

Pressemitteilung

Fachmarktstudie: Metropolregion Stuttgart wird unterschätzt

- **Stuttgart mit geringster Fläche an Fachmarktzentren trotz höchster Bevölkerungsdichte**
- **80 Prozent der Flächen von Fachmarktzentren an veralteten Standorten**
- **Hohe Regulierung beschränkt Flächenwachstum**

Ludwigsburg, 21. Oktober 2013 - Fachmärkte sind im Vergleich zu den umliegenden Landkreisen in Stuttgart mit einer Verkaufsfläche von 108.700 Quadratmetern unterrepräsentiert. Die größte Verkaufsfläche mit 241.900 Quadratmetern findet sich im Landkreis Böblingen. Die drei umsatzstärksten Handelszentren in der Region sind nach Stuttgart mit rund 4,44 Milliarden Euro Umsatz Ludwigsburg (884,92 Millionen Euro), Esslingen (644,12 Millionen Euro) und Sindelfingen (612,78 Millionen Euro). Dies ist das Ergebnis einer Studie der BBE Handelsberatung GmbH. „Stuttgart steht im Schatten der großen Metropolen wie Hamburg, Berlin oder München und wird oft unterschätzt“, sagt Oliver Behrens, Standortleiter Ludwigsburg bei der BBE Handelsberatung und Autor der Studie.

Starke Regulierung bremst Investitionen

Ein Hindernis für Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelszentren ist die geographische Kessellage der Stadt sowie die hohe Regelungsdichte. „In der Region Stuttgart existiert eine der höchsten Regelungsdichten auf regionaler Ebene in Deutschland. Das ist insbesondere für die häufig großflächigen Fachmarktkonzepte eine große Hürde“, sagt Behrens. Insbesondere die Regelungen im Regionalplan (z. B. Agglomerationsregelung) bremsen das Flächenwachstum.

Verkaufsflächen meist an veralteten Standorten

Die speziellen Strukturen im Fachmarktbereich in der Region sind zu meist durch ungeplante Fachmarkttagglomerationen geprägt, die bis in die 90er Jahre entstanden sind. In diesen alten Standorten finden sich rund 81 Prozent der Verkaufsflächen, was einer Fläche von rund 1,17 Mio. Quadratmeter entspricht. Moderne Flächen beschränken sich auf Innenstadtstandorte oder Nahversorgungszentren. „In Stuttgart ist noch viel ungenutztes Potential vorhanden. Das Fehlen eines großen Möbelhauses in der Landeshauptstadt zeigt das deutlich“, meint Behrens. Bei neuen Projekten brauche man aber einen langen Atem aufgrund der Regelungsdichte. Ansonsten seien die Rahmenbedingungen optimal. Die Region Stuttgart ist mit rund 2,65 Mio. Einwohnern und einer jährlichen Wirtschaftsleistung von rund 103 Milliarden Euro eine der wirtschaftlich stärksten Regionen in Deutschland und Europa. Die Region Stuttgart verfügt über eine hohe Bevölkerungsdichte von 724 Einwohner pro Quadratkilometer und ein hohes Kaufkraftniveau sowie eine niedrige Arbeitslosenquote.

Die Studie, die für diese Region zum ersten Mal durchgeführt wurde, umfasst neben der Landeshauptstadt Stuttgart auch die Landkreise Böblingen,

BBE Handelsberatung GmbH

Briener Straße 45
80333 München
Deutschland

Tel +49 89 55118-144
Fax +49 89 55118-153
E-Mail info@bbe.de
Web www.bbe.de

Geschäftsführer
Alois Müller
Joachim Stumpf

München
Hamburg
Köln
Leipzig
Erfurt

Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg und den Rems-Murr-Kreis. Insgesamt wurden rund 1,45 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche in 870 Betrieben erhoben.

Räumliche Verteilung der Fachmärkte in der Region Stuttgart

Land-/Stadtkreis	Anzahl	Verkaufsfläche in m ²	Anteil in %	Dichte (VK/1.000 EW)
Böblingen	49	241.900	22,4	659
Esslingen	84	195.700	18,1	385
Göppingen	61	133.200	12,3	537
Ludwigsburg	66	203.800	18,9	394
Rems-Murr-Kreis	76	196.300	18,2	480
Stuttgart	40	108.700	10,1	182
Gesamt	376	1.079.600	100,0	408

QUELLE BBE Berechnung 2013; Basis: BBE-Erhebung Mai-Juli 2013; Werte gerundet.

Pressekontakt

Jan Geisler
Dr. ZitelmannPB. GmbH
Rankestraße 17
10789 Berlin
Tel.: 030-72 62 76 1782
Fax: 030-72 62 76 1793
E-Mail: geisler@zitelmann.com