

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft:

Kaufkraftkennziffern sind für den Vertrieb aller Produkte und Dienstleistungen eine geeignete Plangröße, deren Nachfrage zu einem Großteil vom Einkommen der Verbraucher abhängig ist. Der Absatz von Verbrauchsgütern, langlebigen Konsumgütern, persönlichen Dienstleistungen, Immobilien ist unmittelbar abhängig von der Höhe der Kaufkraft. Daher werden Kaufkraftkennziffern von Konsumgüterherstellern, Einzelhandel, Banken, Versicherungen, Sparkassen und anderen endverbraucherorientierten Dienstleistern zur regionalen Potenzialermittlung eingesetzt.

Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftkennziffern sind dementsprechend die folgenden Komponenten zu berücksichtigen:

- Nettoeinkommen aus Erwerbstätigkeit und Vermögen (nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben)
- Renten und Pensionen
- Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe und sonstige staatliche Transferleistungen

Bei der Ermittlung der **Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** werden nur diejenigen Anteile der Kaufkraft berücksichtigt die für Ausgaben im Einzelhandel (inkl. Internet- und Versandhandel) zur Verfügung stehen.

Das Verhältnis zwischen Ausgaben im Einzelhandel und Einkommen, sowie zahlreichen weiteren demografischen und geografischen Variablen, kann aus der amtlichen Einkommens- und Verbrauchsstichprobe entnommen werden.

Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) ist repräsentativ für Deutschland und mit 55.100 Teilnehmern (Anzahl der Haushaltsbücher mit verwertbaren Angaben am Ende der Berichtsperiode) die größte freiwillige Haushaltsbefragung dieser Art in Europa.

Die EVS liefert repräsentative, tief gegliederte und qualitativ belastbare Ergebnisse. Sowohl die Statistischen Landesämter als auch das Statistische Bundesamt führen mehrstufig und komplex angelegte Qualitätskontrollen durch.

Mit Hilfe von Regionaldaten zu Einkommensklassen und soziodemografischen Kategorien wird die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ermittelt.

Da einkommensschwächere Haushalte in der Regel einen höheren Anteil ihres Einkommens für Ausgaben im Einzelhandel verwenden als einkommensstärkere Haushalte, sind die regionalen Kaufkraftunterschiede bei der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft im allgemeinen schwächer ausgeprägt als bei der generellen Kaufkraft. Die Einkäufe sind entsprechend dem Erhebungsprinzip am Wohnort der Konsumenten erfasst.

Alle **Kaufkraftkennziffern** werden als **Prognosewerte** für das Jahr ihrer Ermittlung ermittelt. Voraussetzungen sind **Fortschreibungen** der Einkommensdaten anhand von volkswirtschaftlichen Prognosen und regionalstatistischen Indikatoren sowie der **Bevölkerungsdaten** anhand von Prognosen zu Bevölkerungsbewegungen (Geburten, Sterbefälle, Zuzüge, Fortzüge).

Einzelhandelsumsatz:

Im Gegensatz dazu werden beim **Einzelhandelsumsatz** (Umsatzkennziffer) die Einkäufe am Einkaufsort der Konsumenten erfasst, da hier die im örtlichen Einzelhandel getätigten Umsätze gemessen werden. Für die Ermittlung wird als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Bäckereien, Konditoreien und Metzgereien, zugrunde gelegt. Internet- und Versandhandel und Einzelhandel mit Kfz, Krafträdern sowie Tankstellen sind nicht enthalten.

Die Umsätze der **Factory Outlet Center** sind ebenfalls beim Einzelhandelsumsatz enthalten.

Weiterhin sind seit der Ausgabe 2018 den Konventionen der meisten Marktteilnehmer folgend, die Umsätze der Apotheken und Sanitätshäuser auf das Segment Selbstmedikation/Ergänzungssortiment (also ohne Arzneimittelverordnungsvolumen GKV, PKV und Sonstige) beschränkt.

Die Ermittlung der Umsatzkennziffern erfolgte auf Grundlage von Auswertungen der Einzelhandels-Gutachten der BBE/CIMA Gruppe und zahlreichen einschlägigen aktuellen amtlichen Statistiken, Handelsdatenbanken und eigenem Desk Research.

Da bei der **Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft** als Definition der im stationären Einzelhandel erzielte Umsatz zu Endverbraucherpreisen, inklusive Internet- und Versandhandel, zugrunde gelegt wird, beim stationären **Einzelhandelsumsatz** die Internet- und Versandhandelsumsätze jedoch nicht berücksichtigt werden (Ort des Kaufaktes und Point of Sale sind beim Internet- und Versandhandel nicht identisch) liegt die Bundessumme bei der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft höher als beim Einzelhandelsumsatz.

Einzelhandelszentralität und Kaufkraftbindungsquote:

Die **Einzelhandelszentralität** ermittelt sich aus Division des Einzelhandelsumsatzes durch die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft (jeweils Index oder Promille) x 100. Sie ist eine relative Messzahl für die Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort.

Bei der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft ist auch der Online- und Versandhandel enthalten, was impliziert, dass die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Summe höher ist als der Einzelhandelsumsatz und somit tendenziell mehr Gebiete Kaufkraftabflüsse als -zuflüsse verzeichnen.

Die gewachsene Bedeutung des Online-Handels führt in Konsequenz dazu, dass alle Städte mit einer Einzelhandelszentralität von nicht mehr als ca. 115,5 (Stand: 2020) einen Kaufkraftabfluss verzeichnen.

Daher wird in der vorliegenden Untersuchung erstmalig die **Kaufkraftbindungsquote** (in Prozent) ausgewiesen. Diese bezieht sich auf die Absolutbeträge in Euro und damit die absolute Fähigkeit eines Gebietes, die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung des eigenen Gebietes und anderer Gebiete innerhalb des eigenen Gebietes zu binden.

Anpassung der Frühjahrprognose der Zentralitätskennziffern an die weitere Entwicklung der Coronavirus-Pandemie

Die massiven Beschränkungen für den Einzelhandel zur Eindämmung des neuen Coronavirus COVID-19 (SARS-CoV-2) im Frühjahr 2020 sowie die seitdem geltenden Hygienevorschriften in Einzelhandel (v.a. Pflicht zum Tragen einer Mund-Nase-Bedeckung) haben über die reine Zeit des „Lockdown“ hinaus zu deutlich spürbaren Auswirkungen bei den Einzelhandelsumsätzen in Deutschland geführt.

Die vorliegende Untersuchung der Einzelhandelsumsätze und der Einzelhandelsrelevanten Kaufkraft stellt eine unterjährige Aktualisierung der im Frühjahr 2020 vorgestellten Ergebnisse dar. Während im Frühjahr die bundeslandspezifischen Einschränkungen von Mitte März bis Ende April 2020 berücksichtigt werden konnten, sind in vorliegende Aktualisierung Daten eingeflossen, die bis September 2020 veröffentlicht wurden.

Auf die sonst im jährlichen Turnus stattfindende Aktualisierung des umfangreichen Bestandes an Handelsadressen und Einzelhandelsstudien renommierter Gutachter wurde im Rahmen der vorliegenden unterjährigen Untersuchung aus Gründen der Praktikabilität verzichtet. Es handelt sich daher um eine Anpassung der Prognosedaten anhand der Entwicklungen im Einzelhandelsumsatz der ersten 7 Monate des Jahres.

In erster Linie wurde auf zwei zentrale Datenquellen zurückgegriffen. Dabei handelt es sich um die Mitte Juli 2020 vom HDE veröffentlichte Umsatzprognose für den Einzelhandelsumsatz 2020 (verschiedene Szenarien für den gesamten Einzelhandel sowie Food, Online und Nonfood) sowie die Ergebnisse der amtlichen Monatsstatistik im Einzelhandel nach Wirtschaftszweigen für die Monate Januar bis Juli 2020 (veröffentlicht Anfang September 2020). Zur Einschätzung möglicher Auswirkungen auf Vertriebsformen bzw. Lagekategorien wurde u.a. das BBE / IPH Whitepaper „Quo vadis Einzelhandel im Corona-Zeitalter“ herangezogen.

Vor dem Hintergrund signifikant steigender Infektionszahlen seit Sommer 2020 und Unwägbarkeiten hinsichtlich der Entwicklung der Pandemie im kommenden Herbst / Winter 2020 wurden zwei Szenarien für die Anpassung der Prognosedaten gewählt. Ein „positives Herbst-Szenario“ und ein „negatives Herbst-Szenario“ ergänzen nun das bereits veröffentlichte „Frühjahrs-Szenario“.

Die beiden Herbst-Szenarien beziehen sich hinsichtlich des zu erwartenden weiteren Verlaufs bis Ende 2020 auf die Szenarien des HDE vom Juli 2020, die von einer langsamen Erholung bzw. erneuten Einschränkungen (zweite Infektionswelle) ausgehen.

Sortimentsbezogen wurde anhand der Umsatzentwicklungen der amtlichen Monatsstatistik im Einzelhandel nach Wirtschaftszweigen eine Modellierung vorgenommen, die die Umsatzprognosen des HDE mit den prozentualen Entwicklungen der Wirtschaftszweige im Einzelhandel vereint. Somit umfassen auf der Basis unterschiedlicher Angebotsstrukturen auch die beiden Herbst-Szenarien eine Aussage über regionale und lokale Ausprägungen.

Hieraus resultieren im Vergleich zu den Ergebnissen des „Frühjahrs-Szenarios“ Rückgänge der Einzelhandelsumsätze (excl. Online Handel) die gesamt zwischen -1% für das positive und -5% für das negative Herbst-Szenario rangieren.

Sortiments- und lagebezogen ergeben sich jedoch weit größere Spannweiten. Städte, Gemeinden und Einzelhandelslagen, deren Umsätze stark von „innerstädtischen Leitsortimenten“ wie Bekleidung, Schuhe/Lederwaren oder Sport/Lifestyle geprägt sind, verlieren im Allgemeinen stärker als solche, deren Versorgungsfunktion z.B. stärker auf Nahversorgung oder DIY/Garten/Freizeit basiert.