Plauen, 24.10.2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Report Einkaufsinnenstadt

2023

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Agenda

1. Aktuelle Lage im Handel
2. Situation in der Plauener Innenstadt
3. Leerstandsmanagement
4. Neues in der Innenstadt
5. Erweitertes Stadtgebiet

André Körner
Wirtschaftsförderer

Plauen, 24.10.2023

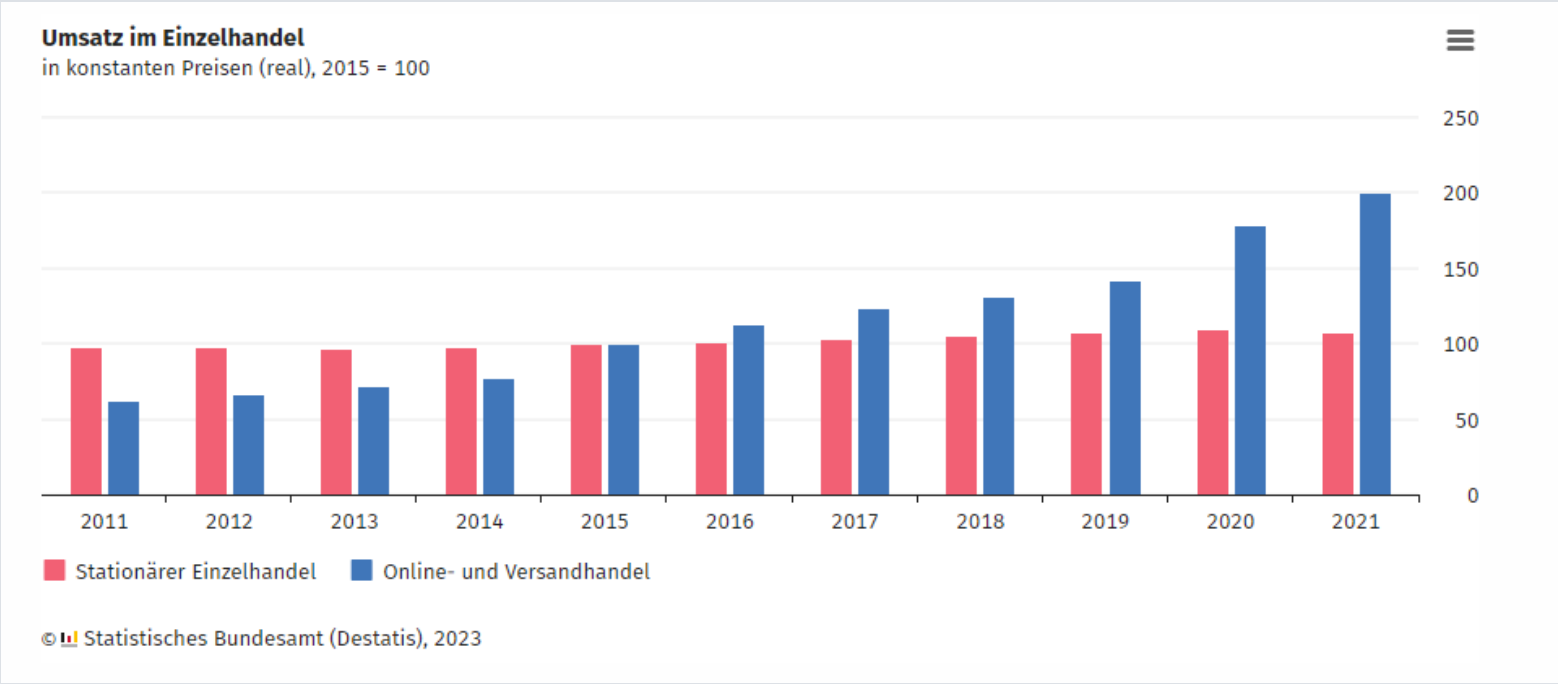
SPITZEN STADT PLAUEN

1. Aktuelle Lage im Handel

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

„Situation des Einzelhandels“



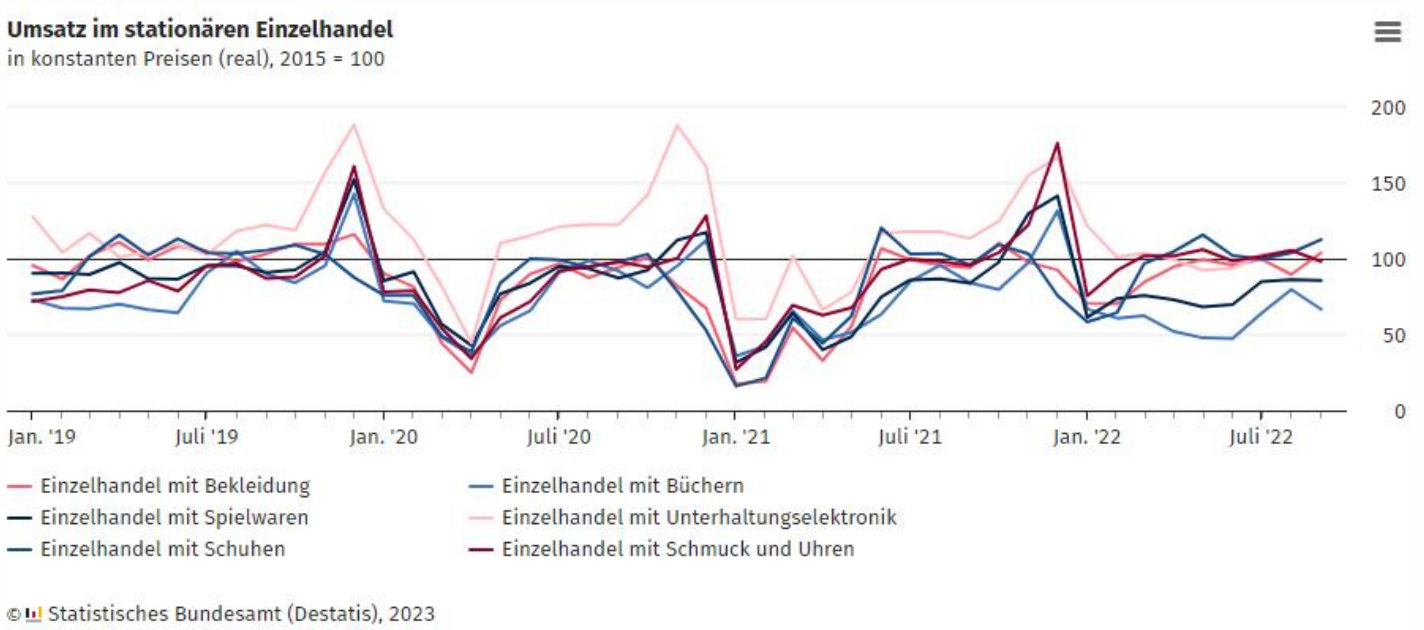
Anhaltender Boom des Onlinehandels, Umsatz des stationären Handel bleibt deutlich zurück

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

„Situation des Einzelhandels“



Umsatzeinbußen der für die Innenstädte typischen Läden

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

„Situation des Einzelhandels“

Pressemitteilung Nr. N 065 vom 10. November 2022

- **Von Januar bis September 2022 machten Bekleidungsgeschäfte 11,0 % weniger Umsatz als im selben Zeitraum 2019, Buchläden 21,0 %, Spielwarengeschäfte 17,5 % und Elektronikgeschäfte 7,4 % weniger**
- **Die Umsätze im Onlinehandel legten im selben Zeitraum um 31,2 % zu, der stationäre Einzelhandel insgesamt verzeichnete ein Umsatzplus von 3,0 %**
- **Passantenzahlen in deutschen Einkaufsstraßen lagen im Oktober 2022 um 6,6 % unter dem Niveau vom Oktober des Vor-Corona-Jahres 2019**
- **Jedes zehnte Ladengeschäft binnen zehn Jahren geschlossen**

Quelle: Statistisches Bundesamt

Einzelhandel deutschlandweit ein Sorgenkind

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Unternehmen in Schwierigkeiten

- Moderiese Peek & Cloppenburg
- Schuhhändler Reno
- Warenhauskonzern Galeria Karstadt Kaufhof
- Spielwarenhersteller Haba
- Modekette Orsay
- Kosmetikunternehmen Yves Rocher
- Modehersteller Gerry Weber
- und weitere

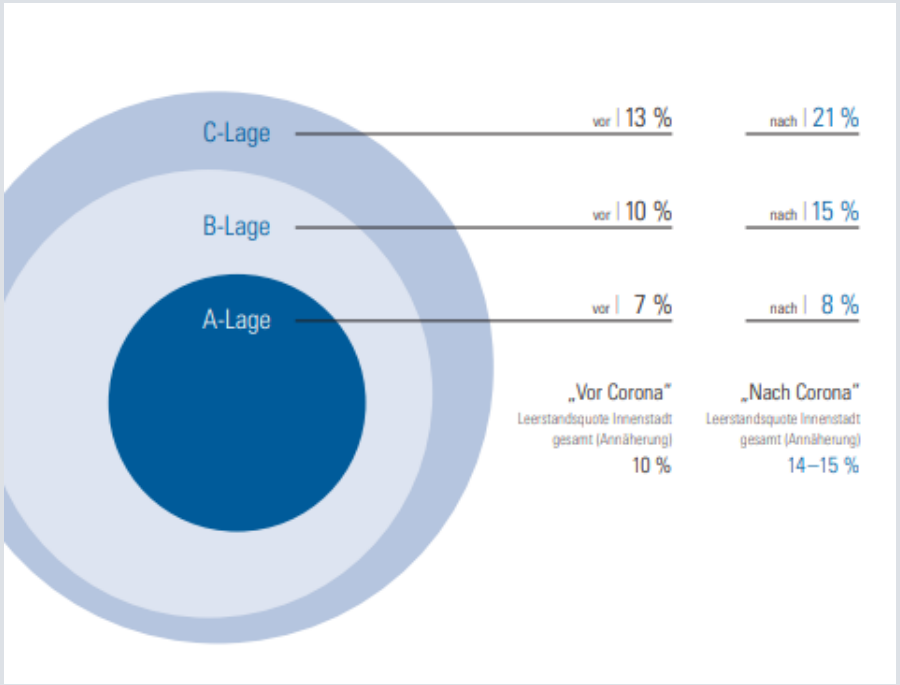
André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Nationale Studie Zukunftsfeste Innenstädte Zwischenbilanz und Strategien

(Imakomm Akademie)



- Einbindung von 747 Standorten bundesweit
- Handelslage wird „schrumpfen" um 11 bis 12%
- Plakativ formuliert: Eine 400 Meter lange Innenstadtlage mit Handelsbesatz wird künftig nur noch auf gut 350 Metern Länge ein Handelsangebot vorhalten können
- d.h. stärkere Konzentration „auf das Zentrum im Zentrum"

Umnutzungsdruck auf B- und C Lagen sehr hoch

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Nationale Studie Zukunftsfeste Innenstädte Zwischenbilanz und Strategien

(Imakomm Akademie)

Effektivsten sofort Maßnahmen aus Sicht der 747 befragten Standorte:

- Abkehr von reiner Einkaufsinnenstadt hin zur Multifunktionalität
- Events, v.a. Mikroevents
- Erlebbarmachen von Alleinstellungsmerkmalen
- Ausbau und Vermarktung regionaler Angebote
- PKW-Verkehr reduzieren und Pkw-Erreichbarkeit ausbauen
- Aufenthaltsqualität erhöhen
- Umsetzung übergreifendes Gutscheinsystem (51,4% Ist / 33% wünschenswert)

Genau an diesen Themen arbeiten wir auch in Plauen

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Leerstände in den Innenstädten

- Deutschland
  - 14-15% nach Corona (Studie Imakomm Akademie)
- Dresden
  - 10% Leerstand (90 Geschäfte /22.000 m²) (SZ 25.07.2023)
- Leipzig
  - 10% Leerstand (SZ 14.03.2023)
- Plauen
  - 9% Leerstand (Erhebung GMA 2023)

Im sächsischen Vergleich ist der Leerstand in Plauen eher gering

André Körner
Wirtschaftsförderer

Plauen, 24.10.2023

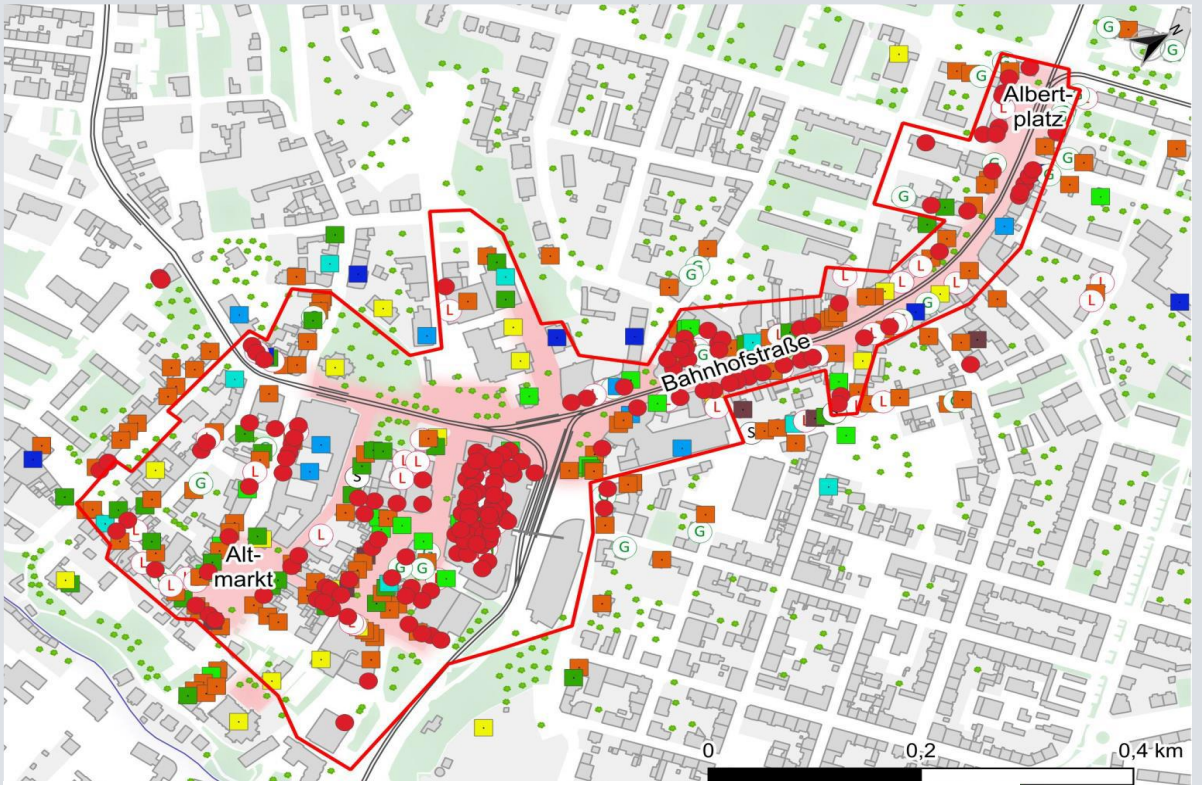
SPITZEN STADT PLAUEN

2. Situation in der Plauener Innenstadt

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Gewerbe in der Einkaufsinnenstadt



André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

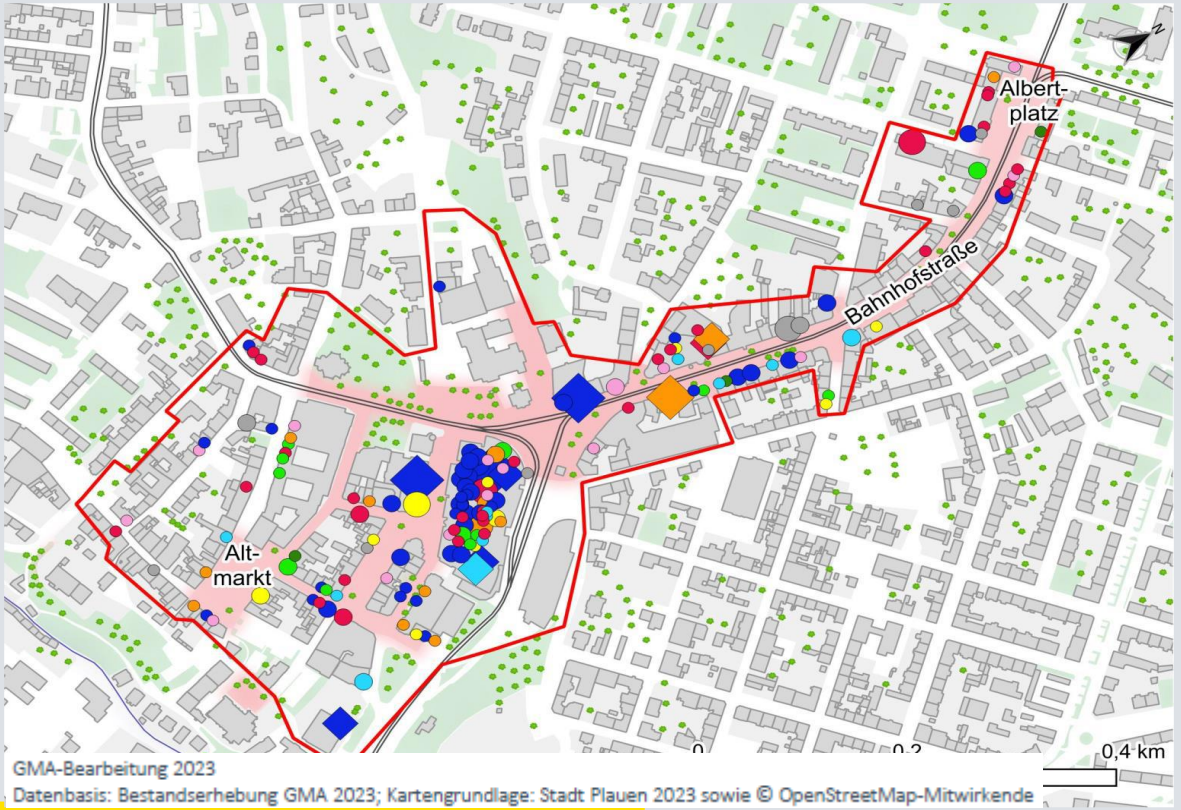
Nutzungsstruktur in der Innenstadt:

- Einzelhandel **36 %**
- Dienstleistungsbetriebe **25 %**
- gastronomische Nutzungen und Beherbergungsbetriebe **14 %**
- Gesundheit **6 %**
- Freizeit- und Kultureinrichtungen, Bildungseinrichtungen und öffentliche Einrichtungen jeweils rd. **4 %**
- sonstige Nutzungen **2 %**
- Leerstandquote ca. **9 %**

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Einzelhandel in der Einkaufsinnenstadt



Legende

Größenklassen Verkaufsfläche

- Über 1.500 m² VK
- 800 bis unter 1.500 m² VK
- 400 m² bis unter 800 m² VK
- 100 m² bis unter 400 m² VK
- unter 100 m² VK

Branchengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen/Floristik, zoologischer Bedarf, Zeitschriften
- Bücher, Papier-, Büro- und Schreibwaren, Spielzeug
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten-, Heimwerker-bedarf, Bodenbeläge
- Optik, Akustik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Zentraler Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt"

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Innerstädtischer Einzelhandel:

- 156 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt rd. 32.430 m² VK
- Konzentration auf Einkaufszentrum Stadtgalerie, südlicher Bereich der Bahnhofsstraße, Postplatz
- Kleinteiliger Einzelhandel im nördlichen Bereich der Bahnhofsstraße und der Altstadt (Klostermarkt, Altmarkt, Marktstraße)

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Aktueller Leerstand 2023

Leerstand

Zentraler Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“

André Körner
Wirtschaftsförderer

Plauen, 24.10.2023

SPITZEN STADT PLAUEN

3. Leerstandsmanagement

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Leerstandsmanagement

- ✓ Aktuelle Aufnahme des Leerstandes in der Einkaufsinnenstadt
- ✓ Fotodokumentation
- ✓ Prüfung auf Einzelhandelsrelevanz (GMA/Stadt)
- ✓ Leerstandsliste erstellt (mit allen relevanten Informationen)
- ✓ Kontaktaufnahme mit Eigentümern/Hausverwaltungen
- ✓ enge Zusammenarbeit mit der IHK (Gründung und Nachfolge)
- ➢ Ausarbeitung der Maßnahmen zur Förderung über ZIZ (WGS)
  - Mietzuschuss, Umbaumaßnahmen, Schaufenstergestaltung, Präsentation regionaler Produkte, Workshops/Schulungen
  - langwierige Klärungen/Prozesse mit Fördermittelgeber

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Leerstandsdokumentation

Aufgenommene Daten werden fortlaufend gepflegt:

- Standort/Lage der Gewerbefläche
- Eigentümer
- Hausverwaltung
- vorhandene Fläche
- Bemerkungen/ Besonderheiten der Gewerbeeinheit
- fotografische Außenaufnahme
- Exposé
- Aktueller Arbeitsstand
- Anfragen

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Standort	Eigentümer	Hausverwaltung	Fläche in m²	VF in m²	Bemerkungen	Foto	Exposé	Arbeisstand	Interessent vorhanden	Kürzel letzte bearbeitung
9	Bahnhofstraße 26, 28, 30	WbG , Bahnhofstraße 65, 08523 Plauen		63	63	Barrierefrei, möglich für Gastronomie, kleine Schaufenster	Bahnhofstraße 26	Expose\Bahnhofstraße 26.pdf	In Kontkat mit WBG	Interessent vorhanden	schi

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Prozess der „Vermittlung“

Interessent

- Kontaktaufnahme telefonisch oder per Mail
- Ausfüllen des Anfrageformulars

Stadt/WGS

- Sichtung Anfrageformular und Abgleich Leerstandsliste

Stadt/WGS

- Kontaktaufnahme mit Interessent
- Vorschlag möglicher Gewerbeeinheiten/ Weitergabe Kontaktdaten Ansprechpartner
- Information zu möglichen Förderungen über ZIZ (Flyer/digital)
- Nachbetreuung und Kontaktpflege

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Weiterer Prozess mit Förderung über ZIZ

Interessent

- findet geeignete Gewerbefläche
- stellt Antrag auf Mietzuschuss und /oder Umbau Ladenlokal (ZIZ)

Stadt/WGS

- Gremium entscheidet über Antrag
- Zahlt Mietzuschuss/Förderung an Interessent aus (Weiterleitungsvertrag)

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Aktuell aufgenommener Leerstand

Oberer Steinweg 2

Rädelstraße 2

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Jack & Jones

Stadt Galerie

Mode-Geschäft in der Stadt-Galerie schließt

Nach Five Crown im Frühjahr verlässt nun ein weiterer Bekleidungsladen das innerstädtische Einkaufszentrum. Die Aufgabe der Filiale sei alternativlos gewesen, heißt es vom Betreiber.

VON SWEN UHLIG

PLAUEN – Im April hatte sich das Modegeschäft Five Crown aus der Stadt-Galerie zurückgezogen. Der Mietvertrag war vom Betreiber nicht noch einmal verlängert worden; vor allem wirtschaftliche Gründe sollen für den Auszug verantwortlich gewesen sein. Mit der nunmehr bestätigten Schließung der Jack & Jones Filiale wird die Stadt-Galerie Plauen ein weiteres Geschäft für junge Mode verlieren. Der Laden wird am 20. Oktober letztmalig geöffnet sein.

Jack & Jones gehört zum dänischen Modekonzern Bestseller und betreibt nach eigenen Angaben mehr als 900 Stores in 30 verschiedenen Ländern, davon 228 in Deutschland. Für Sachsen ist Area-Manager Sebastian Papenfuß zuständig. Er sagte der „Freien Presse", für die Schließung seien allein wirtschaftliche Gründe maßgeblich. „Die Umsätze reichen nicht aus, um das Geschäft weiter betreiben zu können", erklärte er.

Plauen habe in den zurückliegenden Jahren viele junge Menschen verloren, deren Kaufkraft jetzt fehle. Jack & Jones selbst betreibt in Sachsen derzeit noch sechs Filialen, neben drei in Leipzig und zwei in Dresden war Plauen die letzte, die sich nicht in einer Großstadt befindet. „Wir müssen uns künftig auf die Großstädte konzentrieren", so Papenfuß. Jack & Jones hat Männermode für alle Altersgruppen im Angebot. Allerdings seien junge Männer Hauptzielgruppe der Marke, so Papenfuß. Und gerade in diesem Bereich fehle es in Plauen an ausreichend Kunden, fügte er hinzu. Das sei in vergleichbar großen Städten in anderen Region und selbst auch in größeren Städten ähnlich, ergänzte er. In Zwickau habe Jack & Jones seine Filiale schon vor Jahren schließen müssen. Andere Geschäfte in der Stadt-Galerie, die ebenfalls auf den dänischen Konzern zurückgehen, sind von der Schließung nicht betroffen, da sie nicht direkt von Bestseller betrieben werden, sondern von Franchise-Partnern. Zum Konzern gehören noch die Marken Vero Moda und Only.

Der Center-Manager der Stadt-Galerie, Mirko Fröhlich, bedauert die Schließung der Jack & Jones-Filiale. Bedauerlich, so Fröhlich, sei auch der Umstand, dass es den Branchenmix in dem Einkaufszentrum beeinflusse. Was die Neuvermietung der derzeit leerstehenden Flächen betrifft, sei man in Verhandlungen. Konkrete Namen nannte Fröhlich nicht. |SU

Haupteingang der Stadt-Galerie am Postplatz in Plauen: Nach Five Crown im Frühjahr schließt nun ein weiteres Modegeschäft. FOTO: ELLEN LIEBNER

Auch für den Handel ein Problem : Altersstruktur in Plauen/Vogtland

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Interessenten vorhanden

Altmarkt 11

Marktstraße 4

André Körner
Wirtschaftsförderer

Plauen, 24.10.2023

SPITZEN STADT PLAUEN

4. Neues in der Innenstadt

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

KOSTBAR Plauen

Herrenstraße 6

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Coffeeshop an der Herrenstraße

Herrenstraße 16

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Almgasthof Steyr

Herrenstraße 16

STEYR
ALMGASTHOF

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Angels´ share Plauen / Baba King

Klostermarkt 1

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

God of Games

Bahnhofstraße 24

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

jojovita – Fachzentrum für Kindertherapie und Förderung

Klostermarkt 8

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

New Yorker

Stadt Galerie

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Fashion Store / P9.DENIM

Marktstraße 9

Freie Presse | Donnerstag, 19. Oktober 2023 | Seite 11

Janine Pilz (links) hat mit dem Modegeschäft den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt. Ihre einstige Kollegin Mandy Baumgärtel folgte ihr an den neuen Standort. FOTO: ELLEN LIEBNER

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Ursuppe

Marktstraße 15

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

süssStoffe

Marktstraße 2

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Haema Blut und Plasma Spendezentrum

Kolonnaden Plauen

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Außengastronomie „klein & fein Patisserie“

Johanniskirchplatz 2 / Topfmarkt

klein & fein PATISSERIE

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Erfolgreiche Nachfolge Foto - Express

Altmarkt 14

André Körner
Wirtschaftsförderer

Plauen, 24.10.2023

SPITZEN STADT PLAUEN

5. Erweitertes Stadtgebiet

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

BIKE HOUSE Plauen

Hammerstraße 62-64

André Körner
Wirtschaftsförderer

Report Einkaufsinnenstadt
2023

SPITZEN STADT PLAUEN

Woolworth / DroNova

Plauen Park

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

REWE / TAKKO / dm

Anton-Kraus-Straße 6

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Zusammenfassung

- Deutsche Innenstädte und der Einzelhandel befinden sich weiterhin im Wandel und stehen vor großen Herausforderungen (Wirtschaftslage, Konsumverhalten)
- Geschäftsaufgaben, Insolvenzen und fehlende Nachfolgen bedingen unattraktive Stadtzentren und Leerstände
- Aufgrund kontinuierlicher Arbeit und Berücksichtigung des EHK in den vergangen Jahren besitzt Plauen einen umfassenden Branchenmix sowie eine gute Verkaufsflächenausstattung und Nutzung
- Konzentration auf das Zentrum im Zentrum
- Gebot: Neue Nutzungskonzepte finden, Multifunktionalität ausbauen, Erlebnisort Innenstadt

André Körner
Wirtschaftsförderer

SPITZEN STADT PLAUEN

Danke für Ihre Aufmerksamkeit