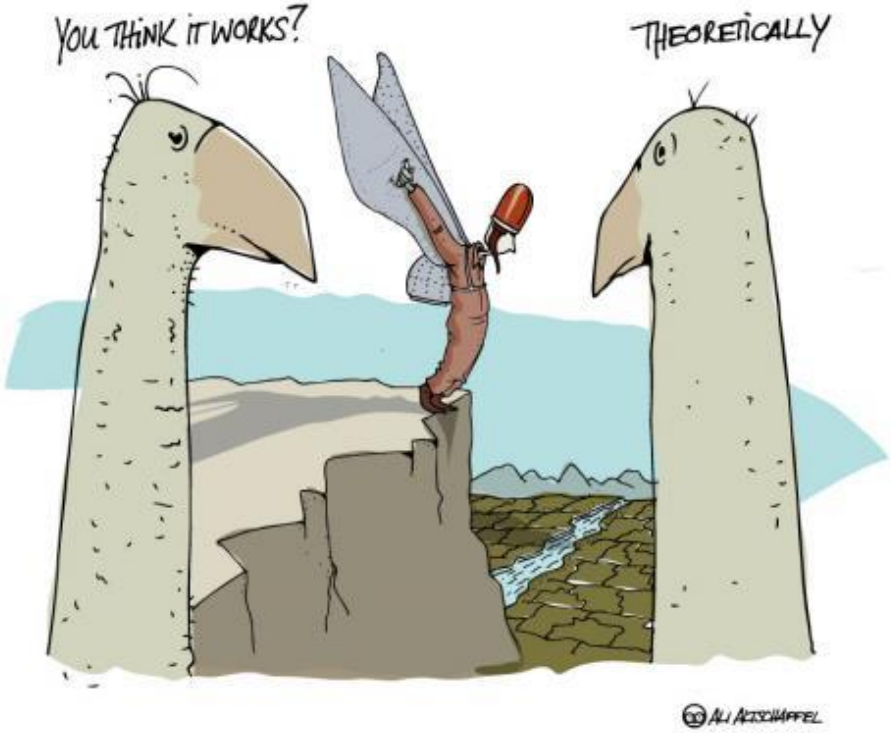
Quelle Trade Dimensions/eigene Erhebung, 2018, Kundenmonitor Deutschland 2017

Fazit

- Starkes **Verdichtungspotenzial** in Großstädten
- **Großflächigkeit** ist die **Regel**, keine Ausnahme
- Nahversorgung funktioniert in **Stadt/Land unterschiedlich**, Arbeitswege und Pendelbeziehungen werden immer wichtiger
- Nahversorgung muss **multimodal** sein – u.a. fußläufig und für PKW gut erreichbar
- Wenn zu wenig Platz in bestehenden ZVB für moderne Betriebstypen (auch das ist die Regel), müssen **integrierte Wohnortnahe Standorte** möglich sein

Landesplanung vs. kommunale EZH-Konzepte

Lidl lohnt sich



LEP 2016

Lidl lohnt sich

- Großflächiger Einzelhandel nur **innerhalb ZVB**
- Ausnahmsweise **außerhalb ZVB nur**, wenn
  - Ansiedlung im ZVB wegen vorhandener baulicher Strukturen **nicht mgl.**
  - Das Vorhaben der **wohnortnahen Versorgung** dient
- **„geringfügige“ Erweiterung außerhalb** von ZVB im Rahmen des Bestandsschutzes mgl.

Einzelhandelserlass 2008

- Bereiche der Grund- und Nahversorgung **<u>können ZVB</u>** sein
- **<u>Arrondierung von ZVB mgl.</u>** wenn keine Flächen zur Entwicklung von Einzelhandelsprojekten vorhanden sind
- **<u>Großflächiger LEH</u>** ohne Auswirkungen auf ZVB kann **<u>auch außerhalb</u>** ZVB als Nahversorger zulässig sein
- **<u>Bezirksregierung</u>** ist bei großflächigen EZH-Betrieben außerhalb ZVB zu beteiligen
- Gesamtumsatz großfl. Nahversorger soll **<u>35% der Kaufkraft</u>** im **<u>Nahbereich</u>** nicht übersteigen

Wunschliste an die Landesplanung

Lidl lohnt sich

- Klarstellen, dass Nahversorgung **multimodal** funktionieren muss
- Klarstellen, dass **kleinflächiger** LEH außerhalb ZVB **wohnortnah** angesiedelt werden kann und soll
- **ZVB sollten arrondiert werden**, wenn keine Flächen verfügbar
- **Großflächiger LEH** außerhalb ZVB immer möglich, wenn **keine schädlichen Auswirkungen** auf ZVB nachweisbar sind
- Klarstellen, was **„geringfügige“** Erweiterungen sind (keine schädl. Auswirkungen auf ZVB)
- Anhebung Beteiligungsgrenze Bezirksregierung auf **1.200 qm VKF**
- Überarbeitung der 35% Regelung, Berücksichtigung von **Raumtyp und Einwohnerdichte**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit