

nik gut ausgestattet und können auf viele Käufe für eine gewisse Zeit verzichten. Teilweise könnte auf die Käufe auch ganz verzichtet werden. Insofern dürften die Umsätze in diesem Sortimentsbereich sowohl im stationären als auch im Online-Handel spürbar nachgeben. Aber auch in der Nahversorgung ist eine schwächere Umsatzentwicklung wahrscheinlich, wenn die Kunden auf günstigere Produkte oder stärker als bisher auf Discounter ausweichen.

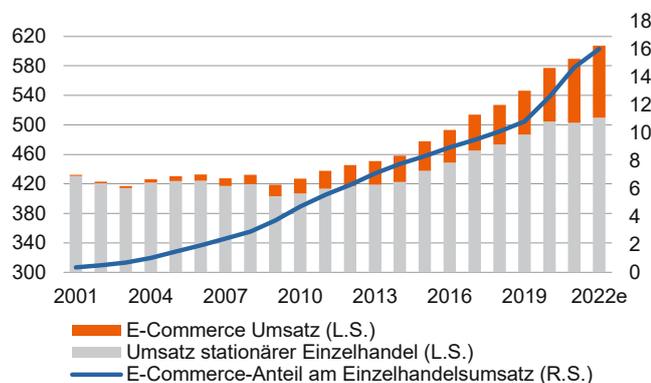
Doch es gibt auch positive Entwicklungen. Die Menschen haben die Freude am Einkaufsbummel keineswegs verloren. Die Passantenzahlen haben das Vor-Corona-Niveau wieder erreicht, was auf eine nach wie vor hohe Anziehungskraft der Innenstädte hinweist. Zudem kommt der Tourismus in Schwung. Die Gästeübernachtungen haben in den Städten teilweise das Niveau von 2019 erreicht. Steigende Einwohnerzahlen unterstützen ebenfalls die Konsumnachfrage.

Schwächere Umsätze könnten neben dem City-Handel auch E-Commerce und Nahversorgung betreffen

Einheimische und Touristen kommen gerne in die Innenstädte

NUR DURCH E-COMMERCE KANN DER EINZELHANDELSUMSATZ NOCH ZULEGEN

L.S.: IN MRD. EURO, R.S.: IN %

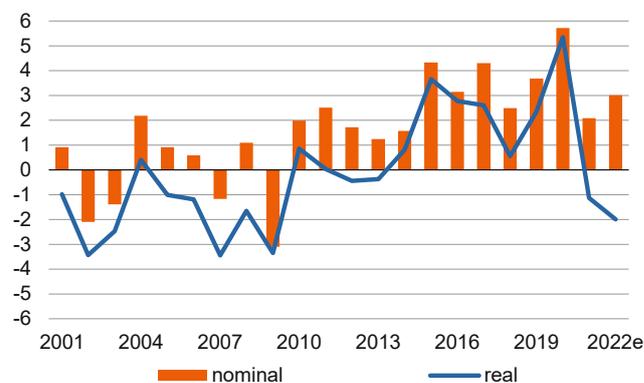


Quelle: HDE

Umsatz ohne Mehrwertsteuer

WACHSTUM DANK INFLATION: DIE HANDELSUMSÄTZE STEIGEN SEIT 2021 NUR NOCH NOMINAL, REAL GEHEN SIE ZURÜCK

GESAMTER EINZELHANDELSUMSATZ GGÜ. VORJAHR IN %



Quelle: HDE, Oxford Economics

Die trüben Aussichten für den Einzelhandel spiegeln sich auch in der verhaltenen Prognose des Handelsverbands HDE wider. Danach steigen die gesamten Einzelhandelsumsätze 2022 zwar um 3 Prozent auf etwas mehr als 600 Mrd. Euro. Doch ist dieses Plus ausschließlich auf die steigenden Verbraucherpreise zurückzuführen. Inflationsbereinigt (real) sinkt der Umsatz nach der HDE-Prognose um 2 Prozent. Damit geht er zum zweiten Mal in Folge zurück. Für den City-Handel sieht es noch ungünstiger aus. Hier fehlt der Umsatz mit Produkten des täglichen Bedarfs.

Inflationsbereinigt geht der Handelsumsatz wie im Vorjahr zurück

Durch den rückläufigen Verkaufsflächenbedarf schreitet die Umnutzung obsoleter Handelsflächen voran. Vom Handel nicht mehr benötigte Flächen – etwa in den oberen Stockwerken – werden zunehmend als Büros, Wohnungen oder Hotels genutzt.

Die Umnutzung obsoleter Handelsflächen setzt sich fort

Einzelhandel: Ostdeutsche Standorte im Vergleich

Die Spitzenmieten in den Innenstädten sanken schon vor dem Beginn der Pandemie. Bereits seit 2017/2018 sind diese Spitzenmieten durch die Umsatzverluste an das Online-Shopping rückläufig. Mit dem Pandemiebeginn hat sich die Abwärtsbewegung beschleunigt. Der Rückgang betrifft sowohl die Oberzentren als auch die Top-Standorte. Allerdings sind die Spitzenmieten der Top-Standorte vorher viel stärker gestiegen, sodass sie trotz Rückgang ein deutlich höheres Niveau aufweisen. Über einen längeren Zeitraum betrachtet haben sich die Spitzenmieten in den ostdeutschen Oberzentren nach der Jahrtausendwende im Vergleich mit bundesweiten Standorten überdurchschnittlich gut entwickelt.

Rückgang der Spitzenmiete betrifft alle Innenstädte