



einzelnen Städten und Gemein-
Ortsteile. In vielen kleineren Orts-
Lebensmittelgeschäfte. In den Kommunen mit mehreren
oft mit mehreren Lebensmittelmärkten, während es in den
auf fehlt. Bei den Lebens- und Genussmittel gab es zwar im
n von 596 auf 553 Geschäfte (-7,2 %) aber in diesem Bra-
struktureller Wandel. Dort werden es immer weniger
Bäckereien und 88 Metzgereien vorzuf
s bedeute einen Rückgang
halbiert, da die

Darmstadt-Dieburg Statistik konkret

Einzelhandel und Gastronomie im Wandel

Impressum

Herausgeber:

Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
Büro des Landrates

Verfasserin:

Dr. Tamara Eschler

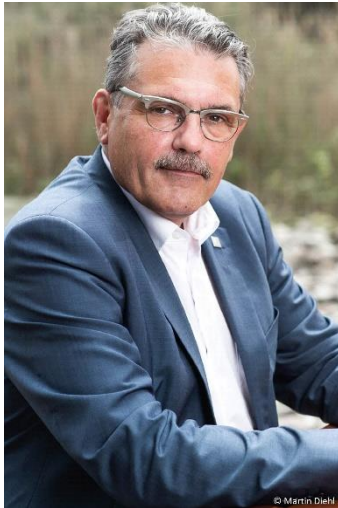
Druck/Bildnachweis:

Druckerei Lokay e.K., Reinheim
Diese Broschüre ist auf Recyclingpapier gedruckt.
Umschlaggestaltung: www.nitsch-grafikdesign.de
Alle Fotos, sofern keine andere Quelle angegeben:
Landkreis Darmstadt-Dieburg
Titelbild: Filadendron, iStockphoto.de

Kontakt:

Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg
Büro des Landrates
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt
Telefon: 06151/881-1017
Kreisstatistik@ladadi.de

Darmstadt, im Dezember 2024



Vorwort

Im Landkreis Darmstadt-Dieburg gibt es eine große Vielfalt an Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben. Die Bevölkerung ist insgesamt gut versorgt. Bei genauerer Betrachtung fallen aber auch Gebiete auf, in denen die Menschen mobil sein müssen, um sich mit ihrem Grundbedarf zu versorgen. Der Einzelhandel vor Ort verändert sich fortwährend. Neue Geschäfte eröffnen, andere ziehen um oder schließen für immer. Hierdurch ändert sich auch der Charakter der Ortsmitten, vor allem, weil sich die Geschäfte immer mehr an den Ortsrändern der größeren Ortsteile konzentrieren.

In den letzten Jahren wurden Einzelhandel und Gastronomie insbesondere durch die Corona-Pandemie und die wirtschaftlichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine beeinflusst. Auch im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind sicherlich einige Schließungen auf diese erschwerten Bedingungen zurückzuführen. Hinzu kommen, vor allem für die kleinen inhabergeführten Geschäfte, Herausforderungen wie die wachsende Bedeutung des Online-Handels, die durch den demografischen Wandel immer älter werdende Bevölkerung und die Digitalisierung.

Wie haben sich Einzelhandel und Gastronomie unter diesen gesellschaftlichen Bedingungen in den letzten Jahren entwickelt? Ist die Zahl der Geschäfte und Gaststätten im Landkreis zurückgegangen und welche Branchen sind besonders betroffen? Und wie werden sich die Bedingungen für Einzelhandel und Gastronomie voraussichtlich in den kommenden Jahren verändern? Diesen und anderen Fragen geht die Bestandsanalyse von Einzelhandel und Gastronomie im Landkreis Darmstadt-Dieburg nach.

Klaus Peter Schellhaas
Landrat



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	1
Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung	4
2. Auswirkungen gesellschaftlicher Krisen und Entwicklungen auf Einzelhandel und Gastronomie	5
2.1. Corona-Pandemie	5
2.2. Krieg in der Ukraine	12
2.3. Verbraucherstimmung	13
2.4. Preisentwicklung	15
2.5. Demografische Entwicklung	18
2.6. Veränderungen im Einkaufsverhalten	20
2.7. Online-Handel	24
2.8. Rückgang stationärer Geschäfte	26
3. Aktuelle Trends der Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg	30
3.1. Fachmarktzentren und Shopping-Center	30
3.2. Lebensmittelmärkte	32
3.3. Automatisierter Verkauf	34
3.4. Schließungen von Geschäften	38
4. Einzelhandel und Gastronomie in den Städten und Gemeinden	40
4.1. Methodik	40
4.2. Begriffserklärung	42
4.2.1. Allgemeine Begriffe zum Einzelhandel	42
4.2.2. Bedarfsstufen	43
4.2.3. Branchen	44
4.2.4. Verkaufsflächen und Geschäftstypen	45
4.3. Alsbach-Hähnlein	48
4.4. Babenhausen	51
4.5. Bickenbach	56
4.6. Dieburg	59
4.7. Eppertshausen	64
4.8. Erzhausen	67
4.9. Fischbachtal	70



4.10. Griesheim	73
4.11. Groß-Biebrau	78
4.12. Groß-Umstadt	82
4.13. Groß-Zimmern	87
4.14. Messel	91
4.15. Modautal	94
4.16. Mühlthal	97
4.17. Münster (Hessen)	101
4.18. Ober-Ramstadt	105
4.19. Otzberg	109
4.20. Pfungstadt	113
4.21. Reinheim	118
4.22. Roßdorf	122
4.23. Schaafheim	126
4.24. Seeheim-Jugenheim	129
4.25. Weiterstadt	134
5. Versorgungssituation 2023	142
5.1. Grundversorgung in den Ortsteilen	146
5.2. Versorgung mit mittel- und langfristigem Bedarf in den Kommunen	151
5.3. Bestand an Gastronomiebetrieben	153
6. Veränderungen des Bestands seit dem Jahr 2012	154
7. Künftige Herausforderungen und Handlungsoptionen für Einzelhandel und Gastronomie	161
7.1. Herausforderung Demografische Entwicklung	161
7.2. Erhaltung des Versorgungsangebotes vor Ort	164
7.3. Digitalisierung	166
8. Zusammenfassung und Ausblick	172
Literaturverzeichnis	176



1. Einleitung

Die Lebensqualität der Menschen im Landkreis Darmstadt-Dieburg wird auch davon mitbestimmt, dass sie sich wohnortnah mit Lebensmitteln und weiteren für das tägliche Leben nötigen Produkten versorgen können. Der Einzelhandel befindet sich in einem ständigen Wandel, der nicht nur von den Gegebenheiten vor Ort, sondern auch von gesellschaftlichen Entwicklungen und Krisen beeinflusst wird.

Um festzustellen wie gut die Versorgung vor Ort ist, und welche Veränderungen sich im Lauf der Jahre ergeben, stellt der Landkreis Darmstadt-Dieburg den Bestand an Einzelhandel und einzelhandelsnahen Dienstleistungen, wie beispielsweise Gastronomiebetrieben, regelmäßig fest. Im Abstand von fünf Jahren wurden bereits in den Jahren 2007 und 2012 Kompletterhebungen und 2017 eine Teilerhebung des Einzelhandels durchgeführt. Die Ergebnisse wurden für das Jahr 2007 im Arbeitspapier „Bestandsanalyse Einzelhandel“ zusammengefasst. Die Analyse für das Jahr 2012 erschien als Band 3 „Die Entwicklung des Einzelhandels“ der Schriftenreihe Darmstadt-Dieburg Statistik konkret und für das Jahr 2017 wurde der im Bericht „Einzelhandel 2017 im Landkreis Darmstadt-Dieburg“ veröffentlicht.

Zur Fortführung des Monitorings der Einzelhandelsentwicklung erfolgte im Jahr 2023 eine erneute Kartierung. Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die wirtschaftlichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine war davon auszugehen, dass es viele Veränderungen im Einzelhandel und in der Gastronomie seit der letzten Kartierung geben wird.

Das Ziel der vorliegenden Analyse ist es, einen Überblick über die vorhandene Einzelhandelsversorgung und den Bestand an Gastronomiebetrieben im Landkreis Darmstadt-Dieburg zu geben. Von besonderem Interesse ist dabei die bestehende Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs. Zudem werden die vorhandenen Branchen und ihre Verteilung im Landkreis analysiert. Da der Einzelhandel bereits mehrmals mit einer Kartierung des Bestands erfasst wurde, bietet sich die Möglichkeit, Veränderungen für das gesamte Kreisgebiet festzustellen.

Es sollen insbesondere die Veränderungen in den letzten Jahren dargestellt werden. Durch gesellschaftliche Entwicklungen in Deutschland, die Corona-Pandemie und die gestiegenen Preise infolge des Kriegs in der Ukraine, sind Auswirkungen auf den Bestand an Geschäften und Gastronomie im Landkreis Darmstadt-Dieburg zu erwarten.

Die leitenden Fragestellungen bei der Auswertung der Kartierungen sind:

- Welche Auswirkungen hatten die gesellschaftlichen Krisen der letzten Jahre auf den Einzelhandel und die Gastronomie in Deutschland?
- Ist die Anzahl der Geschäfte und Gastronomiebetriebe im Landkreis Darmstadt-Dieburg zurückgegangen?
- Wie hat sich die Branchenzusammensetzung verändert?
- Hat sich die Versorgung der Bevölkerung verschlechtert?
- Wo gibt es Versorgungslücken?
- Welche Herausforderungen bestehen für die zukünftige Entwicklung von Einzelhandel und Gastronomie?



In diesem ersten Kapitel wird die Zielsetzung und Gliederung der Veröffentlichung dargestellt. Das zweite Kapitel setzt sich mit den gesellschaftlichen Herausforderungen der letzten Jahre und ihren Auswirkungen auf Einzelhandel und Gastronomie in Deutschland insgesamt auseinander. Kapitel 3 zeigt die in den vergangenen Jahren zu beobachtenden Entwicklungen des Einzelhandels im Landkreis Darmstadt-Dieburg auf. Kapitel 4 beschreibt und analysiert den Einzelhandelsbestand der einzelnen Kommunen im Detail. Zudem werden die Methodik der Kartierung und einige Begriffe erklärt. Aus den Einzelanalysen der 23 kreisangehörigen Städte und Gemeinden leitet sich Kapitel 5 ab, in dem die Versorgungssituation der Kommunen und ihrer Ortsteile, sowie die Versorgungssituation des gesamten Landkreises im Mittelpunkt stehen. Kapitel 6 beschäftigt sich mit dem Vergleich der Kartierungen von 2012 und 2023 und zeigt die wesentlichen Veränderungen auf. In Kapitel 7 werden künftige Herausforderungen und Handlungsoptionen für Einzelhandel und Gastronomie aufgezeigt. Abschließend fasst Kapitel 8 die Kernergebnisse kurz zusammen.

2. Auswirkungen gesellschaftlicher Krisen und Entwicklungen auf Einzelhandel und Gastronomie

Ob Geschäfte vor Ort bestehen können, hängt sicherlich im hohen Maß vom Kaufverhalten der Bevölkerung vor Ort, von den kleinräumigen Standortbedingungen und vom Engagement der Inhaberinnen und Inhaber ab. Die Entwicklung des Einzelhandels ist aber immer auch abhängig von gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen. So verändert sich beispielsweise schon seit vielen Jahren durch die demografische Entwicklung die Altersstruktur der Bevölkerung und damit auch der Kundschaft im Einzelhandel. Auch geht ein immer größer werdender Fachkräftemangel mit dem demografischen Wandel einher. Seit vielen Jahren muss sich der stationäre Einzelhandel außerdem gegen die immer stärker genutzten Online-Shops behaupten.

In den letzten Jahren kamen aber gleich zwei einschneidende Ereignisse hinzu, die den Einzelhandel und die Gastronomie vor sehr große Herausforderungen stellten. Zuerst hat die Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 das öffentliche Leben in ganz Deutschland sehr stark eingeschränkt. Durch Lockdowns, Lieferengpässe und die allgemeine Verunsicherung haben sich weitreichende Folgen für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen ergeben. Als sich die Lage im Jahr 2022 langsam wieder zu entspannen schien, kam mit dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine die nächste Krise hinzu. Durch steigende Preise für Lebensmittel und insbesondere durch stark angestiegene Energiekosten kam es erneut zu einer Belastung für Gastronomie und Einzelhandel. Die größten Faktoren, die die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in den zurückliegenden Jahren bestimmt haben, werden im Folgenden im Detail dargestellt.

2.1. Corona-Pandemie

Die Corona-Pandemie hat das gesellschaftliche Leben auf den Kopf gestellt. Aktivitäten wie der Lebensmitteleinkauf im Supermarkt, der Gang zum Friseur oder das Einkaufen von Toilettenpapier im Drogeriemarkt waren bis zum Beginn des Jahres 2020 ebenso unspektakulär wie alltäglich. Niemand stellte in Frage, ob es in ein paar Wochen noch genauso sein würde und erste Nachrichten über ein neues Virus in China schienen unendlich weit weg zu sein. Ein paar Wochen später war alles anders. Das Corona-Virus hatte auch Deutschland erobert und die Regierung war gezwungen Entscheidungen zum Schutz der Bevölkerung zu treffen. Plötzlich hatte man Angst vor dem Einkaufen. Aus Angst sich anzustecken wurden von vielen Menschen die Einkäufe rationalisiert und so kurz wie möglich gehalten. Andere brachen in Panik aus: Durch Hamsterkäufe von wechselnden Trendprodukten wie Seife, Mehl, Hefe, Konserven, Nudeln und Bergen von Toilettenpapier verursachten sie leere Regale in Supermärkten und Drogerien.



Bild von Alexandra Koch / www.photobay.com

Am 27. Januar 2020 wurde eine erste Corona-Infektion in Deutschland festgestellt. Ende Februar 2020 gab es dann den ersten bestätigten Corona-Fall in Hessen, in den nächsten Tagen wurden immer mehr Fälle gemeldet. Auch in weiteren Bundesländern häuften sich die Fälle, die Bundesregierung setzte einen Krisenstab ein. In den folgenden mehr als zwei Jahren gab es eine Reihe an sich immer wieder verändernden Regelungen. Die Vorschriften waren ebenso dynamisch wie die Pandemie und so sahen Handel, Gastronomie und Kundschaft sich immer wieder vor neuen Herausforderungen.

Viele Menschen arbeiteten seit dem ersten Lockdown von heute auf morgen im Homeoffice. Auch das Privatleben wurde durch strenge Kontaktbeschränkungen stark beeinflusst. Der erste Lockdown vom 22. März 2020 bis Mitte Mai 2020 dauerte sieben Wochen. Man gewöhnte sich an Abstandsregeln,

höhere Hygienemaßnahmen und das Tragen von Masken. Anfang Oktober 2020 kam die zweite Corona-Welle ins Rollen. Wieder wurden die Maßnahmen verschärft. Ab dem 2. November 2020 trat in ganz Deutschland zunächst ein Teil-Lockdown in Kraft, in dem unter anderem wieder alle Gastronomiebetriebe geschlossen werden mussten. Kontaktbeschränkungen sollten die Infektionszahlen niedrig halten, Weihnachtsmärkte wurden abgesagt. Da die Corona-Zahlen sich weiter stark erhöhten, einigten sich die Länder auf einen erneuten harten Lockdown ab dem 16. Dezember 2020. Mitten im Weihnachtsgeschäft mussten die meisten Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe schließen. Der verhängte Lockdown wurde Anfang 2021 wegen der anhaltend angespannten Infektionslage mehrmals verlängert. Ab März 2021 durften dennoch Friseursalons wieder öffnen, auch für Buchhandlungen, Blumengeschäfte und Gartenmärkte wurde die Öffnung beschlossen. Für die meisten anderen Geschäfte und die Gastronomie ging der Lockdown allerdings bis Mai 2021 weiter, dann erfolgten Öffnungen unter Hygieneauflagen. Die meisten Geschäfte mussten somit einen rund sechs Monate andauernden zweiten Lockdown überstehen, in der Gastronomie waren es sogar sieben Monate (vgl. www.wiwo.de 21.02.2022 und 06.01.2022); www.focus.de 28.04.2020; Dehoga 2022, S. 6).



Abbildung 1: Corona Chronologie Deutschland in Bezug auf Handel und Gastronomie
(eigene Darstellung; zugrunde liegende Grafik Fallzahlen: www.corona-in-zahlen.de)



Ab dem 12. Oktober 2021 traten neue Lockerungen für den Einzelhandel ein: Bei Anwendung der 2G-Regel (Zutritt nur für Geimpfte oder Genesene) durften Geschäfte auf Abstandsregeln und Maskenpflicht verzichten. Zu Beginn des Winters kam es allerdings zu einer weiteren Corona-Welle, daher wurden die Regeln ab November 2021 wieder verschärft. Die neuen Einschränkungen betrafen verstärkt Ungeimpfte. Ab dem 5. Dezember hatten nur noch Geimpfte und Genesene Zutritt zu Gastronomie und Geschäften außerhalb der Grundversorgung (vgl. Wirtschaftswoche 06.01.2022).

In Hessen erfolgten ab dem 22. Februar 2022 mehrere Schritte zur Lockerung der Maßnahmen. Für Geimpfte und Genesene entfielen die Kontaktbeschränkungen. Für den Besuch vieler Einrichtungen, Dienstleistungen und auch der Gastronomie genügte nun ein 3G-Nachweis (geimpft, genesen oder getestet). Am 20. März 2022 sind alle tiefergreifenden Corona-Regeln in Hessen weggefallen. Auch die Maskenpflicht wurde zum 2. April nach fast zwei Jahren Einkaufen mit Maske aufgehoben (vgl. Frankfurter Neue Presse 22.02.2022; www.hessenschau.de/wirtschaft).

Zur Unterstützung der Wirtschaft wurden von der Bundesregierung verschiedene Hilfsangebote eingerichtet. Schon im März 2020 wurden erste Corona-Soforthilfen beschlossen. Die letzten Wirtschaftshilfen sind Ende Juni 2022 ausgelaufen. Es wurden bis dahin fast fünf Millionen Anträge im Rahmen der Corona-Zuschussprogramme gestellt und rund 72 Milliarden Euro ausgezahlt für Hilfen zur Existenzsicherung (z.B. Soforthilfen, Überbrückungshilfen, Neustarthilfen). Unterstützt werden sollten vor allem kleine und mittlere Unternehmen sowie (Solo-) Selbständige. Mit einem Anteil von 33 % war das Gastgewerbe die Branche, auf die die meisten Auszahlungen aus den Corona-Zuschussprogrammen entfallen sind. Die Folgen der Corona-Krise konnten durch Hilfsprogramme, das vereinfachte Verfahren zum Kurzarbeitergeld, Steuerstundungen und das Konjunkturprogramm etwas abgemildert werden. Es gab trotz der Rezession weniger Geschäftsaufgaben als zunächst befürchtet (vgl. www.bmwk.de).

Über zwei Jahre hat die Corona-Pandemie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie maßgeblich beeinflusst. Während der Lockdowns durften lange Zeit nur Geschäfte für den lebensnotwendigen Grundbedarf öffnen. Hierzu gehörten Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Drogerien und Tankstellen. Alle anderen Geschäfte und die Gastronomiebetriebe blieben von einem Tag auf den anderen geschlossen. Dies bedeutete für die Kundschaft, dass sie sich an die veränderten Bedingungen anpassen musste. Einkäufe konnten beispielsweise zentriert werden auf Standorte an denen man möglichst viele benötigte Produkte bekommen kann, wie etwa große Supermärkte, in denen es auch eine Auswahl an Non-Food-Artikel gibt. Für viele Kundinnen und Kunden bot insbesondere das Internet eine alternative Möglichkeit zum Einkaufen.



Auch skeptische oder weniger internetaffine Kundinnen und Kunden nutzten mit länger anhaltenden Lockdowns verstärkt den Online-Handel. Je länger der Lockdown anhielt, desto weniger waren die Menschen bereit, zunächst aufgeschobene Anschaffungen weiter zurückzuhalten. Gebrauchsgüter wurden daher zunehmend online eingekauft. Hierdurch machte die neue Online-Kundschaft die Erfahrung, dass es bequem und einfach ist im Internet einzukaufen, was den bereits bestehenden Trend zum Online-Handel nochmals beschleunigt. Vor allem in kleineren Städten wird, durch den Trend zum Einkauf im Internet, die Gefahr einer Verödung der Innenstadt größer, da die Laufkundschaft sich in den Innenstädten weiter verringert (vgl. Haucap 2019, S. 17ff).

Außer den veränderten Standortentscheidungen beim Einkauf gab es aber auch eine deutliche Veränderung, was in welchem Umfang eingekauft wurde. Anhand von digitalen Kassendaten konnte das Statistische Bundesamt eine sprunghaft ansteigende Nachfrage zu Beginn der Corona-



Krise vor allem für Seife, Desinfektionsmittel und Toilettenpapier aufzeigen. Der Verkauf von Desinfektionsmitteln steigerte sich in der ersten Märzwoche 2020 um 751 % gegenüber dem Zeitraum vor Corona. Mitte März 2020 erreichten Toilettenpapier (+211 %) und Seife (+337 %) ihre maximale Nachfrage. Anschließend gingen die Verkaufszahlen wieder deutlich zurück - für Toilettenpapier, durch die Überversorgung dank der Hamsterkäufe, zeitweise sogar deutlich unter das Niveau vor Corona. Vor dem Teil-Lockdown Ende 2020 stieg die Nachfrage nach Hygieneartikeln und Lebensmitteln erneut an. Allerdings waren die Steigerungen hier deutlich geringer als beim ersten Lockdown (vgl. Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung und Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2021, S. 466f).

Private Haushalte gaben ihr zur Verfügung stehendes Geld in der ersten Hälfte des Jahres 2020 nicht im gewohnten Maß aus. Die privaten Konsumausgaben lagen im zweiten Quartal 2020 preisbereinigt um 13 % niedriger als im Jahr zuvor. Im dritten Quartal war der Rückgang von rund 4 % durch die Lockerungen weniger stark (vgl. Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung und Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2021, S. 464).

Während sich die Kundinnen und Kunden durch Umorientierung langsam an die neue Situation gewöhnten, standen Einzelhandel und Dienstleistungen vor einem massiven Problem: viele Läden und Restaurants waren geschlossen, sie erzeugten keinen Umsatz bei weiterhin laufenden Kosten.

Im Frühsommer 2021 wurde ein Viertel aller Geschäfte in Deutschland als in ihrer Existenz bedroht angesehen. Von den Geschäften im Bekleidungs- und Schuhsegment war sogar etwa die Hälfte in Existenznot. Besonders stark betroffen waren kleine inhabergeführte Geschäfte. Die finanziellen Reserven solcher Geschäfte sind oft nur gering, neben den Corona-Soforthilfen gab es für sie oft keinen Zugang zu Krediten. Auch reichen bei ihnen die finanziellen Ressourcen und das Wissen oft nicht aus, um sich durch die Umstellung auf einen Online-Vertrieb neu aufzustellen. In den Randlagen von größeren Stadtzentren und in den Ortsmitten von kleineren Städten und Gemeinden waren besonders viele Rückgänge im Einzelhandelsbestand festzustellen. Für Vollsortimenter in Wohnungsnähe entstanden durch die Corona-Krise hingegen keine Probleme. Die Auswirkungen der Corona-Krise zeigten deutliche Unterschiede bei den Branchen. Dies hing auch damit zusammen, dass für verschiedene Branchen unterschiedliche Restriktionen galten. Besonders betroffen waren der auf längerfristigen Bedarf spezialisierte Einzelhandel, körpernahe Dienstleistungen und das Gastgewerbe. Am härtesten traf es den Bekleidungssektor und den Einrichtungsfachhandel, die zuvor bereits an den Online-Handel verloren hatten. Zu den Gewinnern in der Pandemiezeit zählten hingegen stationäre Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Gartencenter und Hobbymärkte (vgl. Polívka 2021, S. 275f).



Bild von Anna Shvets/ www.pexels.com

Im ersten Corona-Jahr 2020 verzeichnete der Einzelhandel insgesamt ein Umsatzplus von 5,7 %, der Umsatz erhöhte sich von 546,2 auf 577,4 Milliarden Euro. Diese positive Entwicklung ist allerdings nicht überall gleichermaßen angekommen. Die Umsätze des Online-Handels stiegen um 20,7 % an von 59,2 auf 71,5 Milliarden Euro. Sie machten damit 12,4 % des gesamten Umsatzes aus. Die stationären Geschäfte verzeichneten hingegen nur einen Zuwachs um 3,9 % von 487 auf 505,9 Milliarden Euro. In einigen Branchen gab es allerdings drastische Einbußen: Für den Einzelhandel mit Bekleidung lagen die Umsätze im Jahr 2020 um 23 % niedriger als im Jahr zuvor (vgl. HDE 01.02.2021).

Der Handelsverband Deutschland bezeichnete das Jahr 2021 als Katastrophenjahr für viele mittelständische, stationäre Handelsbetriebe. Im Bekleidungshandel lagen die Umsätze auch Ende des



Jahres 2021 noch um bis zu 30 % unter dem Niveau des Jahres 2019. Im Februar 2022 lagen die Umsätze im stationären Non-Food-Handel insgesamt um ein Fünftel niedriger als vor der Krise durch die Corona-Pandemie. Der innerstädtische Einzelhandel verzeichnete eine deutlich geringere Kundenfrequenz, sie lag nur bei rund 70 % des Vorkrisenniveaus. Dies bedeutete vor allem für auf Laufkundschaft angewiesene Geschäfte in den Stadtmitten anhaltend hohe Umsatzeinbußen (vgl. HDE 05.01.2022; HDE 04.03.2022).

Anders als viele andere Branchen hatte der Lebensmittelhandel durch die Corona-Pandemie steigende Umsätze. Vor allem zu Beginn der Pandemie waren haltbare Waren wie Konserven, Nudeln, Reis und Mehl besonders stark nachgefragt. Die Lieferung von Lebensmittel nach Hause hat sich durch die Corona-Krise weiter etabliert, insbesondere zu Beginn der Pandemie waren die Lieferkapazitäten der Unternehmen allerdings noch sehr gering. Auch beim Bezahlen hat Corona die Entwicklung beschleunigt. Um eine Ansteckungen über Münzen und Scheine zu vermeiden wurde bargeldloses Zahlen empfohlen. Es ist davon auszugehen, dass Kundinnen und Kunden sich während der Pandemie vermehrt an das Zahlen auch kleiner Beträge mit Karte gewöhnten und dieses Verhalten beibehalten haben. Für Einzelhandelsunternehmen wird die Digitalisierung zunehmend zum Bestandteil des Wettbewerbs, da die Kundschaft sich während der Pandemie an technologischen Möglichkeiten wie beispielsweise Kassen zum selbst scannen oder kontaktlose Zahlung mit dem Smartphone gewöhnt hat (vgl. www.pwc.de, 03.04.2020).

Viele stationäre Einzelhandelsbetriebe haben in den Lockdowns auf alternative Vertriebskanäle zurückgegriffen. So wurden insbesondere digitale Vertriebswege ausgebaut. Bei einer Umfrage gaben 40 % der befragten Unternehmen an, dass die Corona-Pandemie der Anlass war auf anderen Vertriebswegen zusätzlich zum Ladengeschäft aktiv zu werden. Die Vertriebskanäle des Handels haben sich hierdurch weiter miteinander verzahnt, die Trennung zwischen stationärem und Online-Handel wurde aufgeweicht. Am häufigsten wurden Telefon/E-Mail für Verkaufsaktivitäten genutzt (77 %), gefolgt von Social-Media (62 %), eigenem Online-Shop (37 %) und der Nutzung von digitalen Marktplätzen wie Amazon oder Ebay (24 %) (vgl. HDE 26.02.2021).

Auch die Möglichkeit Click & Collect zu nutzen, also die Abholung von im Internet vorbestellter Ware, wurde vermehrt verwendet. Im Jahr 2020 war diese Möglichkeit des Einkaufens bei drei Vierteln der Internetuser bekannt, 44 % nutzten bereits Click & Collect. 6,4 % des gesamten Online-Umsatzes 2020 wurden hierdurch generiert. Für viele Einzelhandelsbetriebe konnten so die Auswirkungen der Lockdowns zumindest etwas abgemildert werden. Die meisten Click & Collect-Umsätze gab es 2020 im Bereich Elektrogeräte (27 %), Bekleidung/Accessoires (21 %) sowie Freizeit/Hobby (15 %) (vgl. HDE 10.05.2021).

In der Folge von Lockdowns und Zugangsbeschränkungen wurden in Deutschland während der Corona-Pandemie jährlich etwa dreimal so viele Geschäfte aufgegeben, wie in den Jahren zuvor. Dies betraf insbesondere Mode- und Textilgeschäfte. Viele Geschäfte verschwanden ohne großes Aufsehen und wurden einfach ohne Insolvenzverfahren abgewickelt. Vor allem kleine und mittelständische Unternehmen konnten sich durch die gesunkenen Kundenzahlen die Mieten für die Räumlichkeiten nicht mehr leisten. Die 2G-Regelungen hatten im Dezember 2021 eine fast so stark reduzierende Wirkung auf die Umsätze wie der Lockdown im Dezember 2020 (vgl. www.welt.de).

Besonders hart hat es die Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe getroffen. Insgesamt galten für sie neun Monate Lockdown und in den übrigen Zeiträumen während der Pandemie gab es viele Einschränkungen und Auflagen. Im Jahr 2020 sanken die Umsätze real, also preisbereinigt, um 39 %, noch schlechter waren die Umsätze im Jahr 2021 mit real -40,1 % gegenüber dem Jahr 2019. In jedem Lockdown-Monat gab es Umsatzverluste von real 60 bis 75 %. Auch außerhalb der Lockdowns wurden durch die Einschränkungen geringere Umsätze als im Jahr 2019 erzielt, in vielen Monaten waren es mindestens 30 % weniger (vgl. Dehoga 2022, S. 5ff).



Tabelle 1: Umsatzentwicklung im Gastgewerbe 2020 und 2021 gegenüber dem Jahr 2019
(Quelle: Dehoga 2022, S. 9 nach Daten des Statistischen Bundesamtes)

	2020		2021	
	nominal	real	nominal	real
Beherbergungsgewerbe	-44,5 %	-45,7 %	-42,9 %	-44,7 %
Gaststättengewerbe	-32,0 %	-35,4 %	-32,6 %	-38,2 %
Darunter speisegeprägte Gastronomie (Restaurant, Imbiss, Café)	-30,3 %	-33,8 %	-30,4 %	-36,1 %
Darunter getränkegeprägte Gastronomie (Bar, Kneipe, Club)	-48,4 %	-51,1 %	-53,0 %	-58,2 %
Gastgewerbe insgesamt (inklusive Caterer und sonstige Verpflegungsdienstleistungen)	-36,5 %	-39,0 %	-36,1 %	-40,1 %

Besonders hoch waren die Umsatzeinbußen innerhalb dieser Zeit während der Lockdown-Monate April 2020 mit -74,9 % und Dezember 2020 mit -70,8 %, in denen nur Abhol- und Lieferangebote möglich waren. Aber auch in den Sommermonaten waren die Umsätze niedriger, trotz gelockerter Maßnahmen. Im August 2020 wurden 20,2 % weniger Umsatz im Gastgewerbe erzielt als im Jahr 2019. Besonders stark gingen die Umsätze bei Beherbergungsbetrieben zurück, da während der neun Monate Lockdown touristische Übernachtungen untersagt waren. Auch Geschäftsreisende blieben durch Homeoffice und Veranstaltungsverbote häufig aus. Im Jahr 2020 lagen die Umsätze der Beherbergungsbetriebe um 45,7 % niedriger als ein Jahr zuvor. In der Gastronomie war es ein Rückgang um 35,4 % des Umsatzes. Innerhalb der Gastronomie waren vor allem jene Betriebe besonders betroffen, die den Umsatz hauptsächlich mit Getränken machen. Hier lag der reale Umsatz 2020 um 51,1 % unter dem des Jahres zuvor. Bars und Kneipen wurden als erste geschlossen und durften erst als letzte wieder öffnen. Die höchsten Verluste hatten Clubs und Diskotheken, die insgesamt fast zwei Jahre geschlossen waren. Restaurants und Imbisse konnten offenbar einen Teil des Ausfalls durch Lieferdienste und Abholservices ausgleichen, ihr Umsatzrückgang fiel mit 33,8 % etwas geringer aus. Auch im Jahr 2021 hat sich die Gastronomie- und Beherbergungsbranche nicht vom Umsatzeinbruch durch Corona erholen können. Die Umsätze waren 2021 nur minimal höher als 2020, preisbereinigt sank der Umsatz sogar um nochmals 1,1 %. Im Vergleich mit dem Jahr 2019 hatte die Branche insgesamt im Jahr 2021 inflationsbereinigt 40,1 % weniger Umsätze (nominal 36,1 %). Von März 2020 bis März 2022 hat das Gastgewerbe laut dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband real 74,9 Milliarden Euro Umsatz verloren. Bereits im ersten Corona-Jahr 2020 hat sich der Anzahl der Betriebe im Gastgewerbe um fast 25.000 Betriebe (-11,1 %) verringert (vgl. Dehoga 2022, S. 5ff).

Auf die Arbeitswelt hat sich die Corona-Pandemie in den verschiedenen Branchen ganz unterschiedlich ausgewirkt. Die Sorgen vor einer Ansteckung waren durch den direkten Kontakt zu Menschen in den Dienstleistungsbranchen am größten, gefolgt vom Handel. In diesen beiden Bereichen konnten die Erwerbstätigen deutlich seltener auf Homeoffice zurückgreifen als in anderen Branchen (vgl. Holst et al. 2021, S. 9ff).

Durch Lockdowns und Kontaktbeschränkungen haben sich für einige Branchen deutliche Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt ergeben. Durch die Ausweitung des Kurzarbeitergeldes wurde es Betrieben erleichtert, die Beschäftigungsverhältnisse ihrer Angestellten während der Corona-Krise, trotz fehlender Rentabilität, aufrecht zu erhalten. In manchen Branchen waren aber durch länger



anhaltende schlechte wirtschaftliche Aussichten auch diese Hilfen nicht ausreichend. Die Arbeitslosigkeit ist im Jahresdurchschnitt 2020 auf 2,7 Millionen Menschen gestiegen, im Jahresdurchschnitt 2019 waren es noch 2,3 Millionen. Viele Personen wechselten während der Pandemie aber auch ihre Arbeitsstelle, gerade in Branchen in denen eine geringe Jobsicherheit vermutet wurde. Berufe denen eine hohe Stabilität zugeschrieben wurde haben an Beliebtheit hinzugewonnen. Von 9,2 Millionen Menschen, die im Jahr 2020 ihren Job wechselten, ergab sich für 3,2 Millionen von ihnen auch zugleich ein Wechsel des Berufs. Durch die zunächst möglicherweise nur vorübergehend geplante alternative Tätigkeit haben viele Beschäftigte die Arbeitsbedingungen des neuen Berufs zu schätzen gelernt und wechseln nach dem Ende der Pandemie nicht mehr zurück. So lassen sich beispielsweise für ehemals im Gastgewerbe Beschäftigte die Arbeitszeiten im neuen Beruf oft besser mit dem Privatleben vereinbaren als zuvor. Von den ehemals in der Gastronomie Beschäftigten wechselten die meisten in Verkaufsberufe, in den Bereich Verkehr und Logistik oder in die Unternehmensorganisation (z.B. als Büroassistentin) (vgl. Jansen und Risius 2022).

Während der Corona-Krise ist in Deutschland die Zahl der Beschäftigten vor allem in der Gastronomie stark zurückgegangen. Von Januar bis Oktober 2021 lag die Zahl der Beschäftigten in der Gastronomie um 23 % niedriger als im gleichen Zeitraum im Jahr 2019, vor Ausbruch der Pandemie. Das meiste Personal wurde bei sogenannten Ausschankbetrieben wie Bars und Kneipen abgebaut: Gegenüber dem Jahr 2019 hatten sie rund 45 % weniger Beschäftigte. Bei Restaurants, Imbissen und Cafés war der Rückgang um 22 % etwas geringer. Im ersten Jahr der Corona-Krise verlor die Gastronomiebranche vor allem geringfügig Beschäftigte. Ihre Zahl ging gegenüber dem Jahr zuvor um 15 % zurück von rund 450.800 auf nur noch 381.100 Personen. Ein großer Teil der im Gastgewerbe Beschäftigten wird nur geringfügig entlohnt, im Jahr 2020 waren es etwas mehr als ein Drittel aller dort Beschäftigten. Auch an Nachwuchs kamen weniger Kräfte in der Gastronomie nach. Im Jahr 2020 wurden rund 20 % weniger Ausbildungsverträge für Köchinnen/Köche und Restaurantfachleute abgeschlossen als im Jahr davor (vgl. Destatis 2022).



Abbildung 2: Die 10 häufigsten neuen Berufsfelder von ehemals in der Gastronomie sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Jahr 2020 (Quelle: Jansen und Risius 2022, S. 2, Daten der Bundesagentur für Arbeit 2022)

Im September 2021 arbeiteten insgesamt im Gastgewerbe in Deutschland rund 1,98 Millionen Menschen, inklusive der Inhaberinnen und Inhaber, sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und geringfügig Beschäftigten. Dies waren rund 375.000 Menschen weniger als zwei Jahre zuvor, im September 2019 waren es noch 2,36 Millionen Beschäftigte im Gastgewerbe. Durch verbesserte



Regelungen zum Kurzarbeitergeld konnten voraussichtlich zahlreiche Schließungen im Gastgewerbe verhindert werden. Den höchsten Stand an Kurzarbeitenden gab es während der Pandemie im April 2020, als fast 666.000 Beschäftigte in rund 106.000 Gastronomiebetrieben in Kurzarbeit waren. (Dehoga 2022, S. 17f)

Im Jahresdurchschnitt 2020 gab es knapp 789.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Tourismus-, Hotel- und Gaststättenberufen. Im Jahr 2020 haben insgesamt fast 390.000 Beschäftigte aus dem Sektor der Hotel-, Gastronomie- und Tourismusberufe ihren Job gewechselt. Nur knapp die Hälfte von ihnen blieben in dieser Branche. Mit 55 % hat mehr als die Hälfte von ihnen ein anderes Berufsfeld gewählt. Mehr als jede vierte im Gastronomiebereich sozialversicherungspflichtig beschäftigte Person (216.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 27 %) wechselte im Jahr 2020 sogar den Beruf, viele von ihnen gingen in den Verkauf, in den Bereich Verkehr und Logistik und in Bürojobs. Dem standen nur knapp 117.000 Wechsel von Menschen aus anderen Berufen als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in die Gastronomie-Branche entgegen. Zusätzlich gingen über 200.000 Menschen, die zuvor im Gastgewerbe sozialversicherungspflichtig beschäftigt waren, in die Arbeitslosigkeit über. Das Gastgewerbe hatte damit im Jahr 2020 den



Bild von Alexander Hauck / www.pixelio.de

höchsten Saldo zwischen Ab- und Zugängen und auch den höchsten Stand an Abgängen in die Arbeitslosigkeit unter allen Branchen. Insbesondere ging die Zahl der qualifizierten Beschäftigten stark zurück, sie sank von Mitte 2020 bis Mitte 2021 um -10,7 % (vgl. Jansen und Risius 2022).

Durch die Umorientierung von Personal auf krisensicherere Branchen während der Corona-Pandemie ist für die Gastronomie ein großes Problem entstanden. Nach dem Ende der Pandemie werden noch immer Arbeitskräfte im Gastronomiebereich gesucht, die früheren Angestellten

kehrten in der Regel nicht wieder zurück. Die Suche nach neuem Service- und Küchenpersonal gestaltet sich schwierig. Zusätzlich zur Umorientierung bereits angelernten Personals kommt hier auch der allgemeine Fachkräftemangel zum Tragen. Viele Gaststätten konnten zunächst nicht genügend Personal einstellen und mussten mit reduzierten Öffnungszeiten reagieren.

2.2. Krieg in der Ukraine

Als die Corona-Pandemie am Abklingen war, hofften die Menschen in Deutschland auf eine schrittweise Rückkehr zur Normalität. Doch gerade als die letzten Maßnahmen ausliefen kam es zu einer weiteren Krise: Am 24. Februar 2022 begann Russland einen Angriffskrieg auf die Ukraine. Dieser Krieg in Europa brachte eine große Verunsicherung mit sich, die sich auch auf das Konsumverhalten der Bevölkerung auswirkte.

Mit dem Kriegsbeginn Ende Februar 2022 stiegen die Energie- und Kraftstoffpreise erheblich an. Plötzlich wurde vielen erst bewusst, wie stark die Ukraine und Russland in die Versorgung von Deutschland bislang eingebunden waren. Durch die große Abhängigkeit Deutschlands von Energieimporten aus Russland traf es die Industrie und die privaten Haushalte in Deutschland besonders stark. Als Folge des Kriegs in der Ukraine stiegen die Preise deutlich an, vor allem für Nahrungsmittel. Dies führte zu einem Rückgang von Konsum und Investitionen, das zur Verfügung stehende Geld wurde lieber gespart (vgl. www.tagesschau.de).

Deutliche Preissteigerungen gab es für verschiedene Lebensmittel, insbesondere für Getreide, Fleisch, Milchprodukte und Pflanzenöl. Ein Grund für den Preisanstieg waren die hohen Energie- und Transportkosten. Zusätzlich kam es zu globalen Lieferengpässen bei Getreide, Mais und



Pflanzenölen, die zuvor oft aus Russland und der Ukraine geliefert wurden. Die bisherigen Lieferketten wurden teilweise unterbrochen. In der Folge stiegen vor allem für Getreideprodukte wie Brot und Nudeln, für Fleisch- und Wurstzeugnisse, für Speiseöle, Fisch und Molkereiprodukte die Preise deutlich an. Es wurde mit jährlichen Mehrausgaben von rund 3.000 € für einen durchschnittlichen Haushalt gerechnet, was gerade Menschen mit geringem Einkommen stark belastete. Der Marktanteil der Discounter stieg wieder an. Bei steigenden Preisen kauften laut einer Umfrage von PWC 27 % der Verbraucherinnen und Verbraucher Produkte eher im Discounter als in anderen Supermärkten. Sie reagierten außerdem mit dem Einkauf von weniger Produkten und verzichteten beispielsweise auf Fleisch oder Süßwaren. Bei anderen Produkten wurde auf günstigere Eigenmarken zurückgegriffen. Nur 21 % der Konsumentinnen und Konsumenten gaben bei der Befragung an, dass steigende Preise ihr Konsumverhalten nicht beeinflussen würden. Eine erneute Trendwende des Einkaufsverhaltens vollzog sich. Während bei der Corona-Pandemie noch versucht wurde in einem Vollsortimenter mit nur einem Stopp möglichst alle benötigten Produkte zu kaufen, wurde seit Beginn des Kriegs in der Ukraine versucht den Einkauf möglichst kostensparend zu gestalten, um die gestiegenen Verbraucherpreise auszugleichen (vgl. www.pwc.de, 06.04.2022).

Das Einkaufsverhalten der Konsumentinnen und Konsumenten hat sich in Deutschland durch die in Folge des Ukraine-Kriegs stark gestiegenen Preise innerhalb kürzester Zeit angepasst. Durch die Inflation konnte vom Einkommen weniger konsumiert werden, hinzu kam eine große Verunsicherung in der Bevölkerung bezüglich der weiteren Entwicklungen. Zwei Drittel der Menschen wollten laut einer Umfrage kurz nach Beginn des Krieges in der nächsten Zeit bei ihren Einkäufen sparen. So wurden beispielsweise geplante größere Anschaffungen wie Möbel zunächst aufgeschoben, aber auch auf Neuanschaffungen bei Mode und Elektronik häufig verzichtet. Durch die gestiegenen Lebensmittelpreise wurde vor allem versucht in diesem Segment zu sparen. Dafür nutzten die Einkaufenden verschiedene Strategien: 61 % der Befragten achteten genauer auf Preise und kauften bewusster Sonderangebote, 48 % verzichteten auf teure Markenprodukte und wichen auf die günstigeren Handelsmarken aus (vgl. www.stern.de).

Nach dem Ende der coronabedingten Maßnahmen müssen viele Inhaberinnen und Inhaber im Gastgewerbe Kredite tilgen, die sie während der Corona-Krise zur Rettung ihrer Betriebe aufgenommen haben. Durch die enorm gestiegenen Energiekosten und Lebensmittelpreise aufgrund des Kriegs in der Ukraine war das Gastgewerbe erneut großen Belastungen und einer ungewissen Zukunft ausgesetzt (vgl. Dehoga 2022, S. 24f). Dies galt ebenso für den Einzelhandel, wo auch oftmals die finanziellen Reserven bereits durch die Ausfallzeiten während der Pandemie aufgebraucht waren.

2.3. Verbraucherstimmung

Die Verbraucherstimmung wird vom Handelsverband Deutschland (HDE) jeden Monat durch eine Befragung privater Konsumentinnen und Konsumenten zu ihrer Anschaffungsneigung festgestellt. Das Konsumbarometer gilt als Indikator für die in den kommenden drei Monaten erwartete Verbraucherstimmung (vgl. www.einzelhandel.de/konsumbarometer).

Die Verbraucherstimmung hängt dabei von der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gesamtentwicklung in Deutschland ab. Viele Erwerbstätige sorgten sich durch die Krisen um ihre Arbeitsstelle, Betriebe hatten während der Pandemie geschlossen, Beschäftigte waren teilweise in Kurzarbeit und die Zahl der Arbeitslosen stieg.

Im Verlauf der Kurve der Verbraucherstimmung sind die Krisen der vergangenen Jahre deutlich ablesbar. So gab es einen ersten deutlichen Einschnitt zu Beginn der Corona-Pandemie, mit Tiefpunkt im Mai 2020. Anschließend stieg das Konsumbarometer zwar wieder etwas an, blieb aber noch unter dem Vorkrisenniveau. Laut dem HDE war der positive Trend bei der Anschaffungsneigung nach dem ersten Einschnitt durch Corona auch durch einen Gewöhnungseffekt an die

Ansteckungsgefahr und die neue Einkaufssituation mit Hygienemaßnahmen zu erklären (vgl. HDE 06.07.2020).

Durch den Ende 2020 verhängten Lockdown ging die Anschaffungsneigung Anfang 2021 wieder deutlich zurück. Die Schließung von Geschäften und Gastronomie schränkte die Möglichkeit zum Konsum stark ein, größere Anschaffungen wurden aufgeschoben. Dies lag auch an der Befürchtung der Konsumentinnen und Konsumenten, dass eine längere Lockdown-Phase Auswirkungen auf das eigene Einkommen haben könnte. Mit länger anhaltendem Lockdown begann sich allerdings die Verbraucherstimmung wieder etwas aufzuhellen. Durch den längerfristigen Konsumverzicht im Lockdown war Geld bei den Menschen vorhanden, das Bedürfnis nach Konsum stieg wieder an. Bis dies befriedigt werden konnte, mussten die Verbraucherinnen und Verbraucher allerdings noch auf die Lockerungen der Maßnahmen warten. Die Stimmung der Verbraucherinnen und Verbraucher schien sich im Frühjahr 2021 allmählich vom Infektionsgeschehen zu entkoppeln. Nach einem vorübergehenden Hoch bei der Verbraucherstimmung im Sommer 2021 sank sie jedoch ab dem Herbst 2021 wieder ab. Dies lag vor allem an einer steigenden Inflationsrate und der damit verbundenen Erwartung höherer Preise durch die Kundinnen und Kunden (vgl. HDE 04.01.2021; HDE 06.04.2021, HDE 04.10.2021).



Abbildung 3: Verbraucherstimmung in Deutschland (Quelle: www.einzelhandel.de/konsumbarometer)

Mit Beginn des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine im Februar 2022 hat sich die Verbraucherstimmung deutlich eingetrübt. Die Corona-Pandemie ist nach der Lockerung der Maßnahmen bei der Verbraucherstimmung in den Hintergrund gerückt. Der Einbruch des Konsumbarometers gleich nach Beginn des Kriegs in der Ukraine ist darauf zurückzuführen, dass die Verbraucherinnen und Verbraucher erwarteten, dass sich ihre persönliche Einkommenslage durch die gesamtwirtschaftliche Lage verschlechtern wird. Die Erwartung in den kommenden Monaten auch durch die steigende Inflation weniger finanzielle Mittel zu haben, schlug sich in ihrer Neigung zu Anschaffungen nieder. Hinzu kam eine große Verunsicherung durch die geopolitische Lage (vgl. HDE 04.04.2022; HDE 02.05.2022).

Durch die steigenden Lebenshaltungskosten und die hohen Energiepreise ging im gesamten Jahr 2022 die Konsumlaune der Verbraucherinnen und Verbraucher deutlich zurück. Sie rechneten mit weiteren Preisanstiegen und schränkten durch die allgemeine wirtschaftliche Situation ihren Konsum ein. Auch befürchtete Nachzahlungen durch die gestiegenen Energiepreise forcieren die zurückhaltende Verbraucherstimmung. Im November 2022 erreichte die Verbraucherstimmung ihren Allzeit-Tiefstand und war damit noch deutlich schlechter als während des ersten Corona-Lockdowns. Die Verunsicherung der Kundschaft war sehr groß und war branchenübergreifend zu spüren. In der Pandemie hatte sich das Verbraucherverhalten bereits verändert, aber durch die



Energiekrise hat sich die Zurückhaltung beim Kauf noch wesentlich verstärkt. Getätigte Einkäufe erfolgten stärker preisorientiert als früher und größere Anschaffungen wurden zurückgestellt (vgl. HDE 10.08.2022; HDE 04.10.2022).

80 % aller im Mai 2022 durch die HDE befragten Personen achteten beim Einkauf von Lebensmitteln stark auf den Preis, 85 % kauften vermehrt Sonderangebote. Selbst in Haushalten mit Einkommen ab 4.000 Euro achteten rund zwei Drittel auf den Preis bei ihrem Lebensmitteleinkauf. Aber auch hier traf es wieder den Bekleidungshandel: 31 % der Befragten wollten bei den Ausgaben für Fashion sparen. Andere Branchen, in denen Einsparungen geplant wurden, waren vor allem Wohnen und Einrichten, Freizeit und Hobby, Unterhaltungselektronik und andere Konsumgüterbereiche (vgl. HDE 03.06.2022).

Nach dem Tiefpunkt im November 2022 stieg die Verbraucherstimmung zwar wieder an, blieb allerdings durch die anhaltend hohe Inflation und die pessimistischen Zukunftsprognosen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung auf einem recht niedrigen Niveau. Auch wenn sich die Anschaffungsneigung zum Herbst 2023 hin wieder etwas erholte, blieb sie insgesamt eher verhalten. Wachstumsimpulse durch privaten Konsum waren somit für den Einzelhandel vorerst nicht zu erwarten. Anfang 2024 stieg die Verbraucherstimmung zwar leicht, blieb aber trotz gestiegener Einkommenserwartungen deutlich unter dem Stand früherer Jahre zurück. Eine wesentliche Ursache für die Zurückhaltung der Konsumentinnen und Konsumenten ist die allgemeine Verunsicherung durch das ausbleibende Wirtschaftswachstum. Die Verbraucherinnen und Verbraucher rechneten weiterhin mit Preissteigerungen (vgl. HDE 03.04.2023; HDE 02.10.2023; HDE 02.04.2024).

2.4. Preisentwicklung

Unmittelbar mit dem Krieg in der Ukraine verbunden ist der Anstieg der Verbraucherpreise, der für einige Produktgruppen sehr hoch ausfiel. Schon vor Beginn des Kriegs in der Ukraine waren die Preise in Deutschland leicht gestiegen. Ursächlich hierfür waren die sich erholende Konjunktur nach der Corona-Krise, Lieferengpässe und Materialknappheit, die zu einer Verteuerung von Waren führten, aber auch höhere Kosten für die Landwirtschaft etwa für Düngemittel (vgl. www.tagesschau.de 25.02.2023). Während der Pandemie hatten sich auf dem globalen Markt, unter anderem durch ausfallende Produktion von Bauteilen in China, erhebliche Verschiebungen in den sonst üblichen Wertschöpfungsketten ergeben. Die Preisanstiege hierdurch waren zunächst noch moderat.

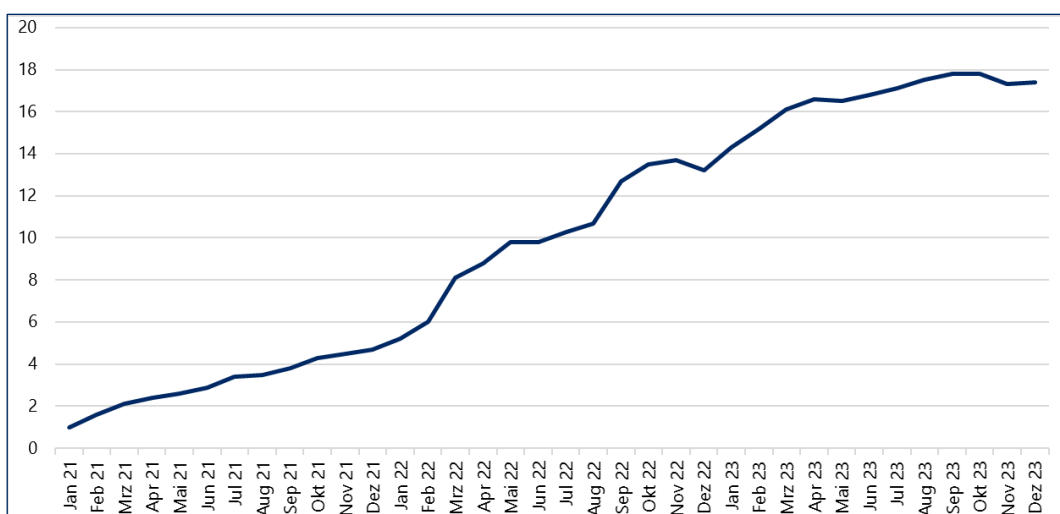


Abbildung 4: Verbraucherpreisindex in Deutschland insgesamt Veränderung zum Jahresdurchschnitt 2020 in Prozent
(Datenquelle: www.destatis.de - Preismonitor)



Nach Beginn des russischen Angriffskriegs in der Ukraine kam es allerdings zu einer regelrechten Preisexplosion. Ein Grund für den Preisanstieg waren die hohen Energie- und Transportkosten. Zusätzlich kam es zu globalen Lieferengpässen bei Getreide, Mais und Pflanzenölen, die zuvor oft aus Russland und der Ukraine geliefert wurden. Preissteigerungen gab es vor allem im Bereich der Lebensmittel, insbesondere für Getreideprodukte wie Brot und Nudeln, für Fleisch- und Wurst-erzeugnisse, für Speiseöle, Fisch und Molkereiprodukte (vgl. www.pwc.de, 06.04.2022).

Gegenüber dem Jahresdurchschnitt 2020 sind die Verbraucherpreise insgesamt ab Januar 2021 fast durchgehend angestiegen. Im Dezember 2023 lagen die Verbraucherpreise um 17 % höher als im Jahr 2020. In den verschiedenen Warengruppen gab es allerdings erhebliche Unterschiede in der Preisentwicklung. So blieben etwa die Preise für Bekleidung und Elektrogeräte unterhalb der Entwicklung des Gesamtindex. Fernseher waren beispielsweise im Dezember 2023 sogar um 14 % günstiger als im Jahr 2020. (Daten: www.destatis.de - Preismonitor)

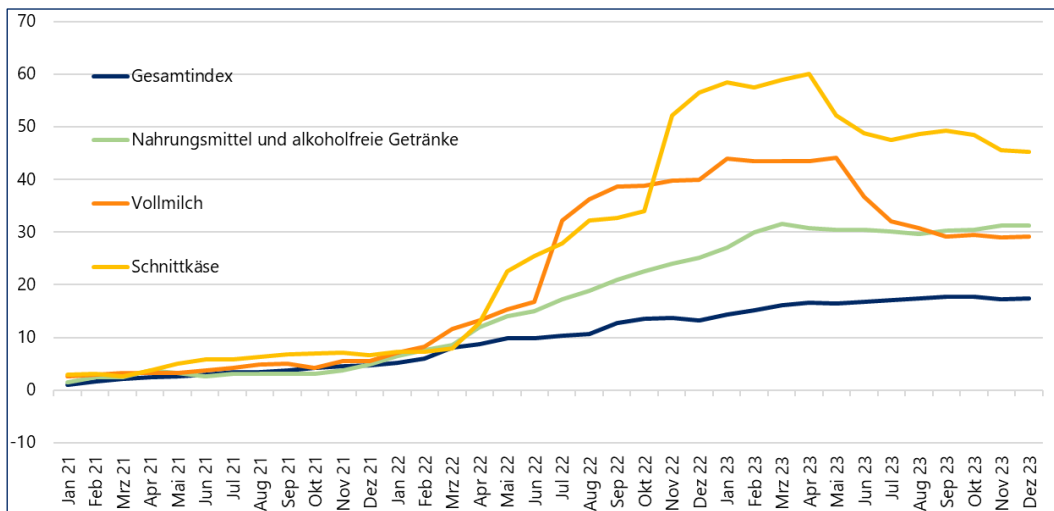


Abbildung 5: Verbraucherpreisindex Nahrungsmittel Veränderung zum Jahresdurchschnitt 2020 in Prozent
(Datenquelle: www.destatis.de - Preismonitor)

Für Nahrungsmittel zeigte sich eine deutlich größere Preissteigerung, die den Verbraucherpreisindex insgesamt deutlich überstieg. Bis Februar 2022 verliefen die Teuerungsraten für Nahrungsmittel ähnlich zu den Verbraucherpreisen insgesamt. Nach dem Kriegsbeginn in der Ukraine stiegen aber die Preise für Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke deutlich stärker an. Ihren Höchststand hatten Nahrungsmittel-Preise im März 2023 mit einem Anstieg von 31 % anschließend blieben sie bis zum Jahresende recht konstant auf diesem Niveau. Für einzelne Produkte ergaben sich allerdings deutlich größere Preissteigerungen. So war Vollmilch im Mai 2023 um 44 % teurer als im Jahr 2020, frische Brötchen kosteten im Dezember 2023 31 % mehr als 2020 und für Schnittkäse lag das Maximum der Preissteigerung im April 2023 bei +60 % (Daten: www.destatis.de - Preismonitor).

Besonders hohe Preissteigerungen gab es bei den Kosten für Energie und Kraftstoffe. Dies hatte großen Einfluss auf Gastronomie und Handel, da diese Betriebe einerseits recht viel Energie verbrauchen, etwa für die Kühlung oder die Zubereitung von Speisen, und andererseits die Waren sich im Einkauf durch die gestiegenen Transportkosten verteuerten. Durch die große Abhängigkeit von Brennstoffen aus Russland und die hierdurch erforderliche Umorientierung auf dem Markt stiegen die Energiepreise extrem an. Beim Strom lag die Preissteigerung nur leicht über dem Gesamtindex, der Höchststand des Preises wurde im Februar 2023 erreicht, als Strom 39 % mehr kostete als im Jahr 2020. Erdgas war im November 2022 am teuersten - mit einer Preissteigerung von 127 % hatte sich der Gaspreis mehr als verdoppelt. Noch größer war die Preissteigerung allerdings beim Heizöl: Im März 2022 war es um 220 % teurer als im Jahr 2020. (Daten: www.destatis.de - Preismonitor)

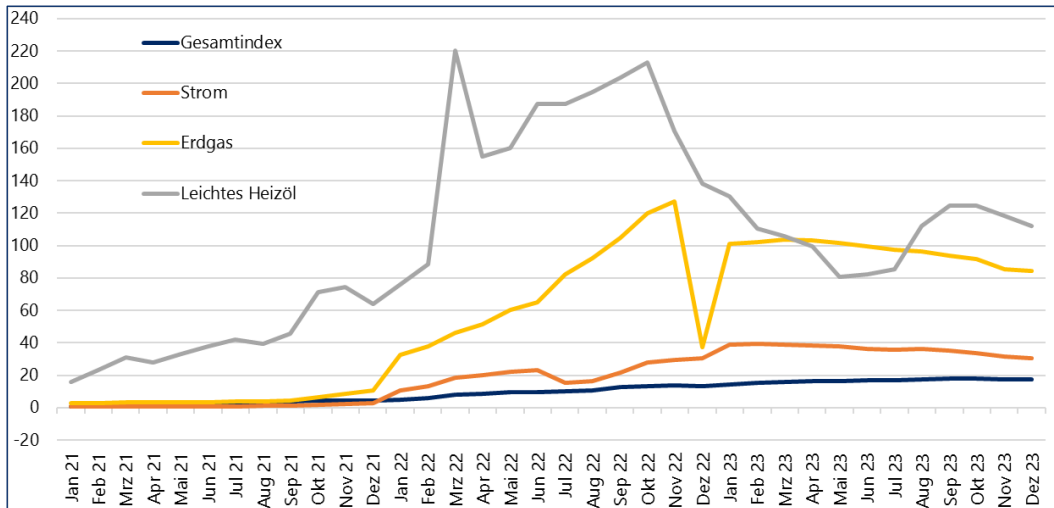


Abbildung 6: Verbraucherpreisindex Energie Veränderung zum Jahresdurchschnitt 2020 in Prozent
(Datenquelle: www.destatis.de - Preismonitor)

Auch die Preise für Treibstoffe stiegen nach Beginn des Krieges sprunghaft an, nachdem Benzin und Diesel bereits zum Jahresende 2021 etwas teurer geworden waren. Am teuersten waren Benzin und Diesel, jeweils im März 2022 mit einem um 67 % beziehungsweise 94 % höheren Preis als im Jahr 2020. Im Jahresmittel für das Jahr 2022 kostete Super (E10) 186 Cent pro Liter - der Spitzenpreis wurde im Mai 2022 mit 206 Cent/Liter im Monatsdurchschnitt erreicht. In den zehn Jahren zuvor hatte der Mittelwert hierfür stets bei unter 160 Cent/Liter gelegen. Im Jahr 2023 hat sich der Durchschnittspreis für Benzin nur geringfügig reduziert, er lag bei 179 Cent/Liter für Super (E10). Noch gravierender war der Anstieg für Diesel, was insbesondere auch die Verteuerung für mit dem LKW transportierte Waren mit verursachte. Von 2011 bis 2021 lag der Jahresdurchschnitt für einen Liter Diesel zwischen 108 Cent/Liter und 148 Cent/Liter. Im Jahr 2022 stieg der Dieselpreis auf ein Jahresmittel von 195 Cent/Liter an, das Maximum wurde hier im Oktober 2022 mit 211 Cent pro Liter im Monatsdurchschnitt erreicht. Im Jahr 2023 ging der Dieselpreis wieder etwas zurück, lag mit durchschnittlichen 172 Cent/Liter aber noch immer deutlich über den Preisen der zehn Jahre davor. (Daten: www.destatis.de – Preismonitor; ADAC 02.04.2024)

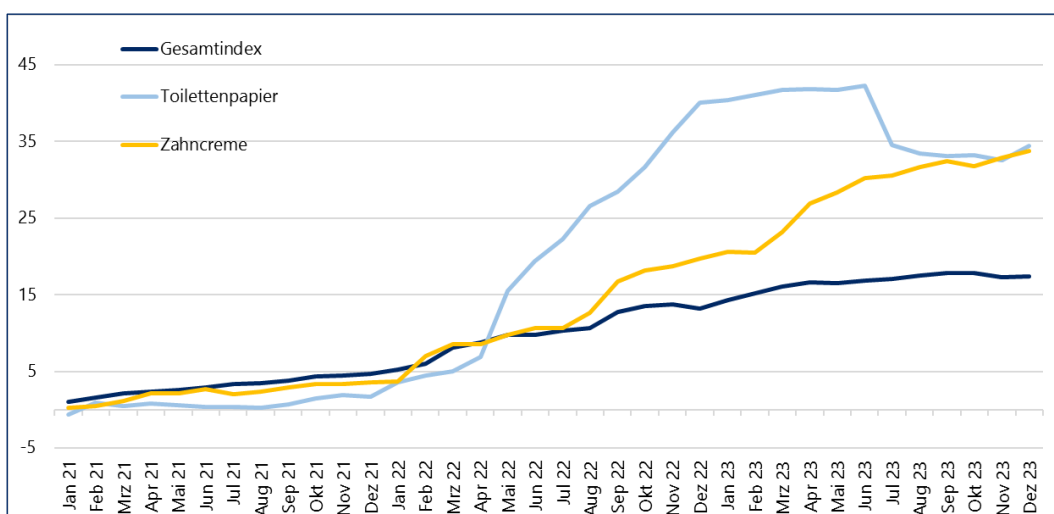


Abbildung 7: Verbraucherpreisindex Drogerieartikel Veränderung zum Jahresdurchschnitt 2020 in Prozent
(Datenquelle: www.destatis.de - Preismonitor)



In Folge der Verteuerung von Lebensmitteln und Energie stiegen außerdem die Verbraucherpreise in der Gastronomie und für Dienstleistungen an. Eine Hauptspeise im Restaurant kostete im Dezember 2023 um 22 % mehr als im Jahr 2020, ein Herrenhaarschnitt war im Dezember 2023 um 23 % teurer als im Jahr 2020. (Daten: www.destatis.de - Preismonitor)

Die Erhöhung der Verbraucherpreise führt zu Veränderungen im Kaufverhalten der Kundinnen und Kunden. Dies dürften gerade kleine inhabergeführte Geschäfte zu spüren bekommen haben. Wenn die einzelnen Artikel teurer werden, kann dies verschiedene Reaktionen der Konsumentenseite zur Folge haben. Menschen mit sehr hohem Einkommen werden möglicherweise weiterhin in gewohnter Weise einkaufen. Wo weniger Geld zur Verfügung steht, dürften die Menschen verschiedene Strategien zum Sparen entwickelt haben. So kann die Menge der gekauften Artikel reduziert und auf eher Unnütziges wie Süßwaren oder alkoholische Getränke verzichtet werden. Alternativ können auch die gleichen Artikel, aber in günstigerer Ausführung gewählt werden zum Beispiel durch den Kauf von Eigenmarken oder Sonderangeboten. Wenn durch die Inflation weniger Geld für den Haushalt zur Verfügung steht, werden auch außerhalb des Lebensmittelsegments nicht unbedingt notwendige Anschaffungen aufgeschoben oder ganz verworfen. Ebenso dürfte die Reduzierung von Restaurantbesuchen oft als Möglichkeit zum Sparen gewählt worden sein.

2.5. Demografische Entwicklung

Großen Einfluss auf den Einzelhandel wird in Zukunft, neben den anderen gesellschaftlichen Entwicklungen, auch die demografische Entwicklung haben. Die demografische Entwicklung in Deutschland bedingt eine Veränderung der Bevölkerungsstruktur durch eine langfristig voraussichtlich sinkende Einwohnerzahl, einen steigenden Anteil an älteren Menschen und Ein-Personen-Haushalten sowie einen wachsenden Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund. Für den Handel stellen diese Veränderungen Herausforderungen in verschiedener Hinsicht dar.

In Deutschland ist insgesamt von einer sinkenden Einwohnerzahl auszugehen. Dies wird auf den Landkreis Darmstadt-Dieburg, aufgrund der Lage im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet, voraussichtlich nur in geringem Umfang zutreffen, da hier die Zuwanderung stärker ist als in strukturschwachen Regionen. Da sich aber in Deutschland bereits seit 1972 jedes Jahr mehr Todesfälle als Geburten ereignen, gibt es einen Sterbeüberschuss, der durch Zuwanderung ausgeglichen werden muss, um die Einwohnerzahl konstant zu halten. Künftig kommen immer größere Altersjahrgänge in ein hohes Alter mit steigender Sterbewahrscheinlichkeit, die Zahl der jährlichen Sterbefälle dürfte sich demnach erhöhen. Die aktuelle Generation potenzieller Eltern im Alter von ca. von 20 bis 45 Jahre wird allerdings in ihrer Personenzahl künftig immer kleiner, da sie zu einer Zeit geboren wurden, als sich die Geburtenzahl je Frau bereits drastisch reduziert hatte und damit ihre Altersjahrgänge kleiner ausfielen als die ihrer Eltern und Großeltern. Demnach wird die Zahl der jährlichen Geburten sich eher verringern und damit wächst die Lücke zwischen Geburten und Sterbefällen weiter. Nur durch Zuwanderung von außerhalb Deutschlands in größerem Umfang wird in Zukunft das Geburtendefizit abzumildern sein. Hierdurch wird die Bevölkerung Deutschlands zunehmend internationaler.

Mit der sinkenden Einwohnerzahl sinkt auch die Zahl der potenziellen Kundinnen und Kunden und mit ihr auch die Gesamtnachfrage. Hierdurch ergibt sich ein steigender Wettbewerbsdruck im Einzelhandel. Trotz der tendenziell eher sinkenden Einwohnerzahl nimmt künftig die Zahl der Haushalte, durch einen voraussichtlich weiter steigenden Anteil von Ein-Personen-Haushalten, vor allem im Rentenalter, zu. Seniorinnen und Senioren in Ein-Personen-Haushalten benötigen vor allem eine Versorgung in Wohnortnähe. Außerdem werden verstärkt kleinere Packungsgrößen oder einzelne Stückzahlen (z.B. bei Obst oder Gemüse) statt große Familienpackungen benötigt.

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes wird die Zahl der Ein-Personen-Haushalte von 17,3 Millionen im Jahr 2018 auf 19,3 Millionen im Jahr 2040 ansteigen. Mit 24 % würde dann nahezu ein Viertel aller Menschen in Deutschland alleine wohnen. Die Zahl der Haushalte würde



sich laut dieser Prognose um etwa 3 % steigern bis zum Jahr 2040, während für die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum ein Rückgang um 1 % berechnet wird. Die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt lag deutschlandweit 2018 bereits bei 2,0 Personen, Zum Vergleich: 1991 lag sie noch bei 2,3 Personen je Haushalt. Bis 2040 sollen es nur noch 1,9 Personen je Wohnung im Durchschnitt sein (vgl. Destatis 2020).

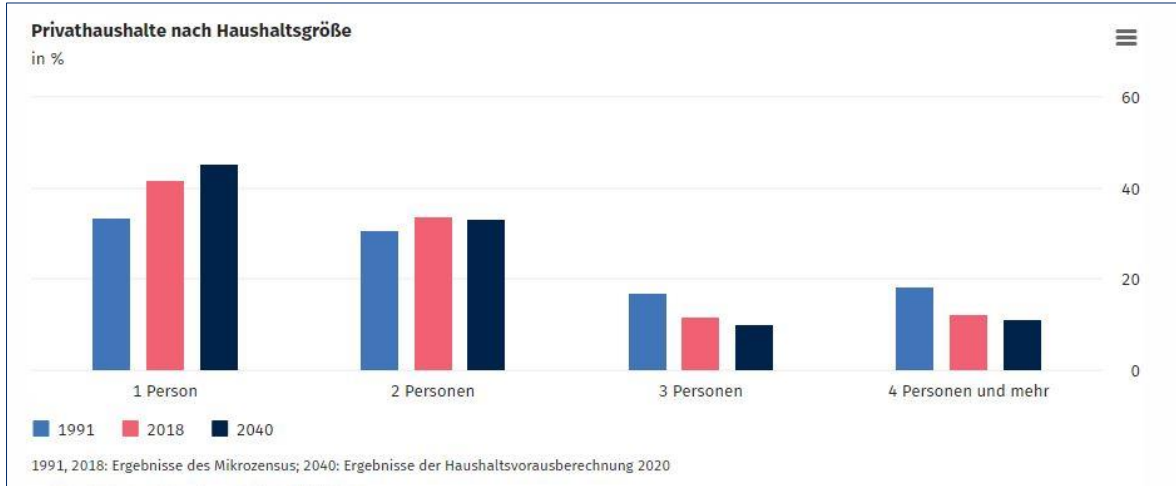


Abbildung 8: Prognose der Entwicklung von Privathaushalten in Deutschland nach Haushaltsgröße (Quelle: Destatis 2020)

Durch die gleichzeitige Veränderung in der Altersstruktur, hin zu einem immer größer werdenden Anteil von Menschen im Rentenalter, wird der Fachkräftemangel auch im Einzelhandel immer größer. Auch die Kundschaft wird zunehmend älter und hat andere Bedürfnisse als jüngere Kunden und Kundinnen.

Die Altersstruktur des Landkreises Darmstadt-Dieburg verändert sich aufgrund der seit Mitte der 1960er Jahre gesunkenen Geburtenzahlen und der gesteigerten Lebenserwartung. Besonders auffällig ist bei der Entwicklung ein sich stetig erhöhender Anteil an Menschen ab 65 Jahren. Insbesondere die steigende Zahl der Hochbetagten ab 80 Jahren wird Herausforderungen für verschiedenste Bereiche des öffentlichen Lebens bringen. Von 1992 bis 2022 ist die Zahl der ab 65-Jährigen im Landkreis Darmstadt-Dieburg bereits von 35.119 (13 % der Gesamtbevölkerung) auf 65.317 Menschen (21,7 % der Gesamtbevölkerung) angestiegen.

Tabelle 2: Altersstruktur im Landkreis Darmstadt-Dieburg (Datenquelle: Hessisches Statistisches Landesamt)

Alter in Jahren	1992	2002	2012	2022
0 bis <10	10,9 %	10,3 %	8,7 %	10,0 %
10 bis <20	10,3 %	11,0 %	10,6 %	9,7 %
20 bis <30	16,5 %	10,9 %	10,7 %	10,4 %
30 bis <40	16,3 %	17,2 %	11,5 %	12,1 %
40 bis <50	14,2 %	15,9 %	17,2 %	12,5 %
50 bis <60	13,8 %	12,8 %	15,3 %	16,1 %
60 bis <70	9,2 %	11,7 %	11,6 %	13,4 %
70 bis <80	5,5 %	6,8 %	9,7 %	9,2 %
80 bis <90	2,9 %	2,8 %	4,0 %	5,7 %
ab 90	0,3 %	0,5 %	0,7 %	0,8 %



In der Bevölkerungsvorausberechnung des Hessischen Statistischen Landesamtes wird auf Basis der Daten aus dem Jahr 2021 für den Landkreis Darmstadt-Dieburg bis zum Jahr 2050 ein Bevölkerungsrückgang um 1,8 % prognostiziert. Das Durchschnittsalter soll von 44,6 Jahren im Jahr 2021 auf 47,3 Jahre im Jahr 2050 ansteigen. Bis 2050 werden für fast alle Altersgruppen sinkende Personenzahlen berechnet. Die Gruppe der ab 80-Jährigen soll hingegen um 72 % anwachsen und dann statt 19.620 Personen im Jahr 2021 eine deutlich höhere Zahl von 33.817 Personen im Jahr 2050 umfassen. Der Anteil der ab 65-Jährigen soll im Jahr 2050 bei 28,1 % der Bevölkerung liegen (vgl. HSL 2023a).

Ältere Menschen werden durch ihre rasant steigende Anzahl in Zukunft die wichtigste Kundengruppe für den Einzelhandel sein. Die künftig sinkende Anzahl von Personen im erwerbsfähigen Alter führt aber nicht nur zu einer älter werdenden Kundschaft, sondern auch zu im Durchschnitt älteren Beschäftigten sowie älteren Inhaberinnen und Inhabern.

2.6. Veränderungen im Einkaufsverhalten

Vor allem durch die Corona-Pandemie kam es zu Veränderungen im Verbraucherverhalten. Hierzu zählen die Erhöhung des Marktanteils für den Online-Handel und die räumliche Verlagerung von Einkäufen durch die anhaltende Nutzung von Homeoffice. Außerdem ist im Einkaufsverhalten eine Tendenz zu mehr Nachhaltigkeit und Regionalität festzustellen.

Durch die Corona-Pandemie kam es vorübergehend zu einer notwendigen Verlagerung von Einkäufen, weg von den üblicherweise genutzten Geschäften, hin zu alternativen Möglichkeiten. Ob diese Verlagerungen sich auch längerfristig im Einkaufsverhalten der Bevölkerung festsetzen werden, lässt sich erst in einigen Jahren feststellen. Da die Lockdowns allerdings über viele Monate ein verändertes Einkaufsverhalten herbeigeführt haben, ist davon auszugehen, dass zumindest ein Teil der Bevölkerung die neu erlernten Muster auch künftig beibehalten wird.

Durch die Schließung von stationären Einzelhandelsgeschäften während der Lockdowns wurde der Online-Handel verstärkt genutzt. Vermutet wird, dass viele Menschen, die erstmals im Internet eingekauft haben auch künftig diese Option nutzen werden. Ein Anstieg des Marktanteils für den Online-Handel ist zu erwarten, da die Menschen die Vorzüge des Bestellens von Zuhause aus zu schätzen gelernt haben. Mit der Entwicklung des Online-Handels befasst sich das folgende Kapitel eingehender.

Außerdem dürften sich durch die Nutzung von Homeoffice auch räumliche Verschiebungen der Einkäufe ergeben haben. Menschen verbinden meist mehrere Aktivitäten auf ihren alltäglichen Wegen. Einkäufe werden oft kombiniert mit anderen anfallenden Wegen, etwa auf dem Rückweg von Arbeit oder Sport oder auch in der Mittagspause. Die gewählten Einkaufsstätten orientieren sich daher teils an anderen Aktivitäten. Während der Pandemie sind allerdings viele der sonst üblichen alltäglichen Wege weggefallen. Statt ins Büro ging man ins Homeoffice, statt ins Fitness-Studio zu fahren wurde im Wald gelaufen. Der Aktivitätsradius der Bevölkerung hatte sich deutlich eingeschränkt und bewegte sich eher im Nahbereich um das eigene Zuhause. Daher dürften sich auch die Einkäufe eher auf das nähere Umfeld verlagert haben. Hiervon haben vermutlich die Geschäfte in kleineren Städten und Gemeinden eher profitiert, in denen es üblicherweise viel mehr Auspendelnde als Einpendelnde gibt.

Auch nach der Corona-Pandemie arbeiten in Deutschland weiterhin viele Menschen im Homeoffice. Der Anteil der Erwerbstätigen mit Homeoffice hat sich nach dem Ende der Pandemie nur geringfügig reduziert. Zuvor arbeiteten im Jahr 2019 nur knapp 13 % der Erwerbstätigen im Homeoffice. Der Höchststand wurde während der Pandemie im Jahr 2021 mit einem Homeoffice-Anteil von 25 % erreicht. Im Jahr 2023 waren noch rund 24 % aller Erwerbstätigen mindestens gelegentlich im Homeoffice tätig. Dabei hat sich allerdings der Umfang der Arbeitszeit im Homeoffice wieder etwas verringert. 44 % der Erwerbstätigen mit Homeoffice waren genauso oft oder sogar häufiger am



Arbeitsplatz als Zuhause tätig, 26 % waren vollständig im Homeoffice. Im Jahr 2021 waren es noch 31 %, die mindestens so oft am Arbeitsplatz wie Zuhause arbeiteten, und 40 %, die ausschließlich im Homeoffice tätig waren (vgl. Destatis 2024).

Der sich bereits seit mehreren Jahren zeigende Trend der Suburbanisierung - also Umzügen der Stadtbevölkerung in das Umland - richtet sich zunehmend auf stadtf fernere Bereiche aus. Bei vielen Unternehmen hat sich die Möglichkeit zumindest teilweise im Homeoffice zu arbeiten auch nach der Pandemie fest etabliert. Hierdurch reduziert sich die finanzielle und zeitliche Belastung der Pendelnden, da die Strecken nicht mehr täglich gefahren werden müssen. Unterstützt wird diese Entwicklung durch die Fortschritte in der Anbindung des ländlichen Raums an schnelles Internet und eine gute Mobilfunkversorgung. Möglicherweise lassen sich bei einem länger anhaltenden Trend zu steigenden Umzügen in ländlichere Gebiete dort der demografisch bedingte Rückgang der Bevölkerung und die verstärkte Überalterung etwas abmildern, während der Mangel an Wohnraum in den Großstädten sich hierdurch ebenfalls reduzieren könnte (vgl. Röhl 2019, S. 5).

Der Handelsverband Deutschland hat in einer qualitativen Online-Befragung die Erfahrungen der Einkaufenden während der Corona-Pandemie untersucht. Hierbei wurden einige zentrale Auswirkungen der Pandemie auf das Einkaufsverhalten festgestellt. Die Vorteile des Online-Shoppings wurden vermehrt genutzt und geschätzt und es wurde bedachter und zielstrebigere eingekauft, die Markenloyalität nahm ab. Dabei lag der Fokus auf dem Grundbedürfnis der Sicherheit, also sich nicht beim Einkaufen infizieren zu wollen. Außerdem ist der Anspruch an die Bequemlichkeit des Einkaufs gestiegen. Der Fokus der Kundinnen und Kunden lag während der Pandemie auf der Hygiene, wichtig war ihnen die Einhaltung von Schutzmaßnahmen. Langfristig wird der Studie zufolge weniger die Markentreue im Fokus stehen, sondern Preisüberlegungen, gestiegene Service-Ansprüche (z.B. Rückgabe bei Nichtgefallen) aber auch eine erhöhte Loyalität gegenüber lokalen Anbietern. Auch habe sich durch die Pandemie ein neues sozial-ökologisches Bewusstsein gebildet, das beim Einkauf unter dem Stichwort der Genügsamkeit zu bewusstem Verzicht von Konsumprodukten führt. Der Trend zum Kauf regionaler Produkte und bei regionalen Anbietern hat sich während der Pandemie als Gegenteil zur Globalisierung verstärkt. Der stationäre Einzelhandel hat laut der Studie weiterhin eine wichtige Funktion als sozialer Treffpunkt. Gastronomieangebote im Nahbereich von Geschäften würden deren Attraktivität erhöhen. Das Einkaufen vor Ort erhält zunehmend einen Eventcharakter. Je jünger die Kundinnen und Kunden sind, desto eher steht für sie das Erlebnis im Vordergrund. Je älter die Kundschaft ist, desto komfortorientierter wird sie. Für ein verbessertes Einkaufserlebnis erwarten die Einkaufenden von allen Branchen, dass digitale Maßnahmen das Angebot vor Ort ergänzen und die Angebote gut miteinander verzahnt werden, wie beispielsweise virtuelles Anprobieren (vgl. HDE 2021b, S. 3ff).

Während der stationäre Einzelhandel pandemiebedingt geschlossen war, haben Kundinnen und Kunden teilweise Einkäufe von Gebrauchsgegenständen verschoben, bis die stationären Geschäfte wieder geöffnet haben. Andere suchten sich alternative Einkaufsstätten, nutzten Supermärkte und Drogerien für den Einkauf von Non-Food-Artikeln. Aufgrund der reduzierten Einkaufsmöglichkeiten sahen sich laut der HDE-Studie manche Menschen nahezu gezwungen online einzukaufen. Dabei haben viele Menschen auch erstmals im Internet eingekauft oder neue Shops ausprobiert, die sie bisher nicht genutzt hatten. Mit Wiedereröffnung des stationären Handels war zwar einerseits die Freude über die wiedergewonnene Einkaufsmöglichkeit da, andererseits übten leere Innenstädte auch eine gewisse Trostlosigkeit aus und die Menschen hatten sich auch vom Einkauf im Geschäft etwas entwöhnt. Weiterhin blieb die Angst vor Menschenansammlungen und das emotionale Einkaufserlebnis wurde durch Hygieneauflagen, wie das Tragen von Masken, geschmälert. Da vielen Menschen die sich ständig ändernden Bestimmungen zu schwer verständlich waren, wurde auch dann noch weiterhin viel online eingekauft, da man positive Erfahrungen mit dem Online-Shopping gesammelt hatte. Mit vollständiger Öffnung der Geschäfte schwang bei vielen Kundinnen und Kunden noch die Angst vor Infektionen mit, die angesichts überfüllter Innenstädte und Geschäfte aufkam. Nach den Lockdowns hatte der Einzelhandel damit zu kämpfen, dass es zu wenig



Verkaufspersonal gab. Für den stationären Einzelhandel wird vor allem der Service als entscheidend für die Behauptung gegenüber dem Online-Handel angesehen. Der Fokus sollte stärker auf den Kundinnen und Kunden liegen, die sich willkommen und wertgeschätzt fühlen wollen (vgl. HDE 2021b, S. 14ff).

Gerade zu Beginn der Corona-Pandemie gab es auch eine starke emotionale Reaktion in der Bevölkerung. Es entstand der Wunsch regionale Erzeuger, Geschäfte und Gastronomen zu unterstützen. Viele Einkäufe verlagerten sich auch deshalb auf Geschäfte direkt vor Ort. Eine weitere Entwicklung ist der Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit beim Einkaufen. Auch hier dürfte die Corona-Pandemie die Entwicklung etwas beschleunigt haben. Die Pandemie hat uns vor Augen geführt, wie stark unsere Versorgung von globalen Lieferketten abhängt. Der Wunsch nach Gesundheit und Nachhaltigkeit führt zu einem verringerten Fleischkonsum und einem Anstieg des Biosortiments. Auch der Einkauf in Hofläden wird immer populärer und durch die Zunahme automatisierter Verkaufsstellen immer einfacher.

Tabelle 3: Konsumausgaben der privaten Haushalte in Deutschland nach Verwendungszwecken
(Quelle HDE 2023a, S. 11, Daten: Statistisches Bundesamt)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
in Milliarden Euro						
Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	224,9	233,0	240,6	253,7	259,7	276,0
Bekleidung und Schuhe	75,9	74,0	74,6	64,6	66,8	77,3
Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe	391,1	401,0	412,1	420,5	432,1	457,9
Einrichtung, Haushaltsgeräte	104,8	104,3	109,4	117,1	118,4	128,1
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	257,0	271,9	280,6	253,7	266,8	299,9
Freizeit, Unterhaltung und Kultur	178,0	181,5	186,0	156,5	165,9	194,2
Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen	86,5	91,0	94,8	67,0	68,4	106,4
Übrige Verwendungszwecke	302,4	311,3	319,8	311,3	321,0	338,8
Insgesamt	1.620,6	1.668,0	1.717,9	1.644,5	1.699,2	1.878,8

Die Verteilung der Konsumausgaben privater Haushalte in Deutschland auf die verschiedenen Verwendungszwecke zeigt deutlich die Rückgänge bei den Ausgaben in einigen Konsumbereichen durch die Pandemie in den Jahren 2020 und 2021. Besonders stark gingen die Konsumausgaben für Bekleidung und Schuhe sowie für das Gastgewerbe zurück. Zugleich werden die Preissteigerungen sichtbar, die vor allem im Sektor Wohnung, Wasser, Strom, Gas zu einem deutlichen Anstieg der gesamten Konsumausgaben führte.

Durch die Preissteigerung infolge des Ukraine-Kriegs haben die Menschen außerdem ihren Blick auf das eigene Konsumverhalten teilweise verändert. Viele waren durch die Inflation gezwungen nur noch das zu kaufen, was wirklich gebraucht wurde. Möglicherweise wird dieses Verhalten auch bei sinkenden Preisen beibehalten.

Im Oktober 2022 gaben bei einer Umfrage 49 % der Konsumentinnen und Konsumenten an, aufgrund der gestiegenen Preise für Lebensmittel ihre Ausgaben im Non-Food-Bereich zu reduzieren. 89 % der befragten Personen gaben an beim Einkauf von Lebensmitteln verstärkt auf aktuelle Sonderangebote zu achten. 87 % gaben an beim Lebensmitteleinkauf stark auf den Preis zu achten.



40 % der Menschen kauften weniger Markenartikel als früher. Vor allem bei Spezialitäten und Delikatessen, gekühlten und tiefgekühlten Lebensmitteln und bei Wein und Spirituosen reduzierten mehr als die Hälfte der Befragten den Kauf von Markenartikeln. Je nach Produktart zeigten die Verbraucherinnen und Verbraucher verschiedene Ausweichverhalten. So verzichteten bei Delikatessen 28 % der Befragten komplett auf den Kauf. Bei vielen Produkten gaben 20 bis 30 % der Verbraucher und Verbraucherinnen an, dass sie auf Sonderangebote warten. Vor allem bei Drogerieprodukten, aber auch bei einigen Lebensmitteln wurde auf günstigere Marken ausgewichen. Durch die Preissteigerung im Lebensmittelsegment reduzierten auch rund die Hälfte alle Verbraucherinnen und Verbraucher ihre Ausgaben im Non-Food-Bereich. Im Oktober 2022 gaben 35 % an, sich bei Restaurantbesuchen und Bekleidung einzuschränken. 31 % waren zurückhaltend bei Ausflügen und Urlaub. Mehr als ein Viertel der Befragten schränkten sich außerdem ein bei Ausgaben für Wohnen und Einrichten, Freizeit- und Hobbyartikeln, Freizeit- und Kulturveranstaltungen und elektronischen Produkten (vgl. HDE 2022b, S.12ff).

Tabelle 4: Zahlungsarten im Einzelhandel (Quelle: HDE 2023a, S. 27, Daten: EHI Retail Institute)

	Girocard	Debit-karte	Lastschrift	Kredit-karte	Bargeld	Handels-karte	Rechnung, Sonstige
Angaben in Prozent des Umsatzes							
2010	19,9	0,3	12,3	5,2	58,4	0,7	3,2
2011	20,7	0,4	12,6	5,3	57,2	0,7	3,1
2012	22,1	0,4	12,8	5,3	55,6	0,7	3,1
2013	23,1	0,5	12,9	5,4	54,4	0,7	3,0
2014	23,7	0,6	13,4	5,3	53,3	0,7	3,0
2015	23,2	0,8	14,2	5,7	52,4	0,6	3,1
2016	24,6	0,9	13,4	6,1	51,23	0,6	3,1
2017	26,3	0,9	12,6	6,5	50,0	0,6	3,1
2018	30,1	0,9	10,0	6,9	48,3	0,6	3,1
2019	33,6	1,0	7,8	7,6	46,5	0,6	3,0
2020	40,1	0,9	6,2	8,5	40,9	0,6	2,8
2021	42,4	0,8	6,0	9,0	38,5	0,6	2,7
2022	41,9	2,9	6,1	8,2	37,5	0,6	2,2

Bei der Bezahlung im Einzelhandel ist in den vom Handelsverband Deutschland veröffentlichten Daten (vgl. HDE 2023a, S. 27) ein deutlicher Trend zum bargeldlosen Bezahlen zu erkennen. Im Jahr 2010 war Bargeld mit 58,4 % des gesamten Umsatzes im Einzelhandel noch mit Abstand die am häufigsten gewählte Zahlungsform. In den letzten Jahren hat aber insbesondere die Bezahlung mit der Girocard immer mehr an Bedeutung gewonnen und war im Jahr 2022 die häufigste Zahlungsart (41,9 % des Umsatzes). Dabei ist ein sprunghafter Anstieg der mit Girocard bezahlten Einzelhandelsumsätze im ersten Corona-Jahr 2020 (40,1 %) im Vergleich mit dem Jahr 2019 (33,6 %) zu erkennen. Auffällig ist, dass auch im Jahr 2022, nachdem sich die Corona-Lage beruhigt hatte, der Anteil des Bargelds an den Zahlungsarten weiter zurückgegangen ist. Die großen Handelsketten haben sich bereits auf die veränderte Wahl der Zahlungsarten eingestellt und bieten eine unprob-



lematische kontaktlose Zahlung mit Karte oder Smartphone an. Für kleine inhabergeführte Geschäfte und die Gastronomie bedeutet dies, dass auch sie sich künftig auf die veränderten Zahlungswünsche der Kundschaft einstellen müssen, um keine Umsätze zu verlieren.

2.7. Online-Handel

Seit vielen Jahren steigt bereits der Marktanteil des Online-Handels an den Umsätzen im Einzelhandel. Durch die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Schließungen und Einschränkungen im stationären Einzelhandel hat sich dieser Trend in den letzten Jahren allerdings noch beschleunigt.

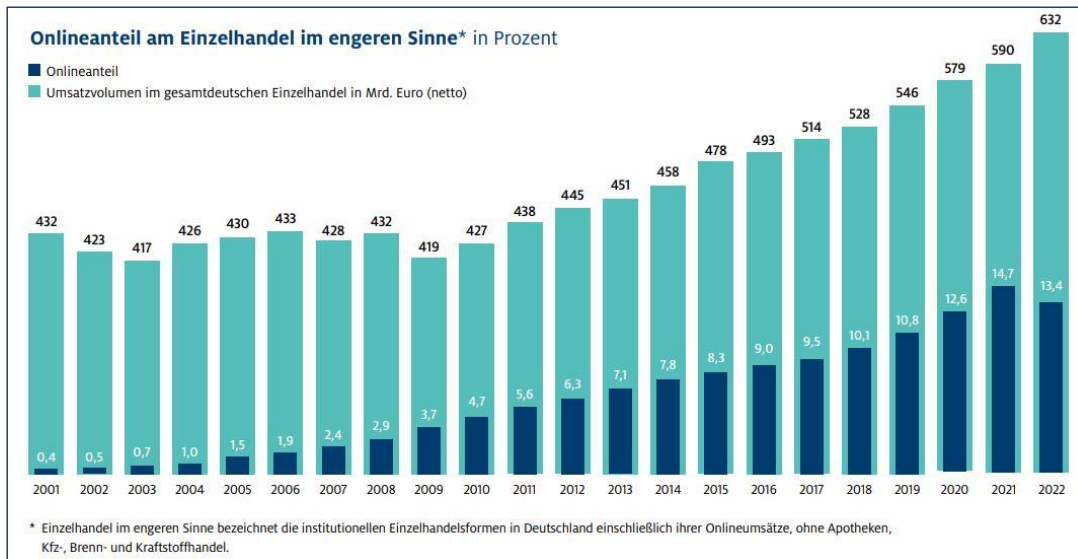


Abbildung 9: Anteil des Online-Handels am gesamten Einzelhandelsumsatz (Quelle: HDE 2023b, S. 10)

Im Jahr 2020 kauften durch die Beschränkungen im stationären Handel viele Menschen erstmals online ein. In allen Branchen gab es 2020 im Schnitt online einen Erstkäuferanteil von etwa 20 %. In den meisten Branchen will laut HDE die Mehrheit der Kundinnen und Kunden auch in Zukunft im Internet einkaufen. Die Umsätze im Online-Handel stiegen vom Jahr 2019 zum Jahr 2020 um 23 % an auf 72,8 Milliarden Euro (+13,6 Milliarden). Im Vergleich dazu hatte sich der Umsatz von 2018 bis 2019, vor Beginn der Corona-Pandemie, zwar ebenfalls gesteigert, allerdings fiel das Wachstum mit einem Plus von 11 % bzw. +5,9 Milliarden Euro deutlich geringer aus. Besonders groß waren im Jahr 2020 die Zuwächse im Bereich Lebensmittel/Getränke/Drogerieprodukte/Haustierbedarf mit einem Plus von 44 % und bei Artikeln aus dem Sortiment für Heimwerken und Garten mit einem Zuwachs von 30 % (vgl. HDE 2021a, S. 53f).

Internetmarktplätze wie Amazon, Ebay, Zalando, About you oder Otto sind besonders stark gewachsen. Der Umsatz auf Online-Marktplätzen hat sich von 2019 auf 2020 um 42 % gesteigert und von 2020 auf 2021 nochmals um 25 %. Zusammen hatte Amazon mit Eigenvertrieb (18 %) und Marktplatz (36 %) im Jahr 2021 einen Marktanteil von 54 % aller Umsätze im Online-Handel. 10 % des Marktanteils teilten sich die übrigen Marktplätze und 36 % verteilten sich auf den übrigen Online-Handel (vgl. HDE 2021a, S. 24, HDE 2022a, S. 28f).

Im zweiten Jahr der Corona-Pandemie hat sich das Wachstum des Online-Handels fortgesetzt, das Wachstum fiel 2021 noch etwas höher aus als im Jahr 2020. Es ergab sich ein Zuwachs von 19 % im Vergleich mit dem Jahr 2020 auf knapp 87 Milliarden Euro (+13,9 Milliarden Euro). Die größten Steigerungen gab es im Jahr 2021 in den Bereichen Wohnen und Einrichten (+29 %) sowie im Bereich Lebensmittel/Getränke/Drogerieprodukte/Haustierbedarf (+30 %). Die Umsätze erhöhten sich vor allem bei Bekleidung (+3,2 Milliarden Euro) und Elektrogeräten (+2,9 Milliarden Euro).



Insgesamt lag der Anteil des Online-Handels im Jahr 2021 bei 14,7 % des gesamten Umsatzes im Einzelhandel. Der Zuwachs in den beiden Corona-Jahren 2020 und 2021 lag zusammen mit einem Plus von 27,5 Milliarden Euro höher als die Zuwächse in den fünf Jahren zuvor. Von 2015 bis 2019 stiegen die Umsätze des Online-Handels um 23,6 Milliarden Euro. Der Umsatz im stationären Einzelhandel war in vielen Branchen im Jahr 2021 niedriger als im Jahr 2019, vor allem im Segment Bekleidung (vgl. HDE 2022a S.3ff).

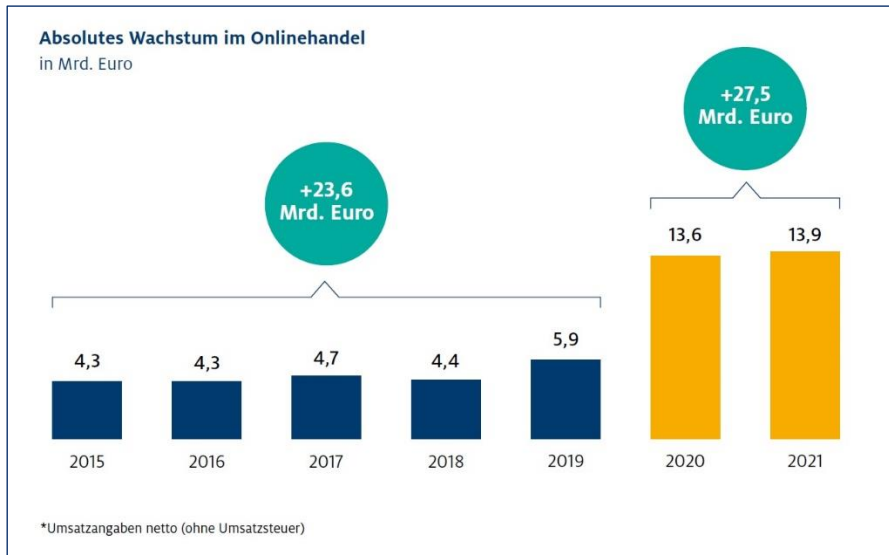


Abbildung 10: Umsatzwachstum im Online-Handel 2015 bis 2021 in Milliarden Euro (Quelle: HDE 2022a, S. 9)

Im Jahr 2022 hat sich der Anteil des Online-Handels wieder etwas reduziert, der Umsatzanteil ging von 14,7 % im Jahr 2021 auf 13,4 % im Jahr 2022 zurück. Der Anteil lag damit aber noch immer deutlich über dem im Vor-Corona-Jahr 2019 erzielten Anteil des Online-Handels von 10,8 %. Verglichen mit dem Jahr 2019 lag der Zuwachs der Umsätze im Online-Handel noch immer bei fast 43 %. Insgesamt erzielte der Online-Handel in Deutschland im Jahr 2022 Umsätze von 84,5 Milliarden Euro. Einige während der Pandemie online stark nachgefragte Warengruppen gingen in der Nachfrage 2022 wieder deutlich zurück, so sanken beispielsweise die Umsätze für Heimwerken und Garten online um 15 %. In manchen Branchen macht der Online-Handel einen großen Teil des gesamten Umsatzes aus. 2022 lag der Online-Anteil am höchsten bei der Warengruppe Bekleidung und Accessoires mit 43 % des Gesamtumsatzes dieser Branche. Der Umsatz für Elektrogeräte wurde zu 40 % online gemacht und für die Warengruppe der Freizeit- und Hobbyartikel lag der Marktanteil des Online-Handels bei 35 %. Von allen online gemachten Umsätzen insgesamt wurde der größte Anteil im Segment Bekleidung und Accessoires erzeugt: 24 % der Online-Umsätze entfiel im Jahr 2022 auf diese Warengruppe (vgl. HDE 2023b, S. 3, S. 14 und S.16).

Insgesamt hat der Online-Handel für den Non-Food-Bereich eine wesentlich höhere Bedeutung als für den Food-Bereich. Von allen Umsätzen im Non-Food-Bereich ging im Jahr 2021 ein Anteil von 21,1 % auf Verkäufe im Internet zurück. Im Jahr 2022 ging dieser Anteil wieder auf 18,6 % zurück, nachdem sich die Situation der Corona-Pandemie wieder etwas entspannt hatte. Im Food-Bereich ist der Anteil des Online-Handels noch deutlich geringer. Im Jahr 2019 wurden nur 1,4 % aller Umsätze im Food-Sektor online erzielt. Bis zum Jahr 2022 hat sich dieser Anteil allerdings bereits auf 2,9 % gesteigert. Im Food-Sektor hat sich damit der Online-Anteil auch nach der Lockerung der Corona-Auflagen weiterhin erhöht. (Daten: HDE 2023b, S. 10)



Abbildung 11: Online-Anteile am Einzelhandel im Food und Non-Food-Segment (Quelle: HDE 2022a, S. 11)

2.8. Rückgang stationärer Geschäfte

Schon vor der Pandemie gab es in Deutschland strukturelle Veränderungen für den stationären Einzelhandel. Seit vielen Jahren gibt es einen Trend zu steigenden Verkaufsflächen je Geschäft. Außerdem zeichnete sich ein Rückgang bei der Zahl der Einzelhandelsunternehmen ab, der auch durch die Filialisierung vorangetrieben wurde. Zusätzlich hat der Online-Handel immer mehr an Bedeutung gewonnen. Unter diesen Entwicklungen leiden vor allem große Warenhäuser und die kleinen inhabergeführten Geschäfte. Vor allem in Randlagen der Innenstädte und auch in kleineren Orten kommt es vermehrt zu Leerständen. In vielen Klein- und Mittelstädten haben die Ortsmitten an Attraktivität verloren. Bereits vor den pandemiebedingten Schwierigkeiten kam es zur Verkleinerung von innerörtlichen Ladenflächen bei Filialbetrieben. (vgl. Anders et al. 2020, S. 58f).

Die für den Einzelhandel genutzten Verkaufsflächen haben sich von 1980 bis 2000 rasant erhöht, wie aus den vom Handelsverband Deutschland (HDE) veröffentlichten Daten zu sehen ist. 1980 lagen die Verkaufsflächen noch bei 63 Millionen Quadratmetern, 1990 bei 77 Millionen Quadratmetern und im Jahr 2000 bei 109 Millionen Quadratmetern. Anschließend verlangsamte sich das Wachstum. Im Jahr 2008 wurde erstmals die Marke von 120 Millionen Quadratmetern erreicht. Den Höchststand an Verkaufsflächen im Einzelhandel gab es in Deutschland 2018 und 2019 mit 125,1 Millionen Quadratmetern. Bis 2022 gingen die Verkaufsflächen leicht zurück auf 124,5 Millionen Quadratmeter (vgl. HDE 2023a, S. 25).

In den von den Corona-Auswirkungen gekennzeichneten Jahren 2020 bis 2022 sank die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte insgesamt in Deutschland jährlich um rund 11.000 Läden. Das Ladensterben war in diesen Jahren damit deutlich erhöht. Vom Rückgang betroffen waren vor allem kleine Fachgeschäfte aus dem Non-Food-Bereich. In den Jahren 2015 bis 2019 gab es pro Jahr etwa 5.000 Ladenschließungen. Auch nach dem Ende der Pandemie haben viele weitere Geschäfte aufgegeben. Durch die hohen Energiekosten war für 2022 zunächst von noch mehr Schließungen ausgegangen worden. Dies konnte allerdings durch Maßnahmen der Bundesregierung wie die Energie- und Gaspreisbremse abgemildert werden. Für das Jahr 2023 prognostizierte der HDE einen Rückgang um weitere 9.000 Geschäfte. Die weiterhin hohe Zahl der Geschäftsaufgaben führt der HDE auf die anhaltend erhöhten Kosten für die Unternehmen und die durch die Inflation gesunkene Kaufkraft der Bevölkerung zurück. Durch zunehmende Leerstände in Innenstädten verlieren die Standorte an Attraktivität und gefährden so auch andere Läden (vgl. HDE 24.04.2023).



Doch auch im Lebensmittelhandel geht die Zahl der Geschäfte insgesamt zurück, obwohl diese Branche eher von den Corona-Auswirkungen profitierte. Der Rückgang der Anzahl an Verkaufsstellen setzte bereits deutlich vor Corona ein, wie aus den Zahlen des HDE zu erkennen ist. Dabei unterscheidet sich die Entwicklung der Anzahl der Verkaufsstellen je nach Betriebsform. Besonders deutlich ist der Rückgang bei den kleinen in der Regel inhabergeführten Lebensmittelgeschäften. Ihre Anzahl ging von 2012 bis 2022 um 20 % zurück. Auch die riesigen SB-Warenhäuser mit meist 5.000 m² und mehr werden tendenziell immer weniger, seit 2012 sank ihre Anzahl um 19 %. Es gab 2022 sogar etwas weniger Discounter als noch im Jahr 2012, der Rückgang war hierbei aber eher gering (-3 %). Bei den Supermärkten (+4%) und insbesondere bei großen Supermärkten (+26 %) hat sich die Anzahl der Verkaufsstellen hingegen seit dem Jahr 2012 erhöht (vgl. HDE 2023a, S.24).

Tabelle 5: Anzahl der Verkaufsstellen im Lebensmittelhandel in Deutschland (Quelle: HDE 2023a, S. 24)

	Discounter	SB-Warenhäuser	Supermärkte	Große Supermärkte	Kleine Lebensmittelgeschäfte
2012	16.393	894	10.505	1.010	10.064
2013	16.222	888	10.655	1.054	9.781
2014	16.195	875	10.785	1.070	9.600
2015	16.211	864	10.870	1.098	8.900
2016	16.054	851	10.900	1.127	8.750
2017	16.162	836	10.895	1.154	8.650
2018	15.990	818	10.960	1.183	8.600
2019	15.887	805	10.980	1.196	8.550
2020	15.909	789	11.018	1.209	8.450
2021	15.910	730	10.850	1.256	8.250
2022	15.972	719	10.890	1.269	8.050

Die meisten Quadratmeter Verkaufsfläche entfielen im Jahr 2022 auf die Discounter mit 13,2 Millionen Quadratmetern. Auf Rang zwei folgten Supermärkte mit 12,2 Millionen Quadratmetern. Weit dahinter kamen SB-Warenhäuser (4,8 Millionen m²) und große Supermärkte (4,2 Millionen m²). Auf die übrigen Lebensmittelgeschäfte entfielen nur 2,4 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche. Insgesamt hat im Lebensmittelhandel die Zahl der Verkaufsfläche zugenommen von 34,7 Millionen Quadratmetern im Jahr 2012 auf 36,8 Millionen Quadratmeter im Jahr 2022. Den mit Abstand meisten Umsatz machten ebenfalls die Discounter. Mit 88,5 Milliarden Euro entfiel auf sie 46 % des Nettoumsatzes im Lebensmitteleinzelhandel. An zweiter Stelle folgten Supermärkte mit einem Nettoumsatz von 64,6 Milliarden Euro (vgl. Daten HDE 2023a, S. 24).

Der im Landkreis Darmstadt-Dieburg deutlich sichtbare Rückgang an Bäckereien und Metzgereien ist kein regionales Phänomen. In ganz Deutschland ist die Zahl dieser spezialisierten Lebensmittelgeschäfte in den letzten Jahren rückläufig. Alleine in den Jahren 2015 bis 2022 ist die Anzahl der Bäckerei- und Metzgereibetriebe bundesweit jeweils um etwa 21 % zurückgegangen.



Tabelle 6: Entwicklung der Anzahl spezialisierter Lebensmittelbetriebe in Deutschland (Daten: www.baeckerhandwerk.de und Deutscher Fleischerverband 2023, S.65)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2015 bis 2022
Bäckereien	12.155	11.737	11.347	10.925	10.491	10.181	9.965	9.607	-21,0 %
Metzgereien	13.158	12.797	12.360	11.917	11.671	11.191	10.870	10.335	-21,5 %

Für die Metzgereibetriebe ist der verringerte Fleischkonsum in Deutschland und damit die preisbereinigt gesunkenen Umsätze vermutlich einer der Gründe für den Rückgang. Seit dem Höchststand von 69 Kilo Fleischkonsum pro Kopf im Jahr 1988 ging der Verbrauch bis zum Jahr 2022 auf 52 Kilo pro Kopf zurück (-25 %). Trotz des gesunkenen Fleischkonsums liegt die Hauptursache für den Rückgang der Metzgereibetriebe laut Deutschem Fleischerverband im Fehlen von Personal und Auszubildenden. Um die Kundschaft im Hauptsitz des Betriebs versorgen zu können, schließen einige Betriebe ihre weiteren Filialen andernorts. Für die meisten Schließungen ist die fehlende Nachfolge beim Eintritt der Inhaberinnen und Inhaber in den Ruhestand der Grund. Wenn keine familiäre Nachfolge in Sicht ist, wird meist die Schließung bereits vorausschauend für das Erreichen eines bestimmten Alters geplant und nicht mehr weiter in den Betrieb investiert. Damit sind die Betriebe dann oft auch nicht mehr übernahmefähig. Aufgrund der kostenintensiven Ausstattung, steigenden Gebühren und einem hohen bürokratischen Aufwand sind potenzielle Nachfolgende häufig nicht bereit das unternehmerische Risiko einzugehen. Durch einen Anstieg an Filialen der Betriebe konnten in den letzten Jahren die Folgen der Betriebsschließungen teilweise kompensiert werden. Zusätzlich setzen viele Betriebe auch auf zusätzliche mobile Verkaufsstellen, die vor allem auf Wochenmärkten Station machen (vgl. Deutscher Fleischerverband 2023, S. 61ff).

Seit vielen Jahren bereits geht die Zahl der Apotheken in ganz Deutschland rasant zurück, wie die Zahlen der Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände zeigen. Zum Ende des Jahres 2023 wurde das bisherige Allzeittief von nur noch 17.571 Apotheken in Deutschland erreicht. Ein Jahr zuvor waren es noch fast 500 Apotheken mehr, dies war der bislang größte jährliche Verlust. Seit dem Höchststand aus dem Jahr 2008 ist die Zahl der Apotheken um rund 18 % zurückgegangen. Die Apothekendichte liegt im Jahr 2023 in Deutschland bei nur noch 21 Apotheken je 100.000 Einwohnende. Der europäische Durchschnitt ist mit 32 Apotheken je 100.000 Einwohnende deutlich höher, Deutschland befindet sich im europäischen Vergleich im unteren Drittel. Der Spitzenreiter in Europa ist Griechenland mit einer Apothekendichte von 101, das Schlusslicht bildete Dänemark mit nur neun Apotheken je 100.000 Einwohnende. Im Jahr 2012 lag die Apothekendichte in Deutschland noch bei 26 (vgl. www.abda.de Pressemitteilung vom 25.01.2024; ABDA 2024, S. 10ff).

Auch innerhalb von Deutschland gibt es Unterschiede in der Apothekendichte je nach Einwohnerzahl, Fläche und Struktur der Kreise und kreisfreien Städte. Die Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände sieht aber derzeit noch eine flächendeckende Versorgung als gegeben. In Hessen lag die Apothekendichte im Jahr 2023 bei 21 Apotheken je 100.000 Einwohnende. Das war für das Jahr 2023 die gleiche Dichte wie in Deutschland insgesamt. Hessenweit gab es 1.350 Apotheken, darunter 998 Haupt- oder Einzelapotheken und 352 Filialapotheken. Die höchste Apothekendichte von jeweils 26 hatten das Saarland und Sachsen-Anhalt, am geringsten war sie mit 19 in Berlin und Bremen. Eine Apothekendichte von bis zu 19 Apotheken je 100.000 Einwohnende lag in 122 Kreisen vor, darunter auch der Landkreis Darmstadt-Dieburg. In deutschlandweit 146 Kreisen gab es 20 bis 22 Apotheken je 100.000 Einwohnende, darunter waren in Südhessen der Kreis Groß-Gerau, die



Stadt Darmstadt, der Kreis Bergstraße, der Kreis Offenbach und der Odenwaldkreis. In 133 Kreisen lag die Apothekendichte bei mindestens 23 (vgl. ABDA 2024, S.10 und 12).

Tabelle 7: Entwicklung der Apothekenzahl in Deutschland (Daten: ABDA 2024, S. 9)

	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023
Apothekenzahl	21.119	21.592	21.476	21.441	20.249	18.753	18.461	18.068	17.571
Neueröffnungen	372	187	326	263	154	85	77	68	62
Schließungen	156	185	242	370	346	407	369	461	559
Entwicklung gegenüber Vorjahr	+216	+2	+84	-107	-192	-322	-292	-393	-497

Als Hauptgründe für die sinkende Zahl der Apotheken sieht die Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände den Wettbewerb der Apotheken untereinander und die gesundheitspolitischen Rahmenbedingungen. Als großes Problem wird die gesunkene Rentabilität der Apotheken betrachtet. Für viele Inhaberinnen und Inhaber bricht die wirtschaftliche Basis weg und für den Nachwuchs wird die Neugründung einer Apotheke immer uninteressanter, da die wirtschaftlichen Perspektiven fehlen (vgl. ABDA 2023, S. 20; ABDA Pressemeldung vom 25.01.2024).

Die Arzneimittelpreisverordnung regelt als gesetzliche Vorgabe die Abgabepreise von rezeptpflichtigen Arzneimitteln und das Honorar für die Apotheken. Die Abgabe von diesen verschreibungspflichtigen Fertigarzneimitteln machen über 80 % des Umsatzes aus. Das pro abgegebenem verschreibungspflichtigen Medikament festgelegte Apothekenhonorar wurde zuletzt im Jahr 2013 erhöht. Die Sach- und Personalkosten sind in den letzten Jahren vor allem durch erhöhte Energiepreise und Löhne deutlich stärker gestiegen als die Vergütung für die Arzneimittelabgabe (vgl. ABDA 2023, S. 83; www.abda.de Faktenblatt Apothekenhonorierung).

Die Branche der Apotheken ist noch überwiegend mittelständisch geprägt, die Mehrheit der Unternehmen betreibt nur eine einzelne Apotheke. Während der Corona-Pandemie gehörten Apotheken zu den systemrelevanten Betrieben, die stets geöffnet blieben. Allerdings gab es durch den coronabedingten Einbruch des allgemeinen Weltmarktes teilweiser Lieferschwierigkeiten bei Medikamenten. Ab April 2020 verschlechterten sich die Apothekenumsätze zunächst. Nachdem sich Mitte 2020 der Betrieb in den Arztpraxen zunehmend normalisiert hatte stiegen auch wieder die Umsätze aus rezeptpflichtigen Arzneimitteln. Der Trend zum Online-Shopping während der Pandemie bezog sich auch auf die Apotheken. Im Jahr 2020 erhöhte sich der Umsatz mit Medikamenten im Internet um rund 54 %. Vermutlich wirkte sich vor allem in Innenstadtlagen auch die Schließung umliegender Geschäfte auf den Verkauf von Freiwahlprodukten in den Apotheken aus, da sich die Laufkundschaft verringerte. (vgl. Demmelhuber 2019, S. 63ff).

Der Online-Handel mit Medikamenten ist seit dem Jahr 2004 in Deutschland erlaubt. Bei den rezeptfreien apothekenpflichtigen Medikamenten entfiel im Jahr 2023 ein Anteil von 21,3 % des Umsatzes auf den Online-Handel (vgl. ABDA 2024, S.14).

In vielen Apotheken ist die Nachfolge nicht gesichert. Eine Nachfolge zu finden wird immer schwerer durch die sinkende Rentabilität von Apotheken und den starken Wettbewerb durch Online-Apotheken. Für Apotheken in ländlichen Regionen ist auch der Ärztemangel ein Problem, da sich die Apotheken vor Ort, durch weniger verschriebene Medikamente, weniger rentieren (vgl. Demmelhuber 2019, S. 66f).



Zunehmend stellen auch Lieferengpässe ein Problem für die Arbeit der Apotheken dar. Im Jahr 2023 wurden für rund 1.000 rezeptpflichtige Medikamente Lieferengpässe beim Bundesinstitut für Arzneimittel gemeldet, darunter 183 als versorgungsrelevant eingestufte Wirkstoffe. Einer der wesentlichen Gründe für diese Probleme ist in der globalen Logistik zu finden. Viele der Wirkstoffe werden außerhalb Europas produziert, mehr als die Hälfte aller Wirkstoffe von in Deutschland zugelassenen Fertigarzneimitteln werden in Indien und China hergestellt. Kommt es dort zu Produktionsproblemen, wie etwa während der Corona-Pandemie, fehlen auch für die Produktion von Arzneimitteln in Deutschland wichtige Bestandteile. Lieferengpässe sind nicht nur als Risiko für die Arzneimittelversorgung in Deutschland zu sehen, sie belasten auch die Apotheken stark (vgl. ABDA 2024, S. 56).

Zu den wichtigsten Herausforderungen der nächsten Jahre zählten bei einer Befragung im Jahr 2022 jeweils mindestens 78 % der Inhaberinnen und Inhaber von Apotheken stabile rechtliche und bessere wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie einen Abbau der Bürokratie. Für 44 % war die Nachwuchsgewinnung zudem eine große Herausforderung. Die wirtschaftliche Erwartung an den eigenen Betrieb waren bei insgesamt 58 % der Inhaberinnen und Inhaber in den nächsten drei Jahren etwas oder deutlich schlechter als zum aktuellen Stand (vgl. ABDA 2023, S. 84f).

3. Aktuelle Trends der Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Dieses Kapitel fasst für den Landkreis Darmstadt-Dieburg einige Veränderungen auf, die zwischen den Kartierungen 2012 und 2023 aus der Presse zu entnehmen waren oder die während der Kartierung vor Ort aufgefallen sind. Hierzu gehören Neueröffnungen von Fachmärkten oder Fachmarktgruppen, die Veränderungen im Shopping-Center Loop5, Schließungen und Neueröffnungen von Lebensmittelmärkten, Schließung von kleinen inhabergeführten Geschäften und die Zunahme von automatisierten Verkaufsstellen.

3.1. Fachmarktzentren und Shopping-Center

Bei den Fachmärkten gab es einige Neuerungen seit der Kartierung aus dem Jahr 2012. An einigen Standorten kamen einzelne Fachmärkte hinzu, andernorts wechselten die Handelsketten, welche die Fachmärkte betreiben. In einigen Städten und Gemeinden kamen seitdem aber auch ganze Fachmarktgruppen neu hinzu oder wurden erheblich erweitert.



In Roßdorf ist mit dem ZENT.RO ein komplett neues Versorgungszentrum am Ortsrand, nahe der B38 entstanden. Dort befinden sich mit einem Edeka-Verbrauchermarkt und einem Aldi-Discounter gleich zwei große Lebensmittelmärkte. Zusätzlich sind zwei Bäckereien (davon eine innerhalb des Edeka-Gebäudes), eine Apotheke, ein Drogeriefachmarkt und ein Landlädchen vorhanden. Im anschließenden

Bereich des Gewerbegebiets, das sich bis zum bereits länger dort ansässigen Löwer-Gartencenter erstreckt, haben sich verschiedene Betriebe angesiedelt. Darunter auch ein Schnellrestaurant und eine Tankstelle, die allerdings bei der Kartierung noch nicht bestanden hat.

Der südliche Bereich von Mühlthal/Nieder-Ramstadt hat sich im Vergleich mit dem Jahr 2012 deutlich verändert. Dort wurde die Verkehrsführung verändert und es sind neue Fachmärkte entstanden. An der Rheinstraße kamen ein Gartenmarkt und eine Tankstelle hinzu. Der Drogeriemarkt wechselte

in eine neugebaute kleine Fachmarktgruppe auf der anderen Straßenseite, in der auch ein Getränkemarkt und eine Apotheke ihren Platz gefunden haben. Der alte Standort des Drogeriemarktes stand bei der Kartierung im Sommer 2023 leer.



Das bereits von mehreren Fachmärkten versorgte Gewerbegebiet in Groß-Umstadt im Bereich nördlich der Bahnlinie um die Georg-August-Zinn-Straße herum hat seit 2012 Zuwachs bekommen. Dort ist eine Fachmarktgruppe in der Albert-Einstein-Straße entstanden, in der neben einem Netto-Discounter ein Sonderpostenmarkt, ein Tierfachmarkt, ein Woolworth-Kaufhaus, ein Schuhfachmarkt und drei Bekleidungsfachmärkte untergebracht sind.

In Griesheim kamen an der Oberndorfer Straße im Südwesten des Ortsgebietes ein Bekleidungsfachmarkt, ein Drogeriemarkt, ein Woolworth-Kaufhaus und ein Getränkemarkt zu den bereits bestehenden Lebensmittelmärkten hinzu. Auch in Dieburg kamen einige neue Fachmärkte an der Lagerstraße hinzu. In einen Neubau zogen dort eine Apotheke, ein Schuhfachmarkt und ein Bekleidungsfachmarkt ein, in unmittelbarer Nähe wurde ein Bio-Lebensmittelmarkt errichtet.

In Schaafheim wurde seit der letzten Kartierung ebenfalls eine kleine Fachmarktgruppe gebaut. Dort bestehen, neben einem Rewe-Verbrauchermarkt, ein Bekleidungsfachmarkt und der Fahrradmarkt eines früher in der Ortsmitte auf kleinerer Fläche ansässigen Händlers. Die in der Friedrich-Ebert-Straße in Seeheim-Jugenheim bestehende Ansammlung mehrerer Lebensmittelmärkte wurde inzwischen um die neuen Gebäude eines Netto-Discounters sowie eines Drogeriefachmarktes und eines Bekleidungsfachmarktes erweitert.

Besonders viel Bewegung war bei den Fachmärkten in Weiterstadt. Dort sind seit der Kartierung 2012 alleine im Ortsteil Riedbahn einige Fachmärkte in neu errichteten oder grundlegend umgebauten Gebäuden hinzugekommen. Darunter sind jeweils ein Reitsportfachmarkt, Möbelmarkt, Küchenmarkt, Sportfachmarkt, Woolworth-Kaufhaus, Nähartikelfachmarkt und zwei Sonderpostenmärkte. Außerdem wechselte auf mehreren bestehenden Ladenflächen die Funktion.



Auch für das im Jahr 2009 eröffnete Loop5 in Weiterstadt, dem einzigen Shopping-Center im Landkreis Darmstadt-Dieburg, haben sich weitreichende Veränderungen ergeben. Bei der Vielzahl der dort bestehenden Flächen ist eine einigermaßen hohe Fluktuation normal. Allerdings wurden es mit der Zeit immer mehr leerstehende Ladenflächen. Inzwischen wurde das gesamte Konzept des Loop5 in seiner Ausrichtung überarbeitet. Statt dem Shopping stehen dort nun Erlebnisse im Mittelpunkt. Mit der Neuausrichtung wird sich vermutlich auch die Kundschaft im Center verändern. Die vielen neuen Freizeitaktivitäten dürften vor allem Familien mit Kindern anziehen, während Kundinnen und Kunden, die in aller Ruhe bummeln möchten, sich hiervon vielleicht eher etwas abschrecken lassen.

Das neue Konzept sieht Shopping im Erlebniscenter vor. Für die verschiedenen Freizeitangebote wurden seit dem Jahr 2019 bei laufendem Betrieb diverse bauliche Veränderungen vorgenommen. 2019 stand etwa die Hälfte der Ladenflächen leer. Ziel der Neuorientierung ist es, mehr Menschen und vor allem Familien zum Besuch des Centers zu bewegen. Am 1. November 2024 feierte das Loop5 seine Wiedereröffnung, zu der die neuen Attraktionen in Betrieb waren (vgl. Darmstädter Echo 05.04.2024 und 02.11.2024).

Das Centermanagement des Loop5 schreibt hierzu in einer Informationsbroschüre, moderne Shopping-Center seien heute so gebaut, dass Menschen aller Altersgruppen dort den ganzen Tag verbringen können. Das neue Konzept des Loop5 nennt sich „Retailtainment“ und setzt sich aus



den Worten Retail für Handel und Entertainment für Unterhaltung zusammen. So tragen beispielsweise ein Kletterpark, ein Karussell, ein Freefall-Tower, ein Zip-Coster (bei dem man an einem Schienennetz durch die Luft schwebt) und ein Limonadenbrunnen zur Unterhaltung bei. Mehrere Rutschen verbinden die verschiedenen Etagen des Centers miteinander. Der Food-Court bietet nach der Umgestaltung zusätzliche Sitzplätze und durch eine neu gebaute Außenterrasse auch Sitzplätze im Freien (vgl. Center Management Loop5, 2023).

Auf sehr vielen der rund 180 Gastronomie- und Ladenflächen im Loop5 war im Sommer 2023 eine andere Nutzung zu finden als bei der Kartierung im Jahr 2012. Nur knapp ein Drittel der Ladenflächen war noch mit dem gleichen Geschäft belegt wie elf Jahre zuvor. Zusätzlich waren einige Geschäfte zwar 2012 und 2023 im Loop5 vertreten, haben aber innerhalb des Centers den Standort gewechselt. Mehrere große Ankermieter haben in den letzten Jahren das Loop5 verlassen, darunter beispielsweise der Saturn-Elektromarkt oder die Bekleidungskette Primark. Beim Gang durch das Center fällt auf, dass viele frühere Ladenflächen nun nicht mehr für den Einzelhandel, sondern für andere Funktionen genutzt werden. So gab es zum Zeitpunkt der Kartierung im Sommer 2023 eine Tischkicker-Lounge, eine Tischtennis-Lounge, eine Ladies-Lounge, eine Mutter-Kind-Lounge, eine Lese-Lounge, eine Sport-Lounge und weitere Aufenthaltsbereiche auf ehemaligen Ladenflächen. Im Sommer 2023 wurden bei der Kartierung, trotz dieser vielen für andere Zwecke verwendeten Flächen, noch immer zahlreiche Leerstände festgestellt. Die Leerstände werden zwar durch beklebte Scheiben gut kaschiert, dennoch wird beim Bummeln durch das Center spürbar, dass auf den langen Gängen teils nur wenige Geschäfte geöffnet haben. Neue Mieter kommen verstärkt aus dem für Familien interessanten Branchenbereich. So zogen zum Beispiel nach der Kartierung im Untergeschoss ein Babyfachmarkt und ein großer Indoor-Spielpark ein und im 2. OG wurde ein Theater eröffnet. In den nächsten Jahren wird sich zeigen, ob das neue Konzept für das Loop5 wirkt, ob sich die Leerstände wieder verringern oder neue hinzukommen und ob sich die Branchenzusammensetzung noch weiter verändern wird.

Mit der Entwicklung weg vom Einzelhandel und hin zur Erlebniswelt ist das Loop5 nicht alleine. Es folgt damit den veränderten Anforderungen der Kundinnen und Kunden an die Shopping-Center. Eine Studie von PWC ergab, dass von 62 % der befragten Betreiber Shopping-Center mit einem klassischen Fokus auf den Einzelhandel als nicht zukunftsfähig bewertet werden. Da Kundinnen und Kunden immer mehr Freizeitangebote, Gastronomie und auch Sitzmöglichkeiten und Außenflächen dort wünschen, müssten sich die Nutzungskonzepte dahingehend verändern. 61 % der befragten Konsumentinnen und Konsumenten gaben an, dass sie zum Zeitvertreib in ein Shopping-Center gehen und nicht mit dem Vorhaben dort auch etwas zu konsumieren. Corona hat bei der Entwicklung nur eine zuvor bereits eingetretene Entwicklung verstärkt. Die eigentliche Konkurrenz für die Shopping-Center wird in der starken Zunahme des Online-Handels gesehen. Als Handlungsoptionen bei zurückgehenden Besucherzahlen werden die Repositionierung des Konzeptes hin zu einem erlebnisorientierten Einkaufscenter oder gar die teilweise Umnutzung für ganz andere Funktionen wie Hotel, Büroflächen oder Wohnungen angesehen (vgl. PWC 2023, S. 3ff).

3.2. Lebensmittelmärkte

Bei den Lebensmittelmärkten ist weiterhin viel in Bewegung. Im Vergleich mit der Kartierung im Jahr 2012 haben sich zahlreiche Veränderungen ergeben. Der Trend bei den Lebensmittelmärkten geht noch immer hin zu größeren Verkaufsflächen und zu moderneren Gebäuden. Auch bei den Discounter wird in den neu errichteten Märkten zunehmend auf ein angenehmes Ambiente und eine gute Atmosphäre beim Einkauf geachtet. Bei Modernisierungen spielen auch Nachhaltigkeit und die Einsparung von Energiekosten eine Rolle.

Ältere, meist aus heutiger Sicht zu kleine, Verkaufsstätten sind oft nicht mehr konkurrenzfähig. In der Folge kommt es immer wieder zu Schließungen von kleinen Lebensmittelmärkten oder auch



von noch kleinflächigeren Mischwarenläden. Diese meist älteren kleinen Märkte oder Mischwarengeschäfte befinden sich allerdings in der Regel in gut integrierter innerörtlicher Lage und sind für große Teile der Bevölkerung gut zu Fuß zu erreichen. Besonders hart treffen solche Schließungen die kleinen Ortsteile, in denen es keine Supermärkte am Ortsrand gibt. So schloss zum Beispiel in Groß-Umstadt/Semd, Babenhausen/Langstadt und in Babenhausen/Hergershausen jeweils der Dorfladen. Auch in Pfungstadt/Eschollbrücken schloss das Eschollbrigger Ländsche, es wurde aber nach der Kartierung dort ein automatisierter Tegut Teo Laden aufgestellt.



An verschiedenen Standorten haben Lebensmittelmärkte ihre Fläche durch einen Umbau des bestehenden Gebäudes vergrößert. In manchen Orten fand die Vergrößerung der Verkaufsfläche sogar durch einen Abriss des alten Gebäudes und den Ersatz durch ein neues größeres und moderneres Gebäude statt. Dies war zum Beispiel in Alsbach-Hähnlein beim Rewe-Markt in der Ortsmitte

der Fall. Der Neubau verfügt dort zusätzlich über mehrere Wohnungen in den Geschossen über dem Supermarkt. Auch in der Ortsmitte von Griesheim kam es zu einem Abriss des früheren Edeka-Marktes. In einem großen Neubau wurden dort über dem neuen Edeka-Markt ebenfalls noch weitere Etagen mit Wohnungen errichtet.

In Ober-Ramstadt wurde der Rewe-Markt auf dem Grundstück versetzt. Der größere Neubau entstand auf der bisherigen Parkfläche. Nach dem Abriss des alten Gebäudes gab es an seiner Stelle Raum für die neuen Parkplätze. Weitere Lebensmittelmärkte kamen in Ober-Ramstadt außerdem im Gräfenbergweg hinzu. Dort wurden am alten Aldi-Standort ein neuer größerer Aldi-Discounter und einen Edeka-Verbrauchermarkt errichtet. In Weiterstadt wurde im Gewerbegebiet im Rödling das bisherige Gebäude des Lidl-Discounters abgerissen und an gleicher Stelle durch einen größeren modernen Neubau ersetzt.



In Pfungstadt wurde an der Stelle des früheren Real-Marktes das alte Gebäude abgerissen. Es entstand ein großer Neubau mit Parkgarage, in dem ein Kaufland SB-Warenhaus, ein Müller-Drogeriemarkt sowie zusätzliche kleine Geschäfte Platz gefunden haben. Als Ersatz für den bisherigen Netto-Markt in Pfungstadt/Hahn kam ein Gebäude gegenüber dem bisherigen Netto auf einem anderen Grundstück hinzu. Hierdurch verblieb zunächst ein Leerstand am alten Standort.

Es sind, zusätzlich zu diesen Neubauten für bereits vor Ort bestehende Märkte, auch einige ganz neue Standort für Lebensmittelmärkte seit der Kartierung 2012 entstanden. Beim Neubau einer Fachmarktgruppe im Bereich der Albert-Einstein-Straße in Groß-Umstadt entstand dort auch ein Netto-Discounter. In Erzhausen kam im Gewerbegebiet südlich der Wohnbebauung ein Aldi hinzu. In Dieburg wurden ein Netto-Discounter am Campus-Gelände und ein Edeka-Markt in der Groß-Umstädter Straße gebaut. Allerdings schloss dort auch im südöstlichen Bereich von Dieburg ein kleiner Nah & Gut-Markt an der Aschaffenburg Straße.

Ein ganz neuer Standort für die Lebensmittelversorgung ist in Roßdorf entstanden. Im Baugebiet „Im Münkeln“ am Ortsausgang Richtung Gundernhausen wurde nahe der B38 das kleine Einkaufszentrum „Zent.Ro“ errichtet, in dem es mit Aldi und Edeka gleich zwei neue Lebensmittelmärkte gibt. An der Stelle des neu gebauten Edeka-Marktes existierte zuvor bereits ein Rewe-Markt. In Roßdorf schloss jedoch mit dem Frischemarkt der einzige in der Ortsmitte liegende Lebensmittelmarkt.



In Fischbachtal/Niedernhausen wurde 2017 zunächst ein Treff 3000-Discount errichtet, der mittlerweile als Edeka betrieben wird. Hierdurch hat sich dort die Grundversorgung für die Bevölkerung deutlich verbessert, zuvor gab es keinen Lebensmittelmarkt in Fischbachtal. Ähnlich ist es im Ober-Ramstädter Ortsteil Modau. Dort gab es nach der Schließung der früheren Tengelmann-Filiale im Jahr 2012, keinen Lebensmittelmarkt mehr, bis zwischen Ober-Modau

und Nieder-Modau ein neuer Markt gebaut wurde. Dieser eröffnete Ende 2014 zunächst ebenfalls als Treff 3000 und ist heute ein Netto-Discount.

In Schaafheim hat sich der Standort des Rewe-Marktes aus der Ortsmitte in einen großen Neubau an den Ortsrand verlagert. Auch der kleine Lebensmittelmarkt Arnold im alten Ortskern existiert nicht mehr. Die fußläufige Versorgung der Bevölkerung hat sich dadurch erschwert. Das Gebäude des ehemaligen Frischemarktes Arnold wurde inzwischen zurückgebaut, im ehemaligen Rewe fanden ein Getränkemarkt und ein Geschäft für südländische Lebensmittel Platz.

In Pfungstadt schloss der, inmitten der Wohnbebauung liegende, Cap-Markt. Es eröffnete dort aber bald darauf ein türkischer Supermarkt. Auch in Groß-Zimmern eröffnete ein türkischer Supermarkt in den ehemaligen Räumen eines Bekleidungsdiscounters. Durch seine Lage in der Ortsmitte erweitert er das fußläufig erreichbare Angebot in Groß-Zimmern. In Münster konnte der früher sehr kleine Norma-Discount, durch den Umzug in ein zuvor durch einen Textildiscounter genutztes Gebäude, seine Verkaufsfläche vergrößern. Er ist ein wichtiger Bestandteil für die fußläufige Versorgung der Bevölkerung in der Ortsmitte. In Groß-Bieberau hat ein albanischer Supermarkt einen langjährigen innerörtlichen Leerstand belebt und verbessert in der Ortsmitte die fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln.

Durch die automatisierten kleinen Teo Lebensmittelläden von Tegut konnte in einigen Kommunen die Versorgungslage verbessert werden. Im anschließenden Kapitel 3.3. wird diese Art der Verkaufsstätte noch weiter beschrieben. Im Landkreis wurden bislang insgesamt vier Teo-Container aufgestellt. Sie stehen in Groß-Umstadt am Bahnhof, in Alsbach-Hähnlein/Hähnlein, in Roßdorf/Gundernhausen und in Pfungstadt/Eschollbrücken.

3.3. Automatisierter Verkauf

In den letzten Jahren hat die vollautomatisierte Selbstbedienung im Einzelhandel zugenommen. Auftrieb bekam sie auch durch die Corona-Pandemie. Dabei ist in Verkäufe an Automaten und in verkäuferlosen, digitalisierten Geschäften zu unterscheiden. Automaten sind bereits seit vielen Jahren ein etabliertes Medium zum Verkauf von Waren. Sie treten allerdings oft einzeln und mit einer nur geringen Produktauswahl auf. Sie haben daher auch nur ein sehr geringes Einzugsgebiet. In vollautomatisierten Geschäften gibt es eine gebaute Räumlichkeit als Verkaufsraum. Die Kundenschaft ist in diesen Geschäften maximal selbständig und wird stärker in den Kaufprozess eingebunden, zudem wird auf digitale Technologien gesetzt. Vollständig digitalisierte Geschäfte wurden zunächst seit dem Jahr 2016 in den USA erprobt, seit 2017 gingen weltweit verschiedene verkäuferlose Einzelhandelsformate an den Markt (vgl. Ribbeck-Lampel, S. 127ff).

Seit einigen Jahren sind verschiedene automatisierte Verkaufsform zunehmend auch im Landkreis Darmstadt-Dieburg zu finden. Bei den letzten Kartierungen des Einzelhandels in den Jahren 2012 und 2017 waren noch kaum Verkaufsautomaten dieser Art vorhanden. Nur vereinzelt gab es bei Hofläden die Möglichkeit am Automaten zu kaufen oder Milch selbst abzufüllen. Zigarettensautomaten und Kaugummiautomaten wurden bei allen Kartierungen nicht mit aufgenommen. Bei der Kartierung im Jahr 2023 zeigte sich ein ganz anderes Bild. Der automatisierte Verkauf von Waren ist

im Landkreis mittlerweile recht stark verbreitet und tritt in unterschiedlicher Form auf. Am häufigsten sind Lebensmittelautomaten in denen gekühlte oder sogar tiefgekühlte Waren angeboten werden. Nach dem Bezahlen in bar oder per Karte können die ausgewählten Artikel aus dem Ausgabefach entnommen werden. Es gibt verschiedene Arten von Lebensmittelautomaten im Landkreis. Die meisten Automaten im Kreisgebiet sind Regiomat, es gibt aber auch Modelle anderer Hersteller.

Der Hersteller Regiomat vertreibt Automaten vor allem an Direktvermarkter, die ihre regionalen Produkte selbsttätig in den Automaten anbieten. Es gibt auf die unterschiedlichen Anforderungen an bestimmte Produktgruppen separat angepasste Modelle etwa für Frischfleisch, Wein oder Backwaren. Die Automaten haben ein integriertes Liftsystem, welches die Waren sicher aus den einzelnen Etagen in das Ausgabefach transportiert, sodass dort auch empfindliche Waren, wie etwa rohe Eier, angeboten werden können. Die Temperatur in den Geräten kann über ein Kontrollsystem fernüberwacht werden. Außerdem können sich die Betreiber mit einer Software über die aktuellen Verkäufe und den Füllstand des Automaten auch aus der Ferne informieren (vgl. www.regiomat.de).

Hofläden setzen verstärkt auf den Verkauf mit Hilfe von Automaten. Manche Hofläden verwenden ausschließlich den Verkauf über Automaten. Bei anderen findet weiterhin ein Verkauf im Ladengeschäft statt, zusätzlich kann dort aber oft außerhalb der Öffnungszeiten ein Grundsortiment am Automaten erworben werden.

Einige Hofläden haben nicht nur vor Ort am Hof, sondern auch an anderen Standorten in den Städten und Gemeinden Automaten aufgestellt. Enthalten sind dort häufig neben Metzgerei- und Molkereiprodukten auch Eier und Gemüse. Lebensmittelautomaten außerhalb von Hofläden sind vor allem für den Verkauf von Metzgereiprodukten im Landkreis zu finden. Verschiedene Anbieter vertreiben hierüber Wurstprodukte und auch ein Grillsortiment. Oft werden ergänzend noch andere Artikel wie etwa Molkereiprodukte angeboten.

Neben diesen Lebensmittelautomaten mit Produkten der Grundversorgung sind aber auch einige Automaten zu finden, die sich auf den Verkauf von Getränken aller Art und Snacks wie Chips und Süßwaren spezialisiert haben. Diese Automaten dürften vor allem bei Kindern und Jugendlichen beliebt sein oder auch für Spontankäufe am Abend genutzt werden.

Da die Automaten rund um die Uhr zugänglich sind, können sie eine Versorgungslücke insbesondere am Abend und am Wochenende füllen. Auch für kleine Ortsteile ohne Lebensmittelgeschäfte bieten sie eine Möglichkeit auf kurzem Weg einige Frischeprodukte zu kaufen.



Abbildung 12: Beispiele für Lebensmittelautomaten im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Manche der Automaten im Landkreis haben einen Einzelstandort, sie stehen beispielsweise in der Ortsmitte an der Feuerwehr, an einer Bushaltestelle oder einfach am Straßenrand. Manche Automaten stehen vor Geschäften. Einige von ihnen enthalten Teile des im Geschäft angebotenen Sortiments, zum Beispiel, wenn ein Metzgereiautomat direkt vor der Metzgerei steht. Hierdurch wird der Kundschaft auch außerhalb der Öffnungszeiten eine Einkaufsmöglichkeit angeboten. In anderen



Fällen ergänzen die Automaten vor den Geschäften die im Laden verkauften Waren. So stehen beispielsweise einige Lebensmittelautomaten vor einer Bäckerei oder einem Getränkemarkt. Aber auch vor anderen Geschäften wie Bau- und Gartenmärkten oder auch an der Tankstelle gibt es Lebensmittelautomaten.

Viele der Lebensmittelautomaten im Landkreis Darmstadt-Dieburg stehen im Freien. Bei einigen ist allerdings eine neue Form des Verkaufs innerhalb von Gebäuden oder Containern vorzufinden. An diesen Standorten sind in einem Ladengeschäft, das rund um die Uhr betreten werden kann, verschiedene Automaten aufgestellt. In solchen Automaten-Shops ist kein Personal anwesend. Es handelt sich gewissermaßen um automatisierte Kioske, in denen vor allem Getränke und Snacks angeboten werden.

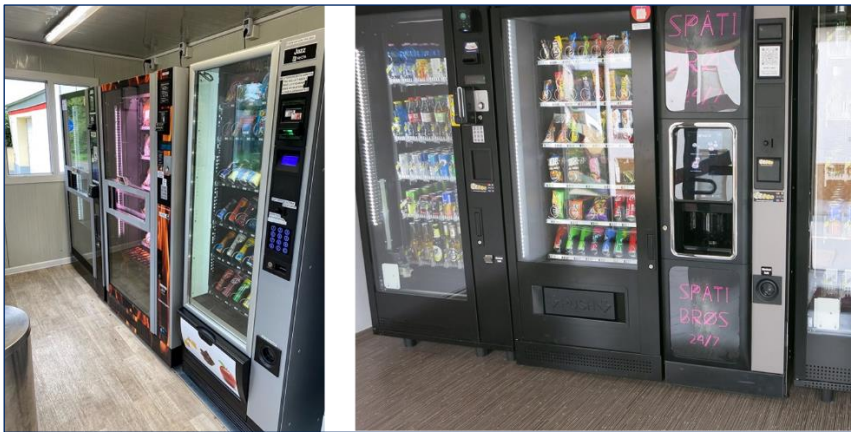


Abbildung 13: Beispiele für Automatengeschäfte im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Es gibt aber außer den Automaten auch einige nicht elektronische Selbstbedienungsschränke. Es werden in einfachen Schränken verschiedener Art dauerhaft Waren angeboten wie etwa Kartoffeln, Honig und Bienenprodukte oder auch Dekoration und Geschenkartikel. Eine Sicherung der Waren gibt es bei diesen Selbstbedienungsschränken nicht, einige sind allerdings mit Video überwacht. Bezahlt wird dort in der Regel bar in aufgestellte Kassen.



Abbildung 14: Beispiele für Selbstbedienungsschränke im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Das größte Warenangebot im automatisierten Verkauf ist im Landkreis Darmstadt-Dieburg mittlerweile vier Standorten in Teo-Märkten der Handelskette Tegut zu finden. Sie befinden sich in Groß-Umstadt am Bahnhof, in Alsbach-Hähnlein/Hähnlein, in Roßdorf/Gundernhausen und in Pfungstadt/Eschollbrücken. In den drei Ortsteilen Hähnlein, Gundernhausen und Eschollbrücken

sind sie ein wichtiger Faktor für die Grundversorgung der Bevölkerung, da es in allen drei Ortsteilen zuvor keinen Lebensmittelmarkt mehr gab.



Abbildung 15: Automatisierter Selbstbedienungsmarkt Tegut Teo in Roßdorf/Gundernhausen

Die Tegut-Teo-Märkte werden als fertig eingerichtet Container vom Unternehmen an den ausgewählten Standorten platziert. Sie funktionieren vollständig automatisiert als Selbstbedienungsläden ohne Personal. Tegut sieht diese Läden als besonders geeignet für Ergänzungskäufe, wenn etwas beim Großeinkauf vergessen wurde oder spontan etwas gekocht werden soll. Der Großteil der Kundinnen und Kunden kauft nur für wenige Euro dort ein. Das Angebot umfasst rund 950 Artikel des täglichen Bedarfs wie etwa Molkereiprodukte, Wurst und Fleisch, Obst und Gemüse, Kühl- und Tiefkühlprodukte, Getränke, Süßwaren und Snacks sowie Drogerieartikel. Aufgrund der kleinen Fläche von etwa 50 Quadratmetern wird hierbei der Fokus auf die Rundumversorgung in verschiedenen Warenbereichen gelegt. Daher gibt es innerhalb der einzelnen Produktgruppen nur eine kleine Auswahl. Um Zutritt zu einem Teo zu erlangen wird eine Giro- oder Kreditkarte oder eine App auf dem Smartphone benötigt. Die ausgewählten Waren scannen die Kundinnen und Kunden anschließend selbst und bezahlen sie entweder an einer SB-Kasse oder in der App. In den Containern gibt es eine Videoüberwachung. Deutschlandweit gab es Anfang des Jahres 2024 bereits 39 solcher Teo-Container, 28 davon befanden sich in Hessen (vgl. www.tegut.com/teo.html; Darmstädter Echo 10.01.2024; www.hessenschau.de 04.01.2024).

Von Montag bis Sonntag sind die Teo-Märkte rund um die Uhr zugänglich. Wegen einer Entscheidung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) durften die Teo-Märkte in Hessen von Anfang 2024 bis Juli 2024 allerdings an Sonntagen und Feiertagen nicht mehr geöffnet sein. Es war damit fraglich, ob alle Teo-Standorte in Hessen erhalten bleiben und ob neue geplant werden können. Zuvor zeichnete sich der Sonntag als ein besonders umsatzstarker Tag aus. Die Rentabilität wurde durch die sonntägliche Schließung in Frage gestellt. Das Hessische Ladenöffnungsgesetz beinhaltet ein Schließungsgebot von Geschäften an Sonn- und Feiertagen. Ziel dessen ist es für die Beschäftigten an diesen Tagen aus religiösen, kultur- und familienpolitischen Gründen Arbeitsfreiheit zu gewährleisten. Der VGH sah dies für Geschäfte aller Art geboten, solange dort ständig Waren zum Verkauf angeboten werden. Da in den vollautomatisierten Teo-Märkten sonntags keine Menschen arbeiten, stieß die Entscheidung vorwiegend auf Unverständnis. Aus Sicht des Gerichts gelte das Ladenöffnungsgesetz aber nicht nur dem Schutz der Beschäftigten, sondern ganz allgemein dem Ziel Sonn- und Feiertage als Tage der Ruhe zu schützen. Der Hessische Landtag hat im Juli 2024 das Ladenöffnungsgesetz gelockert. Die Sonntagsöffnung ist hierdurch für den vollautomatisierten Verkauf wieder möglich. Voraussetzung ist, dass die Ladenfläche nicht größer als 120 Quadratmeter ist und nur Waren für den täglichen Bedarf angeboten werden (vgl. www.tegut.com/teo.html; Darmstädter Echo 10.01.2024 und 12.07.2024; www.hessenschau.de 04.01.2024).

3.4. Schließungen von Geschäften

Viele Geschäfte, die bei der Bestandsanalyse im Jahr 2012 vorgefunden wurden, gab es auch im Jahr 2023 noch an selber Stelle. Andere Geschäfte sind umgezogen in größere oder kleinere Geschäftsräume. Es sind aber auch zahlreiche Läden aus der Einzelhandelslandschaft im Landkreis Darmstadt-Dieburg verschwunden, darunter auch langjährige Traditionsbetriebe. Die Veränderungen im Vergleich der Kartierungen 2012 und 2023 werden in Kapitel 6 mit den zugehörigen Zahlen dargestellt. Durch die Schließung dieser kleinen häufig aufgesuchten Traditionsgeschäfte in den Ortsmitteln geht dort immer mehr Laufkundschaft für andere Geschäfte verloren und der Einkauf findet immer mehr in den großen Märkten an den Ortsrändern statt.



Im Landkreis Darmstadt-Dieburg wird auch die Anzahl der vorhandenen Apotheken immer geringer. Vier der in dieser Veröffentlichung noch aufgeführten Apotheken haben, nach dem Ende der Kartierungen, ebenfalls geschlossen. Von 2012 bis Anfang 2024 ging die Zahl der Apotheken im Landkreis Darmstadt-Dieburg damit um zehn zurück auf nur noch 52, was einer Abnahme um rund 16 % entspricht.

Mit dieser Entwicklung ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg nicht alleine, sie fällt überall in Südhessen in den letzten Jahren auf. Im benachbarten Kreis Groß-Gerau beispielsweise schlossen alleine im Jahr 2023 sechs der vorher 61 Apotheken, was einem Rückgang um knapp 10 % innerhalb eines Jahres entsprach. In den letzten zehn Jahren schlossen im Kreis Bergstraße zwölf von 71 Apotheken, das war ein Rückgang um 17 %. In Hessen insgesamt sank im Jahr 2023 die Zahl der Apotheken um 39 auf 1.350 Apotheken ab. Zehn Jahre zuvor gab es noch 1.550 Apotheken in Hessen, 1993 waren es sogar noch 100 Apotheken mehr (vgl. Darmstädter Echo 30.01.2024 und 22.01.2024). Auch in Deutschland insgesamt reduziert sich die Zahl der Apotheken immer weiter, in Kapitel 2.8 werden dazu die Zahlen und Hintergründe dargestellt. In Kapitel 5.1 wird die aktuelle Versorgungssituation mit Apotheken im Landkreis genauer betrachtet.

Bei den kleinen inhabergeführten Geschäften gab es viele Veränderungen durch Schließungen, Umzüge und einige Neueröffnungen. Seit der Kartierung 2012 haben zahlreiche Traditionsgeschäfte im Landkreis Darmstadt-Dieburg geschlossen. Darunter waren zum Beispiel das Textilhaus Schneider in Nieder-Ramstadt, das Elektrofachgeschäft Kraft in Griesheim, Radio Oestreicher in Münster, Engel-Mode in Groß-Umstadt, die Eisenwarenhandlung Fischer in Ober-Ramstadt, das Modehaus Herling in Seeheim sowie mehrere Bäckereien und Metzgereien. Viele dieser Geschäfte waren bereits seit Generationen im Familienbesitz.



Die Schließung kleiner inhabergeführter Geschäfte erfolgt aus verschiedenen Gründen. Oft kommen mehrere Gründe zusammen, die letztendlich zur Schließung führen. Der Hauptgrund für die Schließung eines Ladens ist oft die fehlende Nachfolge. Häufig gibt es keine weitere Generation der Familie, welche die Nachfolge übernehmen kann oder möchte. Entweder sind gar keine Nachkommen vorhanden oder sie üben andere Berufe aus. Beim Erreichen des Ruhestandsalters werden die Geschäfte dann aus Altersgründen aufgegeben. Da nun auch die große Generation der Babyboomer vermehrt in das Ruhestandsalter



kommt, ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren zahlreiche altersbedingte Geschäftsaufgaben hinzukommen werden.

Ein weiterer häufiger Grund für die Aufgabe von Geschäften ist die Wirtschaftlichkeit. Die Aufrechnung von Kosten und Einnahmen bietet oft eine zu geringe Gewinnspanne. Meist wird sehr viel Zeit in den eigenen Betrieb investiert, die in keinem Verhältnis zum Gewinn steht. Der hohe Zeitaufwand für die Inhaberinnen und Inhaber wird nicht nur durch die Öffnungszeiten bestimmt, auch der immer höhere Bürokratieaufwand nimmt viel Zeit in Anspruch. Grund für die geringen Umsätze ist vor allem das veränderte Konsumverhalten mit der Zunahme von Käufen im Internet und dem Wunsch möglichst bequem alle Einkäufe auf einmal mit dem Auto zu erledigen. Ältere Kundinnen und Kunden, die schon lange die inhabergeführten Geschäfte nutzten, werden nach und nach immer weniger. Zusätzlich hatten die Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und die gestiegenen Verbraucher- und Energiepreise infolge des Krieges in der Ukraine einen erheblichen Einfluss auf den Einzelhandel. Wo es zuvor noch irgendwie mit viel Idealismus möglich war ein Geschäft aufrecht zu erhalten, haben diese beiden Krisen einige Unternehmerinnen und Unternehmer zu Fall gebracht. Viele hatten so hohe Energienachzahlungen zu leisten, dass der Laden nicht mehr weiterzuführen war.

Auch der Fachkräftemangel spielt in einigen Branchen eine große Rolle bei der Frage, ob ein Unternehmen weitergeführt werden kann oder nicht. Gerade im Handwerk, etwa bei Metzgereien und Bäckereien, wird es immer schwieriger die vorhandenen Ausbildungsstellen zu besetzen. Im Gastronomiebereich fehlen oft Küchenkräfte oder Servicepersonal, sodass teilweise auch Öffnungszeiten reduziert werden müssen.

Alle der hier aufgeführten Gründe wurden einzeln oder auch in Kombination mehrerer Gründe miteinander auch in den zahlreichen Presseartikeln über Geschäftsschließungen im Landkreis von den Inhaberinnen und Inhabern genannt. Einige Schließungen von Geschäften haben für die Bevölkerung vor Ort eine weitreichende Bedeutung. Dies betrifft vor allem die Schließung von Lebensmittelmärkten in den Ortsmitten. Diese innerörtlichen Lebensmittelmärkte ermöglichen für einen großen Teil der Bevölkerung eine fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln. Schließen diese innerörtlichen Versorger, ist dies gerade für weniger mobile Bevölkerungsgruppen problematisch. Wer ein Auto hat, verlagert die Einkäufe in andere Lebensmittelmärkte am Ortsrand oder in andere Kommunen. Für die sonstigen innerörtlichen kleinen Geschäfte fällt damit die Laufkundschaft weg. In der Folge ist es wahrscheinlich, dass die Schließung von Lebensmittelmärkten weitere Ladenschließungen in der Nachbarschaft nach sich ziehen. Im Landkreis haben seit der Kartierung im Jahr 2012 verschiedene Lebensmittelmärkte geschlossen (mehr hierzu in Kapitel 3.2). Dies waren in der Regel kleinere Märkte, die den heutigen Anforderungen der Kundschaft und der Handelsketten nicht mehr genügen.

Bei Bankfilialen ist in den letzten Jahren eine stark rückläufige Entwicklung festzustellen. Früher gab es oft zumindest in den größten Ortsteilen der Städte und Gemeinden eine Filiale der Volksbank und eine Filiale der Sparkasse, teilweise kamen noch weitere Banken hinzu. In den kleineren Ortsteilen ist schon seit vielen Jahren zu beobachten, dass die Filialen immer weniger werden. Teilweise wurden sie von einer mit Personal besetzten Filiale zu einer SB-Filiale, manche schlossen auch ganz. Bei der aktuellen Kartierung war festzustellen, dass es inzwischen eine Vielzahl von Banken und SB-Filialen gibt, in denen sich Volksbank und Sparkasse die Räumlichkeiten teilen.

Auch bei der Post hat sich in den letzten Jahren eine deutliche Veränderung gezeigt. Früher war es üblich, dass jede Stadt oder Gemeinde ein eigenes Postamt hatte, das nur diesem Zweck diente. Heute gibt es nur noch vereinzelt solche „echten“ Postfilialen. In den meisten Kommunen sind heute nur noch Postagenturen in anderen Geschäften, meist Schreibwarenläden, vorhanden.



4. Einzelhandel und Gastronomie in den Städten und Gemeinden

4.1. Methodik

Dieses Kapitel stellt die Kartierungsergebnisse für die einzelnen Städte und Gemeinden vor. Beschrieben werden der aktuelle Bestand im Jahr 2023 und die wichtigsten Veränderungen seit der letzten Vollerhebung im Jahr 2012. Zu beachten ist dabei, dass es sich jeweils um eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Kartierung zwischen Mai und August 2023 handelt. Nach dieser Kartierung eingetretene Veränderungen werden in der Regel hier nicht dokumentiert. Sollten bei der Nachbearbeitung der Unterlagen bis Ende Oktober 2023 neu eröffnete Geschäfte oder einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Rahmen der Presse-Recherche oder bei Nachkartierungen vor Ort bekannt geworden sein, so wurden diese noch aufgenommen, da sie bei der Kartierung voraussichtlich bereits in Vorbereitung waren. Hierdurch wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass der Zeitpunkt an dem die jeweiligen Städte und Gemeinden kartiert wurden zufällig war und die neuen Geschäfte vermutlich bei der Wahl eines anderen Termins innerhalb des Kartierungszeitraums von vier Monaten bereits bestanden hätten. Schließungen, die nach der Kartierung erfolgt sind, wurden hingegen nicht berücksichtigt. Ab November eingetretene Veränderungen fanden generell keine Berücksichtigung mehr bei der Analyse des Bestands. In Einzelfällen sind aber Hinweise hierzu in den Profilen der jeweiligen Städte und Gemeinden enthalten.

Für jede Kommune wird in diesem Kapitel eine Karte der Ortsmitte mit den dort aufgenommenen Einzelhandelsfunktionen, Leerständen und einzelhandelsnahen Dienstleistungen dargestellt. Es wurden gezielt Kartenausschnitte der Ortsmitten als traditionelle Einzelhandelszentren ausgewählt. Bei den meisten Kommunen sind dadurch die an den Ortsrändern befindlichen Einzelhandelsagglomerationen nicht in den Abbildungen mit dargestellt, sie werden in den Texten aber beschrieben. Für die fünf Mittelzentren Dieburg, Griesheim, Groß-Umstadt, Pfungstadt und Weiterstadt ist, aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion, zusätzlich jeweils eine Karte der größten am Ortsrand liegenden Einzelhandelsagglomeration enthalten.

Grundlage für die Kartendarstellungen sind Karten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Die eingezeichneten Funktionen wurden anhand der Kartierungsprotokolle in die Karten übertragen. Hierbei können leichte Abweichungen hinsichtlich der korrekten Hausnummer oder der Lage im Gebäude entstanden sein. Die Größe und Form der eingefärbten Flächen ist nicht immer mit den Verkaufsflächen der Geschäfte gleichzusetzen. Generalisierend wurde in der Regel der Umriss des entsprechenden Gebäudes verwendet, da keine Aufnahme der konkreten Innenaufteilung erfolgte. Die Aussagekraft der Karten liegt vorwiegend in der Darstellung der räumlichen Verteilung von Einzelhandelsfunktionen, Branchen, einzelhandelsnahen Dienstleistungen und Leerständen. Die Legende ist jeweils so platziert, dass sie keine in der Karte dargestellten Funktionen überdeckt.

Für die Leerstandsquoten wurden die leerstehenden Ladengeschäfte in Relation gesetzt zur Gesamtzahl der Einzelhandelsgeschäfte und der Leerstände. Hohe Leerstandsquoten kommen demnach vor allem dann zustande, wenn viele Leerstände auf wenige Einzelhandelsfunktionen treffen. Die Leerstandsquoten werden dabei durch die vielerorts häufige Umnutzung von ehemaligen Einzelhandelsgeschäften zu Dienstleistungsflächen verstärkt. Die durch Dienstleistungen, Wohnen oder Büros genutzten ehemaligen Geschäftsflächen zählen bei dieser Methodik nicht zur Grundgesamtheit der Ladengeschäfte.

Die Methodik der Datenerfassung für den Landkreis Darmstadt-Dieburg orientiert sich an der im Jahr 2012 durchgeführten Bestandsanalyse. Als Grundlage für die Datenerfassung wurde wieder eine eigene Kartierung vor Ort ausgewählt. Diese Methode ermöglicht durch die gleichartige



Behandlung aller Städte und Gemeinden die größtmögliche Vergleichbarkeit der Ergebnisse. Da aufgrund der gesellschaftlichen Krisen in den letzten Jahren mit größeren Veränderungen im Bestand zu rechnen war, kam nur eine Vollerhebung in Frage. Mit der Vollerhebung kann das ganze Ausmaß der Veränderungen in der Versorgungssituation aller Kommunen und aller einzelnen Ortsteile im Vergleich mit dem Jahr 2012 sichtbar gemacht werden.

Die Kartierungen erfolgten im Zeitraum von Mai 2023 bis Ende August 2023. Die erfassten Daten stellen eine Momentaufnahme am Tag der Kartierung dar. Im Einzelhandel herrscht eine starke Fluktuation, daher werden sich die Bestände in vielen Kommunen bereits wieder etwas verändert haben. Dennoch bietet sich die Möglichkeit, den Einzelhandelsbestand an einem Stichtag für jede Kommune zu beschreiben und zu analysieren. Bei der Kartierung des Einzelhandels wurden die vorgefundenen Geschäfte mit Adresse, Name des Geschäftes und überwiegendem Sortiment in Listen eingetragen. Hinzu kam eine grobe Einschätzung der Verkaufsflächengröße in drei Größenklassen: kleine Geschäfte unter 300m², mittelgroße Geschäfte von 300 bis unter 800m² und großflächiger Einzelhandel ab 800m². Freiflächen zählten nicht in die Verkaufsfläche mit hinein. Dies führte auch dazu, dass für Autohäuser überwiegend nur eine kleine Verkaufsfläche aufgenommen wurde, da hierbei die Größe des umbauten Verkaufsraumes bzw. Ausstellungsraumes zählte. Im Freien abgestellte Fahrzeuge waren zusätzlich bei allen Autohäusern vorhanden.

Es sind auch häufig Firmenschilder aufgefallen, bei denen es offenkundig nur um Warenvertrieb ging, zum Beispiel Internetshops. Solche Firmen wurden nicht mit aufgenommen, wenn es keine zusätzlichen Anzeichen für einen Verkauf vor Ort gab. Zur Abklärung wurden die Online vorhandenen Informationen der Shops verwendet.

Bei der Kartierung wurde nicht nur klassischer Einzelhandel und Gastronomie in die Listen aufgenommen. Zusätzlich fanden auch einzelhandelsnahe Dienstleistungen Berücksichtigung, bei denen zwar eine Dienstleistung im Mittelpunkt steht, aber auch vereinzelt Waren gekauft werden können (z.B. Haarpflegeprodukte im Friseursalon). Zusätzlich erfasste die Kartierung auch leerstehende Ladengeschäfte. Ein Eintrag als Leerstand setzt voraus, dass die Fläche sichtbar noch keiner anderen Nutzung diene. Auch Leerstände in sehr verfallenen Gebäuden, die nicht nutzbar scheinen oder ehemalige Restaurants in eher als Wohnung statt als Geschäft nutzbaren Räumlichkeiten wurden nicht mit kartiert. Zu beachten ist hierbei, dass durch den bereits weiter zurückliegenden Zeitpunkt der Kartierungen vermutlich in einigen Fällen inzwischen Nachnutzungen eingetreten sind. An anderer Stelle sind wahrscheinlich neue Leerstände entstanden. Betrachtet wird aber auch im Fall der Leerstände der Status quo zum jeweiligen Kartierungstermin.

Im Außenbereich der Kommunen war die Erfassung von Hofläden und Gastronomiebetrieben nicht einfach. Sofern diese Hofläden an größeren Straßen beschildert waren oder sich unmittelbar am Ortsrand befanden, konnten sie direkt bei der Kartierung mit aufgenommen werden. Die Ergebnisse wurden durch eine ausführliche Internetrecherche zu Gaststätten und Hofläden abseits der zusammenhängenden Wohnbebauung in allen Kommunen ergänzt.

In vielen großen Lebensmittelmärkten sind außerhalb der Kassenzone weitere Geschäfte eigenständiger Händler vorhanden. Es werden für die aktuelle Kartierung alle diese weiteren Geschäfte berücksichtigt, auch wenn es keinen separaten Eingang für sie gibt. Dies betrifft vor allem Bäckereifilialen. Bei der Kartierung im Jahr 2012 wurden nur die in großen SB-Warenhäusern vorhandenen separaten Ladengeschäften mit aufgenommen. In Verbrauchermärkten/großen Supermärkten, Discontern und Supermärkten wurden im Jahr 2012 zusätzliche Geschäfte nur dann aufgenommen, wenn sie einen eigenen Eingang hatten, der ohne das Betreten des Marktes zugänglich war. Allerdings verfügen auch in den SB-Warenhäusern die Geschäfte in der Regel nicht über separate Eingänge und können nur besucht werden, wenn der Lebensmittelmarkt geöffnet hat. Daher wurde für die Kartierung 2023 eine einheitliche Vorgehensweise für alle zusätzlichen Shops ausgewählt.



Bei der Übertragung in die endgültigen elektronischen Kartierungslisten fand eine Einordnung der Geschäfte in eine Hauptbranche und gegebenenfalls in eine Untergruppe statt. Hierbei wurden die aufgenommenen Geschäfte mit den im Internet zu findenden Angaben auf www.google.de abgeglichen. Hierdurch konnten einige unklare Fälle gelöst werden, beispielsweise, wenn nicht sicher war, ob ein geschlossen wirkendes Geschäft noch besteht. Von einer Schließung konnte in jedem Fall ausgegangen werden, wenn der Laden bei Google als dauerhaft geschlossen verzeichnet war oder die letzten Kundenrezensionen dort vor mehreren Jahren eingetragen wurden. In anderen Fällen konnte durch inzwischen gelöschte Internetseiten oder durch besonders aktuelle Internetauftritte Klarheit erlangt werden. Es wurde dabei auch nach vorhandenen Eintragungen auf Google Maps gesucht, die bei der Kartierung vor Ort nicht aufgenommen wurden. Diese wurden bei Kontrolltouren vor Ort bis Ende Oktober 2023 nochmals abgeglichen. In vielen dieser Fälle war vor Ort keine Nutzung zu erkennen, etwa, weil es sich um Online-Shops handelte oder die Nutzung mittlerweile nicht mehr besteht. Vereinzelt konnten auf diese Weise aber noch zusätzliche Geschäfte und einzelhandelsnahe Dienstleistungen hinzugefügt werden, deren Hinweisschilder nur schwer zu finden waren.

4.2. Begriffserklärung

4.2.1. Allgemeine Begriffe zum Einzelhandel

Einzelhandel: Unter Einzelhandel wird hier der Verkauf von Waren an private Haushalte verstanden. Großhandel wie zum Beispiel Metro oder Selgros wurde nicht mit aufgenommen, da hier die Kundinnen und Kunden nicht die Endverbraucher sind, sondern Wiederverkäufer.

Auch der Versand- und Internethandel ist im eigentlichen Sinn als Einzelhandel zu verstehen. Der in den Städten und Gemeinden im Landkreis vorgefundene Versand- und Internethandel findet aber in dieser Veröffentlichung keine Berücksichtigung, da er üblicherweise nicht für die Versorgung der Bevölkerung im selben Ort dient. Aufgenommen wurde daher nur Einzelhandel mit einem Ladengeschäft oder einem eindeutigen Hinweis auf den Verkauf vor Ort. Nicht zum Einzelhandel hinzugerechnet werden Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Für Dienstleistungen, bei denen teilweise auch Waren verkauft werden, wird der Begriff der „einzelhandelsnahen Dienstleistungen“ verwendet.

Einzelhandelsnahe Dienstleistung: Unter einzelhandelsnahen Dienstleistungen werden hier Dienstleistungsunternehmen verstanden, bei denen eventuell auch Produkte erworben werden können. Beispiele hierfür sind Friseure oder Kosmetikstudios bei denen teils ergänzend zur Dienstleistung Pflegeprodukte oder Accessoires gekauft werden können. Ein anderes Beispiel sind Gastronomiebetriebe. Dort wird dem Gast zwar eine Dienstleistung geboten, er erwirbt aber gleichzeitig auch Lebensmittel. Die Grenzen zum Einzelhandel sind fließend. Ein Imbiss oder eine Eisdiele sind durch den kurzen Kundenkontakt dem Einzelhandel sehr nahe.

Zentralörtliche Gliederung: Die Raumplanung ordnet Städte und Gemeinden in verschiedene zentralörtliche Stufen ein, die die Deckung verschiedener Bedarfe der Bevölkerung zur Aufgabe haben. Es wird unterschieden zwischen Oberzentrum, Mittelzentrum und Grundzentrum. Die Gliederung in zentrale Orte hat unter anderem Einfluss auf die Versorgungsfunktion für die Bevölkerung und auf die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsvorhaben.

Das Oberzentrum, die höchste Stufe innerhalb der Hierarchie, hat neben der Grundversorgung seiner Bevölkerung die Aufgabe, langfristige und aperiodische Bedarfe der Bevölkerung im umliegenden Versorgungsbereich zu decken. Oberzentren sind vorrangige Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben. Als Oberzentren in Hessen sind Darmstadt, Frankfurt, Hanau, Offenbach und Wiesbaden ausgewiesen (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt 2011, S. 17f).



Für weite Teile des Landkreises Darmstadt-Dieburg ist Darmstadt als zugehöriges Oberzentrum zu betrachten. Im Norden und Osten des Kreisgebietes spielen außerdem die nahe gelegenen Oberzentren Aschaffenburg, Frankfurt und Offenbach eine Rolle für das Einkaufsverhalten bei längerfristigen Produkten.

Mittelzentren sind, neben der Grundversorgung ihrer eigenen Bevölkerung, auch zuständig für die Deckung eines gehobenen Bedarfs der Bevölkerung einiger umliegender Kommunen. Der sogenannte Mittelbereich soll mindestens 40.000 Einwohnende umfassen. Mittelzentren sind durch die Regionalplanung als Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben ausgewiesen. Im Landkreis Darmstadt-Dieburg gibt es fünf Mittelzentren: Dieburg, Griesheim, Groß-Umstadt, Pfungstadt und Weiterstadt. An das Kreisgebiet grenzen außerdem weitere sieben Mittelzentren unmittelbar an, die für die nahegelegenen Gemeinden im Landkreis Darmstadt-Dieburg teilweise eine Versorgungsfunktion haben: Dies sind Bensheim, Dreieich, Groß-Gerau, Langen, Mörfelden-Walldorf, Rödermark und Rodgau (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt 2011, S. 20f).

Grundzentren decken den Grundbedarf einer Kommune, der aus kurzfristigem und Teilen des mittelfristigen Bedarfs besteht. Der kleinräumige Versorgungsbereich eines Grundzentrums umfasst ca. 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Im Regionalplan Südhessen werden Grundzentren in Unterzentren und Kleinzentren untergliedert. Unterzentren sollen alle Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung anbieten, Kleinzentren sollen „ergänzende Funktionen für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung erfüllen.“ Als Unterzentren sind Babenhausen, Groß-Zimmern, Mühlthal, Münster, Ober-Ramstadt, Reinheim, Roßdorf und Seeheim-Jugenheim ausgewiesen. Die übrigen Kommunen im Landkreis Darmstadt-Dieburg werden als Kleinzentren geführt (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt 2011, S. 22ff).

4.2.2. Bedarfsstufen

Die im Einzelhandel erworbenen Güter werden nicht alle gleich häufig von den Verbraucherinnen und Verbrauchern benötigt. Es wird daher in unterschiedliche Bedarfsstufen eingeteilt. Zu unterscheiden ist in periodischen Bedarf – oder auch täglichen Bedarf - und aperiodischen Bedarf, zusammenfassend für mittelfristigen und langfristigen Bedarf. Zum täglichen Bedarf gehören hauptsächlich Nahrungs- und Genussmittel, aber auch andere Verbrauchsgüter mit einem kurzfristigen Beschaffungsrhythmus. Zu mittel- und langfristigem Bedarf gehören alle Artikel mit einem mittel- bis langfristigen Beschaffungsrhythmus von mehreren Monaten oder Jahren (vgl. Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung 2000, S. 7).

Tabelle 8: Bedarfsfristigkeiten nach Sortiment

Bedarfsstufe	Sortiment/Branche
Kurzfristig (periodisch)	Nahrungs- und Genussmittel, Schreibwaren, Apotheke, Drogerie und Parfümerie, Blumen, Gartenbedarf, Landhandel, Tankstellenshops
Mittelfristig (aperiodisch)	Bekleidung und Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Modeschmuck, Babyartikel, Sanitätshaus, Textilien, Raumausstattung, Hausrat, Haushaltsartikel, Spielwaren, Sport- und Freizeitartikel, Geschenkartikel, Dekoration, Bücher, Telekommunikation, Tierbedarf, Reisebüro, Sonderposten, Bestellshop, Kaufhaus, Flohmarktartikel
Langfristig (aperiodisch)	Möbel, Teppiche und Bodenbeläge, Uhren und Schmuck, Optik und Hörgeräte, Computer, Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Baustoffe, Kamine, Heimwerkerbedarf und Werkzeug, Kraftfahrzeuge sowie Teile und Zubehör, Rollstühle und Rollatoren



Eine allgemeingültige Zuordnung der Branchen zu den verschiedenen Bedarfsfristigkeiten gibt es nicht. Die vorhandenen Gliederungen weisen aber in den Kernaussagen große Ähnlichkeiten auf. Für die vorliegende Veröffentlichung wurde, in Anlehnung an Zeiss (2006) und die eigenen Analysen aus den Jahren 2007, 2012 und 2017, die hier in der Tabelle dargestellte Zuordnung verwendet.

4.2.3. Branchen

Im Einzelhandel gibt es verschiedene Branchen, die sich nach den angebotenen Waren untergliedern. Die für die Kartierung definierten Branchenunterteilungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Die tatsächlichen Sortimente der einzelnen Geschäfte können dabei innerhalb einer Branche sehr unterschiedlich ausfallen.

Die Branchen und Untergruppen wurden gegenüber den vorangegangenen Kartierungen etwas angepasst, da sich einige Veränderungen ergeben haben. Neue Produkte wie E-Bikes oder Verdampfer-Zigaretten (Vape) und auch neue Verkaufsformen wie Lebensmittellautomaten sind hinzugekommen. Andere Angebote wie Videotheken sind gänzlich aus der Einzelhandelslandschaft im Landkreis verschwunden. Teilweise wurden auch Untergruppen neu zusammengefasst, da bei der Kartierung auffiel, dass sich die Sortimente nicht gut voneinander abgrenzen lassen, beziehungsweise oft gemeinsam angeboten werden, wie etwa Kaffee/Tee oder Deko/Geschenke. Die meisten Fotogeschäfte wurden in die Branche Deko/Geschenke eingruppiert, da dort in der Regel vor allem Fotoprodukte wie beispielsweise bedruckte Gebrauchsgegenstände, Fotoabzüge oder auch Rahmen verkauft werden. Der früher oft noch mit im Fokus stehende Verkauf von Fotoapparaten ist nur noch vereinzelt in solchen Geschäften zu finden.

Es gab im Vergleich mit der Kartierung im Jahr 2012 zwei Umgruppierungen: Fahrräder werden nun zu Fahrzeugen gezählt und nicht mehr zu Sportartikeln und Kioske nicht mehr zu Papier- und Schreibwaren, sondern zu den Sonderformen Einzelhandel.

Tabelle 9: Branchenunterteilung der Einzelhandelskartierung

Branchengruppe	Branche	Untergruppen
Versorgung	Lebensmittel	Bäckerei, Metzgerei, Hofladen, Lebensmittelgeschäft, Supermarkt, Discounter, Verbrauchermarkt, SB-Warenhaus, Spezialitäten, Fisch, Käse, Obst/Gemüse, Naturkost, Mischwaren (z.B. Weltladen, Tante-Emma-Laden, Bienenprodukte), Lebensmittellautomat
	Getränke und Genussmittel	Getränke allgemein, Wein, Kaffee/Tee, Bier, Spirituosen, Süßwaren, Tabakwaren/Vape
Körperpflege und Heilbedarf	Gesundheitsbedarf	Apotheke, Optik, Hörgeräte, orthopädische Schuhe, Sanitätshaus
	Drogerie/Parfümerie	Drogeriemarkt, Parfümerie, Kosmetikartikel, Spezialgeschäft (z.B. Nageldesignartikel)
Ausstattung	Freizeit	Spielwaren, Sportartikel, Tierbedarf, Hobbyartikel, Fotogeschäft, Bücher, Musikinstrumente, Erotikartikel
	Bekleidung/Accessoires	Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Accessoires/Modeschmuck, Schmuck/Uhren, Lederwaren, Babyartikel



Elektronik	Computer/Telekommunikation	Computer und Zubehör, Telefonie
	Elektrogeräte	Elektrogeräte, TV/Hi-Fi, Elektromarkt, Photovoltaik-Anlagen
Papier- und Schreibwaren	Papier- und Schreibwaren	Schreibwaren, Copy-Shop
Haus, Garten, Heimwerken	Blumen	Blumen, Gärtnerei
	Landhandel/Gartenbedarf	Landhandel/Futterhandel, Gartencenter, Gartenbedarf, Baumschule
	Möbel	Möbel, Küchen
	Baustoffe/Werkzeug	Baustoffe (z.B. Fliesen, Türen), Baumarkt, Werkzeug, Baumaschinen, Spezialartikel (z.B. Farben)
	Haushalt/Hausrat	Haushaltsartikel, Deko/Geschenke, Textilien, Matratzen, Hausrat, Sanitärbedarf/Badzubehör, Antiquitäten/Kunst
Fahrzeuge und Zubehör	Fahrzeuge und Zubehör	Autohandel, Autozubehör/Motorradzubehör, Reifen, Nutzfahrzeuge, Motorräder/Motorroller, Fahrräder/E-Bikes/Scooter, Wohnmobile/Wohnwagen, Anhänger
Sonderformen Einzelhandel	Sonderformen Einzelhandel	Sonderposten/Flohmarktladen, Tankstellenshop, Kiosk, Bestellshop, Reisebüro, Kaufhaus

Zusätzlich zum Einzelhandel wurden, wie oben beschrieben, auch einzelhandelsnahe Dienstleistungen in dieser Veröffentlichung mit untersucht und folgendermaßen eingeteilt:

Tabelle 10: Einzelhandelsnahe Dienstleistungen

Branchengruppe	Branche	Untergruppen
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen	Gastronomie/Vergnügungsstätte	Gaststätte, Café/Bistro, Eisdiele, Imbiss, Biergarten, Kneipe/Bar, Trinkhalle, Spielothek, Wettcafé, Diskothek/Tanzclub, Hotel/Pension, Sportsbar, Billardcafé, Theater/Kino, Bowling-center,
	Dienstleistungen Bank/Post	Bank SB, Bank-Filiale, Post (eigenständige Filiale ohne Postagenturen in anderen Geschäften)
	Dienstleistungen Körper/Wellness	Kosmetikstudio, Massage, Fußpflege, Nagelstudio, Tattoo/Piercing, Sonnenstudio, Fitness-Studio, Friseur, Wellness, kombiniert (mindestens zwei Leistungen aus diesem Bereich)

4.2.4. Verkaufsflächen und Geschäftstypen

Zur Verkaufsfläche werden hier alle baulich umschlossenen Bereiche in denen Waren angeboten werden und die von Kunden betreten werden können gezählt. Nicht dazu gezählt werden Büro- und Lagerräume oder Freiflächen. Die Verkaufsflächen wurden vor Ort nur grob geschätzt, um sie den drei Größenklassen klein- (<300 m²), mittel- (300 bis <800 m²) oder großflächig (ab 800 m²) zuordnen zu können.



Im Lebensmitteleinzelhandel bestehen viele unterschiedliche Betriebsformen und Betriebsgrößen. Im Folgenden werden einige der in der vorliegenden Veröffentlichung verwendeten Formen in ihrer Definition dargestellt.

Hofladen: Ein Hofladen befindet sich oft direkt auf der Anlage des landwirtschaftlichen Erzeugers. In Hofläden kommen selbst produzierte oder angebaute Waren zum direkten Verkauf an die Endverbraucher. Dies sind üblicherweise Obst und Gemüse sowie Erzeugnisse aus der Tierhaltung. Das Angebot der Hofläden wird häufig durch externe Produkte ergänzt. In den letzten Jahren kommen bei Hofläden immer häufiger Verkaufsautomaten zum Einsatz.

Lebensmittelgeschäft: In dieser Veröffentlichung wird unter „Lebensmittelgeschäft“ ein kleines Ladengeschäft verstanden, in dem zu einem überwiegenden Anteil Lebensmittel verkauft werden. Es deckt damit die Kategorie unterhalb der Supermärkte ab. Die Verkaufsflächen liegen meist deutlich unter 300 m². Viele dieser Lebensmittelgeschäfte sind Spezialitätengeschäfte für Lebensmittel aus anderen Ländern (z.B. italienische, griechische oder türkische Lebensmittel) oder für bestimmte Lebensmittel-Segmente (z.B. Fisch, Käse oder Wein).

Supermarkt: Ein Supermarkt bietet auf einer Verkaufsfläche von 400 bis 800 m² überwiegend Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Frischeprodukten wie Obst und Gemüse an. Ergänzt wird das Angebot durch ein kleines Non-Food Randsortiment mit ausgewählten Gebrauchs- und Verbrauchsgütern. Der Anteil der Verkaufsfläche für Non-Food-Artikel ist in Supermärkten üblicherweise geringer als 25 %. Die Waren werden vorwiegend in Selbstbedienung angeboten (vgl. Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung 2000, S. 14; Institut für Handelsforschung 2006, S. 56f). Supermärkte dieser Größe befanden sich früher häufig in integrierten Lagen nahe dem Ortszentrum. Aufgrund der geringeren Verkaufsfläche sind diese Ladengeschäfte heute nicht mehr für die großen Handelsketten interessant, sie haben meist größere Verkaufsstätten am Ortsrand gebaut. Entsprechend wenige Läden sind im Landkreis als Supermärkte zu klassifizieren.

Discounter: Discounter haben ein schmales Warenangebot, das auf einen schnellen Umschlag ausgerichtet ist. Verbunden ist dies mit einer eher aggressiven Preispolitik. Die niedrigen Gewinnspannen werden durch die hohe Zahl der verkauften Artikel kompensiert. Wenige Lieferanten und ein hohes Einkaufsvolumen pro Artikel ermöglichen Dauerniedrigpreise, im Mittelpunkt stehen kostengünstige Eigenmarken. Hinzu kommen Aktionsangebote mit wöchentlich wechselnden Non-Food-Artikel, die sich auch am saisonalen Bedarf orientieren (vgl. Blotevogel 2003, S. 8; Institut für Handelsforschung 2006, S. 44). In dieser Veröffentlichung sind damit ausschließlich Lebensmittel-Discounter gemeint. Zu ihnen werden hier die im Landkreis Darmstadt-Dieburg vertretenen Handelsketten Aldi, Lidl, Penny, Netto und Norma gezählt.

Verbrauchermarkt/großer Supermarkt: Ein Verbrauchermarkt ist ein Einzelhandelsbetrieb mit breitem und tiefem Sortiment an Nahrungs- und Genussmitteln und zusätzlich an Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Der aperiodische Bedarf umfasst vorwiegend Verbrauchsgüter. Die Verkaufsfläche eines Verbrauchermarktes beträgt mindestens 1.000 m². Üblicherweise sind Verbrauchermärkte auf Kundschaft ausgerichtet, die mit dem Auto zum Einkauf fährt (vgl. Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung 2000, S.14; Institut für Handelsforschung 2006, S. 60; Blotevogel 2003, S. 7). Da nicht alle großflächigen Lebensmittelgeschäfte im Landkreis die für Verbrauchermärkte angesetzte Verkaufsflächengröße erreichen, wurden auch die großen Supermärkte mit rund 800 m² bis 1.000 m² Verkaufsfläche mit in diese Kategorie aufgenommen, da sie ein sehr ähnliches Angebot haben.

SB-Warenhaus: Ein SB-Warenhaus (Selbstbedienungswarenhaus) ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mindestens 3.000 m². Das SB-Warenhaus hat ein sehr großes Sortiment mit einem Schwerpunkt auf Lebensmitteln. Zusätzlich werden zahlreiche Artikel des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs im Non-Food Bereich angeboten. Je größer die Verkaufsfläche des SB-Warenhauses, desto mehr liegt der Angebotsschwerpunkt auf aperiodischem Bedarf.



In SB-Warenhäusern sind typischerweise im Eingangsbereich weitere kleine Ladengeschäfte vorhanden die an eigenständige Händler untervermietet werden. SB-Warenhäuser befinden sich meist an Standorten in Randlage (vgl. Blotevogel 2003, S. 6f; Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung 2000, S. 15).

Auch in den Bereichen außerhalb des Lebensmitteleinzelhandels unterscheiden sich die Geschäfte im Hinblick auf Sortimentsgröße, Verkaufsflächengröße und Beratungsintensität.

Fachgeschäft: Ein Fachgeschäft ist ein spezialisiertes Geschäft, das ein breites und tiefes Sortiment einer Branche oder Bedarfsgruppe verkauft. Es findet eine intensive Beratung durch qualifiziertes Fachpersonal statt. Üblicherweise sind in einem Fachgeschäft ähnliche Produkte in verschiedenen Preislagen und Qualitäten erhältlich. Fachgeschäfte sind beispielsweise in den Bereichen Bekleidung, Bücher, Musikinstrumente vorhanden. Wenn sich das Angebot nur auf einen Teil des Angebotes eines Fachgeschäftes beschränkt (z.B. Hüte), kann dabei auch von einem Spezialgeschäft gesprochen werden (vgl. Blotevogel 2003, S. 8).

Fachmarkt: Ein Fachmarkt bietet ein tiefes Sortiment aus einer Branche auf einer oft großflächigen Verkaufsfläche an. Dies kann ein bestimmter Warenbereich (z.B. Lampen oder Schuhe) sein oder auch ein bestimmter Bedarfsbereich (z.B. Sportfachmärkte oder Baumärkte). Fachmärkte handeln mit Non-Food Produkten zum Beispiel in den Branchen Bekleidung und Schuhe, Baumärkte, Gartenartikel, Möbel oder Hi-Fi. Sie befinden sich meist in Lagen, die mit dem Auto gut zu erreichen sind und finden sich häufig in Fachmarkttagglomerationen zusammen (vgl. Blotevogel 2003, S. 7; Institut für Handelsforschung 2006, S. 48).

Kaufhaus: Ein Kaufhaus ist ein größeres Einzelhandelsgeschäft in dem Waren aus mindestens zwei verschiedenen Branchen angeboten werden. Oft sind darunter Textilien oder Bekleidung. Meistens ist für wenigstens eine der Branchen eine recht großes Sortiment vorhanden (vgl. Institut für Handelsforschung 2006, S. 50). Dieser Kategorie wurden im Landkreis Darmstadt-Dieburg nur wenige Geschäfte zugeordnet, die aufgrund ihres vielfältigen Sortiments keinem der anderen Typen zugeordnet werden konnten, wie das Kaufhaus Enders in der Innenstadt von Dieburg oder die Filialen der Kette Woolworth.

Shopping-Center: In einem Shopping-Center (auch Einkaufszentrum oder Shopping-Mall) befindet sich eine Vielzahl von selbständigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben die als zusammengehörig empfunden werden. Solche Einkaufszentren haben häufig eine breite Mischung von Betrieben und einzelne größere Magnetbetriebe. Meist werden das äußere Erscheinungsbild und die Marketingstrategie durch ein zentrales Center-Management gesteuert. Viele Shopping-Center wurden als Einheit geplant und errichtet (vgl. Institut für Handelsforschung 2006, S. 77f). Im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist das LOOP5 in Weiterstadt das einzige Shopping-Center

Kiosk: Ein Kiosk ist dem besonders kleinflächigen Einzelhandel zuzurechnen und hat üblicherweise Verkaufsflächen deutlich unter 100 m². Der Geschäftsraum ist in vielen Fällen für die Kundschaft nicht betretbar, der Verkauf erfolgt dann über ein Fenster. Das eng begrenzte Sortiment eines Kiosks ist auf einen beschränkten kurzfristigen Bedarf wie Zeitungen und Zeitschriften, Tabakwaren sowie Getränke und Lebensmittel für den sofortigen Verbrauch ausgelegt (vgl. Kuschnerus 2007, S. 61ff; Institut für Handelsforschung 2006, S. 51).

Tankstellenshop: Bei den Tankstellenshops handelt es sich um Nebennutzungen von Tankstellen. Angeboten wird dort ein begrenztes Selbstbedienungs-Sortiment das überwiegend aus Nahrungs- und Genussmitteln besteht. Die ursprüngliche Aufgabe von Tankstellenshops war die Deckung von Reisebedarf. Die Verkaufsflächengrößen und das angebotene Sortiment haben sich jedoch in den letzten Jahrzehnten immer mehr erweitert (vgl. Kuschnerus 2007, S. 64ff; Institut für Handelsforschung 2006, S. 57).



Sonderposten/Flohmarktläden: Unter „Sonderposten/Flohmarktläden“ werden in dieser Untersuchung zwei verschiedene Arten von Geschäften zusammengefasst. Sonderpostenmärkte bieten ein preisgünstiges, gemischtes und häufig wechselndes Warensortiment verschiedener Branchenbereiche an. Hierzu gehören zum Beispiel die Handelsketten Thomas Phillips oder Tedi. In Flohmarktläden werden in der Regel Waren verschiedener Privatpersonen zum Verkauf angeboten. Meist können Regalflächen angemietet werden, auf denen die mit Preisen versehenen Artikel platziert werden können.

4.3. Alsbach-Hähnlein

In Alsbach-Hähnlein wurden bei der Kartierung insgesamt 39 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das waren zwölf weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 235 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 26 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind sechs weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 11: Ergebnis der Kartierung für Alsbach-Hähnlein 2023

Alsbach-Hähnlein		Bevölkerung am 30.06.2023	9.173
Einzelhandelsgeschäfte	39	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	21
Einwohnende je Geschäft	235	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	11
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	26	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	7
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	9	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	26
Geschäfte VKF ab 800 m ²	4	Leerstände (Leerstandsquote)	3 (7,1 %)

Die 39 kartierten Ladengeschäfte verteilen sich auf mehrere Ortslagen in Alsbach-Hähnlein. 30 Läden befinden sich im Ortsteil Alsbach. Davon verteilen sich zwölf über das Ortsgebiet von Alsbach, im Gewerbegebiet Pfarrtanne sind es 13 Einzelhandelsbetriebe und im Mischgebiet Sandwiese weitere fünf Geschäfte. Die übrigen neun Ladengeschäfte befinden sich im Ortsteil Hähnlein. Die Betriebe mit mittlerer und großer Verkaufsfläche liegen überwiegend im Gewerbegebiet Pfarrtanne. Dort besteht eine typische Fachmarkttagglomeration mit mehreren mittel- und großflächigen Einzelhandelsgeschäften. Durch die gute Verkehrslage am nördlichen Ortseingang ist diese Agglomeration vermutlich auch für Kundschaft aus Bickenbach und Seeheim-Jugenheim interessant. Es handelt sich allerdings um einen offensichtlich auf Einkäufe mit dem Auto ausgelegten Standort, der deutlich abseits der Wohnbebauung von Alsbach-Hähnlein liegt. Im Gewerbegebiet Sandwiese liegen die wenigen Geschäfte eher verstreut. Im Wohngebiet der Ortslage Sandwiese bestehen keine Lebensmittelgeschäfte.

An der Verteilung der Geschäfte im Ortsteil Alsbach hat sich nur wenig verändert, sie befinden sich vor allem entlang von Hauptstraße und Alter Bergstraße. Ein eindeutiger Ortskern ist dadurch nicht



auszumachen, da diese beiden Bereiche etwas voneinander entfernt liegen. Einige weitere Einzelhandelsgeschäfte und einzelhandelsnahe Dienstleistungen liegen über den Ortsteil verteilt, überwiegend in Einzellage.

An der Alten Bergstraße wurden der Rewe-Markt und weitere auf dem Grundstück liegende Geschäftsräume im Jahr 2019

abgerissen. An gleicher Stelle entstand bis Ende 2020 ein Neubau, der außer dem neuen größeren Rewe-Markt auch eine Bäckerei und zwei darüber liegende Wohngeschosse enthält. Hierdurch ist die Versorgung mit Lebensmitteln auch in der Ortsmitte weiterhin gegeben. Dieser Markt ist jedoch, durch seine Lage im Norden des Ortsteils, nicht von überall aus gut zu Fuß erreichbar. Im Ortsteil Alsbach inklusive den Gewerbegebieten werden Lebensmittel insgesamt von zwei Discountern, zwei Verbrauchermärkten, einem Naturkostmarkt, drei Bäckereien, sowie einer Getränkehandlung angeboten. Weiteren täglichen Bedarf gibt es in zwei Apotheken, einem Drogeriemarkt und zwei Blumengeschäften.

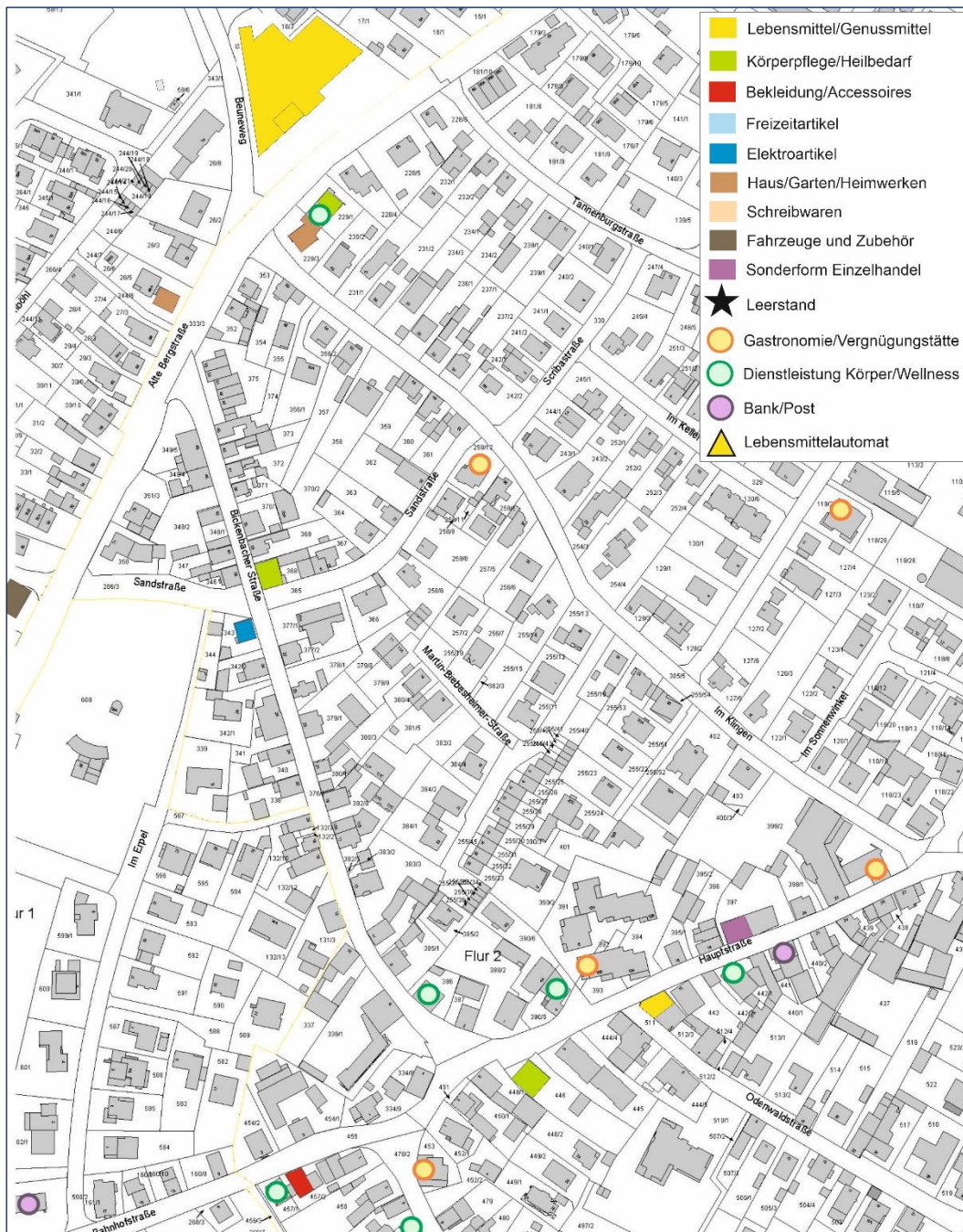


Abbildung 16: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Alsbach
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



An mittel- und langfristigem Bedarf sind im Ortsteil Alsbach zwei Bekleidungsgeschäfte, zwei Autohandlungen, ein Optikgeschäft, ein Sonderpostenmarkt, ein Fotogeschäft mit Postagentur, ein Reisebüro, ein Woolworth-Kaufhaus sowie je ein Laden für Schuhe, Schmuck, Computerzubehör, Elektrogeräte, Sanitärbedarf, Küchen und Werkzeug vorhanden.

Die Geschäftsfunktionen im Ortsteil Hähnlein befinden sich in zentraler Lage vorwiegend entlang der Hauptstraßen. Einen Einkaufsmarkt gab es dort schon bei der Kartierung im Jahr 2012 nicht mehr, sodass die Grundversorgung nicht vollständig in Hähnlein gedeckt werden konnte. Ab dem Jahr 2020 gab es für die Nahversorgung in Hähnlein zunächst Pläne für die Errichtung eines Netto-Discounters. Nachdem mehrere Standorte am Ortsrand geprüft wurden und aus verschiedenen Gründen ausschieden, wurden diese Pläne Mitte 2022 aufgegeben und stattdessen auf die Versorgung über einen Teo-Markt der Handelskette Tegut in der Ortsmitte gesetzt (vgl. Darmstädter Echo 16.12.2020; 14.03.2022; 14.06.2022).

Im März 2023 kam auf dem Marktplatz der vollautomatisierte Teo Selbstbedienungsladen hinzu. Es war kreisweit der erste aufgestellte Teo-Container. Dieser hat die Versorgung in Hähnlein erheblich verbessert. Zudem gibt es eine weitere Grundversorgung mit Lebensmitteln durch eine Bäckerei, eine Getränkehandlung, einen Hofladen sowie einen Hofladenautomaten. Weiterer täglicher Bedarf wird angeboten in einer Apotheke und einem Tankstellenshop. Außerdem gibt es zwei Läden für Deko/Geschenke.

Tabelle 12: Branchen in Alsbach-Hähnlein 2012 und 2023

Branchen Alsbach-Hähnlein	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	51	39
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	16	14
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	6	5
Schreibwaren	2	0
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	4	4
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	1	0
Elektroartikel	1	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	11	8
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	4	4
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	6	2
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	32	26
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	17	15
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	14	12
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	9	8
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	6	3
Leerstehende Ladenflächen	3	3
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	5,6 %	7,1 %

In Alsbach-Hähnlein hat sich die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte und auch der einzelhandelsnahen Dienstleistungen seit der Kartierung aus dem Jahr 2012 reduziert. Der Rückgang der kartierten Geschäfte von 51 auf nur noch 39 Läden bedeutet eine prozentuale Abnahme der Läden um 23,5 %, der im kreisweiten Vergleich höchste Wert. Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen ist der Rückgang mit 19 % ähnlich hoch. Der Rückgang verteilt sich dabei über verschiedene Branchen, am stärksten ist er bei Fahrzeugen und Zubehör, wo die Anzahl von sechs auf zwei Geschäfte



zurückging. Die Zahl der Lebensmittelgeschäfte hat sich zwar nur um zwei verringert, allerdings zeigt sich auch hier der überall wirkende strukturelle Wandel bei den kleinen spezialisierten Lebensmittelgeschäften. Im Jahr 2012 gab es noch fünf Bäckereien, damals wurde die Filiale innerhalb des Edeka-Marktes allerdings noch nicht mit aufgenommen. Im Jahr 2023 waren es noch vier Bäckereien inklusive dieser Filiale. Eine Metzgerei gab es schon bei der Kartierung 2012 nicht mehr, das hat sich auch 2023 nicht geändert. Damit ist Alsbach-Hähnlein eine von nur drei Kommunen im Landkreis ohne Metzgerei.

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein ist mit Einzelhandel und insbesondere mit Artikeln der Grundversorgung weiterhin gut ausgestattet. Die gute Versorgung beruht jedoch vor allem auf dem Bestehen des Gewerbegebiets In der Pfarrtanne mit drei Einkaufsmärkten verschiedener Handelsketten (Edeka, Aldi, Lidl), einem Alnatura Naturkostmarkt, zwei Bekleidungsmärkten von Kik und Takko, einem Deichmann Schuh-Fachmarkt, einem Dm-Drogeriemarkt, einem Küchenfachgeschäft, sowie einem Tedi-Sonderpostenmarkt und einem Woolworth-Kaufhaus.

Bei den Dienstleistungen aus dem Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten hat sich die Anzahl um zwei Betrieb auf 15 reduziert. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café) ging dabei von 14 auf zwölf zurück. In Alsbach gibt es weiterhin mehrere Gaststätten, im Ortsteil Hähnlein ist allerdings nur noch eine vorhanden. Das Restaurant in der Ortslage Sandwiese wurde geschlossen, dort befinden sich im Gewerbegebiet ein Imbiss und ein Billardcafé.

Zwei der in Alsbach-Hähnlein kartierten Leerstände befinden sich im Ortsteil Alsbach, der dritte in Hähnlein. Die Leerstandsquote für Alsbach-Hähnlein insgesamt ist mit 7,1 % aller Ladengeschäfte im Vergleich mit den anderen Kommunen im Landkreis die niedrigste. Trotz des gesunkenen Bestandes hat sich die Zahl der Leerstände in Alsbach-Hähnlein nicht erhöht. Dies liegt daran, dass viele ehemals für Einzelhandel oder einzelhandelsnahe Dienstleistungen genutzte Flächen mittlerweile einer anderen Nutzung zugeführt wurden. Die Leerstandsquote hat sich nur rechnerisch leicht erhöht durch die insgesamt gesunkene Grundgesamtheit an Einzelhandelsgeschäften.

Besonders positive Entwicklungen seit der vorhergehenden Bestandsaufnahme sind die Aufwertung der innerörtlichen Lebensmittelversorgung durch den Neubau des Rewe-Marktes in Alsbach und die Aufstellung eines Tegut Teo in Hähnlein.

4.4. Babenhausen

In Babenhausen wurden bei der Kartierung insgesamt 99 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 13 weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 176 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 79 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, ihre Zahl stieg um vier an.

Tabelle 13: Ergebnis der Kartierung für Babenhausen 2023

Babenhausen		Bevölkerung am 30.06.2023	17.443
Einzelhandelsgeschäfte	99	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	50
Einwohnende je Geschäft	176	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	24
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	82	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	25
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	9	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	79
Geschäfte VKF ab 800 m ²	8	Leerstände (Leerstandsquote)	23 (18,9 %)

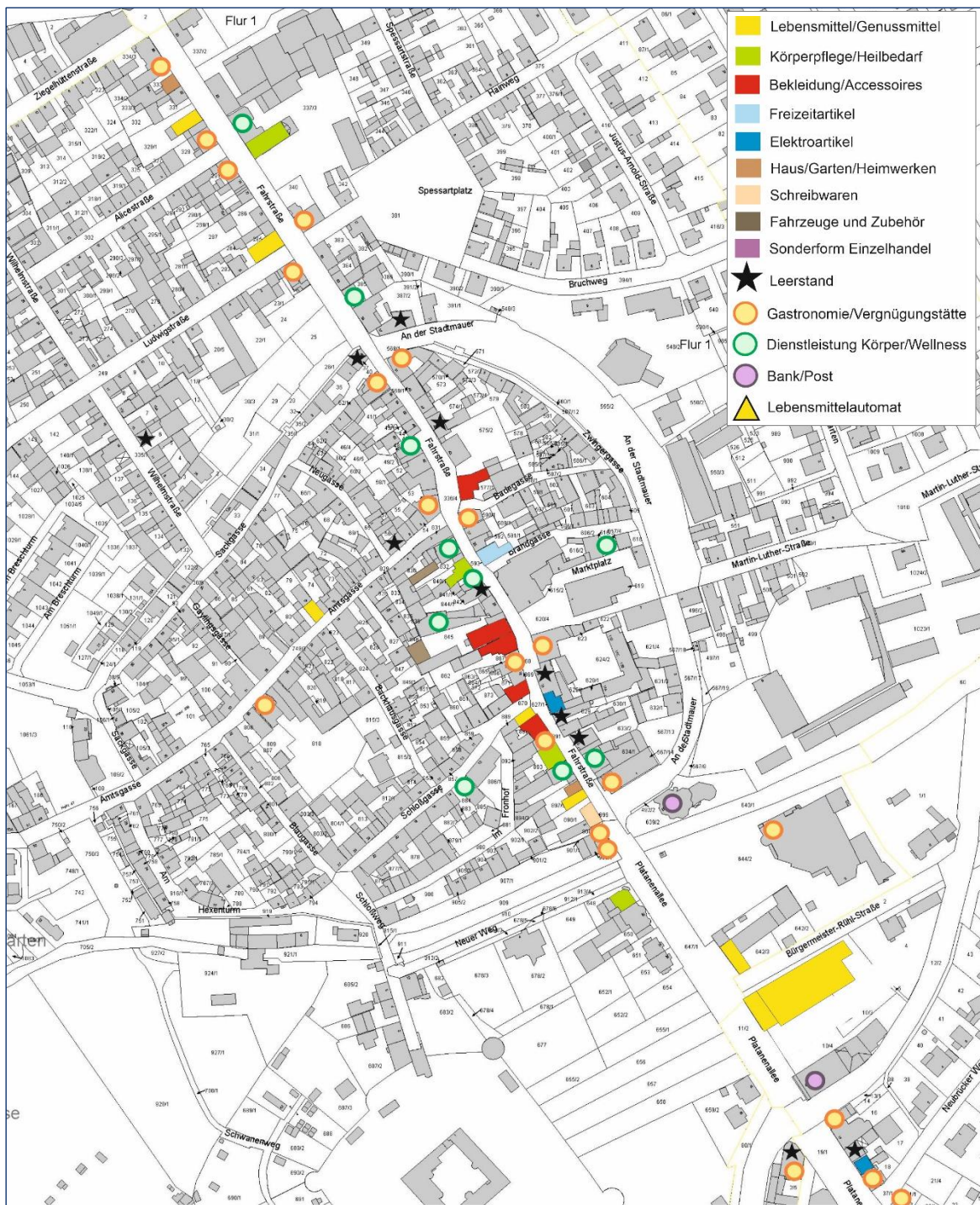


Abbildung 17: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Babenhausen
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Die meisten Geschäfte in Babenhausen befinden sich im Ortsteil Babenhausen. Dort wurden, inklusive der Gewerbegebiete, 80 Einzelhandelsbetriebe kartiert. Die Läden liegen vorwiegend in der Innenstadt und in der Nähe der Fußgängerzone sowie entlang der B26 und im südlich davon gelegenen Gewerbegebiet. In den Babenhäuser Wohngebieten sind nur vereinzelt Einzelhandels-

geschäfte und einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden. In der Innenstadt befinden sich die meisten Geschäfte in der Fahrstraße und in der Platanenallee. Im Bereich außerhalb des hier gezeigten Kartenausschnittes bestehen diverse weitere Geschäfte, vor allen im südlich angrenzenden Bereich bis zum Bahnhof.

Im Gewerbegebiet südlich der B26 befindet sich der Großteil der Geschäfte mit großen und mittelgroßen Verkaufsflächen. Es gibt dort mit Rewe, Edeka, Aldi, Lidl und Penny gleich fünf Lebensmittelmärkte und Discounter, zudem zwei Getränkemärkte. Außerdem sind dort unter anderem Fachmärkte für Bekleidung, Drogerieprodukte, ein Sonderpostenmarkt und mehrere Fachgeschäfte beispielsweise für Haushaltsartikel, Nageldesign oder Tierfutter vorhanden. Auch entlang der B26 reihen sich einige Einzelhandelsbetriebe auf. Die meisten Geschäfte in diesem Bereich sind nicht innenstadtrelevanten Sortimente zuzuordnen wie Autohandel, Baustoffe, Tankstellen oder Möbel. Der größte Fachmarkt dort ist das Bauzentrum André + Oestreicher am westlichen Ortseingang. Östlich der Kernstadt kam an der B26 der neue Standort eines Fahrradfachmarktes hinzu, der sich 2012 noch als kleineres Geschäft in der Stadtmitte befand. Im Neubaugebiet auf dem ehemaligen Kasernengelände haben sich zwei Betriebe aus dem Bereich des Fahrzeughandels angesiedelt.

Die übrigen Ortsteile der Stadt Babenhausen sind aufgrund ihrer geringen Größe nur mit wenigen Einzelhandelsfunktionen ausgestattet. Der Kernstadt Babenhausen kommt eine starke Versorgungssituation für die übrigen Bereiche zu. In Harreshausen wurden zwei Geschäfte und vier einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorgefunden. In Harpertshausen gibt es zwei Geschäfte und eine einzelhandelsnahe Dienstleistung. Etwas mehr Funktionen wurden in Langstadt kartiert mit jeweils sechs Geschäften und Dienstleistungen. In Sickenhofen wurden fünf Läden und zwei Dienstleistungen aufgenommen und in Hergershausen sind es vier Geschäfte und sechs Dienstleistungen.

Im Ortsteil Babenhausen wird das Lebensmittelangebot der fünf Discounter und der zwei Verbrauchermärkte durch drei Getränkemärkte, sechs Bäckereien, zwei Metzgereien, einen Lebensmittelautomaten, zwei Hofläden, einen kleinen Supermarkt, einen Weltladen und ein Geschäft für Bienenprodukte ergänzt. Durch die beiden Discounter an der Platanenallee und nördlich der Innenstadt ist für einen Teil der Bevölkerung auch ein Einkauf ohne Auto möglich. Bei der Kartierung 2012 gab es in der Innenstadt keinen Supermarkt mehr, nachdem die Tengelmann-Filiale dort geschlossen hatte. 2013 wurde dann in der Platanenallee ein Norma-Discounter eröffnet, der die innerörtliche Versorgungslage wieder verbessert hat. Das größte Angebot an Lebensmitteln ist allerdings im Gewerbegebiet südlich der B26 vorhanden. Dieses ist durch seine Lage und Struktur deutlich auf mit dem Auto einkaufende Kundschaft ausgelegt.

Schon seit einigen Jahren ist auch ein Neubau eines Tegut-Vollsortimenters und eines Drogeriemarktes durch einen Investor im Norden Babenhausens gegenüber dem bestehenden Netto-Markt im Gespräch. Dieses Vorhaben konnte im Jahr 2020 vorerst nicht positiv beschlossen werden. Der Hauptgrund hierfür war, dass die Stadt Babenhausen sich verpflichtet hat, während der Vermarktung von Einzelhandelsflächen auf dem ehemaligen Kasernengelände im Süden des Stadtgebietes keine konkurrierenden Einzelhandelsentwicklungen an anderer Stelle zuzulassen. Im Jahr 2022



konnte es mit der Planung weitergehen, nachdem mit Rewe ein Vertrag für die künftige Lebensmittelversorgung im Baugebiet Kaisergärten auf dem ehemaligen Kasernengelände geschlossen wurde. Als nächste Hürde kam aber im Jahr 2023 die Forderung des Regierungspräsidiums Darmstadt nach weiteren Planungsschritten hinzu. Ein Zielabweichungsverfahren wurde nötig, da der Regionalplan für den geplanten Standort keinen Lebensmittelhandel vorsieht. Einer der Investoren erklärte im Sommer 2023 seinen Rückzug aus dem Projekt und auch Tegut stand nicht mehr für den Standort zur Verfügung. Es sollten allerdings zu diesem Zeitpunkt bereits Verhandlungen mit einer anderen Handelskette laufen (vgl. Darmstädter Echo 06.01.2020; 23.01.2023, 28.06.2022, 10.05.2023, 02.08.2023).

Sonstige Artikel des kurzfristigen Bedarfs verkaufen im Ortsteil Babenhausen ein Geschäft für Raucherbedarf (Shisha/Vape), ein Schreibwarenladen mit Postagentur, drei Kioske, zwei Apotheken, zwei Blumengeschäfte, ein Drogeriefachmarkt, drei Tankstellenshops und zwei Geschäfte für Kosmetikartikel.

Für mittel- und langfristigen Bedarf sind im Ortsteil Babenhausen sieben Bekleidungsgeschäfte, zwei Optiker, zwei Fahrradläden, sieben Autohandlungen, zwei Elektrogeschäfte, zwei Telefonläden, ein Baumarkt mit Postagentur, ein Sonderpostenmarkt sowie je ein Geschäft für Hörgeräte, Bücher, Schuhe, Tierfutter, Pferdesportbedarf, Deko/Geschenke, Textilien, Matratzen, Möbel, Baustoffe, Haushaltsartikel, Hausrat, Sanitärbedarf, Quads, Reifen und ein Reisebüro vorhanden.

Die Einzelhandelsgeschäfte im Ortsteil Babenhausen werden durch 60 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt. Die meisten davon gehören mit 38 Betrieben dem Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten an. Es gibt außerdem drei Bankfilialen und 19 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness, darunter sieben Friseursalons.

In Harreshausen gibt es kein Lebensmittelgeschäft und damit keine Grundversorgung vor Ort. Es sind nur ein Geschäft für Deko/Geschenke und ein Reisebüro sowie zwei Gaststätten, das Café in der Seniorenwohnanlage und eine SB-Bank vorhanden. Zusätzlich wurden zwei leerstehende Ladengeschäfte vorgefunden.

In Harpertshausen kann man Lebensmittel nur in einer Metzgerei kaufen. Außerdem gibt es ein Geschäft für Deko/Geschenke und eine kombinierte SB-Bank von Volksbank und Sparkasse. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln ist somit auch in Harpertshausen nicht mehr vollständig möglich. Im Jahr 2012 war dort noch ein kleiner Edeka-Markt für die Grundversorgung vorhanden.

In Hergershausen wurden zwei Bäckereien, ein Snackautomat und eine Gärtnerei kartiert. Eine der beiden Bäckereien verkauft ihre Waren nur am Morgen in den Räumen der Bankfiliale. Zudem sind sechs einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden, darunter zwei Gaststätten, eine Postfiliale, eine kombinierte SB-Bank von Sparkasse und Volksbank sowie zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. In Hergershausen wurden außerdem zwei Leerstände aufgefunden. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln kann durch die Bäckereien teilweise vor Ort erfolgen, anders als im Jahr 2012 ist allerdings keine Metzgerei mehr vorhanden.

In Langstadt gibt es im alten Ortskern einige Geschäfte und ergänzende Dienstleistungen. Dazu gehören ein Geschäft mit Bio-Lebensmitteln, eine kombinierte SB-Bank von Volksbank und Sparkasse, ein kleines Geschäft für Designmöbel, ein Geschäft für Elektrofahrräder sowie eine Gaststätte und einen Pizza-Lieferdienst. Zudem wurden in Langstadt ein Lebensmittelautomat, ein Antiquariat, ein Geschäft für Sportartikel sowie eine weitere Gaststätte, zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness und zwei Leerstände aufgenommen. Langstadt verfügt durch das Naturkostgeschäft, über einen Teil der Grundversorgung. Im Gegensatz zum im Jahr 2012 kartierten Bestand gibt es allerdings dort keine Bäckerei und keine Metzgerei mehr, sodass sich das Angebot in den letzten Jahren dort deutlich verringert hat.



Bei der Kartierung im Jahr 2012 gab es noch den Leerstand des ehemaligen Schlecker-Drogeriemarktes in der Ortsmitte von Langstadt. Anschließend wurde dort ein kleiner Supermarkt aufgebaut. Ab 2021 wurde er als Langstädter Markt vom neuen Eigentümer mit verändertem Konzept weitergeführt. Im gleichen Gebäude befanden sich außerdem ein Backshop und ein Pizza-Lieferdienst. Anfang 2023 schlossen Langstädter Markt und Backshop, nur der Pizza-Lieferdienst blieb erhalten (vgl. Darmstädter Echo 21.05.2021; Offenbach-Post 13.03.2023).

Sickenhofen hat ebenfalls eine geringe Grundversorgung durch einen Hofladen. Die im Jahr 2012 noch vorgefundene Bäckerei und die Metzgerei sind jedoch nicht mehr vorhanden, das Angebot an Lebensmitteln hat sich dadurch deutlich reduziert. Weiterhin gibt es jeweils ein Geschäft für Kosmetikartikel, Motorradteile, Photovoltaik-Anlagen und einen Kiosk. Als einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzen ein Kosmetikstudio und eine kombinierte SB-Bank von Volksbank und Sparkasse das Angebot. Es wurden außerdem drei leerstehende Ladengeschäfte vorgefunden.

Tabelle 14: Branchen in Babenhausen 2012 und 2023

Branchen Babenhausen	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	112	99
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	39	32
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	12	9
Schreibwaren	2	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	10	8
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	3	4
Elektroartikel	4	5
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	17	17
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	12	10
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	13	13
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	75	79
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	43	46
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	27	33
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	25	24
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	7	9
Leerstehende Ladenflächen	18	23
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	13,8 %	18,9 %

Der Einzelhandelsbestand in Babenhausen insgesamt hat sich etwas verringert. Es waren im Jahr 2023 noch 99 Einzelhandelsgeschäfte aufzufinden, das waren 13 weniger als bei der Kartierung 2012. Der Bestand ging dadurch um 12 % zurück. Der Rückgang zeigt sich besonders in den Branchen Lebensmittel/Genussmittel und Körperpflege/Heilbedarf. Zwei Apotheken haben in der Fahrstraße seit der Kartierung im Jahr 2012 geschlossen, eine davon hat ihren Standort allerdings nur etwas weiter nördlich verlagert auf das umgebaute ehemalige Brauereigelände. Bei den Lebensmitteln fällt vor allem die reduzierte Zahl der Bäckereien und Metzgereien auf. 2012 wurden in allen



Ortsteilen zusammen noch acht Metzgereien und zwölf Bäckereien vorgefunden, damals wurden die Bäckereien innerhalb von Rewe und Edeka noch nicht einmal mit aufgezeichnet. 2023 sind es inklusive dieser beiden in den Supermärkten gelegenen Bäckereien nur noch acht Bäckereien sowie drei Metzgereien. Dieser Rückgang vollzog sich vor allem in den kleineren Ortsteilen und führt dort zu einer deutlichen Verringerung des Lebensmittelangebots.

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen stieg im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 der Bestand um vier auf insgesamt 79. Damit nähert sich die Zahl der Dienstleistungen in Babenhausen weiter an die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte an. In der Innenstadt fällt vor allem die große Zahl von verschiedenartigen Gastronomiebetrieben vom Imbiss bis zum Restaurant auf. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele) stieg um fünf Betriebe auf 33 an. Viele von ihnen sind in der Ortsmitte zu finden, insbesondere in der Fußgängerzone.

In Babenhausen wurden insgesamt 23 leerstehende Ladenlokale festgestellt, 14 davon in der Kernstadt. Vor allem in der Fußgängerzone sind noch immer einige Leerstände erkennbar. Ein dort besonders negativ auf das Umfeld wirkender Leerstand eines ehemaligen Spielwarengeschäftes in einem zunehmend verfallenden Gebäude wird allerdings nun saniert. Im Jahr 2012 waren es mit nur 18 Leerständen noch fünf weniger, die Leerstandsquote hat sich damit von 13,8 % auf 18,9 % erhöht.

Die Versorgungssituation in Babenhausen ist insgesamt sehr gut, da eine große Auswahl an Lebensmittelgeschäften besteht und zudem diverse weitere Branchen vertreten sind. Die tatsächliche Situation der Versorgungslage unterscheidet sich dabei aber deutlich zwischen der Kernstadt und den fünf kleineren Ortsteilen.

In allen kleineren Ortsteilen Babenhausens ist die komplette Deckung des Grundbedarfes nicht möglich. Auch wenn es, mit Ausnahme von Harreshausen, einige Geschäfte gibt, die Lebensmittel anbieten, reicht dies nicht für den gesamten Bedarf aus. Die vollständige Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigem täglichen Bedarf muss damit über Einkäufe in der Kernstadt abgedeckt werden. Auch Apotheken gibt es nur in der Kernstadt Babenhausen.

In der Gastronomie gab es in Babenhausen insgesamt trotz der Krisen der vergangenen Jahre einen Zuwachs. 2012 wurden 27 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café und Eisdiele) aufgenommen, im Jahr 2023 sind es mit 33 Betrieben sechs mehr.

4.5. Bickenbach

In Bickenbach wurden bei der Kartierung insgesamt 28 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind vier weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 221 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 23 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind zwei weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 15: Ergebnis der Kartierung für Bickenbach 2023

Bickenbach		Bevölkerung am 30.06.2023	6.178
Einzelhandelsgeschäfte	28	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	13
Einwohnende je Geschäft	221	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	6
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	27	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	9
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	0	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	23
Geschäfte VKF ab 800 m ²	1	Leerstände (Leerstandsquote)	6 (17,6 %)

Die Geschäfte in Bickenbach befinden sich überwiegend entlang der Darmstädter Straße sowie in der August-Bebel-Straße und Pfungstädter Straße. Ergänzt werden die Geschäfte in der Ortsmitte durch einen Netto-Discounter am westlichen Ortsrand. Trotz seiner Randlage ist der Discounter aus einigen Wohngebieten auch fußläufig recht gut erreichbar. Der Netto-Markt ist bisher der einzige Lebensmittelmarkt in Bickenbach. Das Angebot an Lebensmitteln wird ergänzt durch eine Bäckerei, zwei Hofläden, ein Weingeschäft und einen Weltladen.



Weiteren kurzfristigen Bedarf bieten zwei Blumenmengeschäfte, ein Imkereiladen, eine Apotheke, ein Tankstellenshop und ein Schreibwarengeschäft mit Postagentur an. Der tägliche Bedarf ist in Bickenbach insgesamt recht gut abgedeckt. Im Gegensatz zur Kartierung 2012 gibt es allerdings eine Bäckerei weniger und die einzige Metzgerei hat ebenfalls geschlossen. Damit ist Bickenbach eine von nur drei Kommunen im Landkreis ohne Metzgerei. Zusätzlich sind in

Bickenbach auch einige Geschäfte für mittel- und langfristigen Bedarf zu finden. Vorgefunden wurden jeweils ein Geschäft für Spielwaren, Nähzubehör, Möbel, Computerzubehör, Antiquitäten, ein Optikgeschäft, zwei Bekleidungsgeschäfte (davon eines für Berufsbekleidung), zwei Läden für Töpferwaren und sechs Autohandlungen.

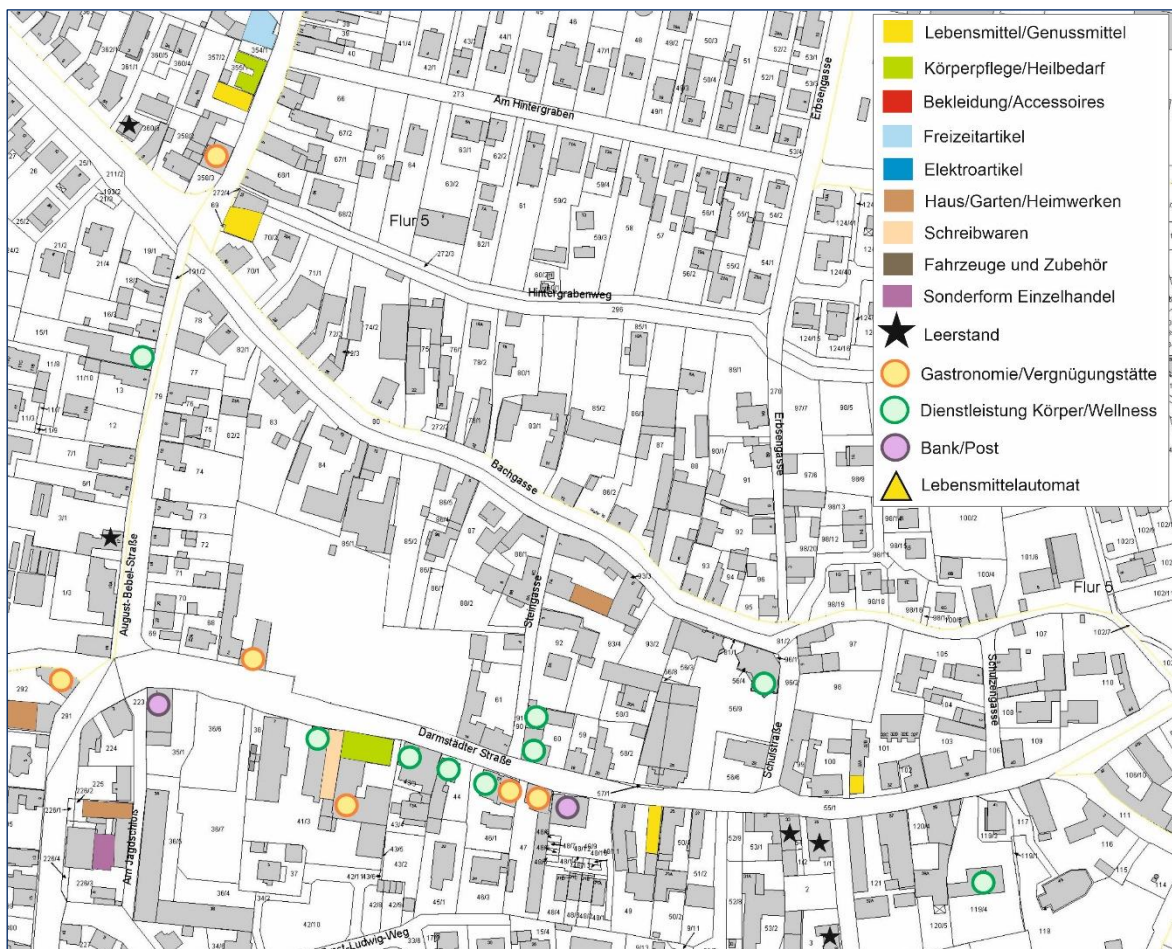


Abbildung 18: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Bickenbach
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Unter den insgesamt 23 in Bickenbach kartierten einzelhandelsnahen Dienstleistungen sind elf aus dem Bereich Gastronomie und Vergnügungsstätten, darunter zehn Gaststätten (inklusive Imbiss und Eisdiele) und eine Sportsbar. Es gibt außerdem zwei Bank-Filialen und insgesamt zehn Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

Bei der Kartierung sind sechs Leerstände aufgefallen. Sie liegen alle in der Ortsmitte in einer der Hauptstraßen oder direkt daran angrenzend. Früher waren in den Räumlichkeiten unter anderem ein Geschäft für Raumausstattung und ein Blumenladen. Auch bei der Kartierung im Jahr 2012 wurden sechs Leerstände aufgefunden. Durch die nun geringere Grundgesamtheit an Geschäften und Leerständen hat sich die Leerstandsquote von 15,8 % leicht erhöht auf 17,6 %.

Tabelle 16: Branchen in Bickenbach 2012 und 2023

Branchen Bickenbach	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	32	28
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	10	7
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	2	2
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	1	2
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	3	2
Elektroartikel	2	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	8	6
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	1	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	4	6
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	25	23
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	13	11
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	13	10
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	10	10
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	2
Leerstehende Ladenflächen	6	6
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	15,8 %	17,6 %

In Bickenbach hat sich der Einzelhandelsbestand seit der Kartierung aus dem Jahr 2012 etwas verändert. Vor allem an der Darmstädter Straße fällt auf, dass die Zahl der Geschäfte abgenommen hat, während Dienstleistungen und andere Nutzungen dort zugenommen haben. Die größte Veränderung gab es bei Lebensmitteln/Genussmitteln, hier ging die Zahl der Geschäfte von zehn auf sieben zurück. Statt zwei Bäckereien ist nur noch eine vorhanden. Die 2012 noch bestehende Metzgerei gibt es ebenfalls nicht mehr - das Gebäude wurde mittlerweile abgerissen.

Neben der früheren Metzgerei wurden auf den angrenzenden Grundstücken an der Darmstädter Straße noch weitere Gebäude abgetragen. Dort entsteht bis Ende 2024 mit der „Neuen Mitte“, ein größeres Gebäude mit über 70 Mietwohnungen und einer Tiefgarage. Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes soll es künftig ein gastronomisches Angebot mit Außenbewirtung, eine Bäckerei und einen Einkaufsmarkt mit einer Größe von 600 m² geben (vgl. Darmstädter Echo 09.12.2023).

Die Ausstattung in der Gemeinde Bickenbach ist insgesamt passend für einen Ort dieser Größe. Mit dem künftigen weiteren Lebensmittelmarkt unmittelbar in der Ortsmitte wird sich die Versorgungssituation und vor allem die fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelgeschäfts noch verbessern. Im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 hat die Handelsfunktion der Ortsmitte etwas



abgenommen. An ihre Stelle sind meist andere Nutzungen, etwa durch Dienstleistungen getreten. Durch den Wegfall von einigen Spezialgeschäften zum Beispiel für Elektrogeräte, Angelsportbedarf, Küchen und Raumausstattung wurde die Vielfalt der Angebote etwas reduziert.

Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss und Eisdiele) hat sich etwas von 13 auf zehn verringert. So schloss beispielsweise bereits vor einigen Jahren die Traditionsgaststätte Landgasthof Treibhaus an der B3 und Anfang 2023 ist mit der Kastanie in der August-Bebel-Straße noch eine weitere Traditionsgaststätte weggefallen. Im Vergleich mit 2012 fällt auf, dass sich die Art der gastronomischen Betriebe verändert hat. 2012 gab es neben elf Speisegaststätten nur einen Imbiss und ein Café. 2023 sind unter den Gastronomiebetrieben nur noch fünf Speisegaststätten, vier Imbisse, eine Eisdiele und eine Sportsbar.

4.6. Dieburg

In Dieburg wurden bei der Kartierung insgesamt 149 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, zehn weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 105 Einwohnerinnen und Einwohner. Damit hat Dieburg kreisweit den höchsten Bestand an Einzelhandelsgeschäften, gemessen an der Einwohnerzahl. Zusätzlich wurden 92 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind vier mehr als im Jahr 2012. Dieburg ist eine von fünf Städten im Landkreis, die gemäß dem Regionalplan als Mittelzentrum eine Versorgungsfunktion auch für umliegende Kommunen hat. Der Einzelhandelsbestand ist daher größer als er für den Bedarf der eigenen Bevölkerung eigentlich notwendig wäre.

Tabelle 17: Ergebnis der Kartierung für Dieburg 2023

Dieburg		Bevölkerung am 30.06.2023	15.660
Einzelhandelsgeschäfte	149	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	60
Einwohnende je Geschäft	105	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	47
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	114	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	42
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	22	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	92
Geschäfte VKF ab 800 m ²	9	Leerstände (Leerstandsquote)	15 (9,1 %)

In Dieburg gibt es mehrere räumliche Schwerpunkte des Einzelhandels. Eine besonders große Ansammlung von Geschäften ist in der Stadtmitte zu finden, wo auch eine Fußgängerzone besteht. Dort liegen viele Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen vor allem in der Zuckerstraße und in der Steinstraße dicht beieinander, was Dieburg einen sehr städtischen Charakter verleiht. Durch die dazwischen liegenden Gastronomiebetriebe wird die Aufenthaltsqualität der Innenstadt erhöht. In der Stadtmitte gibt es diverse Geschäfte mit Artikeln für den mittel- und langfristigen Bedarf.

Über das sonstige Stadtgebiet verteilt befinden sich einige Bereiche, in denen es mehrere Geschäfte in direkter Nachbarschaft zueinander gibt, beispielsweise in der Aschaffener Straße oder in der Groß-Umstädter-Straße. Eine besonders große Einzelhandelsagglomeration ist im Gewerbegebiet nördlich der Bahnstrecke vorhanden. Die meisten Einzelhandelsbetriebe liegen dort an der Frankfurter Straße und der Lagerstraße. In diesem Bereich sind viele großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Südlich der Dieburger Wohnbebauung besteht an der B26 in einer klassischen Lage „auf der grünen Wiese“ eine weitere Einzelhandelsagglomeration mit großen Verkaufsflächen. Sie ist vom sonstigen Ortsgebiet getrennt durch eine Kreisstraße und Grünland. Dort befinden sich ein toom-Baumarkt und ein SB-Warenhaus der Handelskette Kaufland mit mehreren eigenständigen vorgelagerten kleinen Verkaufsflächen (u.a. Bäckerei, Metzgerei, Kiosk, Friseursalon).

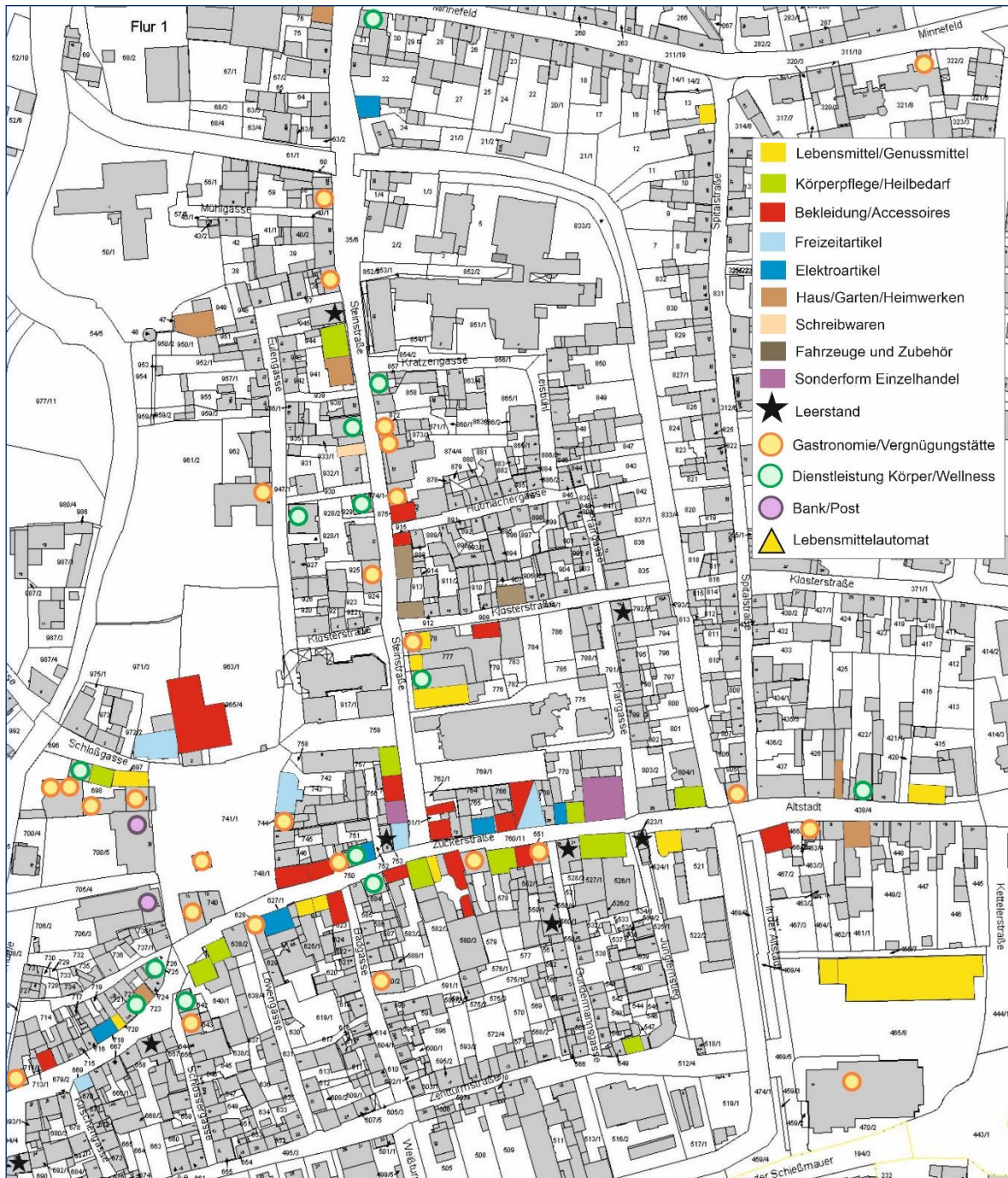


Abbildung 19: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Dieburg
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

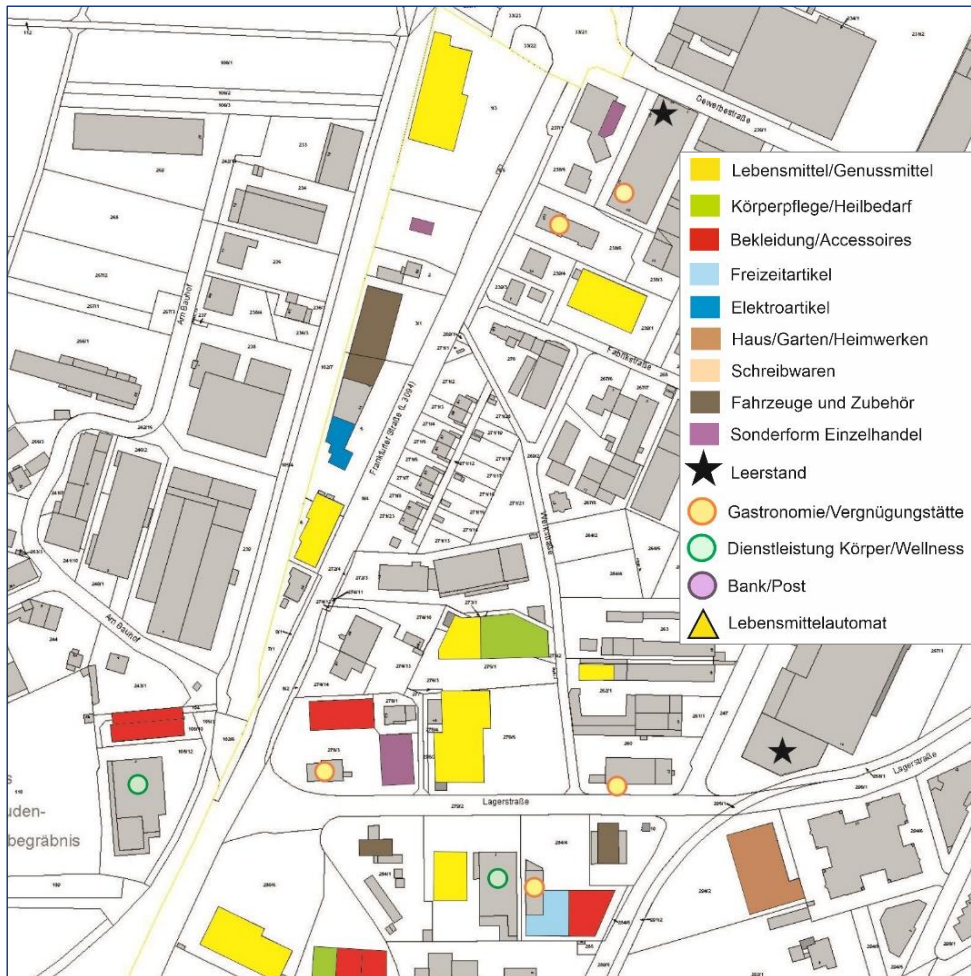


Abbildung 20: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Gewerbegebiet Dieburg
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die Lebensmittelversorgung ist in Dieburg sehr gut. Über das Stadtgebiet verteilen sich mehrere Lebensmittelmärkte, die großen Teilen der Bevölkerung auch einen fußläufigen Einkauf ermöglichen. In Dieburg gibt es das außerhalb liegende Kaufland SB-Warenhaus, einen Penny-Discounter am Rande der Altstadt, einen kleinen Nahkauf-Supermarkt, einen Edeka-Verbrauchermarkt und einen Netto-Discounter in verschiedenen Wohngebieten sowie im Gewerbegebiet Nord die Discounter Lidl und Aldi, einen Supermarkt mit überwiegend türkischen Lebensmitteln sowie einen Rewe-Verbrauchermarkt. Seit der Kartierung im Jahr 2012 ist der Netto-Markt am Campus-Gelände im Osten der Stadt hinzugekommen. Damit ist dieses Wohngebiet trotz des Wegfalls eines kleinen Nah & Gut Supermarktes in der Henri-Dunant-Straße weiterhin gut mit Lebensmitteln versorgt. Durch den Neubau des Edeka-Verbrauchermarktes in der Groß-Umstädter-Straße im Jahr 2017 hat sich die Lebensmittelversorgung im Süden Dieburgs deutlich verbessert.

Ergänzt wird das Angebot der größeren Lebensmittelmärkte durch eine Vielzahl sonstiger Lebensmittelgeschäfte. Hierzu gehören zwölf Bäckereien, fünf Metzgereien, zwei Hofläden, ein Obst- und Gemüseladen, ein Naturkostmarkt, ein Laden für italienische Spezialitäten, drei Lebensmittelautomaten, ein Weltladen, drei Getränkehandlungen, ein Teeladen und ein Weinhandel. Mit diesen Lebensmittelgeschäften ist Dieburg umfassend ausgestattet und bietet auch einigen Spezialbedarf an. So viele Bäckereien wie in Dieburg gibt es in keiner anderen Kommune im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Auch bei den Metzgereien ist der Bestand in Dieburg besonders hoch, ebenfalls fünf Metzgereien waren es außerdem nur in Griesheim und Groß-Umstadt – beide mit deutlich höheren Einwohnerzahlen.



Weitere Waren für den sonstigen täglichen Bedarf bieten in Dieburg drei Apotheken, zwei Drogeriemärkte, eine Parfümerie, ein Copy-Shop, drei Kioske (davon zwei mit Postagentur), drei Blumen-geschäfte, und sechs Tankstellenshops an. Die Zahl der Tankstellen ist in Dieburg sehr groß, in keiner anderen Kommune im Landkreis gibt es so viele Tankstellen.

Auch das Angebot an Waren für den mittelfristigen und langfristigen Bedarf ist sehr groß und vielfältig. Hier bietet sich in Dieburg ein großes Branchenspektrum, in den meisten Fällen auch mit Auswahlmöglichkeiten zwischen mehreren Geschäften. Mit 14 Bekleidungsgeschäften und fünf Schuhläden gehört Dieburg zu den im Bekleidungssegment am besten ausgestatteten Kommunen im Landkreis. Nur in Groß-Umstadt und Weiterstadt gibt es noch mehr Bekleidungsläden und nur in Weiterstadt sind es ebenso viele Schuhläden. Nach der Kartierung schloss allerdings mit dem Schuhhaus Grimm einer der hier aufgeführten Schuhläden und damit eines der Traditions-geschäfte in der Dieburger Stadtmitte.

Tabelle 18: Branchen in Dieburg 2012 und 2023

Branchen Dieburg	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	159	149
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	39	41
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	15	14
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	23	21
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	8	8
Elektroartikel	11	9
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	26	21
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	15	13
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	21	21
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	88	92
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	55	56
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	47	47
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	29	33
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	4	3
Leerstehende Ladenflächen	18	15
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	10,2 %	9,1 %

Dieburg hat einen besonders hohen Anteil an mittel- und langfristigen Gütern. 60 % der Geschäfte sind diesem aperiodischen Bedarf zuzuordnen. Auffällig hoch ist die Zahl von zwölf Autohandlungen. Sieben davon sind Autohäuser, die übrigen fünf handeln mit Gebrauchtwagen. Nur in Weiterstadt gibt es noch mehr Autohandlungen. Gesundheitsbedarf ist in Dieburg bei fünf Optikern, zwei Hörgeräteläden und einem Sanitätshaus erhältlich. Weitere Artikel des mittel- oder langfristigen Bedarfs gibt es außerdem bei drei Läden für Deko- und Geschenkartikel, zwei Reisebüros, zwei Geschäften für Heimtextilien, zwei Läden für Markisen/Sonnenschutzsysteme, drei Fahrradgeschäften, drei Läden für Tierbedarf, drei Reifenhandlungen, zwei Läden für Nähzubehör, vier Läden für verschiedene Baustoffe, zwei Baumärkten, zwei Computerläden, vier Läden für Telefonie und zwei Geschäften für Elektrogeräte. Außerdem gibt es in Dieburg jeweils ein Geschäft für TV/Hi-Fi, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Shishas und Raucherzubehör, Spielwaren, Sonderposten, Möbel, Eisenwaren, Sanitärbedarf, Stempel, Nutzfahrzeuge, Motorräder, Autozubehör, eine Baumschule und einen Juwelier. Hinzu kommt das „Kaufhaus Enders“ dessen Angebot auf mehreren Etagen in der

Fußgängerzone aus den Bereichen Haushaltsartikel, Schreibwaren, Spielwaren und Hobbyartikel besteht.

Das umfassende Einzelhandelsangebot wird durch 92 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt. 56 dieser Betriebe gehören dem Bereich Gastronomie und Vergnügungsstätten an, darunter 47 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen, Biergarten). Es wurden außerdem 33 Betriebe im Bereich Körper und Wellness kartiert, mehr als die Hälfte hiervon sind Friseursalons. Die übrigen drei einzelhandelsnahen Dienstleistungen sind Bankfilialen

Trotz der guten Versorgungssituation sind auch in Dieburg 15 Leerstände vorhanden, die meisten davon im Innenstadtbereich. Die Anzahl der aufgenommenen Leerstände und auch die Leerstandsquote haben sich im Vergleich mit dem Jahr 2012 allerdings verringert. Die Leerstandsquote von 9,1 % ist die drittniedrigste im gesamten Landkreis.

Der Rückgang um zehn Einzelhandelsgeschäfte verteilte sich auf verschiedene Branchen. Am stärksten war die Veränderung beim Bereich Haus, Garten, Heimwerken, der von 26 auf 21 Läden zurückging. Bei der Kartierung 2023 wurden zwei Lebensmittelgeschäfte mehr aufgenommen als im Jahr 2012. Dies lag vor allem daran, dass nun Verkaufsstellen von Bäckereien in großen Lebensmittelmärkten mit aufgenommen wurden, außerdem kam am Campus der Netto-Markt hinzu.



Im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 hat es in der Fußgängerzone zahlreiche Wechsel im Geschäftsbestand gegeben, was bei der großen Anzahl der dort bestehenden Ladengeschäfte nicht ungewöhnlich ist. Der Schwerpunkt des Einzelhandels in der Innenstadt liegt weiterhin auf dem Bereich Bekleidung/Schuhe/Accessoires. Außerdem sind viele Geschäfte aus dem Bereich Körperpflege/Gesundheitsbedarf vorhanden. Auffallend

groß ist die Zahl und die Vielfalt der Gastronomiebetriebe in der Fußgängerzone.

Auch im Gewerbegebiet im Norden gab es diverse Veränderungen. Neben dem Lidl-Discounter kamen in einem Neubau ein Bekleidungsfachmarkt, ein Schuhfachmarkt und eine Apotheke hinzu. Der damals noch vorhandene Leerstand des alten Aldi-Marktes wird von einem Fitness-Studio genutzt. Diese Veränderungen wurden bereits bei der Teilkartierung im Jahr 2017 vorgefunden. Danach kam dort noch ein neues Gebäude mit einem Naturkostmarkt hinzu, der zuvor auf einer kleineren Fläche in der Frankfurter Straße bestanden hatte. Die Anbindung des Gewerbegebietes Nord an die Kernstadt hat sich seit der Kartierung im Jahr 2012 durch die Bahnunterführung erheblich verbessert.

Bei den Dienstleistungen aus dem Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten hat sich die Anzahl um einen Betrieb auf 56 erhöht. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdielen, Café, Biergarten) blieb dabei mit 47 statt der 48 im Jahr 2012 vorgefundenen Betriebe nahezu gleich. Innerhalb des Bestandes haben sich allerdings einige Veränderungen ergeben. So ist die Zahl der Imbisse von sieben auf elf angestiegen während die Zahl der Speisegaststätten von 28 auf 23 abnahm. Nach der Kartierung (hier noch als Bestand verzeichnet) schloss Mitte 2023 mit dem Mephisto nach 23 Jahren ein langjähriger Bestandteil der Gastronomie in Dieburg (vgl. Darmstädter Echo 15.04.2023).



4.7. Eppertshausen

In Eppertshausen wurden bei der Kartierung insgesamt 36 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind drei weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 177 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 28 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, eine mehr als bei der Kartierung 2012.

Tabelle 19: Ergebnis der Kartierung für Eppertshausen 2023

Eppertshausen		Bevölkerung am 30.06.2023	6.362
Einzelhandelsgeschäfte	36	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	14
Einwohnende je Geschäft	177	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	9
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	30	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	13
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	4	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	28
Geschäfte VKF ab 800 m ²	2	Leerstände (Leerstandsquote)	6 (14,3 %)

Die Geschäfte verteilen sich in Eppertshausen auf mehrere Bereiche. Zum einen befinden sich mehrere Läden entlang der Hauptstraße und einiger ihrer Nebenstraßen in der Ortsmitte. Die Läden verteilen sich dort über einen relativ weiten Bereich ohne dabei eine Ortsmitte mit besonders dichter Reihung von Geschäften auszubilden. Ein zweiter Geschäftsbereich befindet sich am etwas abseits der Durchgangsstraßen gelegenen Franz-Gruber-Platz hinter dem Rathaus. Rund um den Platz befinden sich diverse Ladenflächen. Ein weiterer Bereich mit mehreren Einzelhandelsbetrieben liegt am nordwestlichen Ortsrand nahe der Bundesstraße 45 im Gewerbegebiet Park 45.

Das Einzelhandelsangebot insgesamt ist passend für die Einwohnerzahl Eppertshausens. Allerdings verringert die Streulage der Geschäfte für die Konsumentinnen und Konsumenten die Möglichkeit Einkäufe in mehreren Läden direkt miteinander zu verbinden, hierdurch gibt es auch für die Läden jeweils weniger Laufkundschaft. Lebensmittelmärkte als größere Frequenzbringer bestehen nur am Ortsrand westlich der Bahnlinie. Dieser Standort ist auf mit dem Auto einkaufende Kundschaft ausgerichtet. Die Wege aus den meisten Wohngebieten dorthin sind zu weit für einen Einkauf zu Fuß.

Insgesamt hat sich der Bestand in Eppertshausen seit der letzten Kartierung auf den ersten Blick nur wenig verändert, auch die Aufteilung der vorgefundenen Läden auf die verschiedenen Branchengruppen blieb recht konstant. Die größte Veränderung gab es bei den Sonderformen Einzelhandel, deren Anzahl sich durch einen Rückgang bei Kiosken und Reisebüros von fünf auf zwei reduzierte. Beim Handel mit Fahrzeugen und Zubehör hat sich die Zahl von vier auf sechs erhöht.

Die Lebensmittelversorgung in Eppertshausen ist in Bezug auf die Menge und Vielfalt gut abgedeckt. Es gibt einen Discounter, einen Verbrauchermarkt mit angeschlossener Bäckerei und einen Getränkemarkt im Gewerbegebiet. Ergänzt wird das Angebot an Lebensmitteln durch zwei weitere Bäckereien und zwei Metzgereien in der Ortsmitte und einen außerhalb gelegenen Hofladen. Während sich die Zahl der Metzgereien um eine erhöht hat, ging die Zahl der Bäckereien von fünf im Jahr 2012 auf nur noch drei Bäckereien zurück -inklusive der damals noch nicht mit aufgenommenen Filiale im Rewe-Markt.

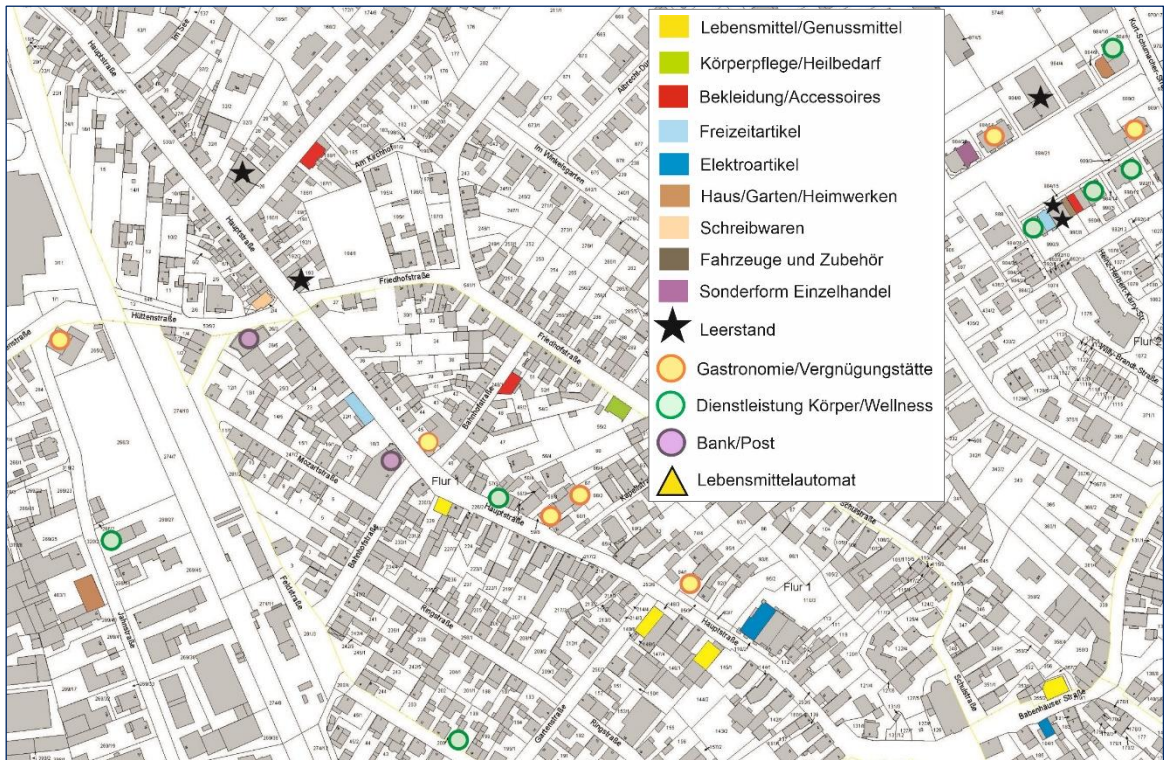


Abbildung 21: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Eppertshausen
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Tabelle 20: Branchen in Eppertshausen 2012 und 2023

Branchen Eppertshausen	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	39	36
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	10	9
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	1	1
Schreibwaren	2	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	5	5
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	2	2
Elektroartikel	2	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	8	8
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	5	2
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	4	6
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	27	28
Gastronomie/Vergnügungstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	16	16
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	9	10
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	9	10
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	2
Leerstehende Ladenflächen	16	6
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	29,1 %	14,3 %



Die Versorgung mit medizinischen Produkten wird durch eine Apotheke im Ortskern sichergestellt. An weiterem kurzfristigem Bedarf sind in Eppertshausen ein Blumengeschäft, ein Schreibwarengeschäft mit Postagentur, ein Landhandel und ein Tankstellenshop vorhanden. Darüber hinaus gibt es in Eppertshausen auch einige Geschäfte für den mittel- und langfristigen Bedarf. Hier sind drei Bekleidungsgeschäfte, zwei Küchengeschäfte, zwei Handlungen für verschiedene Baustoffe, zwei

Autohandlungen und zwei Motorradgeschäfte, ein Juweliergeschäft, ein Reisebüro und jeweils ein Geschäft für Tierbedarf, Schuhe, Baumaschinen, Deko/Geschenke, Spielwaren, Fahrräder, Elektrogeräte, TV/Hi-Fi und Motorradzubehör zu nennen.

Ergänzt wird der Einzelhandel durch 28 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Darunter sind 16 aus dem Bereich Gastronomie und Vergnügungsstätten wovon zehn den Gaststätten (inklusive Imbiss) zugeordnet werden können. Die Zahl der Gastronomie- und Vergnügungsstätten blieb damit gegenüber der Kartierung aus dem Jahr 2012 gleich. Unter den weiteren einzelhandelsnahen Dienstleistungen waren zehn aus dem Bereich Körper/Wellness sowie zwei Bank-Filialen.

Die Zahl der vorgefundenen Leerstände ist in Eppertshausen seit der Kartierung 2012 von 16 auf sechs zurückgegangen. Damals waren darunter sieben Leerstände am Franz-Gruber-Platz und sechs an der Hauptstraße. 2012 hatte Eppertshausen mit 29 % die höchste Leerstandsquote kreisweit. Die aktuelle Leerstandsquote von nur noch 14,3 % liegt im Vergleich mit den anderen Kommunen im Mittelfeld. Die meisten Leerstände sind in Eppertshausen auch weiterhin am Franz-Gruber-Platz vorhanden, dort befinden sich drei der sechs Leerstände. Ein im Jahr 2012 vorgefundenes langjährig ansässiges Haushaltswarengeschäft in der Nieder-Röder-Straße hat inzwischen geschlossen, an seiner Stelle ist ein Leerstand hinzugekommen. An der Hauptstraße wurde ein langjähriger Leerstand eines ehemaligen Supermarktes inzwischen abgerissen und zu einer Parkfläche umfunktioniert.



Mittlerweile konnten am Franz-Gruber-Platz einige der Ladengeschäfte durch neue Funktionen wie Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness und ein Spezialgeschäft für Haustierbedarf belegt werden. Außerdem werden dort einige der ehemaligen Ladenflächen durch andere Funktionen genutzt wie beispielsweise Fahrschule oder Krankenpflege. Die bei der letzten Kartierung noch vorhandene Postfiliale gibt es am Franz-Gruber-Platz nicht mehr. Dadurch ging auch den anderen dort ansässigen Geschäften die durch eine Postfiliale entstehende Laufkundschaft verloren. Auch der viele Jahre an diesem Platz ansässige Weltladen existiert nicht mehr. Die Schließung der Schlecker-Drogerie erfolgte am Franz-Gruber-Platz bereits vor der Schlecker-Insolvenz im Jahr 2010. Seitdem fehlt an diesem Platz ein Frequenzbringer. Eine Koppelung mit Einkäufen an der Hauptstraße oder im Park 45 ist aufgrund der Entfernungen eher unwahrscheinlich.



4.8. Erzhausen

In Erzhausen wurden bei der Kartierung insgesamt 28 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das ist eines mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012. Erzhausen ist damit eine der wenigen Kommunen, in denen 2023 ein höherer Bestand an Geschäften aufgenommen wurde als 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 290 Einwohnerinnen und Einwohner. Nur in Messel gibt es noch weniger Einzelhandelsgeschäfte in Relation zur Einwohnerzahl. Zusätzlich wurden 17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, neun weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 21: Ergebnis der Kartierung für Erzhausen 2023

Erzhausen		Bevölkerung am 30.06.2023	8.133
Einzelhandelsgeschäfte	28	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	14
Einwohnende je Geschäft	290	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	9
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	23	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	5
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	2	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	17
Geschäfte VKF ab 800 m ²	3	Leerstände (Leerstandsquote)	4 (12,5 %)

Die Einzelhandelsgeschäfte in Erzhausen befinden sich überwiegend entlang der Bahnstraße, die den Ort in Ost-West-Richtung mittig durchzieht. Es ist hierbei jedoch kein stärker ausgeprägter Ortskern zu erkennen. Im Verlauf der Straße finden sich immer wieder kleine Gruppen von Geschäften und ergänzenden Dienstleistungen. Im restlichen Wohngebiet der Gemeinde sind vereinzelt Einzelhandel oder einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden.

Das innerörtliche Angebot wird ergänzt durch ein am südlichen Ortsrand gelegenes Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet liegt etwas abseits der übrigen Bebauung, kann aber durch eine innerörtliche Straße auch von zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreicht werden. In diesem Gewerbegebiet sind die beiden Discounter Aldi und Netto, ein Rewe-Verbrauchermarkt und ein Getränkemarkt zu finden. Der Aldi-Discounter war bei der Kartierung im Jahr 2012 noch nicht vorhanden. Im Ortszentrum befindet sich ein weiterer Rewe-Markt auf einer mittelgroßen Ladenfläche. Er stellt die fußläufige Versorgung mit Lebensmitteln für die Wohnbevölkerung der Ortsmitte sicher. Vor allem im Westen der Gemeinde befinden sich einige Wohnquartiere in etwas zu großer Entfernung für den Einkauf in einem der Lebensmittelmärkte zu Fuß. Weitere Lebensmittelgeschäfte in Erzhausen sind eine Metzgerei und drei über den Ort verteilt liegende Bäckereien. Im Jahr 2012 gab es noch eine Bäckerei mehr.

Weitere Waren für den kurzfristigen Bedarf bieten eine Apotheke, ein Blumengeschäft, eine Gärtnerei und zwei Schreibwarengeschäfte (davon eines mit Postagentur) an. Die Auswahl an Geschäften für den mittel- und langfristigen Bedarf ist entsprechend der niedrigen Anzahl von Läden eher gering. Es gibt zwei Geschäfte für Deko/Geschenke und es ist jeweils ein Geschäft für folgende Warengruppen vorhanden: Accessoires, Computerzubehör, Türen/Fenster, Farben, Bücher, Tierbedarf (Hunde-salon), Möbel, Heimtextilien, Sicherheitstechnik, ein Reisebüro, ein Optikladen und ein Geschäft für orthopädische Schuhe.



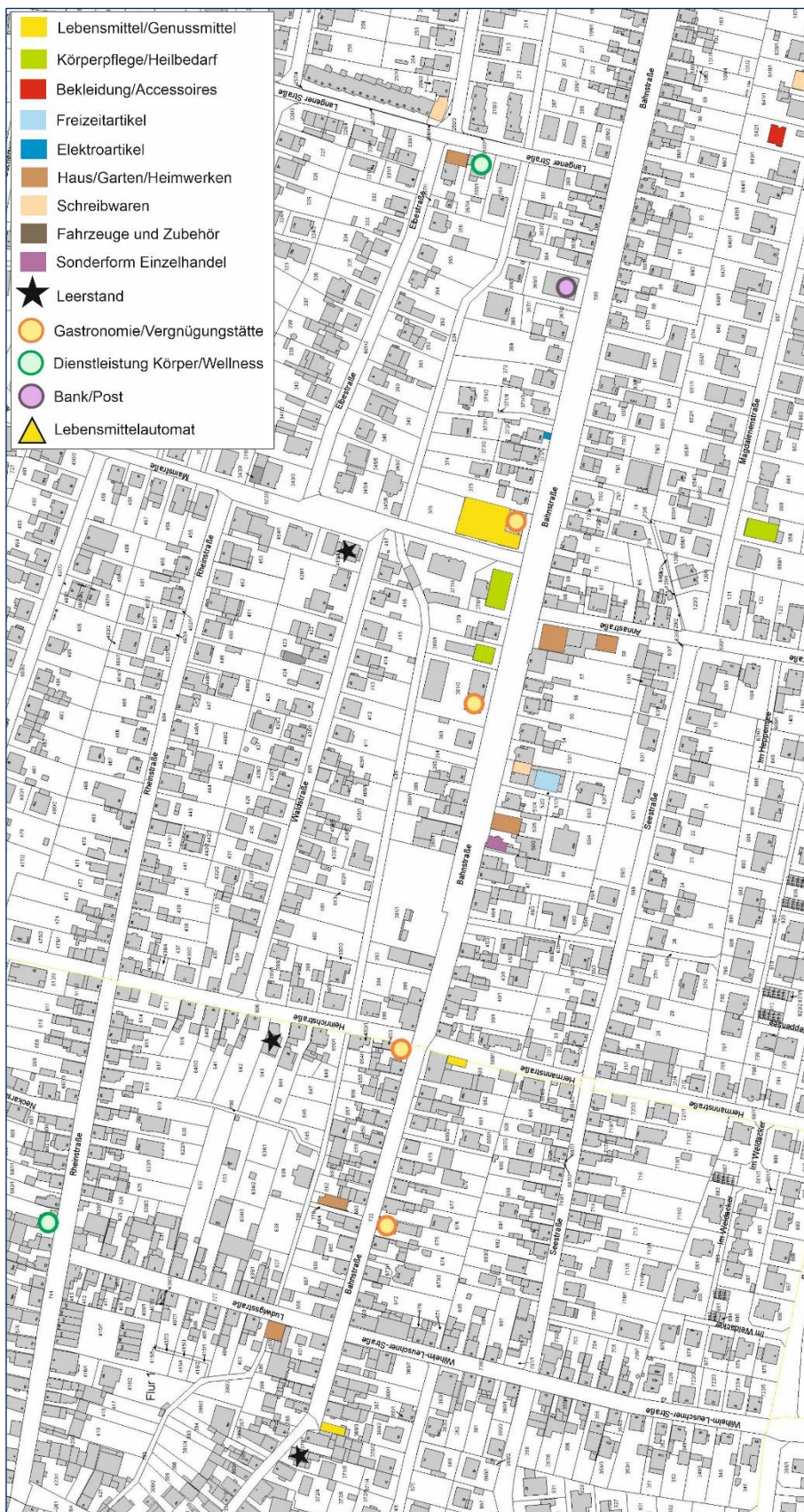


Abbildung 22: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Erzhäusen
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Zusätzlich zum Einzelhandel wurden in Erzhausen 17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen kartiert. zwölf hiervon fallen in die Kategorie Gastronomie/Vergnügungsstätte. Darunter sind zehn Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdiele, Café), die meisten von ihnen liegen entlang der Bahnstraße. Außerdem wurden eine Bankfiliale und vier Friseursalons vorgefunden. Bei der Kartierung im Jahr 2012 gab es noch zwei Bankfilialen, jetzt teilen sich Volksbank und Sparkasse den bisherigen Standort der Sparkasse an der Bahnstraße.

Tabelle 22: Branchen in Erzhausen 2012 und 2023

Branchen Erzhausen	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	27	28
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	11	9
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	3	3
Schreibwaren	2	2
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	2	1
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	2
Elektroartikel	1	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	6	9
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	2	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	0	0
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	26	17
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	17	12
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	13	10
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	7	4
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	1
Leerstehende Ladenflächen	4	4
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	12,9 %	12,5 %

Die Grundversorgung für die Bevölkerung ist in Erzhausen vorhanden und erscheint angemessen für die Einwohnerzahl. Besonders positiv ist, dass der innerörtlich an der Bahnstraße liegende Lebensmittelmarkt weiterhin vorhanden ist. Die Erreichbarkeit der Geschäfte ist in Erzhausen auch ohne Auto insgesamt gut. Die weiträumige Verteilung der einzelnen Geschäfte über das Ortsgebiet dürfte allerdings die Verknüpfung von Einkäufen in mehreren Geschäften nacheinander eher erschweren.

Im gesamten Ortsgebiet wurden bei der Kartierung nur vier Leerstände festgestellt, ebenso viele wie im Jahr 2012. Von den vier im Jahr 2012 aufgenommenen Leerständen waren 2023 zwei weiterhin ungenutzt. Die ehemalige Schlecker-Filiale stand im Jahr 2012 noch leer. Ihre mittelgroße Fläche wurde mittlerweile baulich in verschiedene Einheiten unterteilt, sodass dort neben dem innerhalb Erzhausens umgezogenen Blumenladen auch andere Nutzungen untergebracht wurden. Neu hinzu gekommen sind zwei Leerstände, darunter die ehemalige Volksbank. Die Leerstandsquote ist mit 12,5 % nahezu gleich geblieben und ist im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden relativ niedrig.

Der Branchenmix hat sich in Erzhausens seit 2012 etwas verändert. Es kamen beispielsweise ein Geschäft für Bücher und Papierwaren, ein Hundesalon, und ein Geschäft für Taschen und Accessoires hinzu. Im Branchenbereich Haus/Garten/Heimwerken wurden drei Geschäfte mehr aufgefunden, darunter eines für Farben/Malerbedarf. Bei den Lebensmittelgeschäften fielen ein



Getränkemarkt und eine Bäckerei weg. Außerdem schlossen unter anderem ein Dessous-Geschäft, ein Kiosk und ein Schokoladenlädchen.

Die Zahl der erfassten Betriebe im Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten hat sich von 17 im Jahr 2012 auf aktuell zwölf verringert. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café Eisdiele) ging dabei von 13 auf zehn zurück. Es schlossen einige Gaststätten aus dem alten Bestand, einige Standorte werden unter anderem Namen weiterhin betrieben, es kamen aber auch ganz neue hinzu, wie eine Paninothek in einem ehemaligen Gewächshaus und ein Café in der Seniorenwohnanlage.

4.9. Fischbachtal

In Fischbachtal wurden bei der Kartierung insgesamt zwölf Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind drei weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Der Rückgang des Einzelhandels liegt damit bei 20 % der Geschäfte. Noch weniger Geschäfte gibt es in keiner anderen Kommune im Landkreis Darmstadt-Dieburg, allerdings hat Fischbachtal auch die geringste Einwohnerzahl. Auf ein Geschäft kommen im Schnitt 229 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 13 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, zwei weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 23: Ergebnis der Kartierung für Fischbachtal 2023

Fischbachtal		Bevölkerung am 30.06.2023	2.748
Einzelhandelsgeschäfte	12	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	10
Einwohnende je Geschäft	229	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	2
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	11	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	0
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	0	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	13
Geschäfte VKF ab 800 m ²	1	Leerstände (Leerstandsquote)	1 (7,7 %)

Die zwölf in Fischbachtal vorgefundenen Verkaufsstätten verteilen sich auf mehrere der insgesamt sechs Ortsteile. Der Bestand in den einzelnen Ortsteilen ist daher sehr gering. 83 % der Geschäfte bieten kurzfristigen Bedarf an, dieser Anteil ist damit in Fischbachtal größer als in den anderen Städten und Gemeinden.

Niedernhausen ist der Ortsteil mit den meisten Geschäften, sechs der zwölf bei der Kartierung aufgenommenen Läden befinden sich dort. Die übrigen Ortsteile sind kaum oder gar nicht mit Einzelhandel versorgt. In Lichtenberg gibt es zwei Geschäfte, in Billings ein Geschäft und einen Selbstbedienungsschrank, in Meßbach und Nonrod wurde je ein Geschäft vorgefunden, in Steinau ist hingegen kein Laden vorhanden.

In Fischbachtal ist die Grundversorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs durch den Edeka-Markt im Ortsteil Niedernhausen gesichert. Weitere Lebensmittel können in einer im Gebäude des Edeka-Marktes untergebrachten Bäckerei, sowie in vier Hofläden und einem Fischhandel gekauft werden.

Sonstigen kurzfristigen Bedarf verkaufen ein Kiosk mit Postagentur und ein Blumengeschäft. Mittelfristig benötigte Produkte wurden bei der Kartierung 2012 in Fischbachtal nicht gefunden. Inzwischen kamen allerdings ein Spezialgeschäft für Motorsportbedarf und ein Verkauf von Möbeln und Holzspielzeug hinzu.

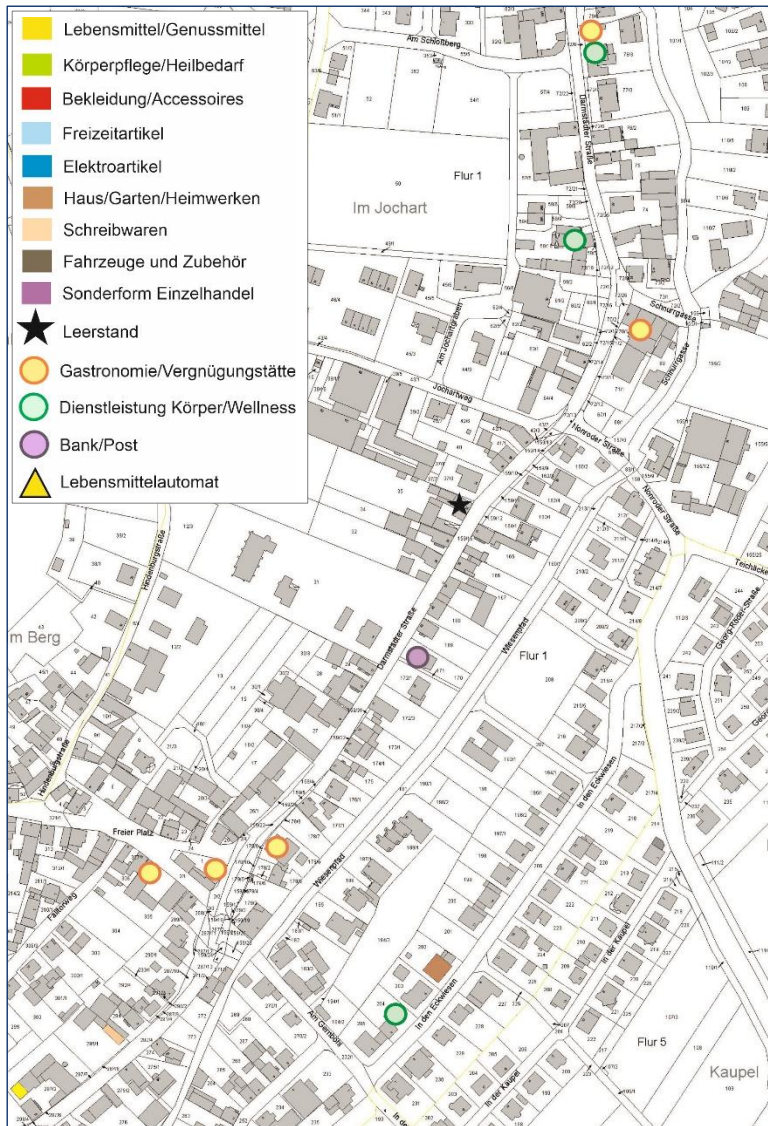


Abbildung 23: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Niedernhausen
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die sechs Geschäfte im größten Ortsteil Niedernhausen bestehen aus dem Edeka-Markt mit angeschlossener Bäckerei, einem Hofladen, dem Motorsportgeschäft, dem Kiosk und dem Blumenladen. Die Geschäfte liegen über die Durchgangsstraße und angrenzende Bereiche verteilt, eine engere Ansammlung mehrerer Läden ist nicht auszumachen. An der Darmstädter Straße liegt außerdem der einzige in Fischbachtal aufgenommene Leerstand, in dem früher ein kleiner Spar-Markt war. Zehn einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzen das Angebot in Niedernhausen. Darunter sind vier Gaststätten und eine Eisdiele, die in den Räumen einer ehemaligen Metzgerei eröffnet hat. Zudem wurden vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness festgestellt. In Niedernhausen gibt es außerdem eine SB-Bankfiliale der Sparkasse, in den übrigen Ortsteilen sind keine Bankfilialen vorhanden.

Ein kleiner Hofladen in Selbstbedienung ist das einzige Geschäft, das in Meßbach vorhanden ist. Hierdurch ist auch in diesem Ortsteil eine geringfügige Ausstattung mit Lebensmitteln vorhanden. Auch in Nonrod gibt es einen Hofladen. Das Angebot wird dort durch zwei Gaststätten ergänzt. In Billings sind ein Fischverkauf und der Selbstbedienungsschrank einer Ölmühle vorhanden. Der über viele Jahre in Billings bestehende Blumenladen hat inzwischen geschlossen. In Steinau ist kein Einzelhandel vorhanden, dort wurde nur eine Gaststätte vorgefunden.



In Lichtenberg gibt es zwei Geschäfte: einen Hofladen und ein Geschäft, das Möbel und Holzspielzeug verkauft. Durch den Hofladen ist eine geringe Versorgung mit Lebensmitteln im Ortsteil vorhanden. Einzelhandelsnahe Dienstleistungen wurden dort nicht vorgefunden. Anders als bei der Kartierung 2012 sind auch keine Gastronomiebetriebe mehr rund um das Schloss Lichtenberg vorhanden.

Tabelle 24: Branchen in Fischbachtal 2012 und 2023

Branchen Fischbachtal	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	15	12
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	9	8
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	0	0
Schreibwaren	0	0
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	0	0
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	1
Elektroartikel	0	0
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	5	2
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	1	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	0	0
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	15	13
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	10	8
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	9	8
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	3	4
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	1
Leerstehende Ladenflächen	3	1
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	16,7 %	7,7 %

Die Versorgungssituation in den kleinsten Ortsteilen Fischbachtals ist sehr schwach. Eine bessere Versorgung der kleinen Ortsteile könnte eventuell durch weitere Hofläden mit breitem Angebot erreicht werden. Durch den Verbrauchermarkt im Ortsteil Niedernhausen ist in Fischbachtal insgesamt aber eine Versorgung mit Lebensmittel und weiteren Artikeln des täglichen Bedarfs gegeben. Eine Apotheke ist in Fischbachtal allerdings nicht vorhanden, dies trifft sonst nur noch auf Modautal zu.

Bei der Kartierung im Jahr 2012 gab es den Verbrauchermarkt noch nicht. Die Versorgungslage in Fischbachtal hat sich durch den Neubau des Marktes erheblich verbessert. Nach der Schließung des kleinen Spar-Ladens in der Ortsmitte von Niedernhausen gab es viele Jahren kein Lebensmittelgeschäft mit Angeboten aus verschiedenen Warengruppen mehr in Fischbachtal. Lange hatte die Gemeinde versucht einen Lebensmittelmarkt in Fischbachtal anzusiedeln. Im Sommer 2017 wurde dann am östlichen Ortsrand von Niedernhausen der Markt zunächst als Treff 3000-Discounter eröffnet, seit dem Jahr 2020 wird er als Edeka-Markt geführt. Obwohl die Zahl der Geschäfte in der Ortsmitte rückläufig war, hat sich die gesamte Versorgungssituation für Fischbachtal damit deutlich



verbessert. Für die kleinen innerörtlichen Geschäfte entstand damit jedoch auch eine neue Konkurrenzsituation, vor allem für jene aus dem Lebensmittelbereich. Die Zahl der Lebensmittelgeschäfte ging in Fischbachtal insgesamt etwas zurück. Den im Jahr 2012 noch vorgefundenen Getränkemarkt gibt es nicht mehr. Damals bestanden außerdem noch drei Metzgereien, eine in Lichtenberg und zwei in Niedernhausen, sie haben alle

geschlossen, eine Metzgerei gibt es in Fischbachtal nicht mehr. Damit ist Fischbachtal eine von nur drei Kommunen im Landkreis ohne Metzgerei. Der Bestand an Geschäften hat sich vor allem entlang der Darmstädter Straße gegenüber der Kartierung aus dem Jahr 2012 deutlich verringert. Einige der ehemaligen Ladenflächen werden dort nun von Dienstleistungsbetrieben genutzt. Die einzige Bäckerei in der Gemeinde hat ihren Standort aus der Darmstädter Straße in Niedernhausens Ortsmitte in das Gebäude des Edeka-Marktes am Ortsrand verlagert.

Einen Rückgang gab es außerdem bei der Branchengruppe Haus/Garten/Heimwerken durch die Schließung eines der beiden im Jahr 2012 vorhandenen Blumengeschäfte sowie eines Werkzeugladens und zweier Geschäften für Deko und Geschenke. Neu hinzu kam in dieser Gruppe nur der Laden für Möbel und Holzspielzeug. Bei den Gastronomie- und Vergnügungsstätten gab es ebenfalls einen leichten Rückgang. Im Jahr 2012 waren es in dieser Branchengruppe noch acht Speisegaststätten, ein Hotel und ein Café. 2023 gab es noch sieben Speisegaststätten und eine Eisdiele.

In Fischbachtal wurde bei der Kartierung nur noch ein Leerstand aufgenommen. Die Leerstandsquote von 7,7 % ist die zweitniedrigste im gesamten Landkreis. Gegenüber der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2012 hat sich die Situation der Leerstände damit verbessert.

4.10. Griesheim

In Griesheim wurden bei der Kartierung insgesamt 143 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind sechs weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 196 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 110 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, acht mehr als im Jahr 2012. Noch mehr einzelhandelsnahe Dienstleistungen gibt es nur in Weiterstadt.

Tabelle 25: Ergebnis der Kartierung für Griesheim 2023

Griesheim		Bevölkerung am 30.06.2023	27.972
Einzelhandelsgeschäfte	143	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	63
Einwohnende je Geschäft	196	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	45
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	114	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	35
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	18	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	110
Geschäfte VKF ab 800 m ²	11	Leerstände (Leerstandsquote)	18 (11,2 %)

Der Einzelhandel hat in Griesheim mehrere räumliche Schwerpunkte gebildet. Entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße, die Griesheim mittig durchzieht, sind an verschiedenen Abschnitten Ansammlungen von Geschäften und einzelhandelsnahen Dienstleistungen vorhanden. Die meisten Geschäfte



liegen im westlichen Teil der Wilhelm-Leuschner-Straße und reihen sich zwischen Marktplatz und Platz-Bar-le-Duc eng aneinander. In diesem Abschnitt sind besonders viele Geschäfte mit mittel- und langfristigen Artikeln zu finden. Durch die hohe Geschäftsdichte und das vielfältige Angebot hat dieser Bereich einen städtischen Charakter. Weitere Geschäfte befinden sich in den an die Wilhelm-Leuschner-Straße anschließenden Nebenstraßen. Auch in den sonstigen Wohngebieten ist Einzelhandel in gestreuter Lage vorhanden. Recht viele Läden befinden sich beispielsweise in der Bessunger Straße.



Im Südwesten der Stadt besteht eine kleine Agglomeration von Einzelhandelsgeschäften, die sich seit der Kartierung im Jahr 2012 noch erweitert hat. Damals gab es dort nur einen Penny-Discounter und einen Rewe-Verbrauchermarkt.

Schon zum Jahresende 2012 hatte sich das Angebot um weitere Geschäfte erweitert. Bei der Kartierung 2023 waren noch immer die beiden Lebensmittelmärkte vorhanden. Zusätzlich gab es einen Getränkemarkt, einen Drogeriemarkt, ein Woolworth-Kaufhaus, einen Bekleidungsfachmarkt sowie zwei Bäckereien und einen Friseursalon. Diese Agglomeration ist wichtig für die wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung in Griesheims Südwesten, wo außerdem ein neues Wohnbaugebiet hinzukam.

Größere Ansammlungen von Einzelhandel sind außerdem in zwei Gewerbegebieten zu finden. Eines davon liegt im Bereich der Flughafenstraße, wo sich ein Rewe-Verbrauchermarkt, ein neu gebauter Aldi-Discounter, ein Getränkemarkt, ein Sonderpostenmarkt, ein Bekleidungsfachmarkt und ein großer Fahrradfachmarkt befinden. Auf kleineren Flächen sind dort außerdem ein Reifengeschäft, zwei Bäckereien, ein Schreibwarengeschäft, ein Imbiss, ein Nagelstudio und ein Schlüsseldienst untergebracht.

Weitaus größer ist das Gewerbegebiet entlang des Nordrings und seiner Nebenstraßen. Dort befinden sich viele Fachmärkte mit mittleren und großen Verkaufsflächen. Auffällig ist der hohe Grad an Filialbetrieben von großen Handelsketten. Unter den Geschäften im Gewerbegebiet im Norden sind Fachmärkte für Bekleidung, Schuhe, Freizeit- und Tierbedarf, Drogerieprodukte, Fahrräder und Sonderposten. Mit Aldi, Lidl, Netto und Tegut bestehen in diesem Bereich Griesheims gleich mehrere Lebensmittelmärkte, außerdem gibt es einen Getränkemarkt. Hinzu kommen einige andere kleinere Lebensmittelgeschäfte, weitere Fachgeschäfte verschiedener Branchen und zwei Tankstellen mit Shop. Im Gewerbegebiet Nord sind auch einige einzelhandelsnahe Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness und dem Gastronomiebereich zu finden. Die Gewerbegebiete am Nordring und an der Flughafenstraße sind eher auf mit dem Auto einkaufende Kundinnen und Kunden ausgerichtet.

In Griesheim sind viele verschiedene Branchen vertreten. Insgesamt sind 43 Läden der Gruppe der Lebens- und Genussmittel zuzuordnen. Hierunter fallen elf Bäckereien, fünf Metzgereien, vier Hofläden, fünf Discounter, drei Verbrauchermärkte, ein SB-Warenhaus, vier Getränkemarkte, ein Spirituosenladen, ein Obst- und Gemüsegeschäft, ein Naturkostladen, ein Kaffeeengeschäft, vier Läden für Spezialitäten, ein Lebensmittelautomat und ein Geschäft für E-Zigaretten. Weitere Artikel des täglichen Bedarfs gibt es in vier Apotheken, zwei Drogeriefachmärkten, einer Parfümerie, zwei Kiosken, zwei Tankstellenshops, drei Schreibwarenläden (davon einer mit Postagentur) sowie vier Blumenläden, einer Samenhandlung und einer Gärtnerei.

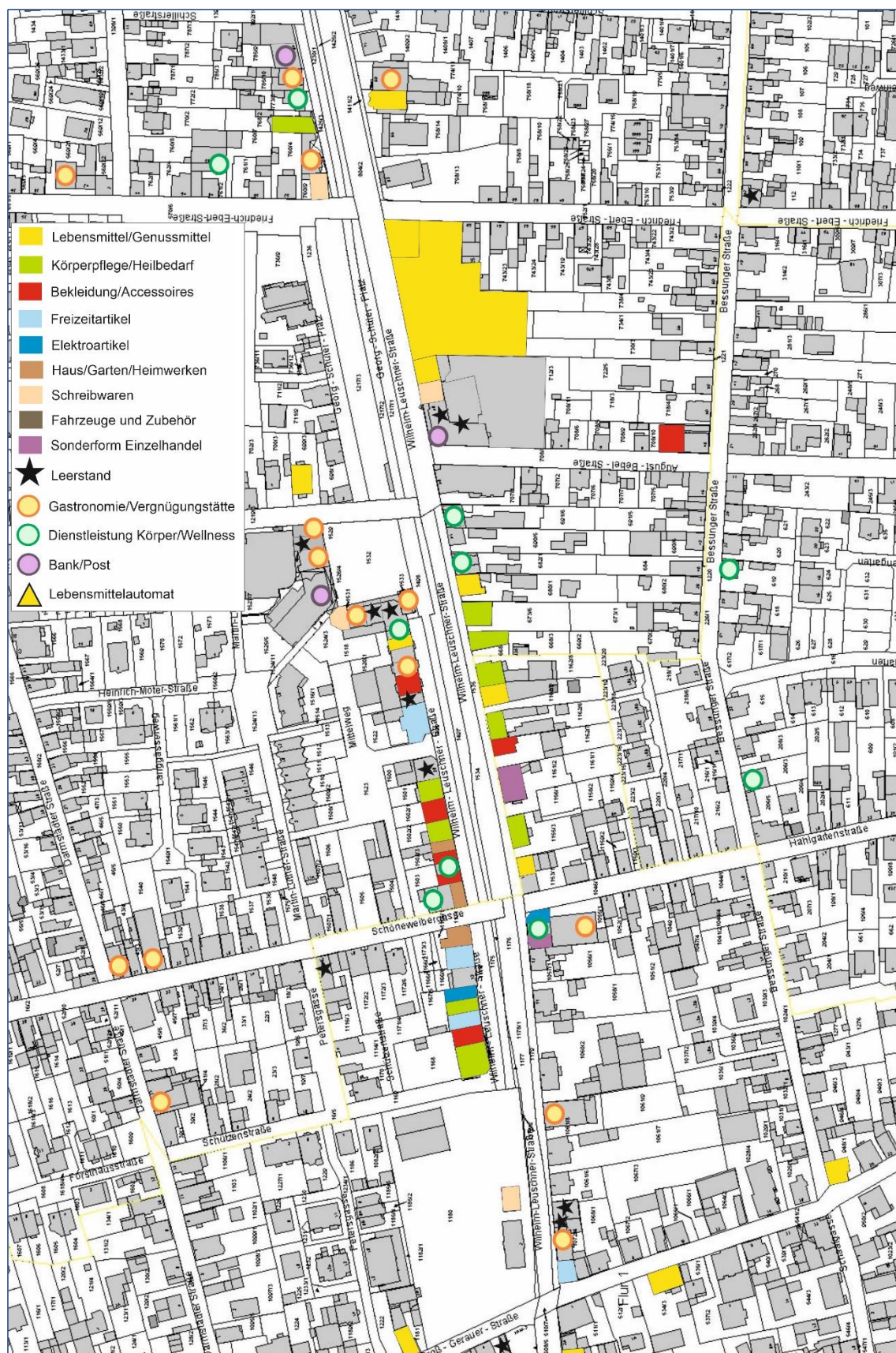
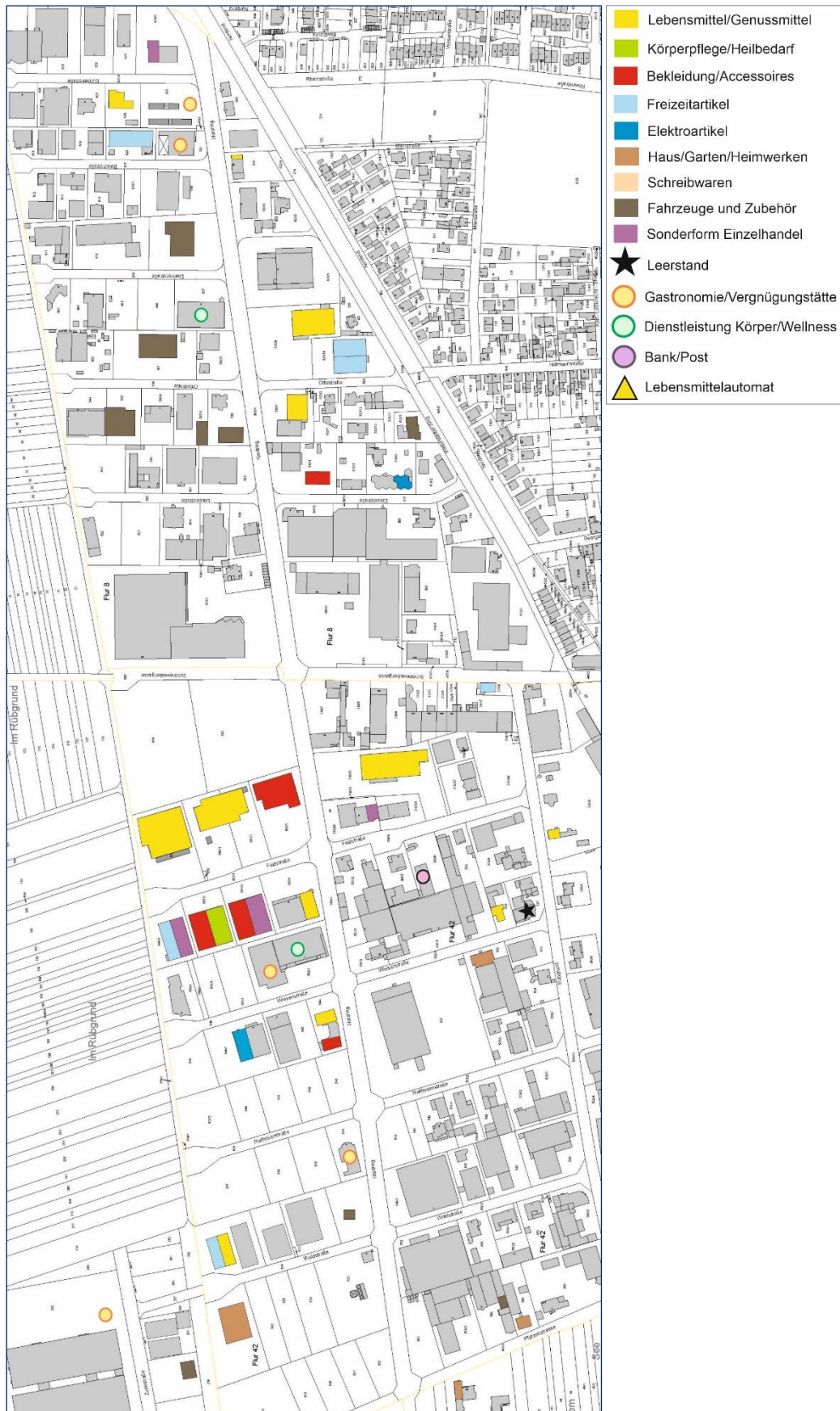


Abbildung 24: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Griesheim
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Darmstadt-Dieburg Statistik konkret Band 8
Landkreis Darmstadt-Dieburg | Büro des Landrates
kreisstatistik@ladadi.de | www.ladadi.de/kreisstatistik



Tabelle 26: Branchen in Griesheim 2012 und 2023

Branchen Griesheim	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	149	143
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	41	43
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	12	13
Schreibwaren	3	3
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	22	17
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	16	13
Elektroartikel	9	8
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	20	13
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	12	12
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	14	21
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	102	110
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	55	62
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	39	49
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	42	45
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	4	3
Leerstehende Ladenflächen	15	18
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	9,1 %	11,2 %

In Griesheim gibt es zudem ein sehr vielseitiges Angebot an Geschäften für mittel- und langfristigen Bedarf. Besonders groß ist das Angebot an Geschäften für Bekleidung und Accessoires. Es wurden zwölf Bekleidungsgeschäfte kartiert, davon mehrere größere Fachmärkte. Zudem sind zwei Fachgeschäfte für Baby- und Kleinkindartikel vorhanden und jeweils ein Laden für Schuhe, Accessoires und Schmuck. Auch im Freizeitbereich besteht ein vielfältiges Angebot in Griesheim. Es gibt einen Fachmarkt für Tierbedarf, einen Fachmarkt für Reitsportartikel, ein Sportgeschäft und einen Laden für Badmintonzubehör, einen Hundesalon, drei Geschäfte für Nähbedarf, zwei Geschäfte für Foto- und Filmausrüstung, eine Buchhandlung, einen Verkauf von Musikinstrumenten und ein Geschäft für Angelzubehör. Neun Autohäuser und Gebrauchtwagenhandlungen verkaufen Kraftfahrzeuge, außerdem gibt es drei Geschäfte für Autoteile oder Reifen sowie je einen Handel für Motorroller, Nutzfahrzeuge, Anhänger und Wohnmobile sowie fünf Fahrradgeschäfte. Mehr Fahrradgeschäfte gibt es nirgendwo im Landkreis. Weitere Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs gibt es in Griesheim bei drei Optikgeschäften, zwei Hörgeräteläden, vier Läden für Elektrogeräte, zwei Telefonie-Shops, drei Geschäften für verschiedenen Hausrat, fünf Läden für Sonderposten oder Flohmarktartikel, drei Reisebüros, einem Sanitätshaus und je einem Laden für Computerzubehör, Büromöbel, Baustoffe, Farben, Heimtextilien und Reinigungsgeräte.

Darüber hinaus wurden in Griesheim insgesamt 110 einzelhandelsnahe Dienstleistungen erfasst. Darunter sind 62 Funktionen aus dem Bereich Gastronomie/Vergnügungsstätten, davon 49 Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdiele, Café). In Griesheim sind außerdem zwei Bankfilialen und eine Postfiliale vorhanden. Unter den insgesamt 45 Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness sind alleine 17 Friseursalons.

Über Griesheim verteilt wurden insgesamt 18 Leerstände vorgefunden. Aufgrund der Vielzahl an insgesamt bestehenden Ladenflächen ist die Leerstandsquote in Griesheim allerdings mit 11,2 % noch relativ gering. Allerdings hat sich die Zahl der Leerstände seit der Kartierung 2012 geringfügig erhöht.



Die Versorgung Griesheims ist sehr gut und breit aufgestellt, auch mit Artikeln für den mittel- und langfristigen Bedarf. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist sehr umfangreich. Dabei ist es sehr positiv, dass in der Ortsmitte ein Lebensmittelmarkt durch einen Neubau erhalten und sogar vergrößert werden konnte. Durch die Verteilung der Lebensmittelmärkte über das Stadtgebiet ist es vielen Einwohnerinnen und Einwohnern auch möglich zu Fuß einkaufen zu gehen.

Die Zahl der aufgenommenen Geschäfte hat sich gegenüber dem Bestand im Jahr 2012 nur geringfügig reduziert. Weniger Läden wurden vor allem in den Branchen Bekleidung/Schuhe/Accessoires, Freizeit sowie Haus/Garten/Heimwerken erfasst. Einen recht großen Zuwachs gab es hingegen bei der Branchengruppe Fahrzeuge und Zubehör. Im Gegensatz zu den meisten anderen Kommunen wurden in Griesheim 2012 und 2023 gleich viele Metzgereien und Bäckereien erfasst. Bei den Metzgereien gab es bei der Kartierung im Jahr 2023 tatsächlich noch alle fünf im Jahr 2012 vorgefundenen Standorte. Jedoch haben nach der Kartierung zwei dieser Metzgereien geschlossen. Bei den Bäckereien gab es diverse Veränderungen. Die gleichbleibende Anzahl von elf Bäckereien konnte nur gehalten werden durch die zusätzliche Aufnahme der Bäckereifilialen in Lebensmittelmärkten, die im Jahr 2012 noch nicht mit aufgenommen wurden. Von den elf im Jahr 2012 vorhandenen Bäckereien bestanden nur an fünf Standorten auch 2012 noch Bäckereien, teils unter anderem Namen.

Bei diversen Geschäften gab es Umzüge oder neue Belegungen. So wurde beispielsweise der frühere Toom Baumarkt in der Flughafenstraße zu einem großen Fachmarkt für Fahrräder, der Tedi-Sonderpostenmarkt zog in die ehemaligen Räume eines Vögele-Bekleidungsfachmarktes, dafür werden die ehemaligen Tedi-Räume nun von einem Reitsportfachmarkt genutzt. Und auch Neubauten kamen hinzu, wie etwa im Fachmarktzentrum an der Oberndorfer Straße und im westlichen Bereich des Gewerbegebietes im Norden. Auch bei den Geschäften auf kleinerer Fläche in der Ortsmitte gab es diverse Veränderungen. Dort schlossen zum Beispiel langjährig dort ansässige inhabergeführte Geschäfte für Elektrogeräte, Geschenke und Bekleidung.

Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen) ist in Griesheim deutlich angestiegen von 39 auf 49. In vielen anderen Städten und Gemeinden ist die Entwicklung eher rückläufig. Mit insgesamt 62 Funktionen im gesamten Bereich Gastronomie- und Vergnügungstätten gibt es in Griesheim besonders viele dieser Dienstleistungen, nur in Weiterstadt sind es noch mehr.

4.11. Groß-Bieberau

In Groß-Bieberau wurden bei der Kartierung insgesamt 42 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind sechs weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 113 Einwohnerinnen und Einwohner. Es gibt damit in Relation zur Einwohnerzahl in Groß-Bieberau besonders viele Geschäfte. Noch weniger Einwohnende je Geschäft sind es nur in Dieburg und in Weiterstadt. Zusätzlich wurden 26 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, sechs weniger als bei der Bestandsaufnahme 2012.

Die meisten Einzelhandelsgeschäfte sind im Ortsteil Groß-Bieberau zu finden. Nur zwei der Geschäfte befinden sich in Rodau, in Hippelsbach ist kein Einzelhandel vorhanden. Im Ortsteil Groß-Bieberau verteilen sich die Läden überwiegend auf die Hauptstraßen Marktstraße und Bahnhofstraße sowie in geringerem Umfang auch auf Jahnstraße und Lichtenberger Straße. Die weiträumige Verteilung der Geschäfte über das Ortsgebiet erschwert den fußläufigen Einkauf und die Koppelung von Einkäufen in mehreren Läden.



Tabelle 27: Ergebnis der Kartierung für Groß-Bieberau 2023

Groß-Bieberau		Bevölkerung am 30.06.2023	4.747
Einzelhandelsgeschäfte	42	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	21
Einwohnende je Geschäft	113	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	10
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	36	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	11
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	2	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	26
Geschäfte VKF ab 800 m ²	4	Leerstände (Leerstandsquote)	8 (16,0 %)

Ein kleines Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang von Groß-Bieberau. Dort liegt, mit einem Rewe-Verbrauchermarkt und den beiden Discounter Aldi und Lidl, der Versorgungsschwerpunkt von Groß-Bieberau. Dieser Standort dürfte vorwiegend für Einkäufe mit dem Auto genutzt werden. Am entgegengesetzten Ortseingang im Südosten besteht außerdem ein Netto-Discounter. Durch die Lage der Lebensmittelmärkte an den Ortsrändern sind sie nur für einen kleinen Teil der Wohnbevölkerung gut zu Fuß erreichbar.



In der Ortsmitte gab es viele Jahre kein Lebensmittelgeschäft mit einem breiteren Sortiment. Bei den Kartierungen 2012 und 2017 gab es in der Studentenstraße einen Leerstand auf mittelgroßer Fläche, in dem vormals ein Netto-Discounter bestanden hatte. Inzwischen wurde dieser Leerstand durch einen Balkan-Supermarkt belegt, der die Nahversorgung in der Ortsmitte ergänzt. Aufgrund des spezialisierten Angebotes von vorwiegend albanischen Lebensmitteln ist es wahrscheinlich, dass die Kundschaft auch aus dem weiteren Umkreis kommt.

Lebensmittel werden im Ortsteil Groß-Bieberau außerdem von zwei Bäckereien, drei Hofläden, einem Süßwarengeschäft und einem Getränkemarkt angeboten. Die Hofläden und eine der Bäckereien liegen entlang der Hauptstraßen, die zweite Bäckerei besteht innerhalb des Netto-Marktes. In den für viele Einwohnerinnen und Einwohner gut erreichbaren Hofläden gibt es mit Obst, Gemüse und Metzgereiprodukten einige Artikel der Grundversorgung.

Waren des täglichen Bedarfs werden außerdem in zwei Apotheken, einem Kiosk, zwei Blumen Geschäften und in den beiden Tankstellenshops angeboten. Für den mittel- und langfristigen Bedarf gibt es im Ortsteil Groß-Bieberau vier Läden für Deko/Geschenke, zwei Autohandlungen und je einen Laden für Fahrräder, Bekleidung, Schmuck, Reifen, Landmaschinen, Elektrogeräte, Küchen, Haushaltsartikel, Antiquitäten, Markisen, Badzubehör, Nähbedarf, Hörgeräte sowie ein Optikgeschäft und einen Landhandel.

Zusätzlich zum Einzelhandel wurden im Ortsteil Groß-Bieberau insgesamt 24 einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorgefunden. Es gibt 13 Dienstleistungen im Bereich Gastronomie/Vergnügungstätte darunter elf Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdielen, Café), die sich in der Ortsmitte verteilt überwiegend entlang der Hauptstraßen befinden.

Es gab zum Zeitpunkt der Kartierung jeweils eine Filiale der Sparkasse und der Volksbank. Diese wurden allerdings inzwischen am Standort der Volksbank in der Bahnhofstraße zusammengelegt (vgl. Darmstädter Echo 08.04.2024). Außerdem wurden acht einzelhandelsnahe Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness bei der Kartierung aufgenommen. Es besteht in Groß-

Bieberau außerdem eine Postagentur in einer Wäscherei (nicht mit in der Auflistung enthalten, da die Hauptfunktion keine einzelhandelsnahe Dienstleistung ist).

Im Ortsteil Rodau gibt es eine Metzgerei, ein Fachgeschäft für Wasserbetten und eine Gaststätte. Im kleinen Ortsteil Hippelsbach ist nur eine Gaststätte vorhanden. Es gibt damit keine ausreichende Grundversorgung in Rodau und Hippelsbach.

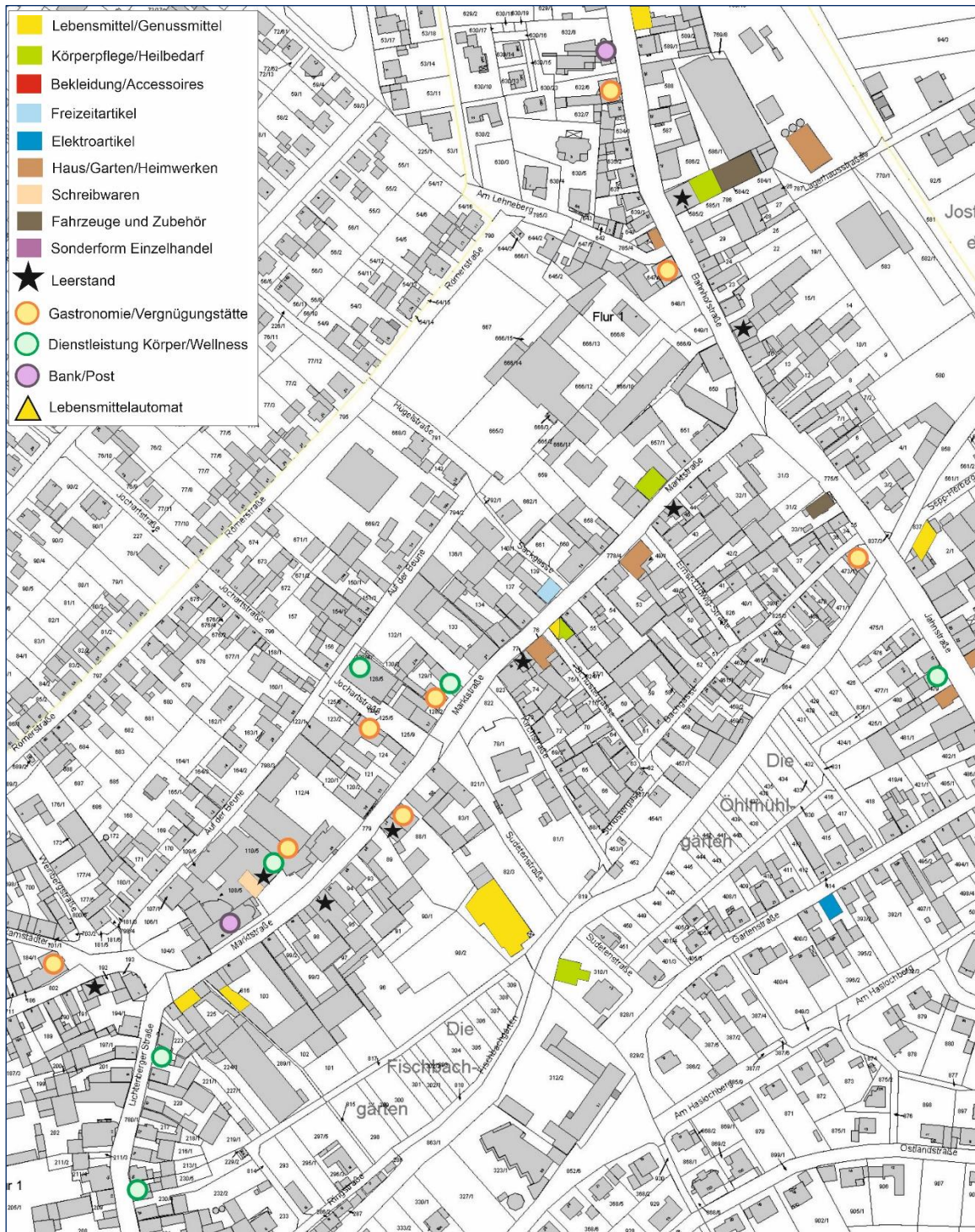


Abbildung 26: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Groß-Bieberau
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Tabelle 28: Branchen in Groß-Bieberau 2012 und 2023

Branchen Groß-Bieberau	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	48	42
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	12	13
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	3	4
Schreibwaren	0	0
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	4	2
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	3	1
Elektroartikel	2	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	11	13
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	4	3
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	9	5
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	32	26
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	19	16
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	15	13
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	11	8
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	2
Leerstehende Ladenflächen	14	8
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	22,6 %	16,0 %

Die Stadt Groß-Bieberau ist insgesamt gut mit Einkaufsmöglichkeiten für die Grundversorgung ausgestattet. Der Bestand an Einzelhandel ist für die vergleichsweise geringe Einwohnerzahl in recht groß. Groß-Bieberau übernimmt vermutlich eine ergänzende Versorgungsfunktion für die umliegenden ländlicheren Kommunen.

Acht Leerstände wurden bei der Kartierung aufgenommen, sie alle befinden sich in zentraler Lage. Die Leerstandsquote liegt damit bei 16 % für Groß-Bieberau insgesamt. Im Vergleich zur Kartierung aus dem Jahr 2012 sind die Leerstände und die Leerstandsquote damit deutlich zurückgegangen.

Die Zahl der Geschäfte hat in Groß-Bieberau im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 etwas abgenommen. Innerhalb der Branchengruppen haben sich die Bestände nur geringfügig verändert, die Ausnahme waren Läden für Fahrzeuge und Zubehör, deren Anzahl von neun auf fünf zurückgegangen ist. Bei den Lebensmitteln hat sich die Versorgung durch den Balkan-Supermarkt in der Ortsmitte etwas verbessert. Allerdings bestand nur noch eine der drei im Jahr 2012 vorgefundenen Bäckereien – die Bäckerei innerhalb des Netto-Marktes wurde damals noch nicht mit aufgenommen.

Bei den Gaststätten hat sich in Groß-Bieberau insgesamt die Anzahl leicht reduziert von 15 auf 13. Darunter waren sechs Speisegaststätten, ein Bistro, zwei Eisdielen und vier Imbisse. Zusätzlich gab es im Branchenbereich Gastronomie/Vergnügungsstätten noch eine Bierstube, eine Sportsbar und eine Spielothek.

Auffällig ist, dass sich in der Ortsmitte von Groß-Bieberau zunehmend andere Funktionen in ehemaligen Einzelhandelsgeschäften angesiedelt haben, wie etwa Dienstleistungen aus dem Gesundheitsbereich. Hierdurch sind zwar weniger Leerstände vorhanden, es sind in der Regel aber keine Funktionen, die mehr Laufkundschaft für die noch bestehenden Läden bringen.



4.12. Groß-Umstadt

In Groß-Umstadt wurden bei der Kartierung insgesamt 175 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind elf weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 120 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im oberen mittleren Bereich. Groß-Umstadt ist im gesamten Landkreis die Kommune mit den zweitmeisten Geschäften, noch mehr gibt es nur in Weiterstadt. Zusätzlich wurden 102 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, drei weniger als im Jahr 2012. Auch bei den Dienstleistungen gehört Groß-Umstadt zu den Orten mit dem größten Bestand kreisweit.

Tabelle 29: Ergebnis der Kartierung für Groß-Umstadt 2023

Groß-Umstadt		Bevölkerung am 30.06.2023	21.019
Einzelhandelsgeschäfte	175	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	74
Einwohnende je Geschäft	120	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	56
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	139	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	45
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	26	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	102
Geschäfte VKF ab 800 m ²	10	Leerstände (Leerstandsquote)	21 (10,7 %)

In allen neun Ortsteilen sind Einzelhandelsgeschäfte vorhanden. Die mit Abstand meisten befinden sich aber im Ortsteil Groß-Umstadt mit 135 Läden. In den übrigen Ortsteilen sind jeweils nur wenige Einzelhandelsfunktionen vorhanden. In Semd gibt es neun Geschäfte, in Klein-Umstadt sieben, in Richen sechs, in Wiebelsbach fünf, in Raibach und Heubach je vier, in Kleestadt drei und in Dorndiel zwei Geschäfte.

Der Einzelhandel verteilt sich im Ortsteil Groß-Umstadt weiträumig über das Stadtgebiet und bildet dabei mehrere Schwerpunkte aus. In der Stadtmitte bestehen zahlreiche kleine und meist inhabergeführte Geschäfte. Die meisten Läden befinden sich dort am Marktplatz und den von ihm abgehenden Straßen sowie in der Georg-August-Zinn-Straße, der Carlo-Mierendorff-Straße und ihren Nebenstraßen. In der Stadtmitte sind besonders viele Geschäfte aus den Bereichen Bekleidung und Accessoires sowie Haushalt und Hausrat vorhanden. Ein großes Lebensmittelgeschäft gibt es zwar nicht direkt in der Innenstadt, jedoch Bäckereien, Metzgereien und Spezialitätengeschäfte. Durch die kompakte Lage der Geschäfte in der Innenstadt können Einkäufe in mehreren Läden fußläufig gut miteinander verbunden werden. Ein Teil des Einzelhandels befindet sich am Marktplatz in einer Fußgängerzone.



Eine weitere Ansammlung von Einzelhandelsgeschäften besteht im Gewerbegebiet westlich der Altstadt. Es zieht sich vom nordwestlichen Ortseingang an der B45 in der Georg-August-Zinn-Straße sowie in den von ihr abgehenden Straßen bis zum Bahnübergang nahe der Stadtmitte. Dort sind vor allem Läden mit größeren Ver-

kaufsflächen vorhanden. Unter anderem befinden sich hier ein großer Baumarkt, mehrere Lebensmittelmärkte, und verschiedene Fachmärkte. Hier hat sich der Bestand seit der Kartierung im Jahr 2012 erheblich vergrößert. Es kam dort eine Fachmarktgruppe in der Albert-Einstein-Straße hinzu, in der unter anderem mehrere Bekleidungsfachmärkte und ein Netto-Discounter vorhanden sind.

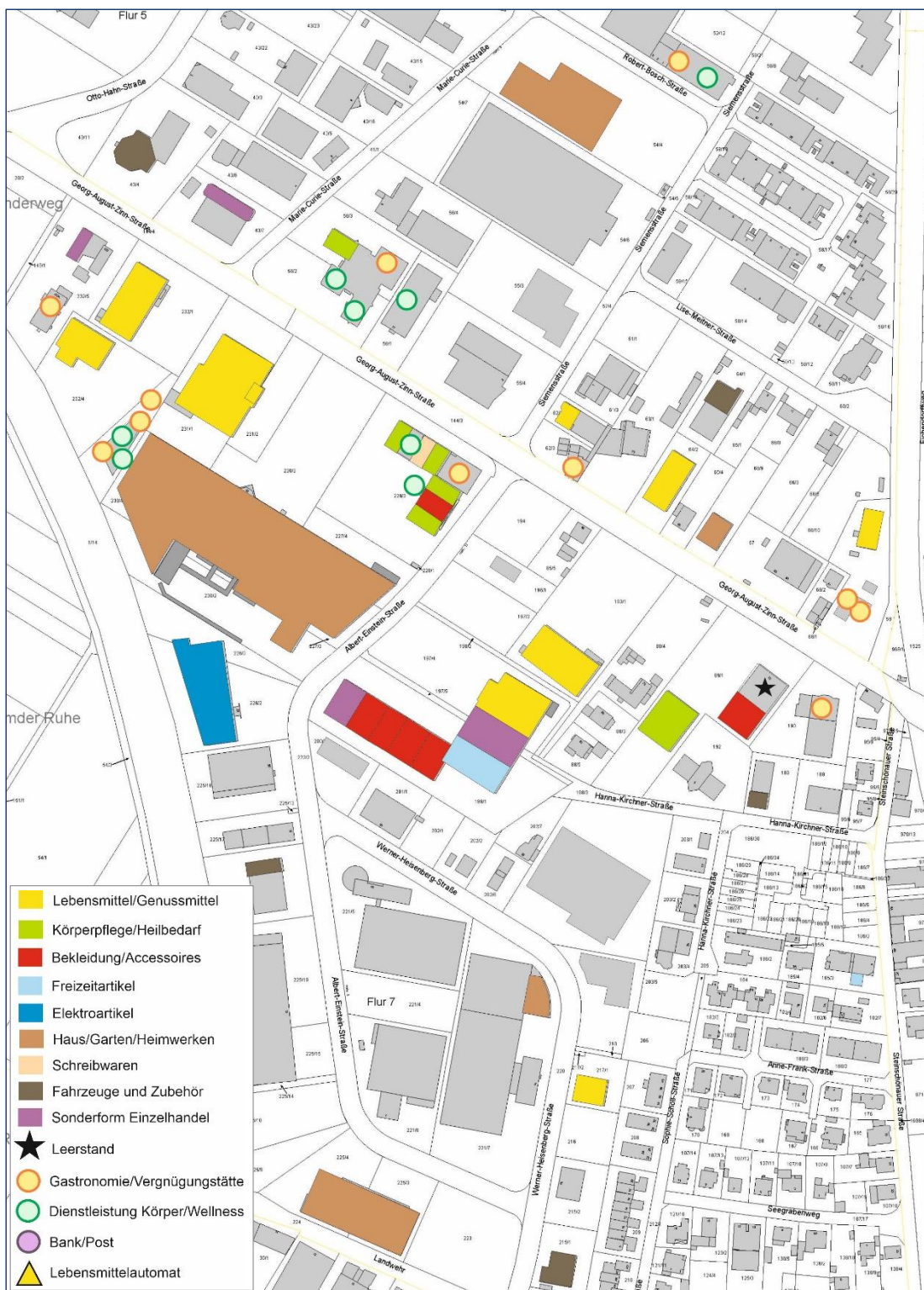


Abbildung 28: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Gewerbegebiet Groß-Umstadt
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Im Ortsteil Groß-Umstadt gibt es insgesamt 35 Läden, die Lebensmittel oder Genussmittel anbieten. Darunter sind drei Verbrauchermärkte, vier Discounter, sieben Bäckereien, drei Metzgereien, zwei Hofläden, ein Weltladen, ein Naturkostladen, ein Fischgeschäft, ein Käseladen, ein Schokoladengeschäft, drei Geschäfte für südländische Lebensmittel, drei Getränkemärkte ein Geschäft für Bier und Spirituosen und vier Weinläden.



Sonstige Artikel des täglichen Bedarfs gibt es im Ortsteil Groß-Umstadt in einem Schreibwarenladen, einem Copy-Shop mit Postagentur, einem Kiosk, drei Blumenläden, einem Gartencenter und drei Tankstellenshops. Der Bedarf an Gesundheits- und Pflegeprodukten wird durch vier Apotheken, zwei Drogeriemärkte, eine Parfümerie, ein Sanitätshaus, drei Optikläden, zwei Geschäfte für Hörgeräte und eines für orthopädische Schuhe gut gedeckt.

Im Ortsteil Groß-Umstadt ist das Angebot an Waren für mittelfristigen und langfristigen Bedarf sehr groß und hat eine vielseitige Branchenzusammensetzung. Besonders viele Geschäfte sind der Branche Bekleidung/Accessoires zuzuordnen. Darunter 16 Bekleidungsgeschäfte (davon mehrere Fachmärkte), zwei Schmuckläden und ein Schuhfachmarkt. Im Freizeitsektor gibt es drei Läden für Tierbedarf, eine Buchhandlung, ein Spezialgeschäft für Reitstiefel, einen Angel-Shop und ein Geschäft für Musikinstrumente. Weiteren mittel- und langfristigen Bedarf bieten zwei Baumärkte, fünf Baustoffgeschäfte, ein Möbelgeschäft, das Woolworth-Kaufhaus, sechs Läden für Deko und Geschenke, drei Geschäfte für Heimtextilien, drei Geschäfte für sonstigen Hausrat, ein Elektrofachmarkt, vier Läden für Elektrogeräte, zwei Telefonieshops, drei Fahrradgeschäfte, sieben Autohandlungen, drei Handlungen für Motorräder/Motorroller, ein Handel für Landmaschinen, je ein Laden für Autoteile und Reifen, drei Reisebüros und drei Sonderpostenmärkte an.

Der Einzelhandel wird ergänzt durch 83 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Darunter sind 49 Gastronomiebetriebe und Vergnügungsstätten, wovon 38 zu den Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen, Biergarten) zählen. Weiterhin sind zwei Bankfilialen, zwei Postfilialen sowie 30 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden, darunter alleine zwölf Friseursalons.

Weitaus weniger Einzelhandel und einzelhandelsnahen Dienstleistungen bestehen in den übrigen acht Ortsteilen von Groß-Umstadt. Die kleineren Ortsteile sind überwiegend mit einer geringen Grundversorgung an Lebensmitteln ausgestattet, eine weitergehende Versorgung muss aber überall außerhalb erfolgen. Eine Apotheke gibt es in keinem dieser Ortsteile.

Klein-Umstadt hat sieben Geschäfte. Durch ein Kauftreff-Lädchen ist in Klein-Umstadt eine gewisse Grundversorgung mit täglichem Bedarf vorhanden. Weiterhin sind ein Hofladen, ein Laden für Raumausstattung, ein Geschäft für Schilder und Druckerzeugnisse, ein Küchengeschäft, ein Verkauf von Modeschmuck und Deko sowie ein Handel für Motorradteile vorhanden. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen wurde nur eine kombinierte SB-Filiale von Sparkasse und Volksbank aufgefunden. Eine Gaststätte gibt es nicht, die Räume im Bürgerhaus wurden zum Zeitpunkt der Kartierung nicht als Restaurant genutzt. Drei Leerstände wurden in Klein-Umstadt kartiert, darunter zwei ehemalige Metzgereien.

In Kleestadt gibt es drei Geschäfte: eine Bäckerei, einen Hofladen und einen Lagerverkauf für Taschen und Bekleidung. Eine geringe Grundversorgung mit Lebensmitteln ist damit auch in Kleestadt gegeben. Zudem sind eine Gaststätte und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness vorhanden. Im am weitesten von der Kernstadt entfernten Ortsteil Dorndiel ist nur eine minimale Grundversorgung mit Lebensmitteln vorhanden. Es gibt dort eine Metzgerei, die nur freitags und samstags geöffnet hat. Außerdem sind ein Laden für Deko und Geschenke sowie ein Kosmetikstudio vorhanden.

Vier Geschäfte gibt es in Raibach: einen Laden für Deko/Geschenke, einen Verkauf von Computerezubehör, ein Wein- und Spirituosengeschäft sowie einen Lebensmittelautomaten mit Metzgereiprodukten. Es ist damit auch hier nur eine minimale Versorgung mit Lebensmitteln vorhanden. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen wurden bei der Kartierung ein Tattoo-Studio und ein Friseursalon aufgenommen. Die Versorgung mit Lebensmitteln war im Jahr 2012 in Raibach noch etwas besser, da es damals mit dem „Dorflädchen“ ein Lebensmittelgeschäft mit Mischwaren gab und zudem eine Metzgerei, die beide nicht mehr existieren,



In Richen befinden sich sechs Geschäfte. Ein Teil der Lebensmittelversorgung ist durch eine Bäckerei und eine Hofmetzgerei vorhanden. Außerdem gibt es eine Autohandlung, sowie Geschäfte für Raumausstattung, Fahrräder, und Baustoffe. Zudem besteht in Richen eine Gaststätte.

In Wiebelsbach sind fünf Geschäfte vorhanden: eine Metzgerei, zwei Getränkeläden, ein Spirituosenverkauf und ein Handel für Elektrogeräte. Es ist somit nur ein geringer Teil des täglichen Bedarfs in Wiebelsbach zu decken. Außerdem gibt es eine Gaststätte und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Bei der Kartierung 2012 war noch eine Bäckerei vorhanden, die außerdem ein erweitertes Sortiment mit weiteren Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs hatte. Das Angebot hat sich durch ihre Schließung in Wiebelsbach verringert.

Heubach hat eine geringe Grundausstattung mit täglichem Bedarf durch „Das Lädchen“, welches neben verschiedenen Lebensmitteln ein gemischtes Sortiment anbietet, zum Beispiel Drogerieprodukte und Schreibwaren. Außerdem gibt es ein Fischgeschäft, eine Baumschule und ein Geschäft für Musikinstrumente. Die im Jahr 2012 noch vorhandene Bäckerei und die Metzgerei haben allerdings geschlossen, die Versorgungssituation hat sich damit etwas verschlechtert. Ergänzt wird das Angebot durch einen Imbiss/Lieferdienst, eine kombinierte SB-Bankfiliale von Sparkasse und Volksbank und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.



Semd verfügt über neun Einzelhandelsfunktionen: eine Bäckerei, zwei Hofläden, drei Lebensmittelautomaten, eine Gärtnerei, ein Geschäft für Raumausstattung und eines für Deko und Geschenke. Zudem bestehen vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness. Es wurden außerdem zwei Leerstände vorgefunden. Bei der Kartierung im Jahr 2012 war in Semd

durch einen kleinen Lebensmittelmarkt noch eine Grundversorgung mit Lebensmitteln möglich. Durch die Schließung des Semmer Markts hat sich die Versorgungslage in Semd verschlechtert, auch eine damals noch vorhandene Metzgerei und zwei Gaststätten haben geschlossen.

Das Einzelhandelsangebot ist in der Stadt Groß-Umstadt insgesamt sehr groß und vielfältig, in verschiedenen Branchen sind spezielle Geschäfte vorhanden. Groß-Umstadt wird damit seiner Funktion als Mittelzentrum gerecht und hat eine große Bedeutung für die kleineren Kommunen in der Umgebung.

Bei Vergleich der Kartierungsergebnisse 2012 und 2023 fällt auf, dass die verringerte Anzahl von Geschäften auf Rückgänge in mehreren Branchen zurückzuführen ist. Mehr Bekleidungsgeschäfte als in Groß-Umstadt gibt es innerhalb des Landkreises Darmstadt-Dieburg nur in Weiterstadt. Dennoch ging die Zahl der Geschäfte für Bekleidung und Accessoires seit der Kartierung 2012 von 24 auf 21 leicht zurück. Weniger Läden als bei der Kartierung 2012 wurden vor allem auch im Freizeitbereich und bei der Branchengruppe Haus/Garten/Heimwerken vorgefunden. Etwas erhöht hat sich die Anzahl der Lebensmittelgeschäfte. Dies dürfte unter anderem an der im Jahr 2023 erfolgten Aufnahme von Bäckereien innerhalb von Supermarktgebäuden liegen, die hierdurch von sieben auf zehn zugenommen haben. Außerdem sind in Groß-Umstadt mittlerweile vier Lebensmittelautomaten vorhanden. Die Zahl der Metzgereien ging hingegen von acht auf fünf zurück.

Von den insgesamt 21 Leerständen befinden sich neun im Ortsteil Groß-Umstadt. Dort sind die Leerstände vorwiegend am Rand der Altstadt zu finden. Je drei der übrigen Leerstände befinden sich in Klein-Umstadt, Heubach und Raibach, zwei in Semd und einer in Wiebelsbach. Die Zahl der Leerstände und die Leerstandsquote sind seit der Kartierung 2012 etwas zurückgegangen. Die Leerstandsquote von 10,7 % ist eine der niedrigsten kreisweit.



Tabelle 30: Branchen in Groß-Umstadt 2012 und 2023

Branchen Groß-Umstadt	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	186	175
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	50	56
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	12	14
Schreibwaren	3	2
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	24	21
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	16	8
Elektroartikel	7	9
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	39	35
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	14	11
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder, Anhänger)	21	19
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	105	102
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	58	53
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	47	42
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	36	43
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	11	6
Leerstehende Ladenflächen	24	21
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	11,4	10,7 %

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen blieb die Anzahl insgesamt nahezu gleich. Dabei hat sich allerdings die Zahl der Gastronomie- und Vergnügungsstätten sowie der Bank- und Postfilialen verringert, während mehr Dienstleistungen in der Branchengruppe Körper/Wellness hinzukamen. In Groß-Umstadt gibt es insgesamt 18 Friseursalons, das ist kreisweit die höchste Anzahl, nur in Pfungstadt sind es ebenso viele Friseursalons. Unter den insgesamt 53 Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind 42 Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdiele, Café, Biergarten). In den Ortsteilen Klein-Umstadt, Raibach, Richen und Semd gab es zum Zeitpunkt der Kartierung keine Gaststätten. Im Jahr 2012 wurden in Groß-Umstadt insgesamt noch 47 Gaststätten aufgefunden, die Zahl hat sich dort also etwas verringert. Dennoch fällt vor allem in der Altstadt der hohe Besatz mit Gaststätten auf, insbesondere durch die vielen Sitzplätze der Außengastronomie auf und in der Nähe des Marktplatzes. Dies verleiht der Innenstadt von Groß-Umstadt einen besonders städtischen Charakter und eine hohe Aufenthaltsqualität.

4.13. Groß-Zimmern

In Groß-Zimmern wurden bei der Kartierung insgesamt 90 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 23 weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Der Rückgang des Einzelhandels liegt damit bei mehr als 20 % der Geschäfte. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 164 Einwohnende. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im oberen



mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 70 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, eine mehr als im Jahr 2012. Von den insgesamt 90 Einzelhandelsgeschäften befinden sich 84 im größeren Ortsteil Groß-Zimmern, im Ortsteil Klein-Zimmern wurden nur sechs Geschäfte vorgefunden.



Tabelle 31: Ergebnis der Kartierung für Groß-Zimmern 2023

Groß-Zimmern		Bevölkerung am 30.06.2023	14.780
Einzelhandelsgeschäfte	90	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	45
Einwohnende je Geschäft	164	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	30
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	72	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	15
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	8	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	70
Geschäfte VKF ab 800 m ²	10	Leerstände (Leerstandsquote)	13 (12,6 %)

In Groß-Zimmern konzentriert sich der Einzelhandel räumlich auf zwei Bereiche. Einer der Einkaufsbereiche befindet sich in der Ortsmitte entlang von Wilhelm-Leuschner-Straße bzw. Bertha-von-Suttner-Straße und in ihren angrenzenden Nebenstraßen. Auffällig ist in diesem zentralen Bereich die besonders starke Durchsetzung mit Dienstleistungsbetrieben. Ein zweiter Bereich mit vielen Geschäften ist entlang der Waldstraße zu finden. Die Waldstraße ist auch der Standort für viele mittel- und großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dort haben sich mehrere Lebensmittelmärkte und Fachmärkte angesiedelt. Im sonstigen Ortsgebiet von Groß-Zimmern sind nur wenige Geschäfte in Streulage vorhanden.

Im Ortsteil Groß-Zimmern ist eine umfassende Versorgung mit Lebensmitteln gegeben. Die Standorte der Lebensmittelmärkte sind dabei recht günstig über das Ortsgebiet verteilt, sodass aus vielen Wohngebieten das Einkaufen auch zu Fuß möglich ist. Lediglich aus den Wohngebieten im Südwesten sind die Fußwege zum nächsten Lebensmittelmarkt etwas weiter. Im Nordwesten liegen an der Waldstraße die beiden Discounter Aldi und Lidl sowie ein Tegut-Verbrauchermarkt. Westlich davon besteht in der Röntgenstraße ein SB-Warenhaus, das aktuell zur Handelskette Marktkauf gehört. Im Nordosten ist am Ortsausgang Richtung Dieburg der Discounter Netto zu finden und im Süden befindet sich ein Penny-Discounter an der Reinheimer Straße. In der Ortsmitte gibt es mit dem türkischen Umut Supermarkt einen weiteren kleinen Lebensmittelmarkt. Lebensmittel können außerdem in vier Bäckereien, einer Metzgerei, zwei Hofläden, vier auf einzelne Sparten spezialisierten Lebensmittelgeschäften (z.B. Obst/Gemüse, asiatische Lebensmittel) und an vier Lebensmittelautomaten erworben werden. Im Branchenbereich Getränke/Genussmittel gibt es drei Getränkemärkte, ein Teegeschäft, eine Weinhandlung und einen Laden für E-Zigaretten.

Weitere Produkte für den täglichen Bedarf können in zwei Apotheken, einem Dm-Drogeriemarkt, einem Schreibwarengeschäft, einem Tankstellenshop mit Postagentur, vier Kiosken und zwei Blumenengeschäften gekauft werden. Bei Artikeln für den mittelfristigen und langfristigen Bedarf sind das Angebot und die Vielfalt recht groß. Es gibt elf Bekleidungsgeschäfte, eines davon kombiniert mit Schuhen, fünf Autohandlungen, zwei Optiker, zwei Handyläden, zwei Reisebüros, drei Läden für Tierbedarf, drei Läden für Heimtextilien, vier Geschäfte für verschiedene Baustoffe, zwei Hausratgeschäfte, zwei Sonderpostenmärkte sowie je ein Geschäft für Hörgeräte, Schmuck/Uhren, Küchen, Shishas, Nähzubehör, Matratzen, Antiquitäten, Autoteile und Nutzfahrzeuge.

Das Angebot im wesentlich kleineren Ortsteil Klein-Zimmern ist entsprechend geringer. Die sechs vorhandenen Einzelhandelsfunktionen verteilen sich unregelmäßig über den Ortsteil. Darunter sind zwei Hofläden, zwei Lebensmittelautomaten, ein Geschäft für Wolle/Nähzubehör und mit dem Mini-Markt ein kleiner Gemischtwarenladen. Damit ist in Klein-Zimmern eine geringe Grundausstattung für den täglichen Bedarf an Lebensmittel gegeben. Für den umfassenden Lebensmitteleinkauf und anderen kurzfristigen Bedarf müssen die Einwohnerinnen und Einwohner aber auf die Angebote im Ortsteil Groß-Zimmern oder in Dieburg zurückgreifen. Im Ortsteil Klein-Zimmern gab

es bei der Kartierung im Jahr 2012 noch jeweils eine Metzgerei und eine Bäckerei, beide wurden mittlerweile geschlossen.

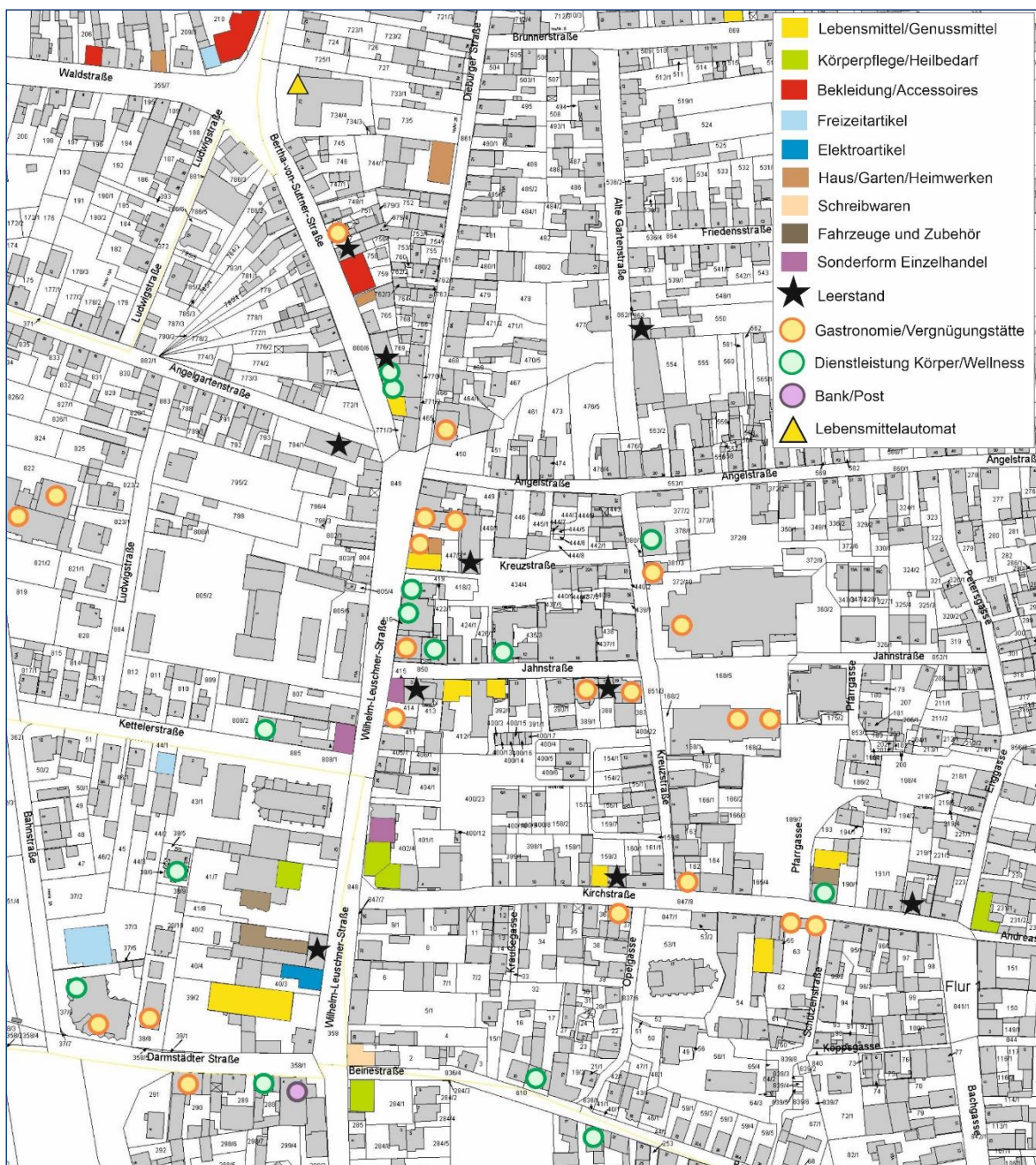


Abbildung 29: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Groß-Zimmern
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Einzelhandel wird in der Gemeinde Groß-Zimmern insgesamt durch 70 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt. 68 dieser einzelhandelsnahen Dienstleistungen befinden sich im Ortsteil Groß-Zimmern, davon sind 39 dem Bereich Gastronomie und Vergnügungstätten zuzuordnen, darunter 24 Gaststätten (inklusive Café, Eisdiele, Imbiss). Hinzu kommen zwei Bankfilialen und 27 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness, darunter alleine zehn Friseursalons. In Klein-Zimmern gibt es zwei weitere Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.



Tabelle 32: Branchen in Groß-Zimmern 2012 und 2023

Branchen Groß-Zimmern	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	113	90
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	35	33
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	8	6
Schreibwaren	2	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	17	12
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	10	5
Elektroartikel	6	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	19	15
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	7	9
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	9	7
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	69	70
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	43	39
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	28	23
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	22	29
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	4	2
Leerstehende Ladenflächen	22	13
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	16,3 %	12,6 %

13 Leerstände wurden in Groß-Zimmern insgesamt aufgenommen, zwölf davon im Ortsteil Groß-Zimmern und einer in Klein-Zimmern. Die Leerstandsquote liegt mit 12,6 % zwar kreisweit betrachtet im Mittelfeld, allerdings konzentrieren sich in Groß-Zimmern die meisten der Leerstände direkt in der Ortsmitte. Der zentrale Kartenausschnitt zeigt zehn der 13 Leerstände. Die räumliche Nähe der Leerstände zueinander könnte negative Auswirkungen auf umliegende Geschäfte haben, da hierdurch die allgemein wahrgenommene Attraktivität sinkt. Die Zahl der Leerstände hat sich im Vergleich mit dem Jahr 2012 jedoch verringert, damals standen noch 22 Läden leer. Vier der aktuell vorgefundenen Leerstände waren auch damals ungenutzt. Unter den neu hinzugekommenen Leerständen waren auch einige in denen zuvor wichtiger täglicher Bedarf angeboten wurde, darunter eine Apotheke, zwei Bäckereien und eine Metzgerei.

Der hohe Rückgang an Einzelhandelsgeschäften verteilt sich auf unterschiedliche Branchen. Am deutlichsten zeigt er sich in den Branchen Freizeitartikel, Bekleidung/Schuhe/Accessoires und Haus/Garten/Heimwerken. Es hat sich vor allem das Angebot an stark spezialisierten Geschäften verringert. So gab es im Jahr 2012 beispielsweise noch eine Buchhandlung, Läden für Angelsport- und Pferdesportzubehör, ein Erotikgeschäft und eine Fahrradhandlung. Auf den ersten Blick hat sich die Zahl der Geschäfte im Branchenbereich Lebensmittel/Genussmittel nur geringfügig verringert. Allerdings hat es hier innerhalb der Branche deutliche strukturelle Veränderungen gegeben. Hinzugekommen sind hier insgesamt sechs Lebensmittellautomaten an verschiedenen Standorten und mit verschiedenen Angeboten. Die Zahl der für die Grundversorgung wichtigen Metzgereien und Bäckereien hat sich hingegen sehr stark verringert. Statt der zehn im Jahr 2012 gezählten Bäckereien waren es 2023 nur noch vier, von damals fünf Metzgereien blieb nur eine übrig. Positiv ist, dass in der Ortsmitte ein türkischer Supermarkt an Stelle eines ehemaligen Bekleidungsdiscounters hinzukam und dadurch das Angebot an Lebensmitteln dort erweitert wurde.

Die Zahl der Geschäfte und das Angebot an mittel- und langfristigem Bedarf ist recht groß. Auffällig sind die zahlreichen Fachmärkte der Handelsketten im Bereich der Waldstraße, die einen großen Teil des mittel- und langfristigen Angebotes in Groß-Zimmern ausmachen. Da viele Einkäufe in den



mit dem Auto gut erreichbaren Lebensmittel- und Fachmärkten erfolgen, hat die Bedeutung der Ortsmitte ihre Funktion als Versorgungszentrum stark verringert. Zwischen den dort verbliebenen Geschäften sind immer mehr Dienstleistungen und andere Nutzungen wie z.B. etwa Versicherungsbüros oder eine Fahrschule in ehemaligen Läden zu finden. Auch die Post hat ihre Postagentur vor einigen Jahren aus der Ortsmitte in eine Tankstelle am Ortsrand verlagert.

Für die notwendige Sanierung der Ortsdurchfahrt muss seit dem Jahr 2021 die Straße abschnittsweise längerfristig gesperrt werden, dies hat Auswirkungen auf den Einzelhandel. Durch Lärm und die verschlechterte Erreichbarkeit der Läden ist dort mit hohen Umsatzeinbußen zu rechnen. Mindestens die Geschäftsschließungen einer Bäckerei in der Bertha-von-Suttner-Straße ist auf diesen Umstand zurückzuführen, da diese zuvor viel von Kundschaft auf der Durchfahrt profitierte, waren die Umsätze durch die Dauerbaustelle zu gering (vgl. Darmstädter Echo 16.06.2023).

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen gab es seit 2012 einen geringfügigen Zuwachs von 69 auf 70 Betriebe. Es stieg vor allem die Anzahl der Dienstleistungen aus dem Segment Körper und Wellness von 22 auf 29. Die Zahl der Gastronomiebetriebe hat sich von 43 auf 39 reduziert, die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele) sank hierbei von 28 auf 23.

4.14. Messel

In Messel wurden bei der Kartierung insgesamt 14 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind drei weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Noch weniger Geschäfte gibt es nur in Fischbachtal. Auf ein Geschäft kommen damit in Messel im Schnitt 299 Einwohnerinnen und Einwohner. Kreisweit ist dies der niedrigste Bestand an Einzelhandelsgeschäften, gemessen an der Einwohnerzahl. Zusätzlich wurden neun einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind vier weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 33: Ergebnis der Kartierung für Messel 2023

Messel		Bevölkerung am 30.06.2023	4.186
Einzelhandelsgeschäfte	14	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	9
Einwohnende je Geschäft	299	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	1
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	13	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	4
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	1	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	9
Geschäfte VKF ab 800 m ²	0	Leerstände (Leerstandsquote)	2 (12,5 %)

Fast alle Einzelhandelsfunktionen befinden sich im größeren Ortsteil Messel. Die Geschäfte verteilen sich vor allem über das mittlere und nördliche Ortsgebiet von Messel. Am nördlichen Ortsausgang befindet sich ein Netto-Discounter. Dieser Markt stellt die Grundversorgung für die Bevölkerung in Messel sicher. Künftig wird die Versorgung sich durch den anstehenden Umbau und die dann deutlich vergrößerte Verkaufsfläche noch verbessern. Neben dem Discounter befindet sich eine Bäckerei. Weitere Lebensmittel werden in einer Metzgerei und einem Hofladen verkauft, zudem gibt es einen Getränkehandel und einen kleinen Bierladen. Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln ist in Messel gut, aber stark vom Bestehen des Discounters abhängig. Durch die nördliche Randlage des Discounters ist der Weg für einen Einkauf zu Fuß aus der südlichen Hälfte des Ortsgebietes und aus dem Ortsteil Grube Messel recht weit.



An weiterem kurzfristigen Bedarf sind eine Apotheke, ein Blumengeschäft und ein Kiosk mit Postagentur vorhanden. Weiterhin gibt es mittel- oder langfristigen Bedarf in jeweils einem Geschäft für Accessoires/Modeschmuck, Elektrogeräte, Reifen und Autos. Im Ortsteil Grube Messel ist nur ein weiterer Autohandel vorhanden.

Das Angebot in der Gemeinde Messel ist damit, passend zur geringen Einwohnerzahl, hauptsächlich auf den täglichen Bedarf ausgerichtet. Für den täglichen Bedarf ist das Angebot gut, es bietet aber kaum Auswahlmöglichkeiten. Daher ist es wahrscheinlich, dass weitere Lebensmittelmärkte außerhalb ergänzend genutzt werden.

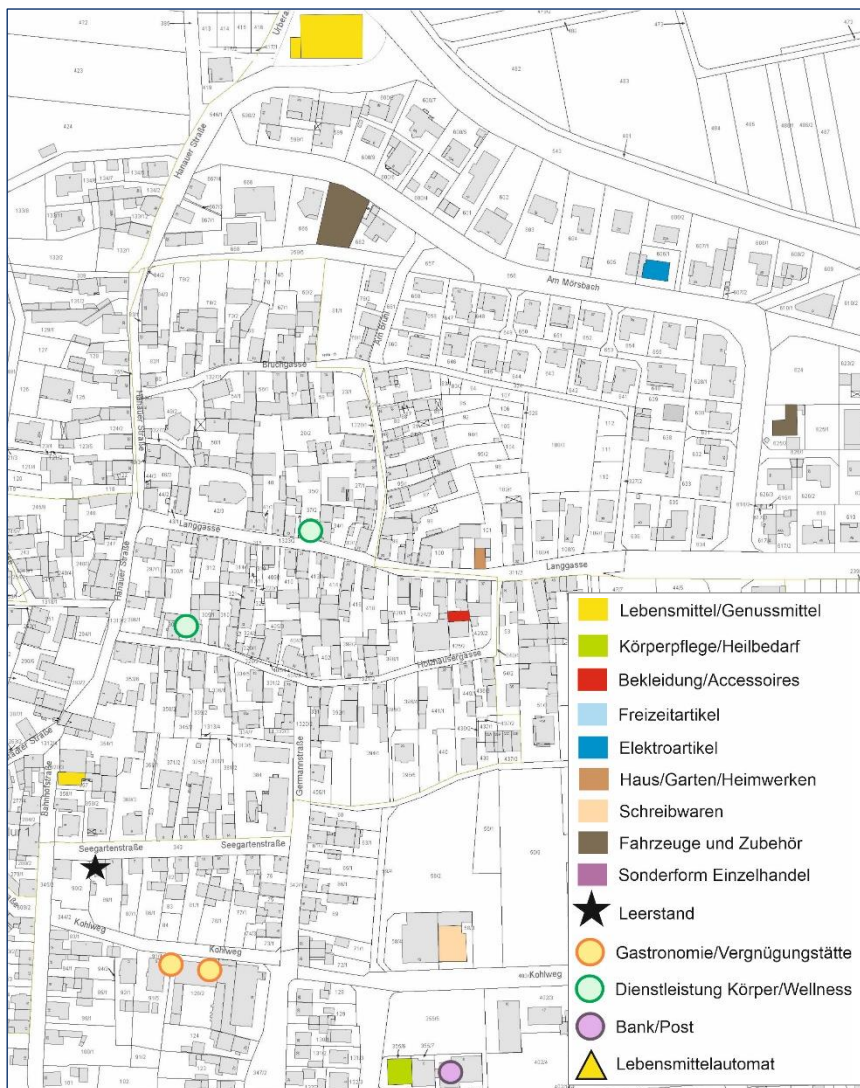


Abbildung 30: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Messel
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Tabelle 34: Branchen in Messel 2012 und 2023

Branchen Messel	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	17	14
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	8	6
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	1	1
Schreibwaren	0	0
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	0	1
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	0
Elektroartikel	1	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	3	1
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	1	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	3	3
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	13	9
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	6	6
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	5	6
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	5	2
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	1
Leerstehende Ladenflächen	4	2
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	19,0 %	12,5 %

Insgesamt fielen bei der Kartierung neun einzelhandelsnahe Dienstleistungen in Messel auf. Darunter sind vier Speisegaststätten, eine Eisdiele und ein Imbiss. Der Imbiss befindet sich im Ortsteil Grube Messel, eine der Gaststätten liegt außerhalb der Wohnbebauung an der Landstraße nach Dieburg. In der Ortsmitte gibt es eine kombinierte Bankfiliale von Sparkasse und Volksbank. Außerdem wurden zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorgefunden. Die zwei Leerstände liegen in der Ortsmitte und waren beide auch bereits bei der Kartierung im Jahr 2012 ungenutzt.

Im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 haben sich einige Veränderungen ergeben. Die Zahl der Geschäfte und einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich um fast 18 % verringert. Einen Rückgang gab es vor allem bei Lebensmitteln. Für den Discounter hat der Name gewechselt, aus dem im Jahr 2012 bestehenden Treff 3000 wurde ab 2018 ein Netto-Markt – beides zum Edeka-Konzern gehörend. Eine im Jahr 2012 in der Ortsmitte bestehende Bäckerei und zwei Wein-geschäfte gibt es nicht mehr. Auch der bei der Teil-Kartierung 2017 am Rathaus vorgefundene Laden für Obst und Gemüse bestand nicht mehr, ebenso weitere Geschäfte mit mittel- und langfris-tigem Bedarf wie das 2012 noch existierende Fahrradgeschäft. Das Elektrogeschäft ist vom Rathaus-platz in das kleine Gewerbegebiet am nördlichen Ortsrand umgezogen. Ein richtiger Mittelpunkt ist in Messel nicht mehr vorhanden. Bei der ersten Bestandsaufnahme des Einzelhandels für den Landkreis Darmstadt-Dieburg im Jahr 2007 war der Bereich rund um das Rathaus noch klar als geschäftliche Ortsmitte erkennbar. Damals gab es dort noch eine Schlecker-Drogerie und einen kleinen Lebensmittelmarkt. Mit der Zeit hat der Platz immer mehr an solchen Funktionen verloren. Die Zahl der sechs Gastronomiebetriebe in Messel ist im Vergleich mit 2012 zwar gleichgeblieben, allerdings haben zwei Traditionsgaststätten in der alten Ortsmitte seitdem geschlossen. Neu hinzu-gekommen ist hingegen eine Eisdiele. Allgemein ist in Messel die Auflösung der ehemals zentralen Funktion der Ortsmitte zu beobachten. Die Laufkundschaft für die dort verbliebenen Geschäfte ist dadurch noch geringer.



Positiv für Messel ist, dass sich Netto mit der deutlichen Vergrößerung der Verkaufsfläche durch den Umbau des alten Marktes von rund 500 m² auf dann über 1.000 m² zu diesem Standort bekennt und die Nahversorgung damit für die Gemeinde gesichert ist. Während der Umbauphase wird der Verkauf in einem dafür am Sportplatz errichteten Zelt aufrechterhalten, sodass die Versorgung vor Ort weiterhin möglich ist (vgl. Darmstädter Echo 22.05.2024).

4.15. Modautal

In Modautal wurden bei der Kartierung insgesamt 29 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind fünf mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 178 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Alle vorhandenen Geschäfte haben kleine Verkaufsflächen. Zusätzlich wurden 21 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, fünf weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 35: Ergebnis der Kartierung für Modautal 2023

Modautal		Bevölkerung am 30.06.2023	5.172
Einzelhandelsgeschäfte	29	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	17
Einwohnende je Geschäft	178	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	5
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	29	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	7
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	0	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	21
Geschäfte VKF ab 800 m ²	0	Leerstände (Leerstandsquote)	3 (9,4 %)

Die 29 Einzelhandelsgeschäfte in Modautal verteilen sich auf insgesamt elf Ortsteile. Der Bestand in den einzelnen Ortsteilen ist allerdings sehr unterschiedlich. Die meisten Einzelhandelsfunktionen sind in Brandau und in Ernthofen vorhanden, dort wurden jeweils sieben Geschäfte vorgefunden. In Hoxhohl bestehen vier Einzelhandelsfunktionen und in Allertshofen, Klein-Bieberau und Lützelbach sind es je drei. In Asbach und Neunkirchen gibt es jeweils nur ein Geschäft und in Herchenrode, Neutsch und Webern ist kein Einzelhandel vorhanden.



Im größten Ortsteil Brandau sind einige Geschäfte entlang der Hauptstraßen zu finden. Sie liegen verstreut über das Ortsgebiet. Unter den sieben Geschäften sind eine Bäckerei, ein Hofladen, ein Spirituosenhandel, ein Schreibwarengeschäft, sowie je ein Handel für Infrarotheizungen, Baustoffe und Elektrowerkzeuge. Mit diesem Angebot sind zumindest einige Artikel des täglichen Bedarfs in Brandau zu erwerben, einen Lebensmittelmarkt gibt es aber dort schon seit vielen

Jahren nicht mehr. In der Ortsmitte von Brandau ist auch einer der drei Leerstände Modautals zu finden, 2012 war dort noch ein Blumenladen vorhanden. Zudem gibt es in Brandau fünf einzelhandelsnahe Dienstleistungen, darunter drei Gaststätten, eine kombinierte Filiale von Volksbank und Sparkasse und eine Dienstleistung aus dem Bereich Körper/Wellness.

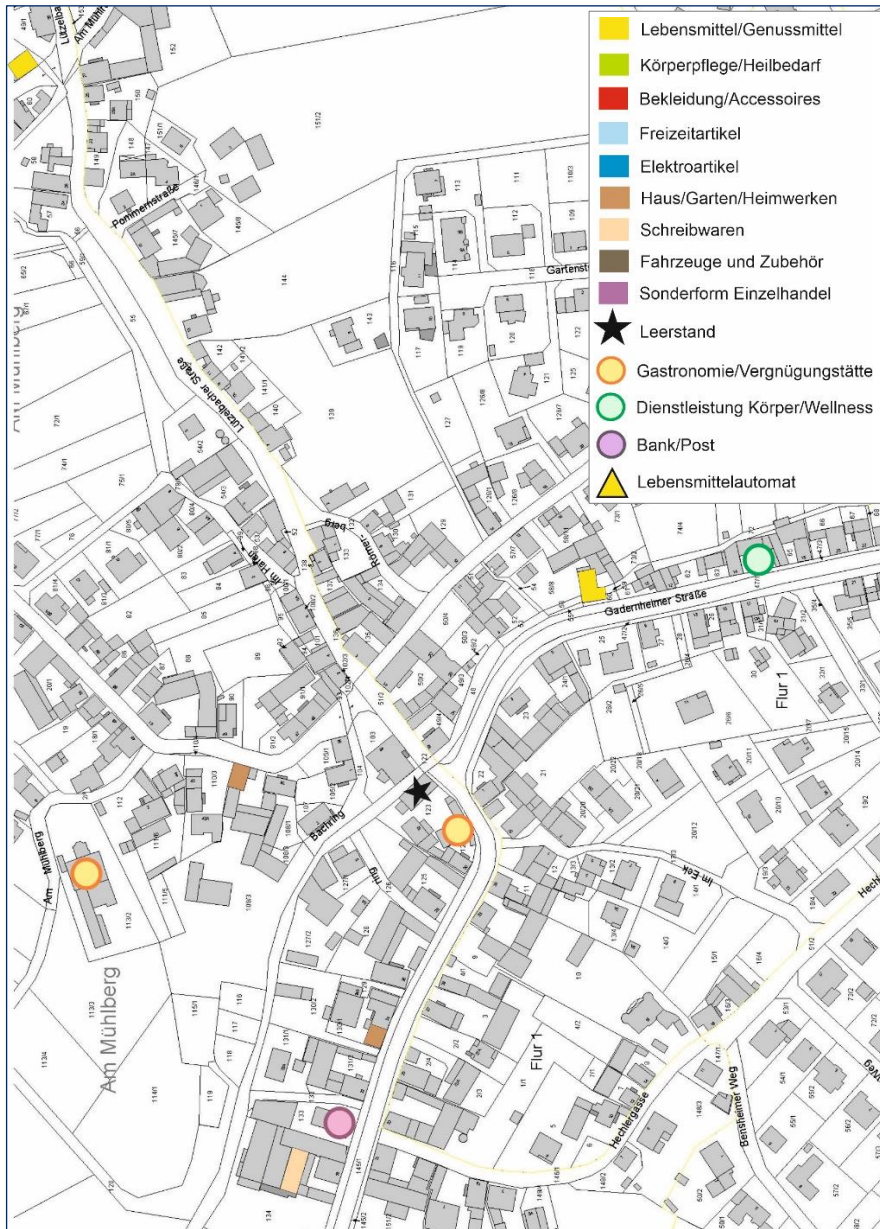


Abbildung 31: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Brandau
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die Geschäfte in Ernstshofen setzen sich zusammen aus dem „Tante-Emma-Laden“ mit Postfiliale, einem Weingeschäft, einem Wurstautomaten, einem Elektrogeschäft, einem Laden für Nähzubehör, einem Antiquitätengeschäft und einem Autohandel. Durch den Gemischtwarenladen ist ein Teil der Grundversorgung vor Ort möglich, er bestand auch schon bei der Kartierung im Jahr 2012 an selber Stelle. Die damals noch vorhandene Bäckerei gibt es allerdings nicht mehr, an ihrer Stelle ist nun ein Leerstand. Ein zweiter vorgefundener Leerstand war auch schon im Jahr 2012 ohne Nutzung. In Ernstshofen gibt es außerdem eine Gaststätte, ein Hotel und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

Allertshofen verfügt über einen Hofladen und einen Spirituosenhandel. Im räumlich an Allertshofen angebotenen Ortsteil Hoxhohl gibt es einen Getränkehandel, einen Selbstbedienungsschrank für Lebensmittel, einen Autohandel und einen Laden für Deko/Geschenke. In Allertshofen und Hoxhohl ist damit ein geringer Grundbestand an Lebensmitteln vorhanden. In Allertshofen gibt es eine Gaststätte, weitere einzelhandelsnahe Dienstleistung sind dort und in Hoxhohl nicht vorhanden.



Asbach hat einen Mischwarenladen, der Lebensmittel anbietet: das „Metzjersch's Lädche“. Im Jahr 2012 war dieser Laden bereits als „Asbacher Krämerlädchen“ vorhanden. Dies ist das einzige Geschäft in Asbach, das einen Teil der Grundversorgung der Bevölkerung ermöglicht. In Asbach wurden keine einzelhandelsnahen Dienstleistungen vorgefunden.

In Herchenrode und Neutsch gibt es keinen Einzelhandel, dort ist lediglich jeweils eine Gaststätte vorhanden. In Webern wurden bei der Kartierung weder Einzelhandel noch einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorgefunden.

Klein-Bieberau hat einen Getränkehandel und ein Weingeschäft. Zudem ist eine außerhalb des Ortes liegende Gaststätte mit einem zusätzlichen Hofladen vorhanden. In Neunkirchen gibt es ein Geschäft für Töpferwaren sowie drei Gaststätten und eine Dienstleistung aus dem Bereich Körper und Wellness. Lützelbach verfügt durch eine Bäckerei und eine Metzgerei über eine geringe Grundausstattung mit Lebensmitteln. Außerdem bestehen dort ein Geschäft für Baustoffe, eine Gaststätte, ein Café und eine Pension.

Tabelle 36: Branchen in Modautal 2012 und 2023

Branchen Modautal	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	24	29
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	12	16
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	1	0
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	1	0
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	1
Elektroartikel	2	1
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	5	8
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	0	0
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	2	2
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	27	21
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	19	16
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	16	14
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	6	4
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	2	1
Leerstehende Ladenflächen	3	3
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	11,1 %	9,4 %

Die Grundversorgung mit Lebensmitteln ist in Modautal weiterhin nur schwach ausgeprägt. Einen Lebensmittelmarkt gibt es in keinem der Ortsteile. Lebensmittel werden fast nur in Geschäften einzelner Sparten wie Bäckereien und Metzgereien angeboten. Ergänzt werden sie durch Hofläden, kleine Gemischtwarenläden und Selbstbedienungsschränke bzw. Automaten - insgesamt sind es 16 Verkaufsstellen für Lebensmittel/Genussmittel. Weiterer täglicher Bedarf kann in einem Schreibwarenladen gekauft werden. In Modautal gibt es keine Apotheke, dies trifft sonst nur noch auf Fischbachtal zu. Auch Drogerieprodukte dürften nur in sehr geringem Umfang in den Mischwarenläden im Angebot sein. Die Bevölkerung wird daher vermutlich große Teile ihrer Grundversorgung in den umliegenden Gemeinden kaufen. Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs gibt es in Modautal



insgesamt in drei Handlungen für verschiedene Baustoffe, drei Läden für Deko/Geschenke, zwei Autohandlungen und jeweils einem Laden für Nähzubehör, Elektrogeräte, Elektrowerkzeuge und Antiquitäten.

Im Gegensatz zur eher geringen Ausstattung mit Einzelhandel steht die große Zahl der Gastronomiebetriebe, die durch die touristische Bedeutung Modautals als Wander- und Ausflugsregion auch von auswärtigen Besucherinnen und Besuchern genutzt werden. In Modautal wurden insgesamt 21 einzelhandelsnahe Dienstleistungen kartiert, darunter 14 Gaststätten (inklusive Café) und zwei Beherbergungsbetriebe sowie eine kombinierte Bank-Filiale und vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Die Zahl der Gastronomiebetriebe und auch der anderen einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich seit der Kartierung im Jahr 2012 etwas verringert.

Zum Einzelhandelsbestand kamen seit der Kartierung 2012 in Modautal sogar einige Geschäfte hinzu. Den größten Zuwachs gab es bei den Geschäften für Lebensmittel und Genussmittel. Dabei blieb die Zahl der Lebensmittelgeschäfte trotz einiger Veränderungen gleich, während mehrere Getränkehandlungen, vor allem für Wein und Spirituosen, hinzu kamen. Insgesamt ist die Versorgungsstruktur der geringen Einwohnerzahlen der einzelnen Ortsteile angepasst. Die Grundversorgung der Bevölkerung mit täglichem Bedarf kann dadurch aber in Modautal nicht gedeckt werden.

4.16. Mühlthal

In Mühlthal wurden bei der Kartierung insgesamt 62 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind genauso viele wie bei der Kartierung im Jahr 2012, wenngleich es einige Veränderungen im Bestand gab. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 224 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 58 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, sechs mehr als im Jahr 2012.

Tabelle 37: Ergebnis der Kartierung für Mühlthal 2023

Mühlthal		Bevölkerung am 30.06.2023	13.894
Einzelhandelsgeschäfte	62	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	40
Einwohnende je Geschäft	224	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	13
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	51	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	9
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	5	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	58
Geschäfte VKF ab 800 m ²	6	Leerstände (Leerstandsquote)	15 (19,5 %)

In Mühlthal bestehen die meisten der insgesamt 62 Einzelhandelsfunktionen im größten Ortsteil Nieder-Ramstadt, dort wurden 45 Läden vorgefunden. Zehn Einzelhandelsgeschäfte gibt es in Traisa, in Nieder-Beerbach sind es fünf. Über jeweils eine Einzelhandelsfunktion verfügen Trautheim und Frankenhausen, in Waschenbach ist kein Einzelhandel vorhanden.

In Nieder-Ramstadt liegen die meisten Geschäfte entlang der Bahnhofstraße und in der Nähe des Rathauses. Weiterer Einzelhandel befindet sich an den Ortsrändern entlang der Odenwaldstraße und im Süden Nieder-Ramstadts. Im Bereich von Industriestraße, Rheinstraße und An der Flachs- röße besteht eine große Einzelhandelsagglomeration mit verschiedenen Lebensmittelmärkten und sonstigen Fachmärkten. Dieser stark auf mit dem Auto einkaufende Kundschaft ausgerichtete Standort bildet den Schwerpunkt des Einzelhandels in Nieder-Ramstadt. Nur für einen geringen Teil der Bevölkerung ist eine fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Da das Angebot in diesem Gebiet recht

umfangreich ist, werden Einkäufe dort und in der Ortsmitte vermutlich eher selten miteinander verbunden.

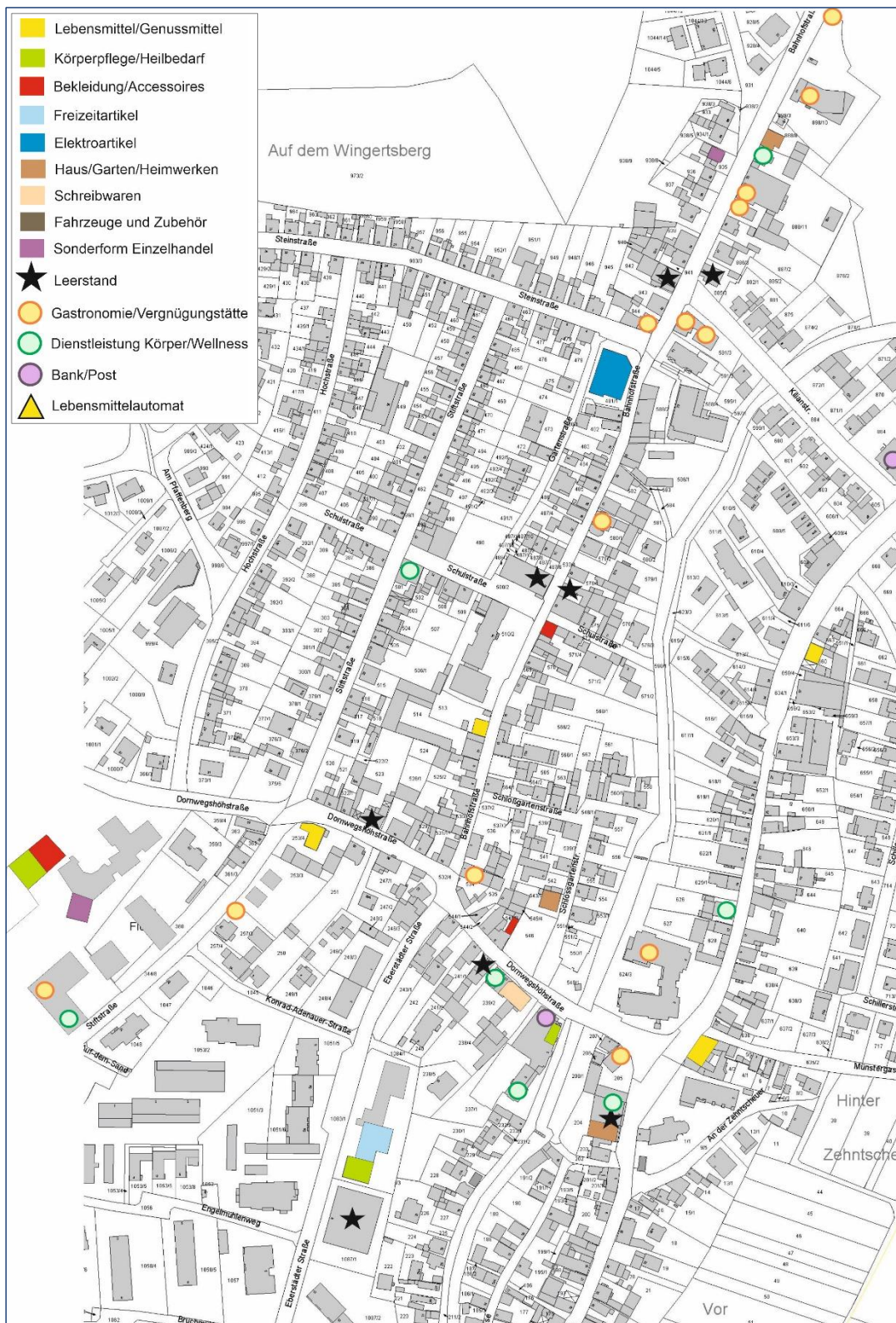


Abbildung 32: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Nieder-Ramstadt
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



In Nieder-Ramstadt gibt es mit Aldi, Lidl und Netto drei Discounter und einen Rewe- Verbrauchermarkt. Alle Lebensmittelmärkte befinden sich in der Agglomeration im Süden von Nieder-Ramstadt. Lebensmittel gibt es außerdem in zwei Bäckereien, zwei Metzgereien, zwei Hofläden und an zwei Lebensmittelautomaten. Zudem sind zwei Getränkemärkte und eine Weinhandlung vorhanden. Weitere Artikel für den kurzfristigen Bedarf gibt es in Nieder-Ramstadt in drei Apotheken, einem Drogeriemarkt, drei Tankstellenshops, einem Schreibwarenladen mit Postagentur, zwei Blumenläden, einem Gartencenter und einem Kiosk.

An Geschäften mit Artikeln für den mittel- und langfristige Bedarf gibt es in Nieder-Ramstadt vier Bekleidungsgeschäfte, zwei Läden für Elektrogeräte, zwei Geschäfte für Deko/Geschenke, zwei Autohandlungen, zwei Fahrradläden, zwei Reisebüros, ein Geschäft für Hörgeräte, einen Laden für Tischtennis-Zubehör, einen Baumarkt und ein Sanitätshaus.

In Nieder-Ramstadt wurden zudem 35 einzelhandelsnahe Dienstleistungen kartiert. Darunter sind 19 Gastronomiebetriebe, davon zwölf Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele), eine Diskothek mit Biergarten, zwei Bars, zwei Spielotheken, ein weiterer etwas außerhalb gelegener Biergarten und eine Sportsbar. Außerdem gibt es zwei Bankfilialen und 14 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness. Neun Leerstände wurden in Nieder-Ramstadt kartiert, darunter auch der ehemalige Standort eines Drogeriefachmarktes mit mittelgroßer Fläche. Die übrigen Leerstände verteilen sich auf verschiedene Straßen direkt in der Ortsmitte. In einem dieser ungenutzten Ladengeschäfte war zuvor Jahrzehnte lang ein Textiliengeschäft untergebracht. Für einen weiteren der zentral gelegenen Leerstände ist eine erneute Nutzung als Bäckerei vorgesehen, die schon bei der Kartierung zu erahnende Eröffnung hat sich allerdings immer weiter verzögert.

Der Ortsteil Trautheim liegt überwiegend südlich der B449. Nördlich der Bundesstraße gehören ebenfalls noch einige Straßen zum Ortsteil Trautheim. Jenseits der dort verlaufenden Bahnlinie schließt sich unmittelbar die Bebauung des Ortsteils Traisa an. Als einziges Einzelhandelsgeschäft von Trautheim befindet sich in diesem nördlichen Bereich ein Blumenladen. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen bestehen in Trautheim ein Kosmetikstudio und eine Gaststätte. Die Versorgung mit Lebensmitteln muss außerhalb von Trautheim erfolgen. Nur für einen Teil der Einwohnerinnen und Einwohner im Süden des Ortsteils ist dabei eine Grundversorgung zu Fuß in den Lebensmittelmärkten in Nieder-Ramstadt möglich.

In Traisa ist eine Grundversorgung mit Lebensmitteln durch einen kleinen Supermarkt in der Ortsmitte sowie durch zwei Bäckereien, einen Hofladen und einen Lebensmittelautomaten möglich. Weiterer täglicher Bedarf wird in einer Apotheke und einem Schreibwarenladen mit Postagentur angeboten. In Traisa gibt es außerdem einen Laden für Sanitärbedarf, einen Hundesalon und einen Laden für Deko/Geschenke. Die Ausstattung wird ergänzt durch fünf Gaststätten (davon eine mit Hotel), ein weiteres Hotel, eine kombinierte Bankfiliale von Volksbank und Sparkasse sowie fünf Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Zudem gibt es drei Leerstände, darunter die ehemalige Sparkassen-Filiale.

Ein Hofladen war zum Zeitpunkt der Kartierung das einzige Geschäft in Frankenhausen, die im Jahr 2012 noch vorhandene Bäckerei stand leer. Damals gab es außer der Bäckerei auch noch einen Obst- und Gemüse-Laden und einen zweiten Hofladen – die Grundversorgung hat sich in Frankenhausen demnach verringert. Für die Deckung des täglichen Bedarfs muss die Bevölkerung von Frankenhausen auf die Angebote in Nieder-Ramstadt oder in anderen Orten zurückgreifen. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen gibt es in Frankenhausen eine Gaststätte und zwei Friseursalons. Nach dem Abschluss der Kartierungen hat in Frankenhausen zum Jahresende 2023 in den ehemaligen Räumen der Bäckerei ein Café mit Backwarenverkauf und einigen ergänzenden Produkten eröffnet und somit die Grundversorgung dort wieder etwas verbessert.



Der Ortsteil Nieder-Beerbach hat eine Bäckerei, einen Hofladen, einen Lebensmittelautomaten und einen Getränkeladen. Ein geringer Teil der Grundversorgung ist damit in Nieder-Beerbach vorhanden, der Bedarf muss aber zusätzlich andernorts gedeckt werden. Das Angebot wird ergänzt durch drei Gaststätten und einen Friseursalon. Außerdem wurden zwei leerstehenden Ladengeschäfte vorgefunden, in einem davon war bei der Kartierung 2012 ein Kiosk mit Café untergebracht. In Waschenbach gibt es nur zwei Gaststätten, Geschäfte sind nicht vorhanden. Die Grundversorgung der Bevölkerung dieses Ortsteils muss daher in Nieder-Ramstadt oder an anderer Stelle erfolgen.

Tabelle 38: Branchen in Mühlthal 2012 und 2023

Branchen Mühlthal	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	62	62
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	26	25
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	6	7
Schreibwaren	2	2
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	5	4
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	2	2
Elektroartikel	2	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	12	10
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	5	6
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	2	4
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	52	58
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	33	32
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	24	25
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	14	23
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	5	3
Leerstehende Ladenflächen	11	15
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	15,1 %	19,5 %

In Mühlthal ist im Jahr 2023 nicht nur die Anzahl der Geschäfte die Gleiche wie im Jahr 2012, auch die Verteilung auf die Branchen hat sich nur geringfügig verändert. Bei genauerer Betrachtung fällt aber auch hier ein Rückgang der Bäckereien von acht auf fünf auf. Die beiden Metzgereien blieben hingegen erhalten, im Gegensatz zur Entwicklung in vielen anderen Kommunen. Entgegen dem deutschlandweiten Trend zu Apothekenschließungen kam in Mühlthal sogar eine dritte Apotheke hinzu. Sie befindet sich in der Fachmarkttagglomeration im Süden von Nieder-Ramstadt. Dort befindet sich auch der bei der Kartierung 2012 noch nicht vorhandene Netto-Discounter, im Gebäude des früheren Getränkemarktes. Erweitert wurde das Gebiet durch einen Neubau neben dem Rewe-



Markt in dem die Apotheke untergebracht ist und in das der Getränkemarkt und der Rossmann-Drogeriemarkt umgezogen sind. Der Umzug der Rossmann-Filiale hinterließ allerdings auf der gegenüberliegenden Straßenseite einen mittelgroßen Leerstand, der seit dem Wegzug im März 2022 über zwei Jahre nicht wieder belegt werden konnte. Neu hinzugekommen sind in diesem Bereich zudem ein Gartencenter und direkt



daneben eine Tankstelle. Auch in der Odenwaldstraße im Norden Nieder-Ramstadts kam in der Nachbarschaft der schon 2012 bestehenden Tankstelle eine weitere Tankstelle mit Shop hinzu.

Im neuen Gewerbepark Ruckelshausen kamen südlich der B426 viele Gewerbeflächen für Betriebe hinzu. Darunter auch der Fahrradhersteller Riese & Müller, der in einem Werksverkauf Fahrräder anbietet. Auch ein zweites Fahrradgeschäft kam in der Rheinstraße neben dem Baumarkt hinzu. Bei der Kartierung 2012 gab es noch kein Fahrradgeschäft in Mühltal.



In der Eberstädter Straße wurde ein im Jahr 2012 noch bestehendes Gebäude mit mehreren Läden inzwischen abgerissen und durch einen neuen Wohnkomplex mit Gewerbeeinheiten ersetzt. Das zuletzt dort vorhandene Reisebüro und der Friseursalon sind in neu entstandene Ladenflächen am nahegelegenen Fliednerplatz umgezogen. Dort befinden sich nun auch eine Apotheke, ein Bistro und ein Second-Hand-Laden. Hier wurde an einem

zentralen Platz eine neue kleine Mitte geschaffen. In der Eberstädter Straße befindet sich allerdings noch die ungenutzte Fläche des früheren Nahkauf-Supermarktes bzw. Nachbarschaftsmarktes. Es war der einzige Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte. Die Versorgungslage hat sich für Menschen ohne Auto dadurch in Nieder-Ramstadt verschlechtert, da nun alle Lebensmittelmärkte am südlichen Rand des Ortsteils liegen. Aus den meisten Wohngebieten ist der Fußweg dorthin zu weit.

Gemessen an der Zahl der Einzelhandelsgeschäfte zuzüglich der Leerstände ergibt sich für Mühltal eine Leerstandsquote von 19,5 %, dies ist eine der höchsten Quoten im gesamten Landkreis. Seit der Kartierung im Jahr 2012 hat sich die Zahl der Leerstände von elf auf 15 erhöht. Die meisten davon befinden sich in zentraler Lage des Ortsteils Nieder-Ramstadt.

Im Vergleich mit 2012 kamen in Nieder-Ramstadt die meisten Geschäfte hinzu. In Trautheim und Nieder-Beerbach blieb die Anzahl gleich, in Waschenbach und Frankenhausen hat sie sich dagegen verringert. Die Versorgung in Mühltal ist insgesamt gut. Dabei ist das Angebot an Waren für den mittel- und langfristigen Bedarf aber eher gering und bietet nur wenig Auswahlmöglichkeiten innerhalb der Branchen. Für den täglichen Bedarf ist allerdings eine gute Versorgung vorhanden. Die gute Grundversorgung besteht jedoch nur in den Ortsteilen Nieder-Ramstadt und Traisa, auf die auch die Einwohnenden aus den übrigen Ortsteilen zurückgreifen müssen.

Der Bestand an Gastronomiebetrieben ist seit 2012 nahezu gleichgeblieben, es wurde 2023 nur eine Funktion weniger bei der Kartierung verzeichnet. Dabei stieg die Zahl der Gaststätten (inklusive Eisdielen, Café, Imbiss, Biergarten) minimal von 24 auf 25 Betriebe.

4.17. Münster (Hessen)

In Münster wurden bei der Kartierung insgesamt 64 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind sieben weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 227 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 58 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, eine weniger als im Jahr 2012. Von den insgesamt 64 kartierten Geschäften sind 57 im Ortsteil Münster zu finden, sechs in Altheim und eines in Breitefeld.



Tabelle 39: Ergebnis der Kartierung für Münster 2023

Münster		Bevölkerung am 30.06.2023	14.532
Einzelhandelsgeschäfte	64	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	34
Einwohnende je Geschäft	227	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	15
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	58	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	15
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	4	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	58
Geschäfte VKF ab 800 m ²	2	Leerstände (Leerstandsquote)	15 (19,0 %)

Im Ortsteil Münster befindet sich der Einzelhandel überwiegend entlang der Hauptstraßen Darmstädter Straße, Frankfurter Straße und Altheimer Straße. In diesem Bereich sind die Läden eher unregelmäßig verteilt. Zwischen den vorhandenen Geschäften sind die räumlichen Distanzen teils



recht groß. Die Koppelung verschiedener Einkäufe ist daher zumindest fußläufig eher unwahrscheinlich. Weiteren Einzelhandel gibt es in verschiedenen Bereichen des Ortsgebietes, meist in Einzel-lage. Eine Ausnahme bildet der Rathausplatz, an dem sich mehrere Geschäfte und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe zueinander befinden.

Ein Schwerpunkt für die Grundversorgung besteht am südlichen Ortseingang von Münster. Dort liegen ein Penny-Discounter, ein Edeka-Verbrauchermarkt und ein Dm-Drogeriemarkt an einem zentralen Parkplatz. Ein Netto-Discounter befindet sich in direkter Nachbarschaft hierzu. Der Großteil des täglichen Bedarfs kann an diesem Standort gekauft werden. Die Konkurrenz für die innerörtlichen Geschäfte in Münster ist durch die eigenen Lebensmittelmärkte im Süden der Gemeinde und die daran angrenzenden zahlreichen Fachmärkte im benachbarten Dieburg sehr groß.

In der Ortsmitte besteht mit Norma ein weiterer Discounter, wodurch es auch in zentraler Lage ein Angebot für die Grundversorgung gibt. Der Discounter war bei der Kartierung 2012 noch in einem kleineren Laden am nördlichen Ende der Darmstädter Straße untergebracht und zog dann auf eine größere Fläche um, auf der zuvor ein Textildiscounter bestand.

Für einen Einkauf zu Fuß sind die Lebensmittelmärkte für die Bevölkerung in den Wohnbereichen im Norden und vor allem in einem großen Bereich im Osten des Gemeindegebietes zu weit entfernt. Laut Darmstädter Echo (22.08.2023) ist allerdings im Neubaugebiet „Am Seerich“ im Nordosten von Münster der Bau eines Netto-Discounters geplant, der voraussichtlich im Jahr 2025 eröffnen soll. Dies würde die Möglichkeit für Einkäufe zu Fuß oder mit dem Fahrrad in Münster erheblich verbessern.

Das Angebot an Lebensmitteln im Ortsteil Münster wird vervollständigt durch fünf Bäckereien, eine Metzgerei, zwei Hofläden, einen Laden für mediterrane Lebensmittel, und einen Lebensmittelauto-maten für Metzgereiprodukte. Das Angebot an Lebensmitteln ist damit in Münster recht umfassend und kann den Bedarf der Bevölkerung decken. Getränke und Genussmittel gibt es in einem Wein-geschäft, einem Laden für E-Zigaretten und einem für Sisha-Raucherzubehör. Weitere Produkte für den täglichen Bedarf sind erhältlich in zwei Apotheken, dem Drogeriemarkt, zwei Tankstellenshops, fünf Blumenläden, einem Schreibwarenladen mit Postagentur und zwei Kiosken.

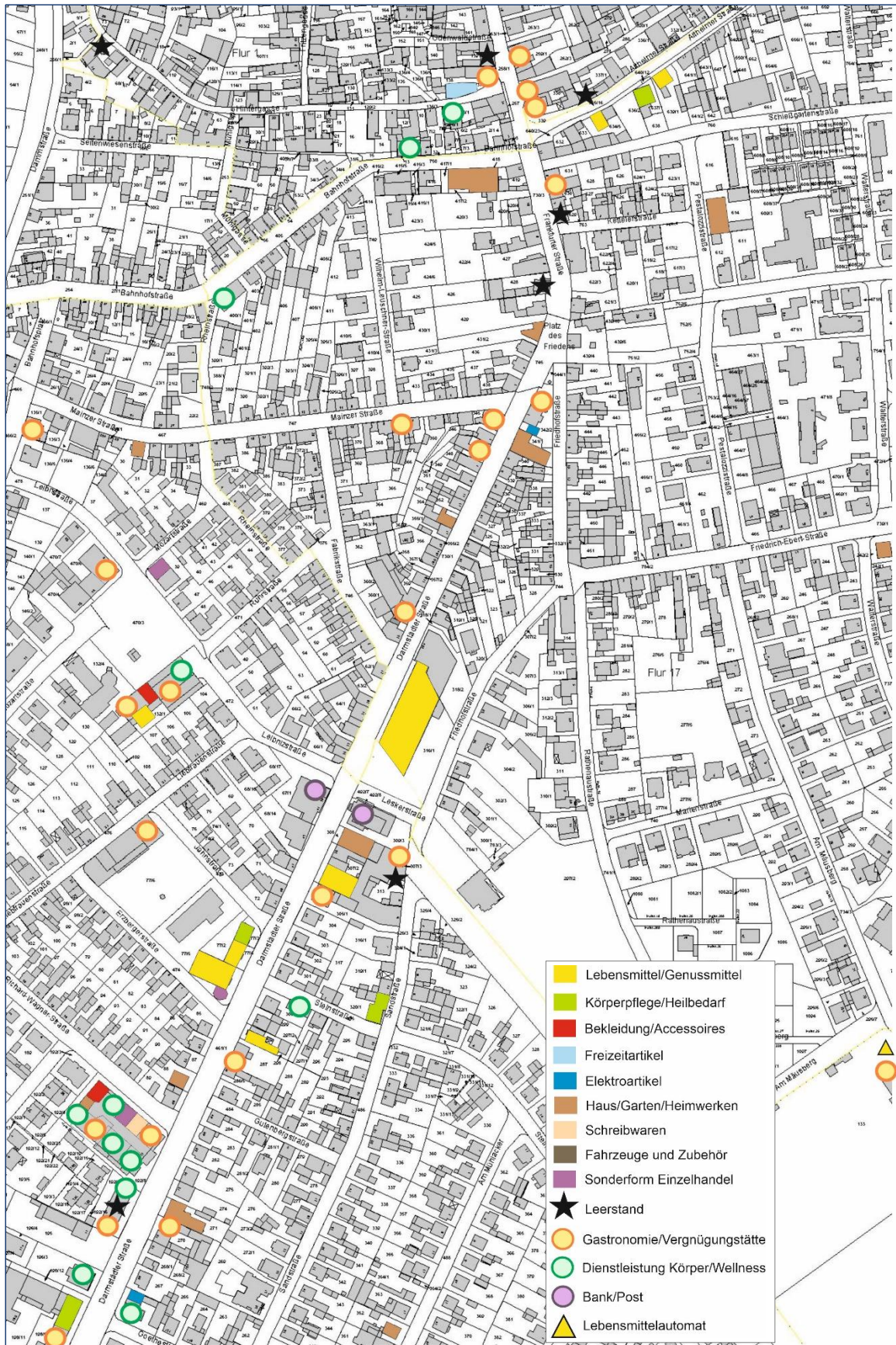


Abbildung 33: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Münster
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Für den mittel- und langfristigen Bedarf bestehen zwei Optikgeschäfte, zwei Bekleidungsgeschäfte (eines kombiniert mit Sonnenstudio), drei Läden für Tierbedarf (darunter zwei Hundesalons), drei Handlungen für verschiedene Baustoffe, vier Läden für Raumausstattung/Heimtextilien, zwei Reisebüros, zwei Möbelgeschäfte, eine Autohandlung sowie je ein Geschäft für Bogensportzubehör, Sanitärbedarf, Hausrat/Haushaltswaren, Autoanhänger, Computerzubehör, Telefonie, TV/Hi-Fi, und Fahrräder.

50 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzen das Angebot im Ortsteil Münster. Unter den insgesamt 31 Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind 21 Gaststätten (inklusive Eisdiele, Imbiss, Café, Biergarten). Es sind außerdem zwei Bankfilialen und 17 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden, darunter alleine sieben Friseursalons. Bei der Kartierung wurden zusätzlich 14 ungenutzte Ladengeschäfte aufgenommen.

Im Ortsteil Altheim war zum Zeitpunkt der Kartierung durch das kleine Lebensmittelgeschäft „Alzheimer Lädchen“ noch eine gewisse Grundversorgung mit Lebensmitteln gegeben. Weniger mobilen Menschen wurde damit ein Teil der Versorgung vor Ort ermöglicht. Ein weiteres Lebensmittelgeschäft gab es zu diesem Zeitpunkt in Altheim nicht. Im Juni 2023 wurde allerdings das Alzheimer Lädchen nach 14 Jahren geschlossen und damit auch die Postagentur. Vor allem für ältere Menschen war das Lädchen auch ein beliebter sozialer Treffpunkt. Letztendlich waren (laut Darmstädter Echo 14.03.2023) die Umsätze zu gering, zu wenige Menschen machten dort regelmäßig größere Einkäufe.

Von Altheim aus gesehen hat jenseits der B26 im Oktober 2023 ein neuer kleiner Lebensmittelladen mit Postagentur und Lottostelle eröffnet. Zum Zeitpunkt der Kartierung führten dort die gleichen Inhaber noch einen Getränkemarkt. Doch aufgrund der fehlenden Rentabilität wird der Laden zum Jahresende 2024 bereits wieder aufgegeben (vgl. Darmstädter Echo 16.10.2023; 15.11.2024).

In Alheim bestehen außerdem zwei Weinhandlungen, zwei Handlungen für verschiedene Baustoffe, eine kombinierte Bankfiliale von Sparkasse und Volksbank, eine Gaststätte, ein Imbiss, eine Spielothek und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Auch ein Leerstand wurde vorgefunden. Im kleinen Ortsteil Breitefeld sind eine Handlung für Nutzfahrzeuge, eine Diskothek und ein Imbiss vorhanden.

Trotz des leichten Rückgang des Einzelhandelsbestandes war die Branchenzusammensetzung in den Jahren 2012 und 2023 in Münster insgesamt recht ähnlich. Bei einem genaueren Blick auf den tatsächlichen Bestand zeigen sich aber dennoch einige Veränderungen. Im Branchenbereich Lebensmittel/Genussmittel ist beispielsweise die Zahl der Geschäfte 2012 und 2023 exakt gleich, allerdings hat sich hier auch in Münster ein struktureller Wandel vollzogen. 2012 gab es noch sechs Bäckereien und fünf Metzgereien, 2023 waren es noch 5 Bäckereien, von den Metzgereien ist jedoch nur eine übriggeblieben. Hinzugekommen ist ein Lebensmittelautomat mit Metzgereiprodukten. Auch Raucherbedarf ist nun in dieser Kategorie mit zwei Läden vertreten.

Einige der im Jahr 2012 noch vorhandenen Geschäfte mit speziellem Angebot wie beispielsweise Nähbedarf, Musikinstrumente, Spielwaren, eine Videothek und ein viele Jahre vor Ort ansässiges TV/Hi-Fi-Geschäft wurden seitdem geschlossen. Weiterhin fällt aber ein im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden besonders hoher Anteil an Einzelhandel aus dem Bereich Haus/Garten/Heimwerken auf. Darunter sind mit jeweils fünf Läden besonders viele Blumengeschäfte und Handlungen für verschiedene Baustoffe und auch Raumausstattung/Heimtextilien sind mit vier Geschäften häufig vertreten.

Die Zahl der Leerstände ist in Münster insgesamt mit 15 leerstehenden Ladenlokalen zwar noch immer recht hoch, hat sich aber seit der Kartierung im Jahr 2012 um sechs Leerstände verringert. Gemessen an der Zahl der Einzelhandelsgeschäfte und Leerstände ergibt sich eine Leerstandsquote von 19 %, die allerdings noch immer eine der höchsten im gesamten Landkreis ist. Ein Leerstand ist in Alheim vorhanden, die übrigen 14 Leerstände befinden sich im Ortsteil Münster, die Hälfte



davon ist im Kartenausschnitt der Ortsmitte zu sehen. Die frühere Leerstandsproblematik am Rathausplatz nach der Schließung des früheren Kaufhauses hat sich offenbar reguliert. Bei der Kartierung 2023 gab es dort keine Leerstände mehr, das Gebäude des ehemaligen Kaufhauses wird mittlerweile für andere Nutzungen verwendet. Auch in der Globus-Passage an der Darmstädter Straße gab es bei der Kartierung 2023 keine Leerstände mehr.

Tabelle 40: Branchen in Münster 2012 und 2023

Branchen Münster	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	71	64
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	21	21
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	5	5
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	3	2
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	6	4
Elektroartikel	5	3
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	18	18
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	7	6
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	5	4
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	59	58
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	37	36
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	23	24
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	18	19
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	4	3
Leerstehende Ladenflächen	21	15
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	22,8 %	19,0 %

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich die Zahl und Art der aufgenommenen Funktionen nur wenig verändert. Bei den Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele, Biergarten) stieg die Anzahl geringfügig von 23 auf 24 Betriebe. Es gab zwar auch hierbei etwas interne Fluktuation, die meisten der im Jahr 2012 verzeichneten Gaststätten blieben aber erhalten. In Münster gibt es zudem weiterhin eine Besonderheit: ein Kino mit regulärem Spielbetrieb.

4.18. Ober-Ramstadt

In Ober-Ramstadt wurden bei der Kartierung insgesamt 83 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 14 weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 184 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 67 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, ebenso viele waren es im Jahr 2012.

62 der 83 kartierten Einzelhandelsfunktionen befinden sich im Ortsteil Ober-Ramstadt. In Modau gibt es 16 Geschäfte und in Rohrbach sind es fünf Läden. In Wembach-Hahn wurde kein Einzelhandelsgeschäft aufgefunden, dort gibt es nur zwei Gaststätten und einen Leerstand einer ehemaligen Bäckerei. Der Doppelortsteil Wembach-Hahn hat damit keine Grundversorgung, alle Produkte müssen in der Kernstadt oder andernorts eingekauft werden.



Tabelle 41: Ergebnis der Kartierung für Ober-Ramstadt 2023

Ober-Ramstadt		Bevölkerung am 30.06.2023	15.259
Einzelhandelsgeschäfte	83	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	41
Einwohnende je Geschäft	184	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	22
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	73	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	20
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	4	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	67
Geschäfte VKF ab 800 m ²	6	Leerstände (Leerstandsquote)	19 (18,6 %)



In Rohrbach besteht eine gewisse Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln durch einen Nah & Gut-Laden, in dem auch eine Postagentur enthalten ist. Außerdem gibt es ein Geschäft für Elektrogeräte, einen Laden für Dekoartikel aus Holz, eine Autohandlung und eine Handlung für Landmaschinen, einen Imbiss, eine Gaststätte mit Biergarten und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Auch ein Leerstand wurde in Rohrbach verzeichnet.

In Modau hat sich seit der Kartierung aus dem Jahr 2012 die Grundversorgung deutlich verbessert. Damals gab es in diesem Ortsteil keinen Lebensmittelmarkt mehr, nachdem die vorherige Filiale von Tengelmann geschlossen hatte. Ende 2014 wurde bereits ein Treff 3000-Discounter an der Odenwaldstraße im Übergangsbereich der früheren Ortsteile Ober-Modau und Nieder-Modau errichtet, mittlerweile ist es ein Netto-Markt. In Modau gibt es außerdem eine Bäckerei, zwei Hofläden und einen Naturkostladen, drei Blumenläden, einer Apotheke, einen Schreibwarenladen mit Postagentur, einen Parketthandel, einen Laden für Haushaltsartikel, ein Bekleidungsgeschäft, ein Reisebüro, sowie zwei Autohandlungen. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen bestehen vier Gaststätten (inklusive Eisdiele, Imbiss, Café), eine SB-Bankfiliale und fünf Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

Die Ausstattung des Ortsteils Ober-Ramstadt ist recht vielfältig. Die Einzelhandelsfunktionen verteilen sich über ein größeres Gebiet der Kernstadt. Die meisten Geschäfte befinden sich in der Darmstädter Straße, der Nieder-Ramstädter-Straße und in einigen ihrer Nebenstraßen. Dort sind in recht dichter Lage zueinander diverse Geschäfte vorhanden, die durch relativ geringe Strecken zwischen den Läden auch die Verbindung von Einkäufen in mehreren Läden ermöglichen.



Die Lebensmittelmärkte liegen an mehreren Stellen verteilt. Am westlichen Ortsausgang an der Nieder-Ramstädter-Straße befinden sich ein Rewe-Verbrauchermarkt und ein Netto-Discounter. Nördlich der Bahnstrecke sind die beiden Discounter Aldi und Lidl sowie ein Edeka-Verbrauchermarkt vorhanden. Aldi und Edeka entstanden an einem gemeinsamen Standort mit neuen

Gebäuden am ehemaligen Standort des vorherigen Aldi-Marktes. In der Stadtmitte gibt es zudem in zentraler Lage weiterhin einen Penny-Discounter. Durch die Verteilung dieser Standorte ist ein großer Teil des Stadtgebietes gut mit Lebensmitteln in fußläufiger Entfernung versorgt. Für die Wohngebiete im Nordosten und im Süden sind die Gehstrecken aber dennoch recht weit.

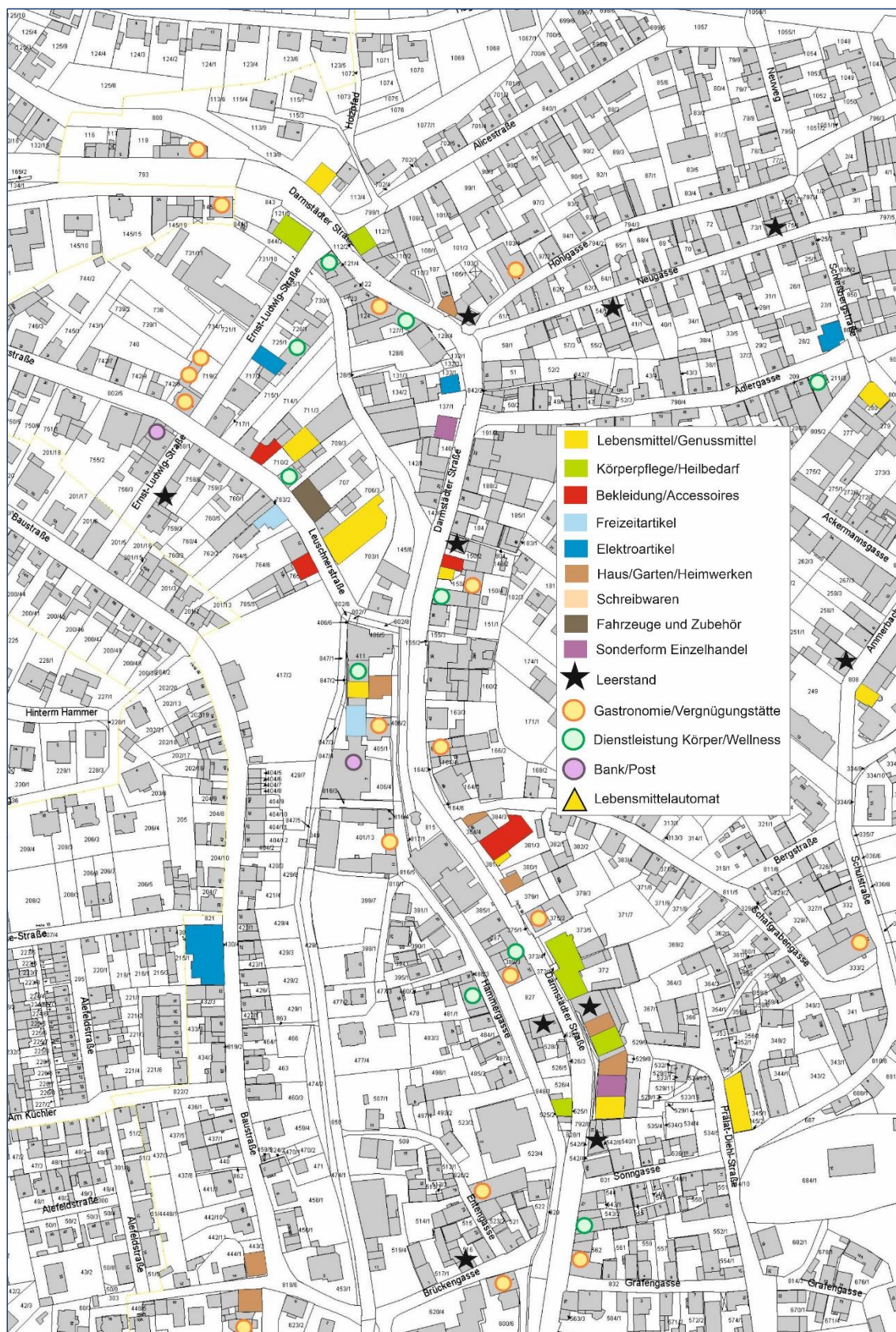


Abbildung 34: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Ober-Ramstadt
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Zusätzlich zu den genannten Supermärkten gibt es Lebensmittel und Genussmittel in drei Bäckereien, einer Metzgerei und einem Metzgerei-Automaten, zwei Hofläden, einem Laden für italienische und einem für persische Lebensmittel, einem Käseladen, einem Obst- und Gemüseladen, einem Laden für Honigprodukte, einem Getränkemarkt, einem Weingeschäft und einem Shisha-Geschäft.

Für den täglichen Bedarf gibt es außerdem einen Drogeriemarkt, zwei Tankstellenshops, einen Kiosk, drei Blumengeschäfte und drei Apotheken, wovon allerdings eine nach der Kartierung im Dezember 2023 geschlossen hat. Artikel des mittel- und langfristigen Bedarfs werden verkauft in zwei Optikläden, drei Bekleidungsgeschäften, vier Geschäften für verschiedenen Hausrat, drei Autohandlungen, zwei Geschäften für Fahrräder sowie jeweils einem Laden für Bücher, Schuhe, Schmuck, Computerzubehör, Elektrogeräte, Telefonie, TV und Hi-Fi, Küchen, Farben, Bodenbeläge, Heimtextilien, Haushaltsartikel, Deko/Geschenke (Foto), Reifen, einem Sanitätshaus, einem Reisebüro und einem kombinierten Telefonie- und Foto-Laden mit Post-Filiale.

Im Ortsteil Ober-Ramstadt sind außerdem 51 einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden. Unter den insgesamt 30 Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind 21 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele). Außerdem bestehen zwei Bankfilialen und 19 Dienstleistungen im Bereich Körper und Wellness. Zudem wurden zwölf Leerstände vorgefunden, zehn davon sind im Kartenausschnitt der Ortsmitte zu sehen. Viele dieser Leerstände waren zuvor Lebensmittelgeschäfte, alleine drei davon Bäckereien, eine Metzgerei und das ehemalige „Lädchen für Alles“ der Handelskette Tegut an der Darmstädter Straße.

Tabelle 42: Branchen in Ober-Ramstadt 2012 und 2023

Branchen Ober-Ramstadt	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	97	83
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	29	26
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	7	8
Schreibwaren	2	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	6	6
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	6	1
Elektroartikel	4	5
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	25	21
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	9	5
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	9	10
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	67	67
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	40	38
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	33	30
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	23	26
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	4	3
Leerstehende Ladenflächen	16	19
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	14,2 %	18,6 %

Insgesamt ist die Bevölkerung von Ober-Ramstadt durch die gute Ausstattung mit Einzelhandel in der Kernstadt gut versorgt. In Modau und Rohrbach ist eine Grundversorgung mit Lebensmitteln vorhanden, im Ortsteil Wembach-Hahn fehlt diese allerdings. Im Vergleich mit der Kartierung aus dem Jahr 2012 hat sich die Grundversorgung in den Ortsteilen Modau und Ober-Ramstadt durch neu gebaute Lebensmittelmärkte verbessert. Trotz dieser neu hinzugekommenen Märkte hat sich



die Anzahl der Geschäfte im Bereich Lebensmittel/Genussmittel etwas reduziert von 29 auf 26. Bei genauerer Betrachtung fällt auf, dass auch in Ober-Ramstadt vor allem die kleinen spezialisierten Lebensmittelgeschäfte deutlich weniger geworden sind. Im Jahr 2012 wurden bei der Kartierung acht Bäckereien vorgefunden, 2023 waren es nur noch vier, ein Rückgang um 50 %. Hierbei ist zu bedenken, dass die Bäckereifilialen in Lebensmittelmärkten ohne eigenen Eingang 2012 noch nicht einmal mit aufgenommen wurden. Von den acht im Jahr 2012 aufgenommenen Bäckereien ist heute nur noch an einem Standort an der Darmstädter Straße weiterhin eine Bäckerei untergebracht, die anderen drei Bäckereifilialen befinden sich in Lebensmittelmärkten. Von den drei im Jahr 2012 vorgefundenen Metzgereien besteht nur noch eine. Damals gab es auch noch vier Getränkemarkte, 2023 ist nur noch einer davon vorhanden. Es kamen aber im Lebensmittelbereich auch besondere neue Spezialgeschäfte hinzu wie der Käseladen, die beiden Geschäfte für persische und italienische Lebensmittel und die Weinhandlung.

Bei den anderen Branchen waren die Veränderungen in der Anzahl auch eher gering, wenngleich sich einige strukturelle Unterschiede durch die Schließung und Neueröffnung von Geschäften ergaben. Unter den Schließungen war beispielsweise mit der Sanitär- und Eisenwarenhandlung Fischer auch ein langjähriges Traditionsgeschäft. Neu eröffnet wurde 2020 hingegen ein Rossmann-Drogeriemarkt in Nachbarschaft des Lidl-Discounters. Zuvor gab es seit der Schließung der Schleckerfilialen mehrere Jahre keinen Drogeriemarkt mehr in Ober-Ramstadt.

Im Gastronomiebereich hat sich die Anzahl der kartierten Funktionen insgesamt nur leicht von 40 auf 38 reduziert. Die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eiscafé) sank dabei von 33 auf 30 ab. Darunter war auch die Schließung des Darmstädter Hofes in Modau nach 187 Jahren Gastronomiebetrieb. Nach der Kartierung schlossen mit der Hammermühle und dem Hessischen Hof noch zwei Ober-Ramstädter Traditionsgastronomien. Im Frühjahr 2024 konnte die Hammermühle unter neuer Leitung wiedereröffnet werden (vgl. Darmstädter Echo 01.02.2023, 19.07.2023, 03.01.2024).

4.19. Otzberg

In Otzberg wurden bei der Kartierung insgesamt 38 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind sechs mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 171 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im oberen mittleren Bereich. Zusätzlich bestehen 22 einzelhandelsnahe Dienstleistungen, neun weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 43: Ergebnis der Kartierung für Otzberg 2023

Otzberg		Bevölkerung am 30.06.2023	6.499
Einzelhandelsgeschäfte	38	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	19
Einwohnende je Geschäft	171	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	10
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	33	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	9
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	4	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	22
Geschäfte VKF ab 800 m ²	1	Leerstände (Leerstandsquote)	11 (22,4 %)

Die insgesamt 38 Einzelhandelsgeschäfte in Otzberg verteilen sich auf mehrere Ortsteile. Die meisten davon befinden sich mit 15 Läden im größten Ortsteil Lengfeld, in Habitzheim bestehen zehn Geschäfte, in Nieder-Klingen sind es fünf, in Ober-Klingen und Hering jeweils vier Geschäfte. In den Bereichen Zipfen und Ober-Nauses/Schloss-Nauses ist kein Einzelhandel vorhanden.

Lengfeld ist durch den vorhandenen Netto-Discounter der einzige der Ortsteile in dem eine vollständige Grundversorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs möglich ist. Weitere Lebensmittel gibt es außerdem bei zwei Bäckereien, einer Metzgerei und einem Getränkemarkt. In Lengfeld befindet sich auch die einzige Apotheke Otzbergs. Außerdem sind dort ein Geschäft für Kosmetikartikel, ein Modellbahnladen, ein Schreibwarenladen, ein Landhandel, zwei Baustoffhandlungen, zwei Antiquitätengeschäfte und eine Handlung für Wohnmobile vorhanden. Zusätzlich gibt es acht einzelhandelsnahe Dienstleistungen in Lengfeld, darunter zwei Imbisse, eine Post, zwei Bankfilialen und drei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Die Grundausstattung ist für einen Ortsteil dieser Größe gut, fast alle Artikel des täglichen Bedarfs sind erhältlich. Lengfeld übernimmt mit diesem Angebot eine Versorgungsfunktion für die übrigen Ortsteile.

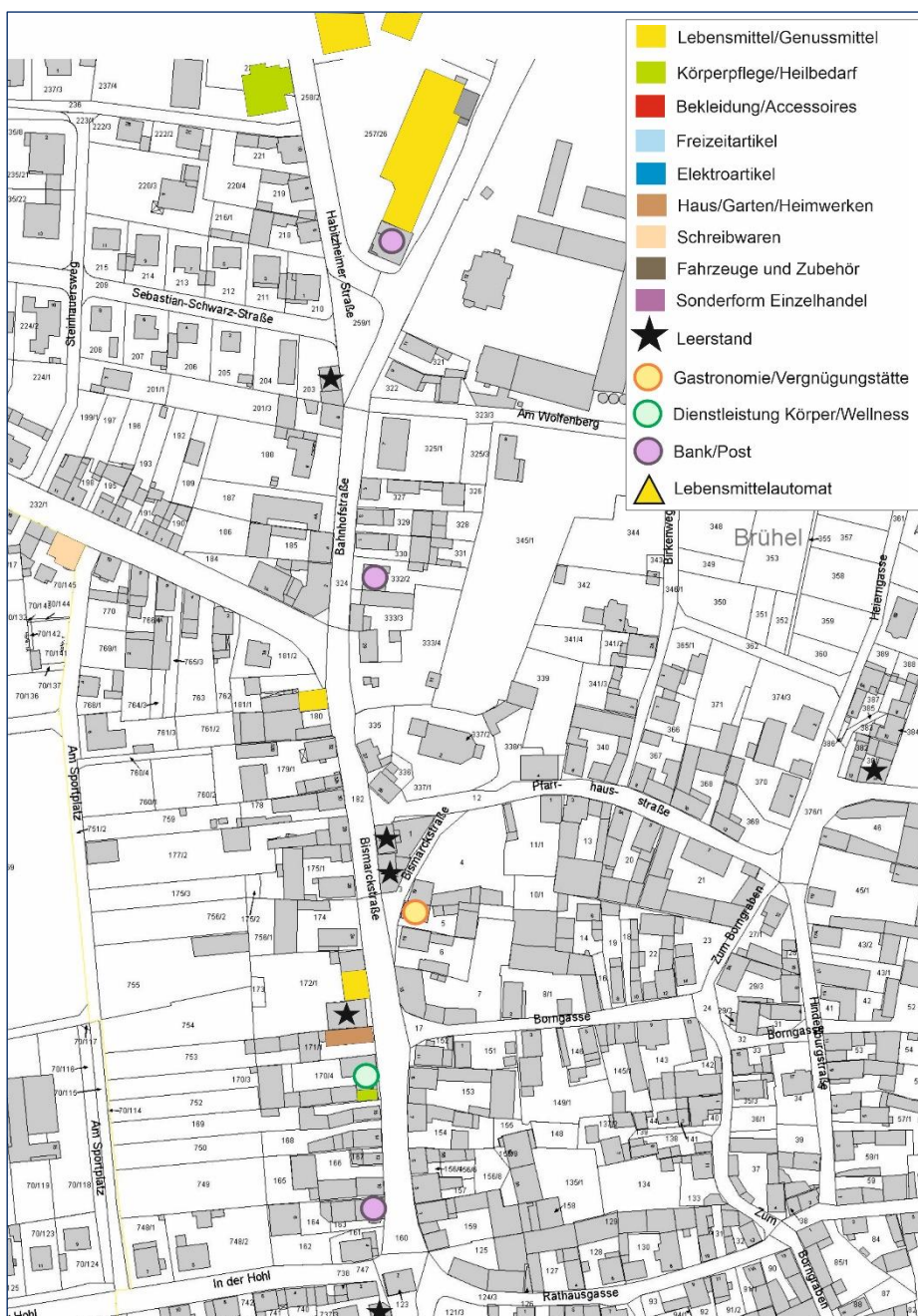


Abbildung 35: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Lengfeld
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Die Geschäfte liegen in Lengfeld eher verteilt und vorwiegend entlang der Durchgangsstraßen. Der Discounter, der Getränkeshop, eine der Bäckereien und die Sparkasse liegen etwas abseits der alten Ortsmitte am nördlichen Rand der Wohnbebauung. Auch die Apotheke ist aus der Ortsmitte nun an diesen Standort umgezogen. Für die verbliebenen

Geschäfte in der Bismarckstraße dürfte sich dadurch die Laufkundschaft weiter verringert haben. Sechs der insgesamt elf in Otzberg verzeichneten Leerstände sind in Lengfeld aufgefallen. Sie alle sind im Kartenausschnitt zu sehen, fünf davon liegen direkt an den Hauptstraßen, einer dieser Leerstände kam durch den Umzug der Apotheke zustande. Gegenüber dem Jahr 2012 hat sich die Grundversorgung in Lengfeld etwas verändert, eine Metzgerei und ein Hofladen sind seitdem weggefallen. Die Verkaufsfläche des Discounters wurde hingegen durch einen Umbau erweitert. Dem Umbau mussten eine Gastronomie und eine Bäckerei weichen. Die Bäckerei eröffnete später wieder in einem Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft und bietet nun auch ein Café an. Statt dem kleinen Getränkeshop in der Ortsmitte gibt es nun einen Getränkemarkt neben dem Discounter. In Lengfeld hat sich der Einzelhandelsbestand weiter aus der alten Ortsmitte auf den Standort rund um den Discounter verlagert.

In keinem der anderen Ortsteile von Otzberg ist eine vollständige Versorgung mit Lebensmitteln gegeben, eine ergänzende Versorgung außerhalb ist erforderlich. In Ober-Klingen hat sich der Bestand an Lebensmittelgeschäften seit der Kartierung im Jahr 2012 nicht verändert, es sind noch immer eine Bäckerei und zwei Hofläden vorhanden. Hierdurch ist ein geringes Lebensmittelangebot in diesem Ortsteil verfügbar, dieses kann aber den Grundbedarf der Bevölkerung nicht decken. Zudem sind in Ober-Klingen ein Hundesalon und zwei Gaststätten vorhanden. Auch ein Leerstand wurde vorgefunden.

Eine geringe Lebensmittelversorgung gibt es auch im Ortsteil Nieder-Klingen durch eine Metzgerei und einen Hofladen. Seit der Kartierung 2012 ist ein damals bestehender zweiter Hofladen weggefallen, das Angebot hat sich dadurch etwas verringert. Außerdem sind dort ein Autohaus, ein Edelsteinladen, ein Fliesenhandel, ein Friseursalon und ein Leerstand vorhanden.

Im Ortsteil Hering ist eine Metzgerei das einzige verbliebene Lebensmittelgeschäft. Bei der Kartierung 2012 war auch noch eine Bäckerei vorhanden, in der es zusätzlich weitere Lebensmittel gab. Die Lebensmittelversorgung in Hering hat sich somit verringert. Zudem gibt es drei Geschäfte für Deko/Geschenke sowie drei Gaststätten, einen Biergarten und drei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Wegen der Renovierung der Veste Otzberg hat der Biergarten dort zum Ende der Saison 2023 geschlossen.

Habitzheim verfügt über eine Bäckerei, einen Hofladen und den kleinen Unverpackt-Laden „Emmas Erben“ wo ein Teil der benötigten Lebensmittel eingekauft werden können. Zudem gibt es einen Modellbahladen, ein Schmuckgeschäft, einen Blumenladen, ein Motorradgeschäft, ein Autohaus, ein Fahrradgeschäft und ein Geschäft für Garten- und Motorgeräte. In Habitzheim gibt es außerdem eine Gaststätte und drei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Zudem wurden drei Leerstände aufgenommen, darunter waren eine ehemalige Metzgerei und ein Blumenladen, die bei der Kartierung 2012 noch bestanden haben. Durch den neu hinzugekommenen Tante-Emma-Laden hat sich das in Habitzheim vorhandene Sortiment etwas erweitert, neben verschiedenen Lebensmitteln werden dort auch unter anderem einige Haushaltswaren und Artikel für Reinigung und Körperpflege angeboten.



Tabelle 44: Branchen in Otzberg 2012 und 2023

Branchen Otzberg	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	32	38
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	18	14
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	1	2
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	0	1
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	0	3
Elektroartikel	0	0
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	8	12
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	0	0
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	4	5
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	31	22
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	17	9
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	15	9
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	7	10
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	7	3
Leerstehende Ladenflächen	10	11
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	23,8 %	22,4 %

Die Ausstattung mit Angeboten des Einzelhandels ist in der Gemeinde Otzberg insgesamt eher gering. Nur in Lengfeld ist ein etwas umfangreicheres Angebot für den täglichen Bedarf vorhanden, große Auswahlmöglichkeiten gibt es aber auch dort nicht. Die Leerstandsquote in Otzberg ist mit 22,4 % die zweithöchste im gesamten Landkreis. Sie lag 2012 aber mit 23,8 % noch etwas höher. Die hohe Leerstandsquote ist auch darauf zurückzuführen, dass es nur wenige Ladengeschäfte gibt und die wenigen Leerstände daher stark ins Gewicht fallen.

Beim Vergleich der Kartierungsergebnisse aus den Jahren 2012 und 2023 ist festzustellen, dass in Otzberg insgesamt sechs Geschäfte hinzugekommen sind. Dies bedeutet eine Zunahme um rund 19 %, während in fast allen anderen Städten und Gemeinden die Entwicklung rückläufig war. Die Zunahme beruht vor allem auf dem Zuwachs im Bereich Haus/Garten/Heimwerken zum Beispiel durch neu hinzugekommene Läden für Deko- und Geschenkartikel. Bei den für die Versorgung der Bevölkerung wichtigen Lebensmittelgeschäften ging die Anzahl jedoch zurück. Im Jahr 2012 gab es noch fünf Bäckereien, fünf Metzgereien und sechs Hofläden, 2023 wurden vier Bäckereien, drei Metzgereien und vier Hofläden vorgefunden. Neu hinzugekommen ist dafür der kleine Tante-Emma-Laden in Habitzheim.

Einen deutlichen Rückgang gab es bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen. Im Bereich der Gastronomie- und Vergnügungsstätten ging die Zahl der aufgefundenen Betriebe von 17 auf neun zurück. Otzberg ist damit eine der Gemeinden mit dem geringsten gastronomischen Angebot. Die Anzahl der in dieser Kategorie enthaltenen Gaststätten (inklusive Imbiss, Biergarten) ging von 15 im Jahr 2012 auf nur noch neun zurück. Auch die Zahl der Bankfilialen hat sich deutlich verringert. Nur in Lengfeld bestehen noch zwei Bank-Filialen, die im Jahr 2012 vorgefundenen Zweigstellen in Habitzheim, Hering und Nieder-Klingen existieren hingegen nicht mehr. Hinzugekommen sind in Otzberg allerdings einige Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness.



4.20. Pfungstadt

In Pfungstadt wurden bei der Kartierung insgesamt 151 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen. Noch mehr Geschäfte gibt es nur in Weiterstadt und in Groß-Umstadt. Dennoch sind es 14 Einzelhandelsfunktionen weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 168 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im oberen mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 107 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, sechs mehr als im Jahr 2012. Noch mehr einzelhandelsnahe Dienstleistungen gibt es nur in Weiterstadt und Griesheim.

Tabelle 45: Ergebnis der Kartierung für Pfungstadt 2023

Pfungstadt		Bevölkerung am 30.06.2023	25.310
Einzelhandelsgeschäfte	151	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	68
Einwohnende je Geschäft	168	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	52
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	126	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	31
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	15	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	107
Geschäfte VKF ab 800 m ²	10	Leerstände (Leerstandsquote)	19 (11,2 %)

Der Großteil der insgesamt 151 Geschäfte befindet sich im Ortsteil Pfungstadt mit 130 Einzelhandelsfunktionen. In Eschollbrücken wurden neun Geschäfte aufgefunden und in Hahn sind es zwölf.

Viele der Geschäfte liegen entlang der Eberstädter Straße und in ihren Nebenstraßen. Auf der Eberstädter Straße reihen sich die Geschäfte in dichter Folge aneinander, was ihr einen städtischen Charakter als Einkaufsstraße gibt. Die Verbindung von Einkäufen in mehreren Geschäften in der Ortsmitte ist durch die räumliche Nähe gut möglich.



Im östlichen Bereich der Ortsmitte befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hauptgeschäftstraße eine kleine Fachmarkttagglomeration am Bahnhof. Dort befinden sich ein Rewe-Markt, ein Penny-Discounter, eine Bäckerei sowie ein Sonderpostenmarkt, ein Drogeriemarkt und ein Schuhfachmarkt. Diese Gruppe von Märkten bietet für die Innenstadt eine gute Lebensmittelversorgung. Sie stellt aber, auch durch das vorhandene Parkplatzangebot, ebenfalls eine Konkurrenz für die kleineren Geschäfte in der Nähe dar.

Pfungstadt hat mehrere Gewerbegebiete, in denen auch Einzelhandel vorhanden ist. Im großen Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortseingang sind verschiedene Einzelhandelsbetriebe vorhanden, es werden dort vor allem Autos, KFZ-Zubehör und Baustoffe verkauft. Die einzelnen Geschäfte in



diesem durch die B426 geteilten Gewerbegebiet befinden sich in Streulage. In diesem Bereich existierte im Jahr 2012 noch ein Real-SB-Warenhaus. Dieses Gebäude wurde abgerissen und an seiner Stelle entstand ein Neubau mit Parkdeck. In ihm fanden ein Kaufland-SB-Warenhaus, ein Müller-Drogeriemarkt und einige kleine Shops Platz. Eröffnet wurden sie im Jahr 2018.

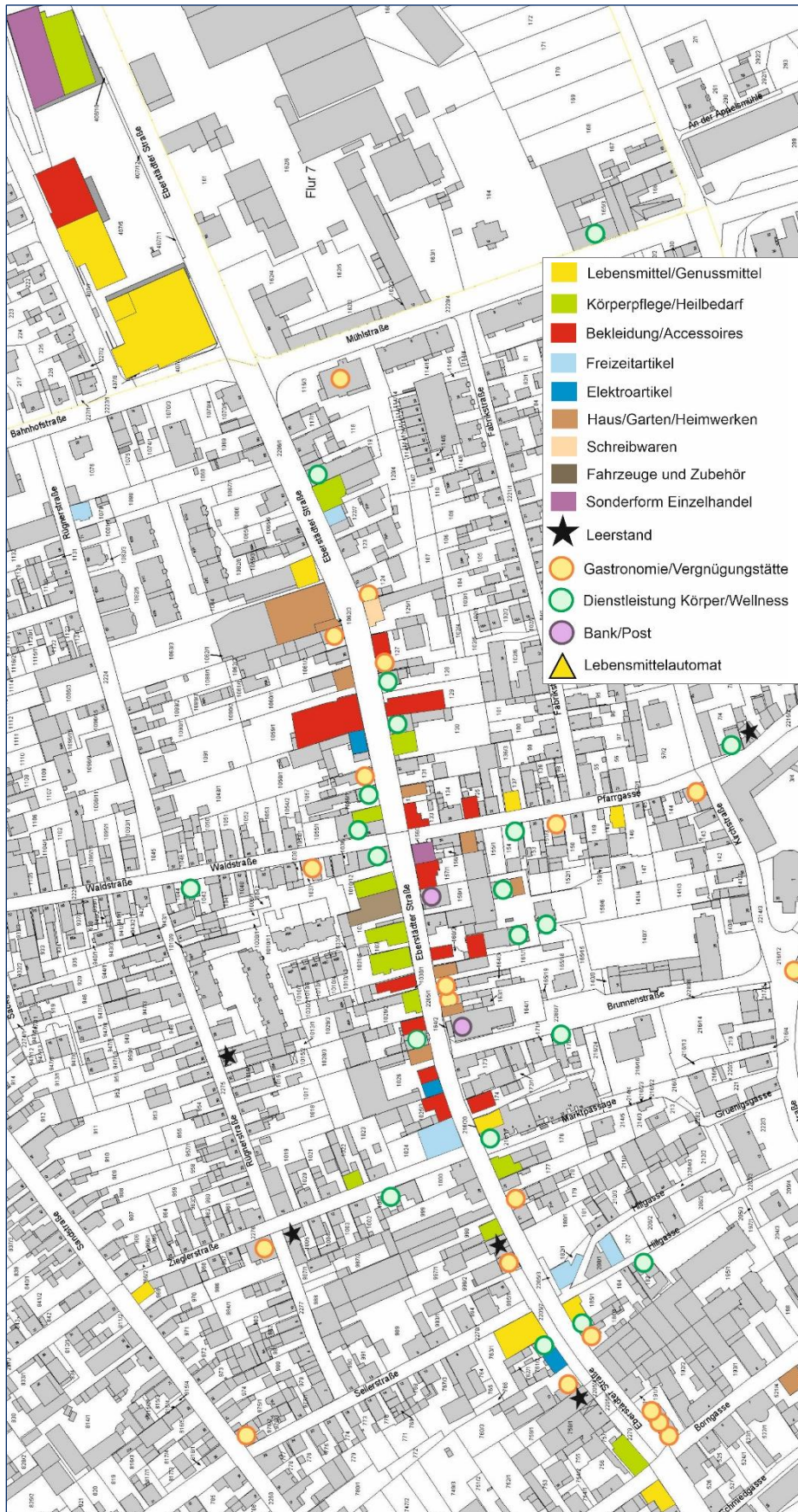


Abbildung 36: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Pfungstadt
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

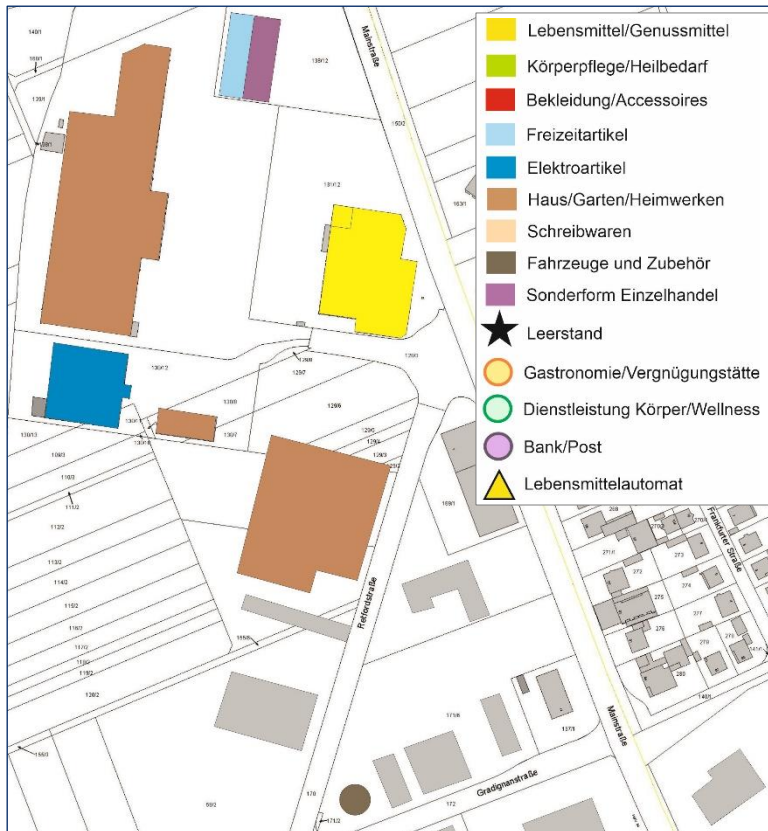


Abbildung 37: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Gewerbegebiet an der Mainstraße in Pfungstadt (Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Im Gewerbegebiet an der Mainstraße im Nordwesten des Stadtgebietes liegt eine Fachmarkttagglomeration um eine zentrale Parkfläche herum. Dort sind ein Edeka-Verbrauchermarkt, ein Baumarkt, ein Elektrofachmarkt sowie Fachmärkte für Sonderposten, Tierbedarf und Matratzen angesiedelt.

Im Ortsteil Pfungstadt gibt es insgesamt sieben Lebensmittelmärkte. Dazu gehören das Kaufland SB-Warenhaus, zwei Verbrauchermärkte von Rewe und Edeka, die drei Discounter Penny, Aldi und Lidl in der Eberstädter Straße sowie ein türkischer Supermarkt. Letzterer eröffnete im Juli 2023 in den ehemaligen Räumen des im Mai 2023 geschlossenen Cap-Marktes in der Mühlstraße im Südosten Pfungstadts. Durch die Verteilung der verschiedenen Lebensmittelmärkte im Stadtgebiet sind sie auch aus den meisten Wohngebieten zu Fuß zu erreichen. Weitere Wege entstehen vor allem aus dem Südwesten Pfungstadts. Die fußläufige Einkaufssituation im Süden Pfungstadts könnte sich verbessern, falls die (laut Darmstädter Echo 10.04.2021) seit einigen Jahren laufenden Planungen zur Ansiedelung eines Tegut-Verbrauchermarktes an der Bergstraße umgesetzt werden sollten.

Außer den Lebensmittelmärkten gibt es zahlreiche weitere Geschäfte, die Lebensmittel und Genussmittel verkaufen: acht Bäckereien, zwei Metzgereien, drei Hofläden, ein Laden für Kräuter und Gewürze, fünf Spezialitätenläden für verschiedene Feinkost oder ausländische Lebensmittel, ein Fischladen, zwei Getränkehandlungen und ein Weingeschäft. Weitere Artikel des täglichen Bedarfs werden in fünf Apotheken, den beiden Drogeriemärkten, einer Parfümerie, drei Schreibwarenläden (davon zwei mit Postagentur), einem Copy-Shop, vier Tankstellenshops, vier Blumengeschäften, einem Gartencenter, zwei Kiosken und einem Automatenkiosk angeboten.

Auch das Angebot an Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs ist vielfältig und bietet innerhalb der meisten Branchen Auswahlmöglichkeiten. Vorhanden sind acht Bekleidungsgeschäfte, zwei Schuhläden, drei Geschäfte für Schmuck/Uhren, drei Optikläden, zwei Läden für Hörgeräte, zwei Sanitätshäuser, drei Läden für Tierbedarf, zwei Telefonieläden (davon einer mit Postagentur), zwei



Läden für Elektrogeräte, drei Geschäfte für Antiquitäten/antike Möbel, drei Baustoffhandlungen, zwei Läden für Heimtextilien, zwei Matratzengeschäfte, vier Läden für Deko/Geschenke, drei Läden für verschiedenen Hausrat, vier Geschäfte für Sanitärbedarf, drei Reisebüros, zehn Autohandlungen, drei Handlungen für Auto- und Motorradzubehör und zwei Sonderpostenmärkte. Zudem existiert je ein Geschäft für Angelzubehör, Pferdesportartikel, Spielwaren, Fahrräder, Dessous, Haushaltsartikel, Computerzubehör, Motorräder, ein Buchladen und ein großer Baumarkt.

Zahlreiche einzelhandelsnahe Dienstleistungen befinden sich ebenfalls im Ortsteil Pfungstadt. Unter den dort vorhandenen 89 einzelhandelsnahen Dienstleistungen sind 49 Betriebe aus dem Bereich Gastronomie und Vergnügungsstätten, davon 38 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen). Auch ein Kino mit regulärem Spielbetrieb ist vorhanden, dies ist im Landkreis eine Besonderheit. Außerdem gibt es vier Bankfilialen (zwei davon SB) und 36 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness. Elf der insgesamt 19 in der Stadt Pfungstadt festgestellten Leerstände befinden sich im Ortsteil Pfungstadt. Die ungenutzten Ladenlokale verteilen sich dabei über das Stadtgebiet, in der Stadtmitte ist keine größere Ansammlung von Leerständen festzustellen.

Entsprechend ihrer geringeren Größe ist die Einzelhandelsausstattung in den Ortsteilen Eschollbrücken und Hahn weniger umfassend. In Eschollbrücken gibt es neun Einzelhandelsfunktionen. Der Einzelhandel beschränkt sich dabei auf die Ortslage Eschollbrücken, im etwas abseits gelegenen Teilgebiet Eich ist kein Einzelhandel vorhanden. Die bei der Kartierung 2012 noch in Eschollbrücken vorgefundene Bäckerei und die Metzgerei gab es im Jahr 2023 nicht mehr und auch die Getränkeläden und das „Eschollbrigger Lädche“ haben geschlossen. Aufgefunden wurden im Bereich Lebensmittel/Genussmittel nur noch ein Hofladen und ein Geschäft für italienische Lebensmittel. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln hatte sich dadurch gegenüber der vorherigen Kartierung deutlich verringert. Allerdings wurde nach Abschluss der Kartierung im November 2023 in der Ortsmitte eine automatisierte Verkaufsstelle von Tegut Teo aufgestellt. Hierdurch ist wieder eine Grundversorgung vorhanden. Für einen größeren Lebensmitteleinkauf müssen die Einwohnerinnen und Einwohner aber dennoch auf die Angebote im Ortsteil Pfungstadt zurückgreifen. In Eschollbrücken gibt es zudem eine Apotheke, ein Schreibwarengeschäft, einen Tankstellenshop, eine Autohandlung, einen Fahrradladen, ein Schmuckgeschäft und ein Motorradgeschäft. Außerdem sind zehn einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden, darunter fünf Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen) und fünf Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness. Eine Bankfiliale existiert nicht mehr. Zudem wurden in diesem Ortsteil vier Leerstände kartiert.

Hahn ist mit insgesamt zwölf Geschäften ausgestattet. Durch einen Netto-Discounter, drei Bäckereien und einen Hofladen ist eine Grundversorgung mit Lebensmitteln vor Ort möglich. Der Netto-Discounter zog nach der Kartierung in seinen neu errichteten größeren Standort gegenüber dem alten Gebäude um. Die übrigen Geschäfte in Hahn sind eine Apotheke, ein Schreibwarenladen mit Postagentur, zwei Blumenläden, ein Raumausstattungsgeschäft, ein Handel für Gabelstapler und ein Automatengeschäft für CBD-Produkte. In Hahn wurden insgesamt acht einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorgefunden. Darunter sind zwei Gaststätten und ein Café, eine kombinierte SB-Filiale von Volksbank und Sparkasse und vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Zudem wurden bei der Kartierung vier leerstehende Läden verzeichnet. Durch den Umzug des Netto-Discounters kam anschließend noch ein weiterer Leerstand auf großer Fläche hinzu.

Entsprechend ihrer Funktion als Mittelzentrum ist die Stadt Pfungstadt insgesamt gut mit Einzelhandel ausgestattet und bietet in mehreren Branchen eine Versorgung über den eigenen Bedarf hinaus an. Hierzu tragen neben den größeren Fachmärkten der Handelsketten auch eine Reihe von kleinen inhabergeführten Fachgeschäften in der Ortsmitte bei. Der Grundbedarf der Bevölkerung ist in Pfungstadt gedeckt und es kann aus einem vielfältigen Angebot ausgewählt werden.



Tabelle 46: Branchen in Pfungstadt 2012 und 2023

Branchen Pfungstadt	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	165	151
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	50	37
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	13	18
Schreibwaren	4	6
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	20	15
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	9	8
Elektroartikel	5	5
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	33	31
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	13	12
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	18	19
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	101	107
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	58	57
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	51	46
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	33	45
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	10	5
Leerstehende Ladenflächen	26	19
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	5,6 %	11,2 %

Der Einzelhandelsbestand in Pfungstadt insgesamt ging seit der Kartierung 2012 um 14 Geschäfte zurück. Durch die recht hohe Grundgesamtheit entspricht dies aber nur einem Rückgang um 8,5 %, was im kreisweiten Vergleich ein eher geringer Werte ist. Beim Vergleich der in den Jahren 2012 und 2023 kartierten Branchen zeigt sich ein besonders deutlicher Rückgang bei den Lebens- und Genussmitteln von 50 auf nur noch 37 Läden. Dies betrifft vor allem kleine spezialisierte Lebensmittelgeschäfte. Die Zahl der Bäckereien ging dabei von 14 auf elf zurück, wobei zu bedenken ist, dass die in Supermärkten liegenden Bäckereien ohne eigenen Eingang 2012 noch nicht mitgezählt wurden. Von den im Jahr 2012 noch vorgefundenen sechs Metzgereien waren 2023 nur noch zwei übrig. Nach dem Ende des Kartierungszeitraums schloss allerdings im April 2024 eine der beiden verbliebenen Metzgereien. Auch in anderen Kategorien dieser Branchengruppe gab es Rückgänge beispielsweise bei kleinen Lebensmittel- und Gemischtwarenläden, Hofläden oder Getränkehandlungen. Auch in Pfungstadt ist somit der Strukturwandel bei den Lebensmittelgeschäften sichtbar.

In der Branchengruppe Bekleidung/Schuhe/Accessoires ging die Anzahl der Geschäfte von 20 auf 15 zurück. Darunter war unter anderem auch mit dem Modehaus Kabot ein Traditionsgeschäft, dessen Geschichte in Pfungstadt 100 Jahre zurückreichte (vgl. Darmstädter Echo 30.09.2019). Hinzugewonnen hat hingegen die Branche Körperpflege/Heilbedarf, in der fünf Läden mehr gezählt wurden. Beispielsweise kam, entgegen der allgemeinen Entwicklung, im Ortsteil Hahn eine neue Apotheke hinzu. Pfungstadt und Weiterstadt sind kreisweit die Kommunen mit den meisten Geschäften im Branchenbereich Körperpflege/Heilbedarf. Darunter sind in Pfungstadt insgesamt sieben Apotheken, dies ist die höchste Anzahl an Apotheken im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis.

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich die Zahl im Vergleich der Kartierungen von 2012 und 2023 leicht erhöht. Dieser Zuwachs liegt allerdings ausschließlich an der starken Zunahme der Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness von 33 auf 45 Betriebe. In Pfungstadt gibt es insgesamt 18 Friseursalons, das ist kreisweit die höchste Anzahl, nur in Groß-Umstadt sind es ebenso viele Friseursalons. Mit 57 Gastronomiebetrieben war es im Jahr 2023 nur ein Betrieb weniger als im



Jahr 2012. Die in dieser Kategorie enthaltenen Gaststätten (inklusive Café, Imbiss, Eisdiele) verringerten ihre Anzahl allerdings von 51 auf 46. Darunter ist bei den Imbissen eine deutliche Zunahme um fünf Betriebe festzustellen, während die Speisegaststätten um elf Betriebe zurückgingen. Von den ehemals neun Bank-Filialen blieben nur fünf übrig. Die Zahl der aufgefundenen Leerstände hat sich etwas verringert, 2012 wurden noch 26 ungenutzte Geschäfte kartiert, 2023 waren es noch 19.

4.21. Reinheim

In Reinheim wurden bei der Kartierung insgesamt 87 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 13 weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 191 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 72 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind fünf weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 47: Ergebnis der Kartierung für Reinheim 2023

Reinheim		Bevölkerung am 30.06.2023	16.629
Einzelhandelsgeschäfte	87	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	38
Einwohnende je Geschäft	191	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	32
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	74	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	17
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	10	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	72
Geschäfte VKF ab 800 m ²	3	Leerstände (Leerstandsquote)	22 (20,2 %)

72 der insgesamt 87 aufgenommenen Geschäfte befindet sich im größten Ortsteil Reinheim. In Georgenhausen gibt es fünf Einzelhandelsgeschäfte, in Zeilhard und Spachbrücken sind es jeweils vier und in Ueberau zwei Geschäfte.



Im Ortsteil Reinheim befinden sich die meisten Läden entlang der Darmstädter Straße. Dort liegen sie teils dicht beieinander, so dass in manchen Abschnitten der Charakter einer Einkaufsstraße entsteht. Im nördlichen Teil der Darmstädter Straße befindet sich das kleine Einkaufszentrum „Kauf-Passage“ mit mehreren

Geschäften und Dienstleistungsbetrieben. Zusätzlich gibt es mehrere Geschäfte in Streulage in den Nebenstraßen südlich der Bahnlinie. Die Bahnstrecke, mit temporärer Schließung der Schranken, trennt die Einkaufsbereiche im nördlichen und südlichen Bereich voneinander. Durch den weit auseinandergezogenen Einkaufsbereich wird die Verknüpfung von Einkäufen in mehreren Geschäften miteinander etwas erschwert.

Die Versorgung mit Lebensmitteln ist in den beiden Discounter Aldi und Netto, einem Edeka-Verbrauchermarkt und einem kleinen türkischen Supermarkt möglich. Das Lebensmittelangebot wird ergänzt durch sechs Bäckereien, zwei Hofläden, zwei Getränkehandlungen und ein Spirituosen-geschäft. Weitere Artikel des täglichen Bedarfs gibt es außerdem in drei Apotheken, einem Drogeriemarkt, zwei Schreibwarenläden, drei Blumengeschäften, zwei Tankstellenshops und einem Landhandel.

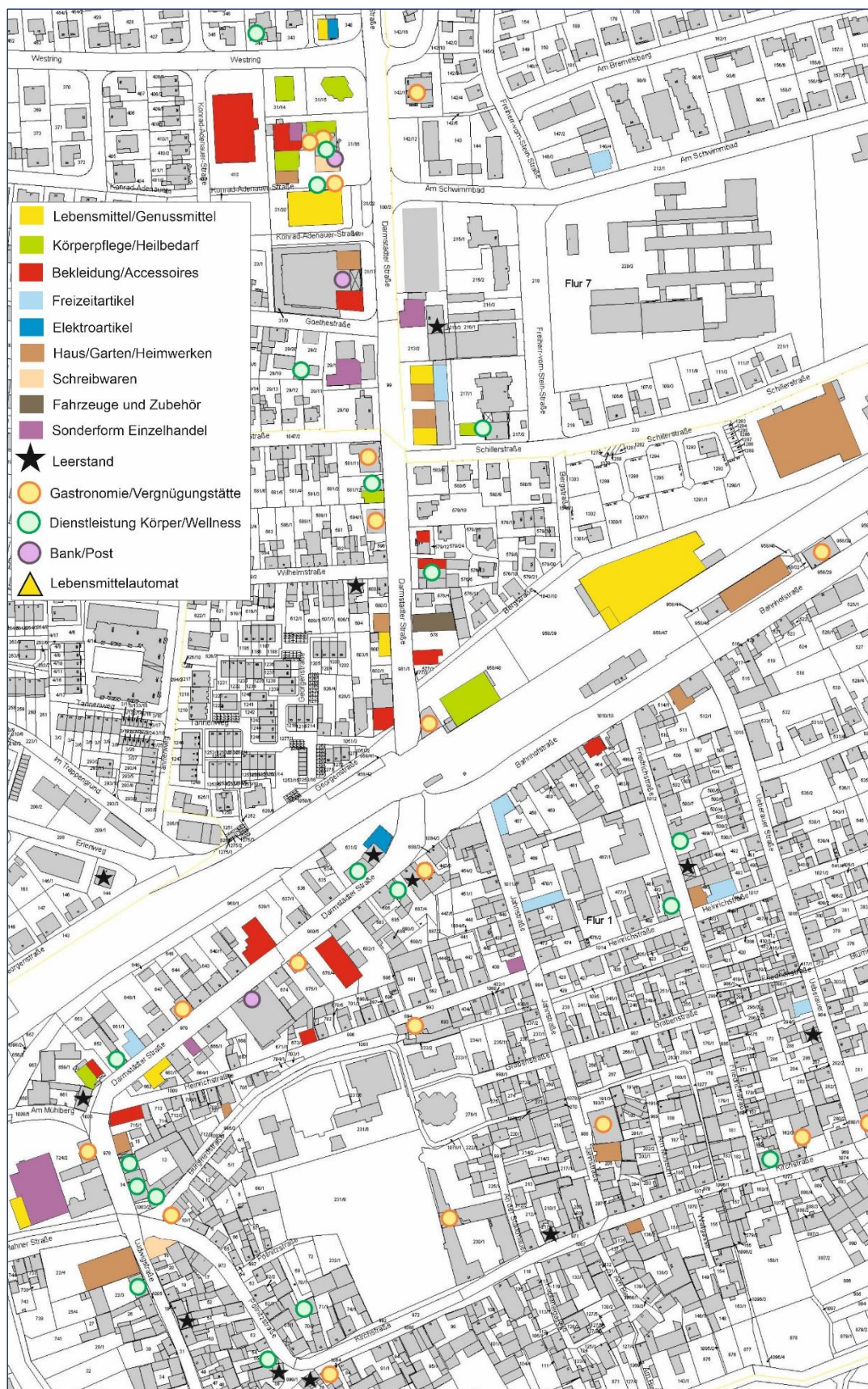


Abbildung 38: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Reinheim
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Artikel für den mittel- und langfristigen Bedarfs gibt es in zwei Optikgeschäften, zwei Läden für Tierbedarf (einer davon mit Postagentur), acht Bekleidungsgeschäften, zwei Baumärkten, zwei Reisebüros, zwei Schmuckgeschäften, drei Geschäften für verschiedenen Hausrat, vier Baustoffhandlungen, einem Bestellshop, einem Sanitätshaus, einem Antiquariat und je einem Laden für Spielwaren, Hörgeräte, Sonderposten, Fotoartikel, Dessous, Accessoires, Elektrogeräte, TV/Hi-Fi, Möbel, Raumausstattung, Antiquitäten, Fahrräder, Autos, Motorräder, Landmaschinen, Bücher und einem Selbstbedienungsschrank für Deko/Geschenke. Das Angebot im Ortsteil Reinheim ist damit recht vielfältig und bietet in mehreren Branchen auch Auswahlmöglichkeiten.



Zusätzlich wurden im Ortsteil Reinheim 50 einzelhandelsnahe Dienstleistungen kartiert. Darunter sind 24 Gastronomiebetriebe, wovon 20 der enger gefassten Gruppe der Gaststätten zuzuordnen sind (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele). Außerdem gibt es zwei Bankfilialen und eine SB-Bank sowie 23 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness, darunter alleine zehn Friseursalons.

In Spachbrücken gibt es eine Bäckerei und einen Gemüseladen mit Postagentur. Die Lebensmittelversorgung ist damit zwar nicht abgedeckt, es können aber verschiedene Artikel vor Ort gekauft werden. Zudem bestehen ein Fenster/Türen-Handel und auch hier ein Selbstbedienungsschrank für Deko/Geschenke. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen sind zwei Gaststätten und vier Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness vorhanden. Bei der Kartierung 2012 gab es in Spachbrücken auch noch eine Bankfiliale, 2023 war keine mehr vorhanden. Damals waren außerdem noch eine Metzgerei, eine zweite Bäckerei und ein Hofladen vorhanden. Das Angebot in Spachbrücken hat sich demnach seit 2012 verringert.

Die zwei Geschäfte in Ueberau setzen sich zusammen aus einer Bäckerei und einem Blumenladen mit Postagentur. Durch die Bäckerei ist in Ueberau nur eine geringe Grundausrüstung an Lebensmitteln vorhanden. Die im Jahr 2012 noch vorgefundene Metzgerei besteht nicht mehr. Ergänzt wird das Angebot durch drei einzelhandelsnahe Dienstleistungen: zwei Gaststätten (eine davon außerhalb gelegen) und eine Eisdiele. Anders als im Jahr 2012 sind dort keine Bankfilialen mehr vorhanden. Auch in Ueberau ging das Angebot seit der Kartierung im Jahr 2012 etwas zurück.

Die Bebauung von Georgenhausen und Zeilhard geht direkt ineinander über. Die Geschäfte in beiden Ortsteilen dürften daher von der Bevölkerung aus Zeilhard und Georgenhausen gleichermaßen genutzt werden. Die meisten Geschäfte befinden sich in der gemeinsamen Ortsmitte an der Georgenhäuser Straße und Zeilharder Straße. In Georgenhausen gibt es fünf Einzelhandelsgeschäfte, darunter ein Nah & Gut Supermarkt, der die Grundversorgung mit Lebensmitteln sicherstellt. Die fußläufige Erreichbarkeit dieses Lebensmittelmarktes ist jedoch für weite Teile Zeilhards und den Osten Georgenhausens schwierig. Weitere Lebensmittel gibt es in einer Bäckerei in Georgenhausen sowie in einer Metzgerei und zwei Hofläden in Zeilhard.

In Georgenhausen bestehen zudem ein Copy-Shop, ein Antiquitätenladen und ein Geschäft für Sanitärbedarf. In Zeilhard gibt es außerdem ein Blumengeschäft. Das Angebot der beiden Ortsteile ergänzt sich gut, eine Grundversorgung für den täglichen Bedarf ist gegeben. Allerdings ist in keinem der beiden Ortsteile mehr eine Apotheke vorhanden – bei der Kartierung 2012 gab es noch eine Apotheke in Zeilhard. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen bestehen in Georgenhausen vier Gastronomiebetriebe, darunter zwei Gaststätten, ein Imbiss und ein Hotel. Außerdem gibt es eine kombinierte SB-Bankfiliale von Sparkasse und Volksbank und drei Friseursalons. In Zeilhard sind eine Gaststätte, eine Postfiliale und drei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden.



Tabelle 48: Branchen in Reinheim 2012 und 2023

Branchen Reinheim	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	100	87
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	25	23
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	13	8
Schreibwaren	3	3
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	12	12
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	8	5
Elektroartikel	4	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	23	24
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	7	6
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	5	4
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	77	72
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	38	34
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	33	29
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	31	33
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	8	5
Leerstehende Ladenflächen	23	22
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	18,7 %	20,2 %

Die Versorgungssituation in der Stadt Reinheim ist insgesamt gut. Alle Ortsteile verfügen wenigstens über einzelne kleine Geschäfte, die Lebensmittel anbieten. In Spachbrücken und Ueberau reichen diese allerdings nicht für die Grundversorgung aus, die Bevölkerung muss zusätzlich im Ortsteil Reinheim oder andernorts einkaufen. Im Ortsteil Reinheim ist die Versorgung mit Lebensmitteln gut. Allerdings ist südlich der Bahnlinie kein Lebensmittelmarkt mehr vorhanden. Bei der Kartierung 2012 existierte dort noch ein Treff 3000-Discounter, nun befindet sich dort ein Sonderpostenmarkt. Die Wege aus dem Süden Reinheims sind somit für einen Einkauf zu Fuß recht weit. Besonders positiv ist allerdings, dass es einen Edeka-Verbrauchermarkt direkt in der Stadtmitte gibt. Zusammen mit dem danebenliegenden Drogeriemarkt zieht er Kundschaft an, wovon vermutlich auch einige weitere Geschäfte im Umfeld profitieren dürften. Durch den Edeka und die beiden Discounter Aldi und Netto am nördlichen Ortsrand ist im Norden und in der Stadtmitte von Reinheim eine fußläufige Versorgung gut möglich. Der Netto-Discounter ist seit der Kartierung im Jahr 2012 neu hinzugekommen.

Beim Vergleich der in den Jahren 2012 und 2023 vorgefundenen Geschäfte nach Branchen in Reinheim insgesamt zeigen sich leichte Rückgänge in verschiedenen Branchengruppen. Am deutlichsten ist dies bei der Branche Körperpflege/Heilbedarf, wo im Jahr 2012 noch ein besonders vielfältiges Angebot aufgefallen war. Dort sind seitdem eine Drogerie/Parfümerie, zwei Apotheken, ein Optikgeschäft und ein Laden für Rollstühle/Rollatoren weggefallen. Die Zahl der Lebensmittelgeschäfte ging in Reinheim nur leicht zurück. Die Zahl der Bäckereien hat sich, entgegen der sonst üblichen Entwicklung, sogar von sieben auf neun erhöht. 2012 wurden allerdings die sich innerhalb von Lebensmittelmärkten befindenden Bäckereifilialen ohne eigenen Eingang noch nicht mit aufgenommen. Bei den Metzgereien ging der Bestand hingegen von fünf im Jahr 2012 auf nur noch eine Metzgerei im Jahr 2023 zurück. Auch einige langjährige Traditionsgeschäfte sind verschwunden, darunter neben den Metzgereien, den Apotheken und der Drogerie/Parfümerie auch das Sportgeschäft und ein kleiner Tabakladen, der (laut Darmstädter Echo 01.07.2020) in der Ueberau Straße seit 1929 bestanden hatte.



Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen gab es einen leichten Rückgang von 77 auf 72 Betriebe. Für die Gastronomiebetriebe insgesamt ging dabei die Anzahl um vier zurück, bei den darunter gezählten Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele, Biergarten) waren es statt der 33 im Jahr 2012 aufgenommenen nur noch 29 Gaststätten. Einen Rückgang gab es auch bei den Bankfilialen. Die Zahl der Dienstleistungen im Bereich Körper/Wellness hat sich hingegen leicht erhöht.

Zwölf der insgesamt 22 in ganz Reinheim kartierten Leerstände befinden sich in der Kernstadt, sie alle sind im Kartenausschnitt der Ortsmitte zu finden. Die meisten davon liegen südlich des Bahnübergangs. In Spachbrücken bestehen drei Leerstände, in Ueberau sind es zwei, in Georgenhausen wurden vier ungenutzte Ladenlokale festgestellt und in Zeilhard eines. In Reinheim insgesamt hat sich die Anzahl der Leerstände zwar um einen verringert, die Leerstandsquote ist allerdings aufgrund der geringeren Anzahl an insgesamt als Ladengeschäft nutzbaren Flächen gestiegen. Mit einer Leerstandsquote von 20,2 % wurde ein im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden recht hoher Wert erreicht.

4.22. Roßdorf

In Roßdorf wurden bei der Kartierung insgesamt 57 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind neun weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 228 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im unteren mittleren Bereich. Zusätzlich wurden 48 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, vier weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 49: Ergebnis der Kartierung für Roßdorf 2023

Roßdorf		Bevölkerung am 30.06.2023	12.978
Einzelhandelsgeschäfte	57	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	28
Einwohnende je Geschäft	228	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	13
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	48	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	16
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	4	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	48
Geschäfte VKF ab 800 m ²	5	Leerstände (Leerstandsquote)	21 (26,9 %)

44 der insgesamt 57 Einzelhandelsfunktionen entfallen auf den Ortsteil Roßdorf, die übrigen 13 auf Gundershausen. Im Ortsteil Roßdorf befinden sich die meisten Geschäfte entlang der Darmstädter Straße und der Wilhelm-Leuschner-Straße. Weitere Läden sind in den an sie angrenzenden Straßen und vereinzelt auch in den Wohngebieten vorhanden, dabei verteilen sich die Geschäfte weiträumig über die Ortsmitte.

Im Ortsteil Roßdorf sind mehrere Lebensmittelmärkte vorhanden, in denen der Grundbedarf der Bevölkerung gedeckt werden kann. Im Gewerbegebiet im Nordwesten Roßdorfs gibt es einen Netto-Discounter, am östlichen Ortsausgang Richtung Gundershausen bestehen ein Edeka-Markt und ein Aldi-Discounter. Diese beiden Märkte sind seit der letzten Kartierung neu hinzugekommen, damals gab es an diesem Standort noch einen Rewe-Markt, der abgerissen wurde.

Der zuvor 45 Jahren in der Ortsmitte existierende Supermarkt mit separatem Getränkemarkt existiert allerdings nicht mehr. Er schloss Anfang 2023 aus wirtschaftlichen Gründen. Der Marktleiter gab an, dass er zuletzt zwischen zehn und 20 Prozent seiner Kundschaft verloren hatte. Als Hauptgrund hierfür sah er die große Konkurrenz durch das Einkaufszentrum am Ortsrand, in dem zunächst 2019 der Edeka und Anfang 2021 die restlichen Geschäfte eröffnet haben. Vor allem der



Umzug der Apotheke dorthin hatte Nachteile für seinen Markt, ebenso wie der Umzug der Volksbank in die Filiale der Sparkasse an anderer Stelle. Viele Kundinnen und Kunden hatten früher den Gang zur Volksbank oder Apotheke mit einem Einkauf im Frischemarkt verbunden (vgl. Darmstädter Echo 13.01.2023).

Zusätzlich zu den Lebensmittelmärkten gibt es in im Bereich Lebens- und Genussmittel im Ortsteil Roßdorf drei Bäckereien, zwei Metzgereien, zwei Hofläden, ein Geschäft für italienische Lebensmittel, zwei Lebensmittelautomaten, eine Getränkehandlung und einen Weinverkauf. Weitere Produkte des täglichen Bedarfs gibt es in der Apotheke, dem Drogeriemarkt, einem Landhandel, einem Schreibwarenladen, einem Tankstellenshop, einem Blumenladen und einem Gartencenter. Nach Abschluss der Kartierungsphase hat im neuen Gewerbegebiet „Im Munkel“ gegenüber den neuen Märkten eine weitere Tankstelle mit Shop eröffnet.

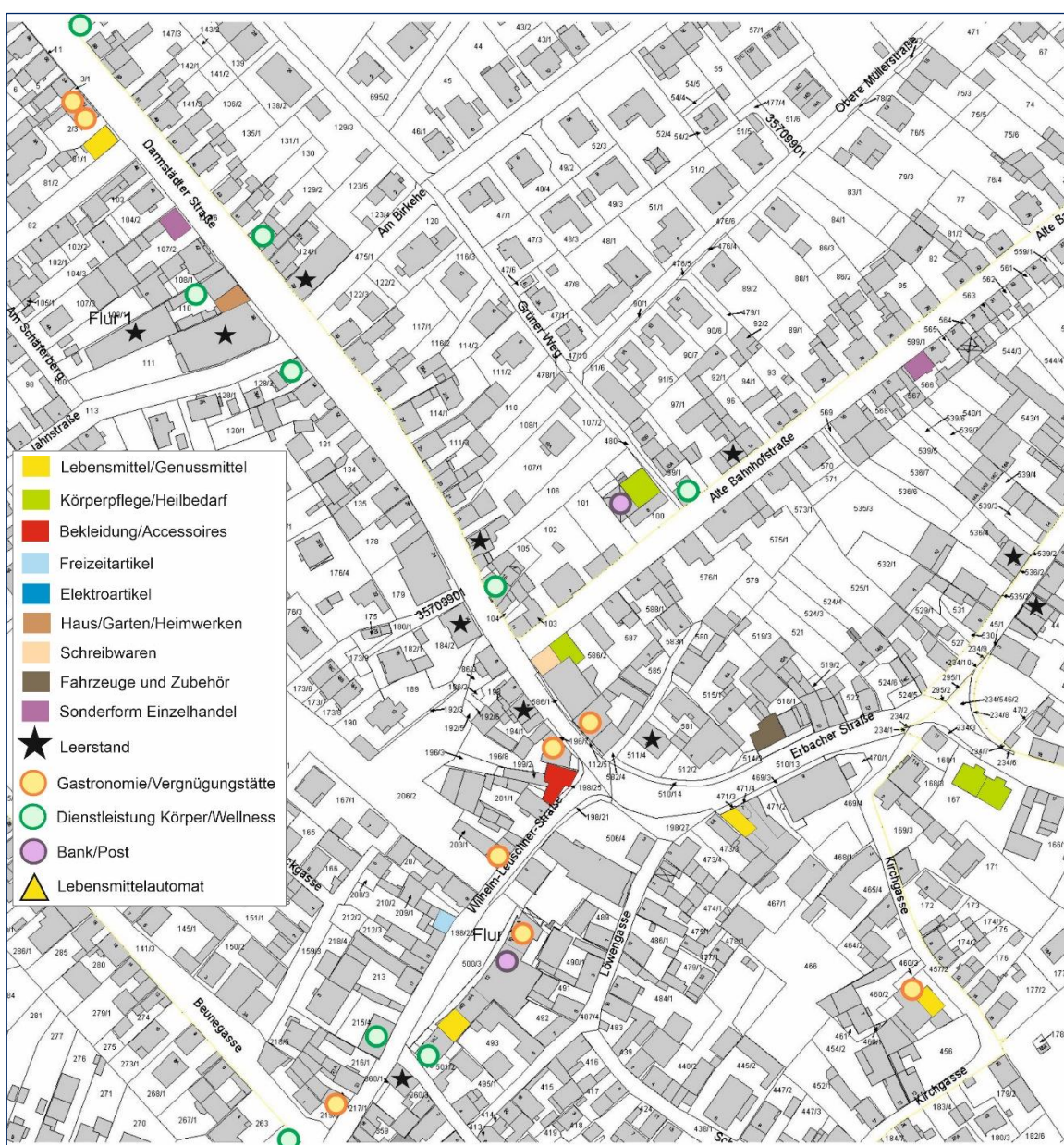


Abbildung 39: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Roßdorf
Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs werden im Ortsteil Roßdorf angeboten in zwei Optikläden, drei Bekleidungsgeschäften, zwei Läden für Deko/Geschenke, vier Autohandlungen, drei Läden für Flohmarktartikel/Sonderposten sowie jeweils einem Geschäft für Hörgeräte, Bücher, Elektrogeräte, Küchen, Baumaschinen, Baustoffe, Fahrräder/Motorräder und einem Reisebüro.

Der Einzelhandel wird hier durch 37 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt. Unter den insgesamt 19 vorgefundenen Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind 13 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele, Biergarten). Zudem gibt es eine Postfiliale, eine kombinierte Bankfiliale von Sparkasse und Volksbank sowie 16 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness, die Hälfte davon Friseursalons.

Tabelle 50: Branchen in Roßdorf 2012 und 2023

Branchen Roßdorf	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	66	57
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	24	19
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	7	5
Schreibwaren	1	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	4	3
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	5	3
Elektroartikel	4	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	9	9
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	6	7
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	6	8
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	52	47
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	28	25
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	24	17
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	19	21
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	5	2
Leerstehende Ladenflächen	15	21
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	18,5 %	26,9 %

Im Ortsteil Gundernhausen bestand bei der Kartierung 2012 noch einen Lidl-Markt, der die Lebensmittelversorgung für den Ortsteil sicherstellte. Schon bei der Teil-Kartierung im Jahr 2017 war an dieser Stelle ein Leerstand. Seit vielen Jahren gab es keinen Lebensmittelmarkt mehr für die Grundversorgung in Gundernhausen. Im April 2023 wurde ein automatisiertes Teo-Geschäft von Tegut in der Ortsmitte aufgestellt. Hierdurch ist wieder ein Grundsortiment an Lebensmittel vor Ort erhältlich. Die zentrale Lage ermöglicht für einen großen Teil der Bevölkerung dort den Einkauf zu Fuß. In Gundernhausen wird das Angebot an Lebensmitteln zum Zeitpunkt der Kartierung ergänzt durch eine Bäckerei, einen Weinverkauf und einen Getränkemarkt. Der Getränkemarkt wurde allerdings kurz nach der Kartierung geschlossen.

In Gundernhausen gibt es außerdem einen Tankstellenshop, ein Pferdesportgeschäft, einen Hundesalon, einen Fahrradladen, einen Elektrogerätehandel, einen Blumenladen mit Postagentur, einen Bestellshop, einen Laden für Motorsportzubehör und eine Autohandlung. Im Wohngebiet auf dem Stetteritz sind keine Einzelhandelsfunktionen vorhanden. Die übrigen Geschäfte befinden sich im Ortskern vorwiegend an der Hauptstraße. Die bei der Kartierung im Jahr 2012 noch vorhandene Apotheke existiert nicht mehr.



Elf einzelhandelsnahe Dienstleistungen sind in Gundernhausen außerdem vorhanden. Hierzu gehören sechs Gastronomie- und Vergnügungsbetriebe, darunter drei Gaststätten und ein Biergarten, und fünf Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Anders als bei der Kartierung 2012 sind dort keine Bankfilialen mehr vorhanden.

Beim Vergleich der in den Jahren 2012 und 2023 in Roßdorf insgesamt vorgefundenen Geschäfte zeigen sich in mehreren Branchen leichte Rückgänge. Am deutlichsten fiel der Rückgang bei den Geschäften für Lebens- und Genussmittel aus, deren Anzahl sich von 24 auf 19 verringerte. Damals waren noch sechs Bäckereien, drei Metzgereien und fünf Getränkehandlungen vorhanden, heute sind es noch vier Bäckereien, zwei Metzgereien und zwei Getränkehandlungen, auch das Naturkostgeschäft gibt es nicht mehr. Seit 2012 sind auch einige langjährige Traditionsgeschäfte weggefallen, darunter beispielsweise der Frischemarkt, ein Juwelier und ein Hi-Fi-Laden. Von den ehemals drei Apotheken blieb nur eine übrig, die an den Ortsrand von Roßdorf umgezogen ist. 2012 befanden sich zwei Apotheken in der Ortsmitte von Roßdorf und eine in Gundernhausen.



Mit dem Einkaufszentrum am Ostrand von Roßdorf hat sich die Versorgungssituation der Gemeinde insgesamt deutlich verändert. Durch die Kombination mehrerer Geschäfte an diesem Ort ist dort eine umfassende Versorgung möglich, ein großer zentraler Parkplatz erleichtert den Einkauf. Dort befinden sich neben Aldi und Edeka die Apotheke, der

Rossmann-Drogeriemarkt, zwei der Bäckereien und ein Landlädchen. Mit der Errichtung dieses Komplexes hat sich die Versorgung verbessert, auch weil seit vielen Jahren dort ein Drogeriemarkt fehlte. Auch aus dem Ortsteil Gundernhausen ist diese Agglomeration gut mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen. In der Ortsmitte von Roßdorf werden die Bedingungen für die verbliebenen Geschäfte dadurch allerdings erschwert. Dort dürften sich die Schließung des Frischemarktes und den Umzug der Apotheke in das Einkaufszentrum spürbar auf die umliegenden Geschäfte auswirken, da hierdurch viel Laufkundschaft fehlt. Der Haupteinkaufsbereich hat sich nach der Schließung des zentralen Frischemarktes an den Ortsrand verlagert. Die räumliche Verteilung der Lebensmittelmärkte hat sich hierdurch verschlechtert, die fußläufige Versorgung ist nur noch für einen geringen Teil der Bevölkerung möglich. Die Anzahl der Geschäfte hat sich in der Mitte des Ortsteils Roßdorf im Vergleich mit dem Jahr 2012 insgesamt deutlich verringert.

In Roßdorf insgesamt fielen bei der Kartierung 21 Leerstände auf, das waren sechs mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012. Die Leerstandsquote hat sich damit deutlich erhöht von 18,5 % auf 26,9 %, dies ist kreisweit die höchste Leerstandsquote. Elf der Leerstände liegen im Ortsteil Roßdorf und zehn in Gundernhausen. Im Ortsteil Roßdorf sind sie alle auf dem Kartenausschnitt der Ortsmitte zu sehen. Die Leerstände haben in der Ortsmitte von Roßdorf einen prägenden Charakter, negative Auswirkungen auf andere Einzelhandelsgeschäfte sind wahrscheinlich. In Gundernhausen verteilen sich die Leerstände über die Ortsmitte und das „Gundernhausen Zentrum“, das sich zwischen der Ortsmitte und dem Wohngebiet auf dem Stetteritz befindet. Nachdem in diesem ehemals als Einkaufszentrum angelegten Gebäude nach der Kartierung dort auch der Getränkemarkt geschlossen hat, blieb dort als einzige Einzelhandelsfunktion das Blumengeschäft übrig. Für den zentral gelegenen Leerstand des ehemaligen Frischemarktes zeichnet sich (laut Darmstädter Echo 07.08.2024) mittlerweile eine Lösung ab. Dort soll nach einer Sanierung der Gebäude das Recycling-Kaufhaus einziehen, welches sich bislang auf einer kleineren Fläche im Nordwesten Roßdorfs in einem Wohngebiet befindet.

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich die Zahl der Gastronomie- und Vergnügungstätten von 28 auf 25 verringert. Darunter ging vor allem die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdiele, Biergarten) deutlich zurück von 24 auf nur noch 17.



4.23. Schaafheim

In Schaafheim wurden bei der Kartierung insgesamt 47 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind fünf weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 199 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 33 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, das sind zwei weniger als im Jahr 2012.

Tabelle 51: Ergebnis der Kartierung für Schaafheim 2023

Schaafheim		Bevölkerung am 30.06.2023	9.354
Einzelhandelsgeschäfte	47	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	30
Einwohnende je Geschäft	199	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	8
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	39	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	9
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	5	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	33
Geschäfte VKF ab 800 m ²	3	Leerstände (Leerstandsquote)	9 (16,1 %)

Von den insgesamt 47 Einzelhandelsgeschäften in Schaafheim befindet sich die Mehrheit mit 34 Läden im Ortsteil Schaafheim. In Mosbach sind es sieben Geschäfte, in Radheim fünf und in Schlierbach befindet sich nur ein Lebensmittelautomat.

Im Ortsteil Schaafheim verteilen sich die Geschäfte weiträumig. Eine eindeutige Ortsmitte ist aufgrund der an mehreren Stellen vorhandenen Handelsfunktionen nicht zu erkennen. Eine Ansammlung von Einzelhandel liegt in der Nähe des Kreisverkehrs an der Babenhäuser Straße/Richelieuer Allee. Bei der letzten Kartierung befand sich dort noch ein Rewe-Verbrauchermarkt. Dieser ist allerdings inzwischen an den östlichen Ortsrand in einen größeren Neubau umgezogen, in dessen Nachbarschaft sich weitere Geschäfte befinden. Am nördlichen Ortsausgang ist im Gewerbegebiet weiterer Einzelhandel zu finden. Die übrigen Geschäfte bestehen vorwiegend in der alten Ortsmitte, wo sie jedoch weit gestreut und teilweise ohne Sichtbeziehungen zu anderen Geschäften liegen. Die Koppelung von Einkäufen in verschiedenen Geschäften erscheint aufgrund der weiten dazwischenliegenden Strecken eher unwahrscheinlich.

Die Lebensmittelversorgung im Ortsteil Schaafheim ist gut. Es gibt einen Netto-Discounter im Gewerbegebiet im Norden und einen Rewe-Verbrauchermarkt am östlichen Ortsrand. In der Ortsmitte ist jedoch seit Ende 2017 kein Lebensmittelmarkt mehr vorhanden, nachdem Rewe den Standort verlagert hat und der kleine Lebensmittelmarkt Arnold schloss. Die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten hat sich dadurch für weite Teile der Bevölkerung verschlechtert. Lebens- und Genussmittel werden außerdem in fünf Bäckereien, zwei Metzgereien, drei Hofläden, einem Laden für italienische Lebensmittel, drei Getränkehandlungen, einem Kaffeegeschäft und einem Weingeschäft angeboten.

Weitere Artikel des kurzfristigen Bedarfs werden in einer Apotheke, einem Tankstellenshop, einer Gärtnerei und einem Schreibwarenladen mit Postagentur angeboten. An Geschäften für mittel- und langfristigen Bedarf gibt es drei Läden für Deko/Geschenke, zwei Bekleidungsgeschäfte, ein Optikgeschäft sowie je einen Laden für Elektrogeräte, Telefonie, Autos, Motorräder, Motorradzubehör und Fahrräder.



Dieses Angebot wird durch 23 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzt. Davon sind zwölf dem Bereich Gastronomie- und Vergnügungstätten zuzuordnen, darunter sieben Gaststätten, ein Café, drei Imbisse und eine Spielothek. Außerdem gibt es zwei Bank-Filialen und eine SB-Bank-Filiale sowie acht Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

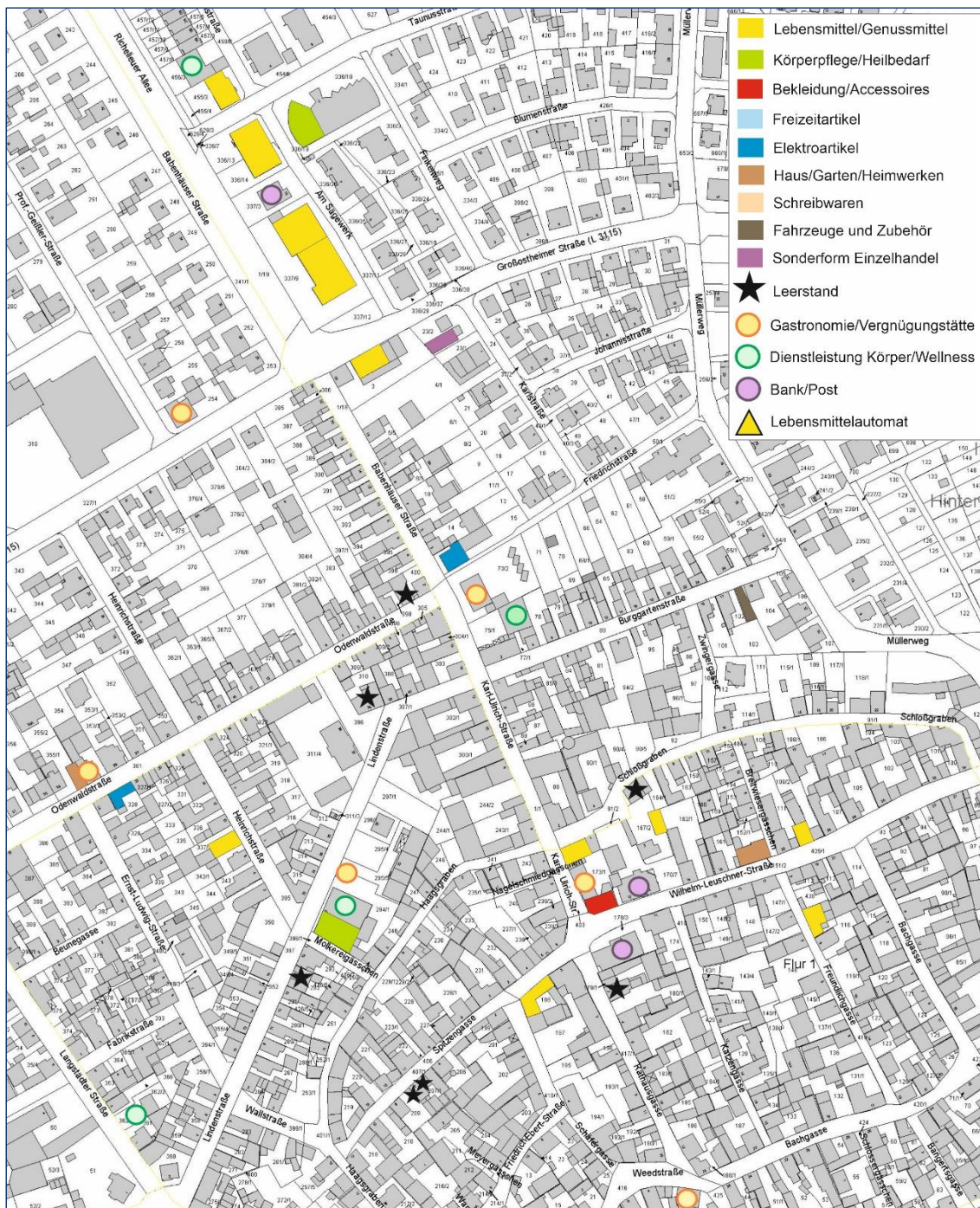


Abbildung 40: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Schaaheim
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Die beiden Ortsteile Mosbach und Radheim gehen ineinander über. Zusammen bestehen dort zwölf Geschäfte, von denen mit sieben Läden der Großteil auf dem Gebiet Mosbachs liegt. In Mosbach befindet sich am östlichen Ortsausgang eine kleine Einzelhandelsagglomeration. An diesem Standort in der Wenigumstädter Straße gibt es sich ein Norma-Dis-

counter, eine Bäckerei, und ein Getränkemarkt. Dieser Versorgungsschwerpunkt mit dem einzigen Lebensmittelmarkt des Doppel-Ortsteils liegt am östlichen Rand und ist nur aus einem Teil von Mosbach gut zu Fuß zu erreichen. Für den Einkauf aus Radheim ist die Strecke zu Fuß zu weit.

In Mosbach wird das Angebot ergänzt durch eine zweite Bäckerei, einen Standort mit verschiedenen Lebensmittelautomaten, eine Gärtnerei und einen Handel für Fenster und Türen. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen sind in Mosbach zwei Gaststätten, ein Imbiss, eine Postfiliale, eine Bank-Filiale und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden. In Radheim gibt es ein Spirituosengeschäft, einen Hundesalon, einen Laden für Deko/Geschenke und je einen Handel für Autoteile und Motorradteile. Zudem ist eine Gaststätte vorhanden.

Schon seit einigen Jahren wird über die Errichtung eines neuen Netto-Discounters in Mosbach im Neubaugebiet Mischborn diskutiert, das entsprechende Grundstück wurde bereits an einen Investor verkauft. Dieses Baugebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum aktuell dort bestehenden Norma-Discounter. Auch eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Norma-Marktes war bereits im Gespräch. Hierfür müssten allerdings die Flächen der bisherigen weiteren Geschäfte in dem kleinen Einkaufszentrum weichen (vgl. Darmstädter Echo 03.05.2023). Wichtig ist es in jedem Fall, in Mosbach auf Dauer einen Lebensmittelmarkt zu erhalten, um die Grundversorgung für die Bevölkerung in Mosbach und Radheim aufrechtzuerhalten.

In Schlierbach gab es bei der Kartierung im Jahr 2012 noch einen kleinen Laden mit einem Mischsortiment aus Lebensmitteln und anderen Artikeln. Dieser Laden hat schon im Jahr 2013 geschlossen, bei der Kartierung im Jahr 2023 war in Schlierbach nur ein Lebensmittelautomat vorhanden. Zudem gibt es zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. In Schlierbach ist damit die Grundversorgung für die Bevölkerung nicht ausreichend.

In der Gemeinde Schaafheim insgesamt fielen während der Kartierung neun leerstehende Ladenlokale auf, bei der Kartierung 2012 waren es noch 16. Die Leerstandsquote ging damit von 23,5 % auf nur noch 16,1 % zurück. Zwei der Leerstände befinden sich in Mosbach. Die übrigen sieben Leerstände liegen alle in der Ortsmitte Schaafheims. Der Umzug des Rewe-Marktes hat allerdings in der Ortsmitte langfristig keinen Leerstand hinterlassen, dort teilen sich nun der Laden für italienische Lebensmittel und einer der Getränkemärkte das Gebäude. Auch der frühere Lebensmittelmarkt Arnold hat keinen Leerstand hinterlassen, dort wurde die Ladenfläche zurückgebaut.



Mit dem Fahrradgeschäft Bonnet ist aus der Ortsmitte ein weiterer Laden verschwunden, er zog um in einen weitaus größeren Neubau neben den Rewe-Markt an der Großostheimer Straße. Auch der Kik-Bekleidungsmarkt ist an diesen neuen Standort umgezogen, bei der Kartierung 2012 befand er sich noch am nördlichen Ortseingang neben dem Discounter.

Das Einzelhandelsangebot in Schaafheim konzentriert sich insgesamt überwiegend auf den täglichen Bedarf. Es sind nur wenige Geschäfte mit mittel- und langfristigen Gütern vorhanden, Auswahlmöglichkeiten zwischen verschiedenen Anbietern einer Branche bestehen kaum.



Tabelle 52: Branchen in Schaafheim 2012 und 2023

Branchen Schaafheim	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	52	47
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	21	25
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	2	2
Schreibwaren	2	1
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	4	2
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	2	1
Elektroartikel	3	2
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	11	7
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	1	1
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	6	6
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	35	33
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	19	16
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	17	15
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	11	12
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	5	5
Leerstehende Ladenflächen	16	9
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	23,5 %	16,1 %

Seit der Kartierung 2012 haben sich leichte Veränderungen bei der Branchenzusammensetzung ergeben. Auffällig ist, dass sich das Angebot im Bereich der Lebens- und Genussmittel sogar etwas erweitert hat, in vielen anderen Kommunen ging das Angebot zurück. Damals wurden nur fünf Bäckereien vorgefunden 2023 waren es sieben. Die Zahl der Metzgereien ging allerdings von vier auf nur noch zwei zurück. Hinzu kamen unter anderem das italienische Lebensmittelgeschäft und zwei der Hofläden. In vielen anderen Branchengruppen gab es einen geringfügigen Rückgang. Am stärksten war er in der Branche Haus/Garten/Heimwerken, in der sich die Anzahl von elf auf sieben Läden reduzierte. Aber auch in einigen anderen Branchenbereichen hat sich die Auswahl verringert, so haben beispielsweise seit der Kartierung 2012 der Schuhladen, die Buchhandlung und der Spielwarenladen geschlossen. Die Zahl der einzelhandelsnahen Dienstleistungen hat sich nur geringfügig reduziert. Die in dieser Kategorie enthaltenen Gaststätten (inklusive Imbiss, Café,) gingen seit 2012 von 17 auf 15 zurück.

4.24. Seeheim-Jugenheim

In Seeheim-Jugenheim wurden bei der Kartierung insgesamt 82 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 23 weniger als bei der Kartierung im Jahr 2012. Auf ein Geschäft kommen damit im Schnitt 204 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote liegt im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden im Landkreis im Mittelfeld. Zusätzlich wurden 65 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, vier weniger als im Jahr 2012.

In Seeheim-Jugenheim befinden sich die meisten der insgesamt 82 Geschäfte in Seeheim, dort sind 50 Läden vorhanden. Auch in Jugenheim ist die Ausstattung mit Einzelhandel mit 24 Läden recht umfangreich. In den übrigen Ortsteilen ist wesentlich weniger Einzelhandel vorhanden. In Ober-Beerbach gibt es vier Geschäfte und einen Selbstbedienungsschrank, in Balkhausen sind es zwei Läden und in Malchen steht nur ein Lebensmittelautomat. In den kleinsten Ortsteilen Steigerts und Stettbach gibt es keine Geschäfte.

Tabelle 53: Ergebnis der Kartierung für Seeheim-Jugenheim 2023

Seeheim-Jugenheim		Bevölkerung am 30.06.2023	16.729
Einzelhandelsgeschäfte	82	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	42
Einwohnende je Geschäft	204	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	27
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	72	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	13
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	5	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	65
Geschäfte VKF ab 800 m ²	5	Leerstände (Leerstandsquote)	15 (15,5 %)

Die Geschäfte in Seeheim verteilen sich auf mehrere Bereiche. Viele der Läden liegen im Südosten in der Heidelberger Straße, im alten Ortskern entlang von Darmstädter Straße/Bergstraße und in einigen daran angrenzender Straßenbereichen. Am Grundweg besteht, inmitten eines Wohngebietes, ein kleines Zentrum mit mehreren Läden und einem Supermarkt. Die übrigen Lebensmittelmärkte konzentrieren sich hingegen im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße und Breslauer Straße im Norden Seeheims, zusammen mit einigen anderen teils großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

Das Lebensmittelangebot ist in Seeheim sehr gut. Es bestehen dort ein Verbrauchermarkt und ein Supermarkt (jeweils Rewe), sowie die drei Discounter Aldi, Lidl und Netto. Aus weiten Teilen von Seeheim sind diese Lebensmittelmärkte gut zu Fuß zu erreichen, aus den Wohngebieten im Osten und im Süden sind aber die Wege hierfür etwas zu weit. Außerdem gibt es fünf Bäckereien, eine Metzgerei, zwei Hofläden und einen Getränkemarkt. Weitere Artikel für den täglichen Bedarf werden in drei Apotheken, einem Drogeriemarkt, einem Schreibwarengeschäft, zwei Tankstellenshops und einem Blumenladen verkauft. Eine der drei Apotheken hat jedoch im Dezember 2023, nach Abschluss der Kartierungen, geschlossen.

An Läden für mittel- und langfristig nachgefragte Waren gibt es in Seeheim sieben Bekleidungsgeschäfte, zwei Läden für Accessoires und Modeschmuck, zwei Optikläden, drei Läden für Deko und Geschenke, ein Reisebüro, ein Sanitätshaus, eine Autohandlung sowie jeweils ein Geschäft für Hausrat, Sportartikel (Skates/Skateboards/Fahrradzubehör), Fahrräder, Möbel, Baustoffe, Antiquitäten, Telefonie, Kaffeemaschinen, Hörgeräte, Schmuck und Bücher.

Ergänzt wird das Angebot durch 38 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Darunter sind 16 Gastronomie- und Vergnügungstätten, davon 15 Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdielen, Café, Biergarten). Es bestehen zudem zwei Bankfilialen, eine Post und 19 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness. Sieben Leerstände sind außerdem in Seeheim aufgefallen, sie alle sind im Kartenausschnitt der Ortsmitte zu finden.



Seit 2012 ist vor allem im Nordwesten von Seeheim Einzelhandel hinzugekommen. Zum Zeitpunkt der Kartierung 2012 befand sich der Netto-Markt, in der Friedrich-Ebert-Straße noch im Bau. Mit seiner Eröffnung wurde der frühere Netto-Markt im Süden Seeheims geschlossen. Die fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelmarktes hat sich damit im Süden von See-

heim verschlechtert. In der Friedrich-Ebert-Straße kamen in direkter Nachbarschaft zum Discounter auch noch ein Rossmann-Drogeriemarkt und ein NKD-Bekleidungsmarkt in einem Neubau hinzu.

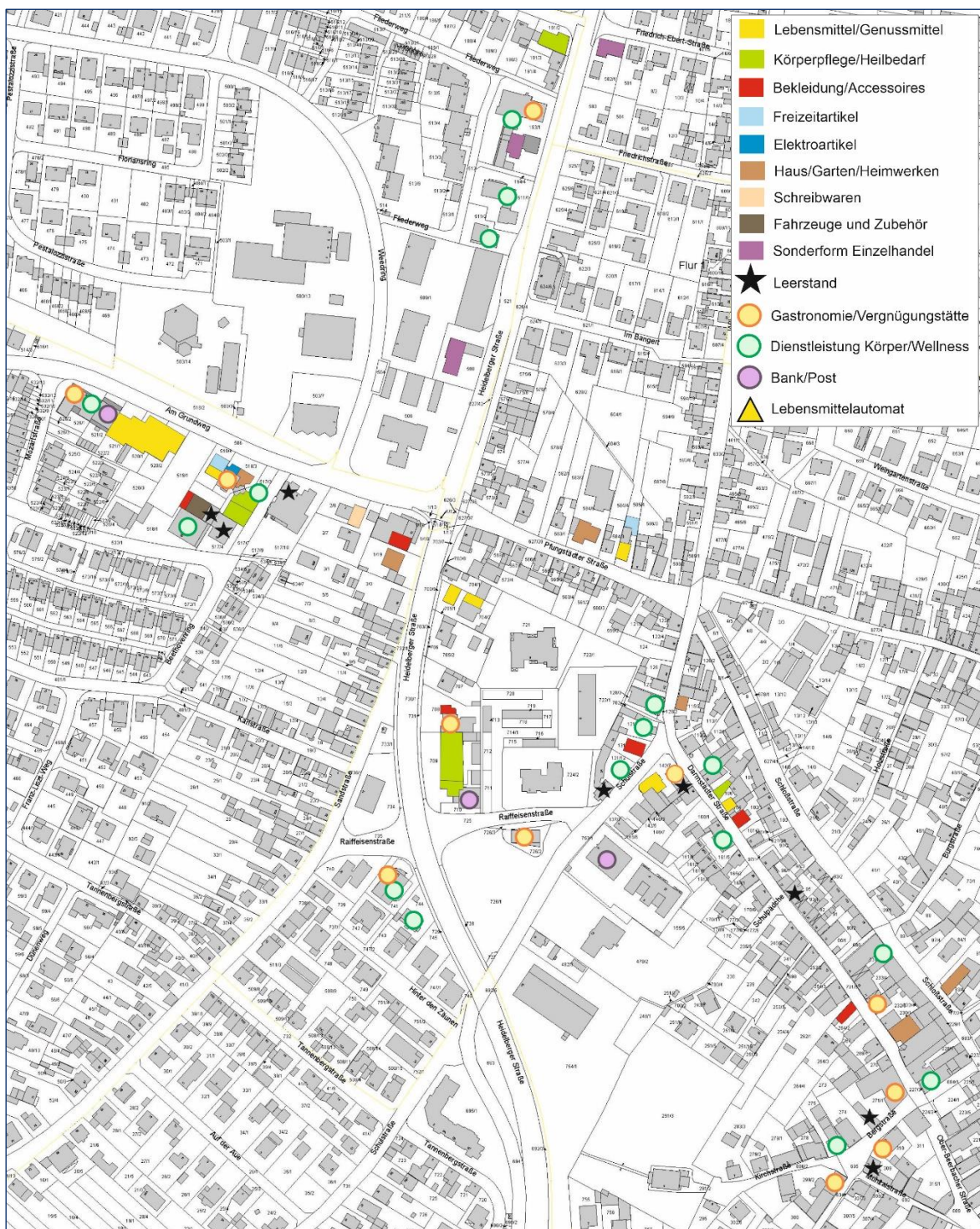


Abbildung 41: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Seeheim
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Das kleine Einkaufszentrum am Grundweg ist besonders von Fluktuation und Veränderungen gekennzeichnet. Phasenweise waren dort sehr viele Leerstände vorhanden. 2012 hatte der Schlecker-Drogeriemarkt dort geschlossen, anschließend eine Bankfiliale. Damit fehlten zwei wichtige Frequenzbringer für die anderen Läden. 2017 schloss auch der Getränkemarkt aus wirtschaftlichen Gründen. Danach standen an dieser Stelle eine Zeit lang mehrere Ladeflächen

gleichzeitig leer, die Sorge um den Fortbestand des Einkaufszentrums war groß. Doch im Jahr 2020 war die Lage bereits wieder deutlich besser. Nach neun Jahren ohne Nutzung wurde der Schlecker-Leerstand durch den innerörtlichen Umzug eines Fahrradgeschäfts wieder belegt. Im ehemaligen Getränkemarkt und in der früheren Bank-Filiale hatten 2018 bereits zwei Fitness-Studios eröffnet. Vorübergehendes gab es eine Vollbelegung des Einkaufszentrums. Zwar hatten 2023 die Aufgabe des Feinkostgeschäftes und eines der Fitness-Studios zunächst ungenutzte Ladenflächen hinterlassen, für beide konnten inzwischen aber wieder Nachnutzungen gefunden werden. Laufkundschaft bleibt dem Einkaufszentrum durch den nahegelegenen Rewe-Markt erhalten. Trotz vieler Gerüchte über eine mögliche Schließung des kleinen Rewe-Marktes hat sich dieser gehalten und wurde 2023 sogar modernisiert – was auf eine längerfristige Planung mit diesem Standort hindeuten dürfte (vgl. Darmstädter Echo 17.10.2017; 06.12.2018; 25.02.2020; 20.05.2023; 12.12.2023; 02.01.2024).

Im alten Ortskern von Seeheim rund um die Darmstädter Straße und Bergstraße ging der Bestand an Geschäften allerdings in den letzten Jahren zurück. Dort hat das Modehaus Herling 2019 geschlossen, das zuvor 110 Jahre in Seeheim bestanden hatte. 2020 zog das Fahrradgeschäft in den Grundweg um. An Stelle dieser Läden blieben Leerstände zurück. Mit dem Elektrofachgeschäft Bohn schloss 2021 ein weiteres Traditionsgeschäft in diesem Bereich, auch eine Metzgerei und eine Boutique wurden in der alten Ortsmitte in letzter Zeit geschlossen. Einige freigewordene Flächen wurden zwar neu belegt, allerdings meist mit anderen Nutzungen, die nicht viel Laufkundschaft anziehen. Auch eine Gaststätte in diesem Bereich kündigte 2023 ihre Pläne zur Schließung des Betriebs an. Es kamen dort aber auch Spezialgeschäfte hinzu, so beispielsweise der Laden einer Hutmacherin, der im Jahr 2022 in den Räumen einer früheren Bäckerei in der Bergstraße eröffnete. Und im ehemaligen Elektroladen werden nun Geschenkartikel und Spezialitäten verkauft (vgl. Darmstädter Echo 16.12.2019; 20.07.2022; 07.11.2023).

Auch der Ortsteil Jugenheim verfügt über eine gute Grundausstattung durch insgesamt 24 Einzelhandelsgeschäfte. Die Läden sind dabei überwiegend im Bereich von Ludwigstraße, Hauptstraße und ihren Nebenstraßen zu finden. Die Ausstattung mit Lebensmittelgeschäften kann den Bedarf in Jugenheim decken. Der Rewe-Verbrauchermarkt liegt in der Ortsmitte an der Ludwigstraße und dient damit auch als Frequenzbringer für die umliegenden Geschäfte. Für einen Teil der Bevölkerung ist die Versorgung mit Lebensmitteln zu Fuß möglich, allerdings sind vor allem aus den westlich gelegenen Wohngebieten die Strecken hierfür etwas zu weit.

Lebens- und Genussmittel werden in Jugenheim außerdem angeboten von zwei Bäckereien, einer Metzgerei, einem Metzgereiautomaten, einem Laden mit mehreren Lebensmittelautomaten, einem Getränkehandel und einem kleinen Gemischtwarenladen für regionale Produkte. Weitere Artikel für den täglichen Bedarf gibt es außerdem in einer Apotheke mit zusätzlichem Apothekenautomaten, einem Schreibwarengeschäft mit Postagentur, einem Blumenladen und einem Tankstellenshop. Darüber hinaus gibt es auch einige Geschäfte für mittel- oder langfristigen Bedarf, darunter zwei Läden für Deko/Geschenke, zwei Läden für Hörgeräte, ein Optikgeschäft und je ein Laden für Hausrat, Bücher, Musikinstrumente, Schuhe, Elektrogeräte und Möbel.



17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen ergänzen das Angebot in Jugenheim. Davon gehören zwölf zum Branchenbereich der Gastronomie- und Vergnügungsstätten, darunter zehn Gaststätten (inklusive Eisdiele, Imbiss, Café, Biergarten). Es gibt außerdem eine Bankfiliale und vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Vorgefunden wurden zudem sechs Leerstände, darunter auch zwei ehemalige Bäckereien.



In Ober-Beerbach gibt es zwei Hofläden, eine Weinhandlung, einen Selbstbedienungsschrank für Bienenprodukte sowie ein Mischwarengeschäft mit Postagentur (Hauptsortiment Schreibwaren, Drogerieprodukte, Bekleidung). Zudem bestehen zwei Gaststätten. Damit ist in Ober-Beerbach nur ein geringer Anteil der Versorgung mit Lebensmitteln vor Ort möglich. Im Vergleich zur Kartierung 2012 hat sich das Angebot dort verringert, damals waren noch eine Bäckerei und eine Metzgerei vorhanden. Zwei Leerstände wurden außerdem vorgefunden, in einem davon war zuvor die Metzgerei.

In Balkhausen besteht der Einzelhandel aus zwei Hofläden. Einer davon ist ein klassischer Hofladen mit Lebensmitteln, der andere verkauft verschiedene Bienenprodukte. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen wurden eine Gaststätte und ein Tattoo-Studio vorgefunden. In Stettbach und Steigerts ist kein Einzelhandel vorhanden. An einzelhandelsnahen Dienstleistungen gibt es in den beiden kleinen Ortsteilen jeweils eine Gaststätte und in Stettbach außerdem einen Friseursalon.

In Malchen gibt es zwar keine Einzelhandelsgeschäfte, dort steht jedoch ein Lebensmittelautomat, der Gemüse, Obst, Eier und Metzgereiprodukte anbietet. Damit hat sich die Versorgung in Malchen zwar nicht grundlegend verbessert, aber es sind immerhin einige Produkte vor Ort erhältlich. 2012 wurde dort keinerlei Einzelhandel vorgefunden. Außerdem gibt es in Malchen eine Gaststätte, ein Hotel und einen Friseursalon.

Tabelle 54: Branchen in Seeheim-Jugenheim 2012 und 2023

Branchen Seeheim-Jugenheim	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	105	82
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	32	29
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	10	13
Schreibwaren	4	2
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	14	11
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	6	4
Elektroartikel	6	3
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	21	13
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	6	5
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	6	2
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	69	65
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	40	35
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	36	31
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	24	26
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	5	4
Leerstehende Ladenflächen	10	15
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	8,7 %	15,6 %



Beim Vergleich der Kartierungen aus den Jahren 2012 und 2023 fällt für Seeheim-Jugenheim vor allem der deutliche Rückgang der Geschäfte von 105 auf nur noch 82 Läden auf. Dies bedeutet ein Minus von rund 22 % aller Läden, das ist kreisweit einer der höchsten Werte. Der Rückgang verteilte sich auf verschiedene Branchen, am stärksten war er im Bereich Haus/Garten/Heimwerken wo statt 21 nur noch 13 Läden vorhanden waren. So waren etwa von ehemals sechs Gärtnereien und Blumenläden nur noch zwei vorhanden. Die Vielfalt des Angebots hat sich durch die Schließung einiger weiterer spezialisierter Geschäfte verringert. 2012 waren beispielsweise noch ein Sportgeschäft, ein Reitsportladen und ein Schuhgeschäft vorhanden.

Bei den Lebens- und Genussmitteln ging die Zahl der Geschäfte in Seeheim-Jugenheim nur leicht zurück. Dennoch lässt sich auch hier der Rückgang der kleinen Spezialgeschäfte feststellen. 2012 gab es noch acht Bäckereien, fünf Metzgereien und zwei Feinkostgeschäfte. Die Bäckereifiliale im Rewe-Markt wurde damals noch nicht mit aufgenommen. 2023 gab es noch sieben Bäckereien (inklusive jener im Rewe-Markt) und zwei Metzgereien, die beiden Feinkostläden waren nicht mehr vorhanden.

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen ging die Zahl der Gastronomiebetriebe von 40 auf 35 zurück. Dabei hat sich die Zahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen, Biergarten) von 36 auf 31 verringert. Die Zahl der Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness ist hingegen um zwei gestiegen. Insgesamt wurden in Seeheim-Jugenheim 15 Leerstände gezählt. Die Anzahl hat sich von zehn Leerständen bei der Kartierung 2012 etwas erhöht und auch die Leerstandsquote stieg von 8,7 % auf 15,6 % an.

4.25. Weiterstadt

In Weiterstadt wurden bei der Kartierung insgesamt 241 Einzelhandelsgeschäfte aufgenommen, das sind 68 weniger als im Jahr 2012. Dennoch ist dies der mit Abstand höchste Bestand an Einzelhandelsgeschäften unter allen kreisangehörigen Städten und Gemeinden. Auf ein Geschäft kommen im Schnitt 109 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese Quote ist die zweithöchste im Landkreis, einen noch höheren Besatz mit Einzelhandelsgeschäften, gemessen an der Einwohnerzahl, gibt es nur in Dieburg. Eine große Rolle spielt dabei das Shopping-Center Loop5, in dem sich eine Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungen und auch Leerständen befinden. Zusätzlich wurden 126 einzelhandelsnahe Dienstleistungen aufgenommen, drei mehr als bei der Kartierung im Jahr 2012.

Auffallend hoch ist in Weiterstadt der Anteil von Geschäften, die Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs anbieten, zusammen machen sie 69 % aller Läden aus. Nur 31 % aller Läden sind dem kurzfristigen Bedarf zuzurechnen, im kreisweiten Durchschnitt liegt dieser Anteil an Geschäften für kurzfristige Waren bei 46 %.

Tabelle 55: Ergebnis der Kartierung für Weiterstadt 2023

Weiterstadt		Bevölkerung am 30.06.2023	26.292
Einzelhandelsgeschäfte	241	Geschäfte mit überwiegend kurzfristigem Bedarf	74
Einwohnende je Geschäft	109	Geschäfte mit überwiegend mittelfristigem Bedarf	99
Geschäfte Verkaufsfläche (VKF) <300 m ²	177	Geschäfte mit überwiegend langfristigem Bedarf	68
Geschäfte VKF 300 m ² bis <800 m ²	32	einzelhandelsnahe Dienstleistungen	126
Geschäfte VKF ab 800 m ²	28	Leerstände (Leerstandsquote)	68 (22,0 %)

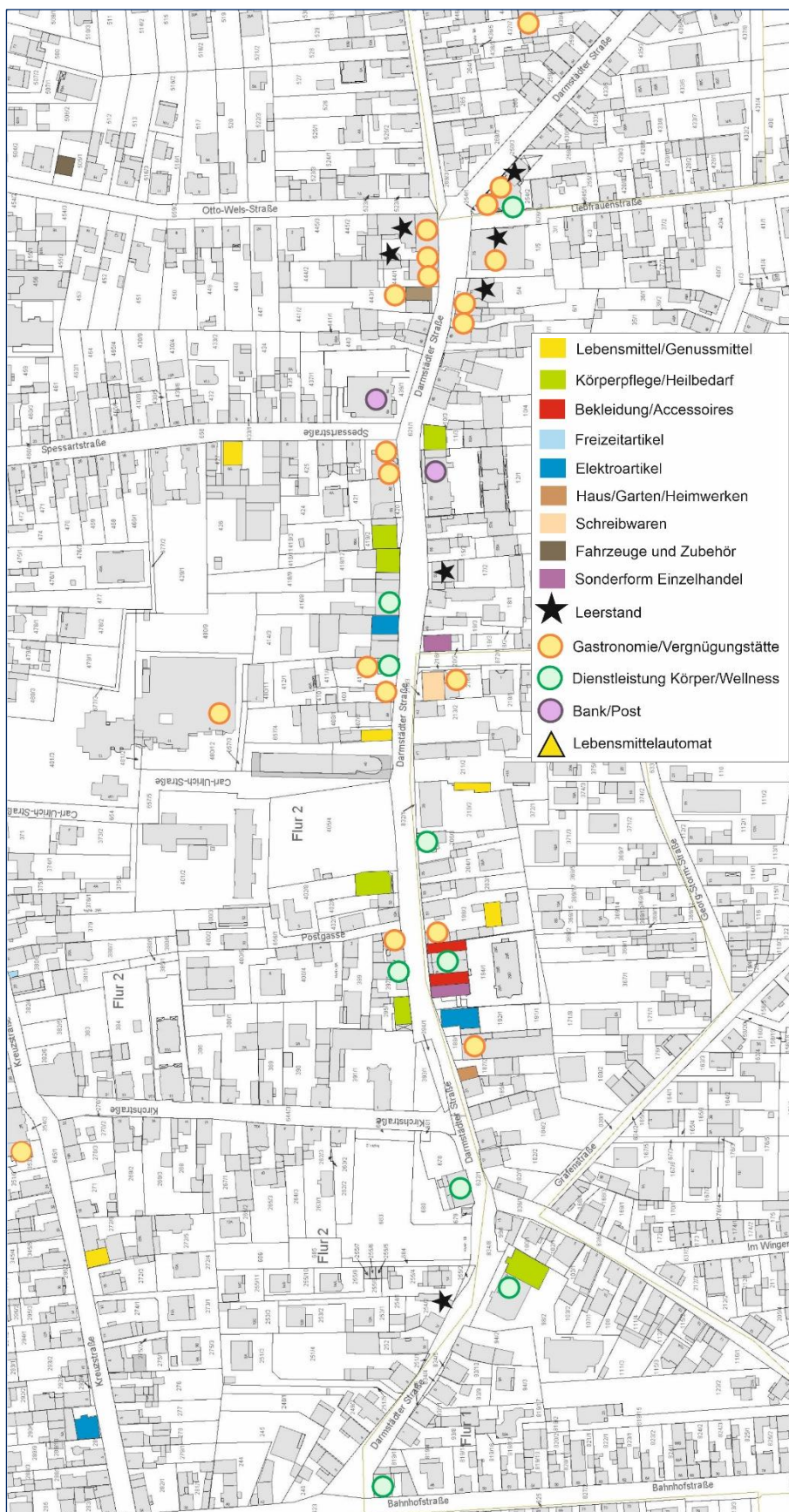


Abbildung 42: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen in der Ortsmitte von Weiterstadt
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Anders als in den anderen Städten und Gemeinden entfällt der Großteil der Geschäfte in Weiterstadt nicht auf den einwohnerreichsten Ortsteil. Im Ortsteil Weiterstadt befinden sich 45 Einzelhandelsfunktionen. Hierzu gehört auch das Gewerbegebiet südlich der B42 und westlich der A5. Die meisten Geschäfte befinden sich in der Riedbahn mit insgesamt 164 Einzelhandelsfunktionen. Davon liegen 85 Läden verteilt über den Ortsteil, der zum Großteil ein Gewerbegebiet ist. Hier befinden sich eine Vielzahl von mittel- und großflächigen Fachmärkten verschiedenster Branchen. Die restlichen 79 Läden befinden sich im Shopping-Center Loop5. Im Loop5 und im Gewerbegebiet Riedbahn insgesamt fällt der extrem hohe Filialisierungsgrad auf. Ansässig sind vor allem überregional agierende Handelsketten. Sie werden ergänzt durch Filialen regionaler Anbieter. Die übrigen Ortsteile verfügen über wesentlich weniger und kleinere Geschäfte. In Gräfenhausen gibt es 18 Geschäfte, in Braunshardt sind es zehn und in Schneppenhausen vier Geschäfte.



Im Ortsteil Weiterstadt liegen die Geschäfte vor allem entlang der Darmstädter Straße. Ergänzt werden sie durch das Gewerbegebiet südlich der B42, in dem mit Segmüller das größte Einrichtungshaus im Landkreis besteht. Außer Möbeln wird dort ein breites Randsortiment citytypischer Waren wie etwa Geschirr, Heimtextilien und Kinderbekleidung angeboten, das in Konkurrenz zum innerörtlichen Einzelhandel steht.

In diesem Gewerbegebiet befinden sich mit den Discounter Penny und Lidl sowie einem Tegut-Verbrauchermarkt auch fast alle Lebensmittelmärkte dieses Ortsteils. Der Lidl-Discounter wurde nach der Kartierung durch einen großen und modernen Neubau an seinem bisherigen Standort ersetzt. Zusätzlich gibt es einen Edeka-Verbrauchermarkt am westlichen Ortsrand. In der Ortsmitte des Ortsteils Weiterstadt ist kein Lebensmittelmarkt vorhanden.

Im Ortsteil Weiterstadt wird das Lebensmittelangebot dieser vier Lebensmittelmärkte ergänzt durch vier Bäckereien und fünf Hofläden. Eine Metzgerei besteht hingegen dort nicht mehr, im Jahr 2012 waren es noch zwei Metzgereien. Weitere Artikel des täglichen Bedarfs gibt es in zwei Apotheken, einem Schreibwarenladen mit Postagentur, zwei Blumenläden, einem Gartencenter, zwei Läden für E-Zigaretten und zwei Tankstellenshops.

Mittel- und langfristiger Bedarf wird angeboten in drei Optikgeschäften, zwei Reisebüros, zwei Möbelgeschäften, einer Autohandlung, sowie jeweils einem Laden für Autozubehör, Motorräder, Fahrräder, Computerzubehör, Bekleidung, Schmuck, Tanzsportzubehör, Telefonie, Photovoltaikanlagen, Küchen, Hörgeräte, Spielwaren, Baustoffe und Werkzeug. In der Ortsmitte von Weiterstadt sind nur noch wenige innenstadttypische Einzelhandelsfunktionen vorhanden. Viele der dort vorhandenen Angebote kommen aus dem Bereich des Gesundheitsbedarfs.

Zusätzlich gibt es 48 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Unter den 30 Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind 24 Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen, Biergarten). Zudem sind zwei Bankfilialen und 16 Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden.

Der Einzelhandel in der Riedbahn wird geprägt durch das große Gewerbegebiet mit einer Vielzahl von meist großflächigen Fachmärkten unterschiedlichster Branchen. Das Gewerbegebiet wird durch die B42 in einen nördlichen und einen südlichen Bereich getrennt, die jedoch durch eine Unterführung miteinander verbunden sind. Im südlichen Teil liegt auch das Shopping-Center Loop5. Im Bereich der Wohnbebauung von Riedbahn ist nur ein Blumengeschäft vorhanden.

Die Branchenvielfalt in der Riedbahn ist sehr groß, Bekleidungsgeschäfte sind dort jedoch am häufigsten vertreten. Im Teilbereich nördlich der B42 sind ein Kaufland SB-Warenhaus, mit mehreren zusätzlichen kleinen Ladenflächen, und ein Aldi-Discounter vorhanden. In direkter Nachbarschaft befinden sich in dieser Fachmarktgruppe außerdem ein Dm-Drogeriemarkt und ein Deichmann-Schuhfachmarkt.

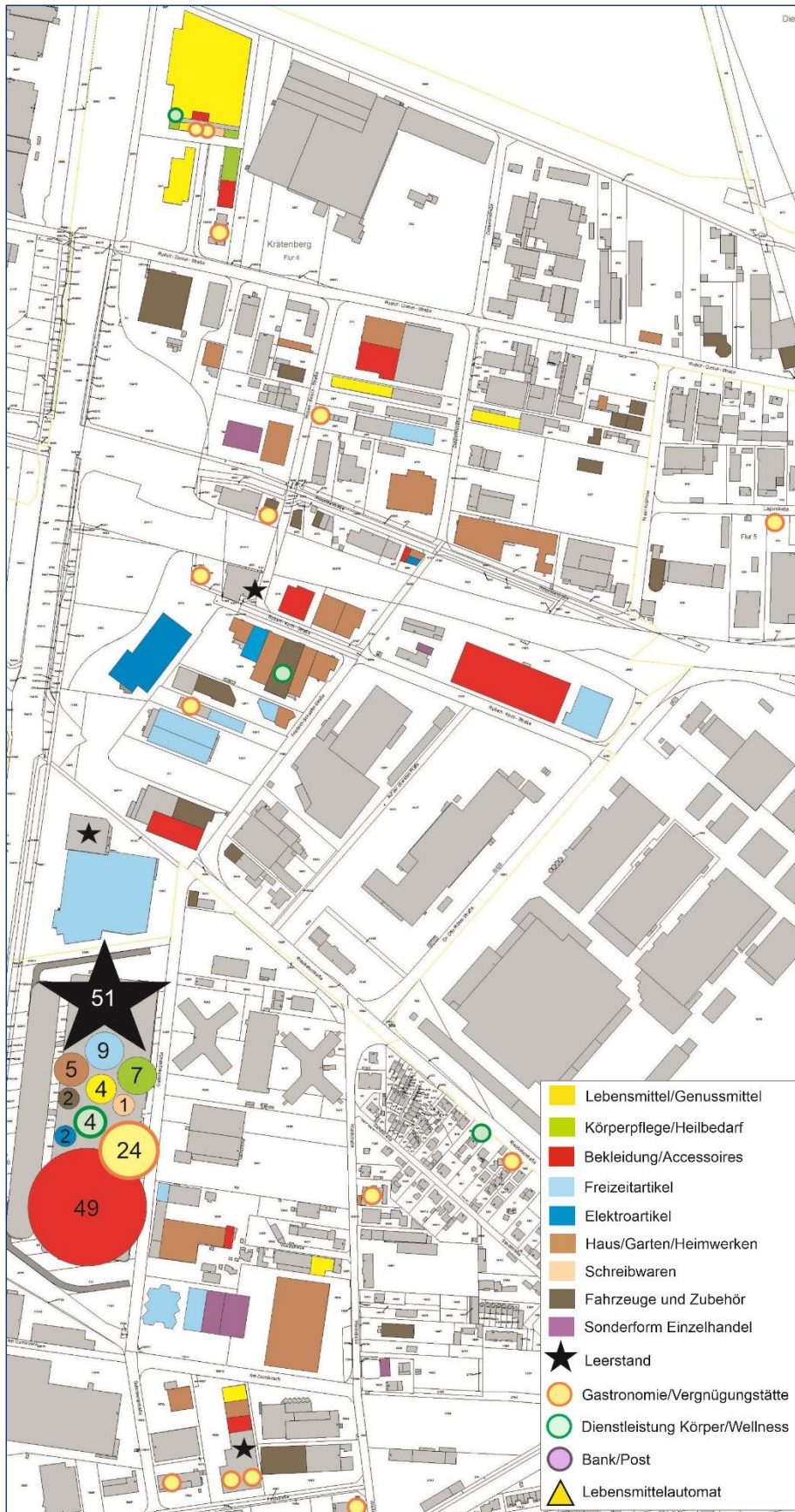


Abbildung 43: Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen im Gewerbegebiet Riedbahn
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)



Im südlichen Bereich der Riedbahn bestand zum Zeitpunkt der Kartierung kein Lebensmittelmarkt mehr. Dort gab es nach der Eröffnung des Loop5 zunächst einen Aldi-Discounter. Dieser hatte allerdings 2016 geschlossen. Im Herbst 2017 wurde dann im Loop5 ein Rewe-Markt eröffnet. Dieser schloss allerdings Anfang 2023 wieder. Als Grund für die Schließung wurde von Rewe die fehlende Wirtschaftlichkeit genannt, was vor allem auf die geringe Kundenfrequenz im Shopping-Center zurückzuführen sei. Gleichzeitig mit der Wiedereröffnung des Loop5 als Erlebniscenter am 1. November 2024 zog dort mit einer Filiale des Discounters Netto jedoch erneut ein Nahversorger ein (vgl. Darmstädter Echo 09.09.2017; 24.02.2023; 26.10.2024).

Außerhalb des Loop5 werden Lebens- und Genussmittel außerdem angeboten in einer Bäckerei, einem Geschäft für italienische Lebensmittel und einem Getränkemarkt und zwei Weingeschäften. Im Loop5 gibt es zusätzlich zwei Bäckereien, ein Spezialitätengeschäft für Lebensmittel aus dem Balkan und ein Süßwarengeschäft. Weiteren täglichen Bedarf gibt es in der Riedbahn in einer Apotheke, dem Drogeriemarkt, einem Kiosk mit Postagentur, dem Blumenladen und zwei Tankstellenshops. Im Loop5 gibt es zudem einen weiteren Blumenladen und einen weiteren Drogeriemarkt, einen Schreibwarenladen, zwei Geschäfte für Kosmetikartikel, eine Parfümerie und einen Laden für Desinfektionsprodukte.

Im Shopping-Center wurden insgesamt 79 Einzelhandelsgeschäfte und 28 einzelhandelsnahe Dienstleistungen, aber auch 51 leerstehende Ladenflächen vorgefunden. Bei der Kartierung im Jahr 2012 waren es noch 135 Einzelhandelsgeschäfte und 27 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Wie bereits in Kapitel 3.1 beschrieben, hat sich im Loop5 ein deutlicher struktureller Wandel ereignet. Die Zahl der Leerstände hat zugenommen, 15 ehemalige Verkaufsflächen werden nun als Aufenthaltsbereiche für verschiedene Zwecke oder als Ausstellungsflächen genutzt. Es gab eine Neuorientierung des Centers. Das neue Konzept sieht Shopping im Erlebniscenter vor. Für die verschiedenen Freizeitangebote wurden seit dem Jahr 2019 bei laufendem Betrieb diverse bauliche Veränderungen vorgenommen. Die Verbindung von Shopping, Gastronomie und Erlebnissen soll vor allem Familien dazu anregen Zeit im Loop5 zu verbringen. Zum Zeitpunkt der Kartierung waren erste Umbauten für die Familien-Attraktionen bereits erfolgt, weitere kamen nach Abschluss der Kartierungsphase hinzu.

Im Loop5 sind an mittel- und langfristigem Bedarf 34 Bekleidungsgeschäfte, zwei Dessousläden, drei Schuhgeschäfte, sechs Läden für Schmuck/Uhren, drei Läden für Accessoires/Modeschmuck, zwei Optikgeschäfte, vier Läden für Spielwaren, zwei Sportgeschäfte, zwei Telefonie-Shops, zwei Läden für Deko/Geschenke, zwei Autohandlungen, sowie jeweils ein Laden für Fastnachtsartikel, Bastelbedarf, Bücher, Lederwaren, Haushaltsartikel und Hausrat vorhanden.

Die Veränderungen des Loop5 werden vor allem im direkten Vergleich mit der Kartierung 2012 deutlich. Dabei zeigt sich ein gravierender Rückgang beim Branchenbereich Bekleidung und Accessoires. Damals gab es noch 59 Bekleidungsgeschäfte, vier Dessousläden, 13 Schuhgeschäfte, ein Lederwarengeschäft, acht Läden für Accessoires und fünf Schmuck- und Uhrengeschäfte. Zusammen waren es 90 Läden aus dieser Branchengruppe, im Jahr 2023 sind es dagegen nur noch 49.

Auf sehr vielen der rund 180 Gastronomie- und Ladenflächen im Loop5 war im Sommer 2023 eine andere Nutzung zu finden als bei der Kartierung im Jahr 2012. Nur knapp ein Drittel der Ladenflächen war noch mit dem gleichen Geschäft belegt wie elf Jahre zuvor. Zusätzlich waren einige wenige Geschäfte zwar 2012 und 2023 im Loop5 vertreten, haben aber innerhalb des Centers den Standort gewechselt. Mehrere große Ankermieter haben in den letzten Jahren das Loop5 verlassen, darunter beispielsweise der Saturn-Elektromarkt oder die Bekleidungskette Primark. Im Sommer 2023 wurden bei der Kartierung noch immer viele Leerstände festgestellt, obwohl bereits einige Flächen für andere Zwecke genutzt wurden. Neue Mieter kommen verstärkt aus dem für Familien interessanten Branchenbereich. So zogen nach Abschluss der Kartierung im Untergeschoss ein Babyfachmarkt und ein großer Indoor-Spielpark ein und in der zweiten Etage wurde ein Theater eröffnet.



Im übrigen Ortsteil Riedbahn wird mittel- und langfristiger Bedarf verkauft in vier Bekleidungsgeschäften, zwei Schuhläden, drei Spielwarengeschäften, drei Fahrradläden, drei Möbelgeschäften, sechs Küchengeschäften, vier Baustoffhandlungen und einem Baumarkt, elf Autohandlungen, drei Geschäften für Autozubehör, zwei Handlungen für Nutzfahrzeuge, vier Geschäften für Elektrogeräte und einem Elektrofachmarkt, zwei Pferdesportgeschäften, zwei Läden für Deko/Geschenke, zwei Sonderpostenmärkten und einem Woolworth-Kaufhaus, einem Sportfachmarkt, einem Baby-Fachmarkt, einem Tierfachmarkt, einem Optikladen und je einem Geschäft für Fitnessgeräte, Golfsportzubehör, Nähbedarf, Erotikartikel, Taschen, Werkzeug, Baumaschinen, Arbeitsbühnen/Gerüste, Hausrat, Matratzen, Reifen, Wohnmobile, Motorräder und Anhänger.

In der Riedbahn (ohne Loop5) gibt es zusätzlich zum Einzelhandel 17 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Unter den insgesamt 14 Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind dort nur drei Speisegaststätten, aber acht Imbisse. Außerdem gibt es drei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness. Im Loop5 gibt es zusätzlich 28 einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Die Mehrheit ist mit 24 Betrieben auch dort dem Bereich der Gastronomie- und Vergnügungsstätten zuzuordnen, hierunter sind alleine 18 Imbisse, die sich überwiegend um einen Food-Court gruppieren. Im Loop5 gibt es außerdem vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

Der Einzelhandel in Gräfenhausen besteht aus einem Rewe-Verbrauchermarkt, einem Penny-Discounter, zwei Bäckereien, zwei Metzgereien, drei Hofläden, zwei Lebensmittelautomaten, einer Apotheke, einem Bekleidungsgeschäft, einem Blumenladen, einem Küchengeschäft, einem Tankstellen-shop und zwei Kiosken (einer davon mit Postagentur). Das Angebot in Gräfenhausen kann damit den täglichen Bedarf der Bevölkerung decken. Die meisten Läden liegen im Ortskern in relativer Nähe zueinander. Die beiden Lebensmittelmärkte befinden sich am westlichen Ortsrand. Bei der Kartierung 2012 war der Rewe-Markt noch nicht vorhanden und auch der Discounter befand sich noch an seinem alten Standort in der Ortsmitte. Die Versorgungslage in Gräfenhausen hat sich durch den Neubau der beiden Märkte zwar verbessert, fußläufig sind sie aber durch die Randlage nur aus einem Teil der Wohngebiete gut zu erreichen. Die Zahl der spezialisierten Lebensmittelgeschäfte ging allerdings zurück, bei der Kartierung 2012 waren es noch eine Bäckerei und eine Metzgerei mehr. Insgesamt hat sich das Angebot von 25 auf 18 Geschäfte verringert.

Ergänzt wird der Einzelhandel in Gräfenhausen von 20 einzelhandelsnahen Dienstleistungen. Unter den insgesamt 15 Gastronomie- und Vergnügungsbetriebe sind zwölf Gaststätten (inklusive Imbiss, Eisdielen, Biergarten). Zudem bestehen eine Bankfiliale und vier Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness.

Auch in Braunshardt ist die Grundversorgung der Bevölkerung gewährleistet. Im östlichen Bereich befindet sich ein Norma-Discounter. Neben dem Discounter sind dort noch eine Bäckerei und ein Getränkemarkt vorhanden. Im übrigen Gebiet von Braunshardt gibt es außerdem zwei Metzgereien, einen Lebensmittelautomaten, eine Apotheke, einen Blumenladen sowie einen Laden für Elektrogeräte und ein Geschäft für Computerzubehör. Außerdem sind neun einzelhandelsnahe Dienstleistungen vorhanden. Darunter drei Gaststätten, eine Eisdielen, und fünf Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness. Bei der Kartierung 2012 war in der Ortsmitte noch ein Einkauf von Lebensmitteln zu Fuß möglich, da es dort einen kleinen Spar-Markt gab. Dieser ist im Jahr 2023 nicht mehr vorhanden, ebenso wie die damals noch in diesem Bereich bestehende zweite Bäckerei. Das Lebensmittelangebot hat sich damit in der Ortsmitte von Braunshardt verringert.

In Schneppenhausen gibt es eine Bäckerei, einen Lebensmittelautomaten, einen Kiosk und einen Handel für Wohnmobile. Teile der Grundversorgung sind damit auch hier vorhanden, ergänzende Einkäufe in Gräfenhausen oder einem der anderen Ortsteile sind jedoch erforderlich. Durch die Lage der beiden Lebensmittelmärkte am westlichen Rand von Gräfenhausen sind diese aus Schneppenhausen gut erreichbar. In Schneppenhausen sind außerdem eine Gaststätte, eine Postfiliale und zwei Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness vorhanden.



Vor rund 20 Jahren hatte der Edeka-Markt in der Ortsmitte von Schneppenhausen geschlossen, seitdem gibt es dort keinen Lebensmittelmarkt mehr. Im Jahr 2022 gab es Bemühungen der Stadt, einen automatisierten Tegut Teo am Bürgerhaus aufstellen zu lassen. Tegut hat sich allerdings inzwischen gegen den Standort Schneppenhausen entschieden (vgl. Darmstädter Echo 16.05.2023).

Tabelle 56: Branchen in Weiterstadt 2012 und 2023

Branchen Weiterstadt	2012	2023
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	309	241
Lebensmittel/Genussmittel (z.B. Bäckerei, Wein, Supermarkt)	58	45
Körperpflege/Heilbedarf (z.B. Apotheke, Drogerie, Optik)	24	18
Schreibwaren	4	3
Bekleidung/Schuhe/Accessoires	110	60
Freizeitartikel (z.B. Bücher, Sportartikel, Spielwaren)	19	23
Elektroartikel	14	12
Haus/Garten/Heimwerken (z.B. Blumen, Baumarkt, Haushaltsartikel)	45	38
Sonderformen (z.B. Reisebüro, Tankstellenshop, Sonderposten, Kiosk)	14	13
Fahrzeuge und Zubehör (z.B. Autos, Motorräder, Fahrräder,	21	29
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen gesamt	123	126
Gastronomie/Vergnügungsstätte (z.B. Gaststätte, Hotel, Spielothek)	84	88
davon Gaststätte/Café/Imbiss/Eisdiele/Biergarten	69	76
Körper und Wellness (z.B. Friseur, Kosmetik, Massage, Tattoo)	32	34
Bank (Filiale/SB-Filiale)/Post-Filiale	7	4
Leerstehende Ladenflächen	26	68
Leerstandsquote an allen Ladengeschäften	7,8 %	22,0 %

Die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte in der Stadt Weiterstadt insgesamt ging gegenüber dem Bestand im Jahr 2012 von 309 auf 241 Läden zurück. Die Anzahl der Läden verringerte sich damit um 22 %, das war kreisweit einer der höchsten Werte. Der Rückgang ist zu einem großen Teil auf strukturelle Veränderungen im Loop5 zurückzuführen. Aber auch entlang der Darmstädter Straße in der Mitte des Ortsteils Weiterstadt hat sich die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte deutlich reduziert, die Ladenflächen dort werden vermehrt von Dienstleistungen und anderen Funktionen genutzt.

Besonders groß ist der Rückgang bei der Branche Bekleidung/Schuhe/Accessoires von 110 Geschäften im Jahr 2012 auf nur noch 60 im Jahr 2023. Innerhalb dieses Branchenbereichs hat sich, neben dem Rückgang der Bekleidungsgeschäfte von 70 auf 40, insbesondere auch die Zahl der Schuhgeschäfte deutlich von 19 auf nur noch fünf reduziert. Aber auch in anderen Branchen verringerte sich die Anzahl der Geschäfte, vor allem bei den Lebens- und Genussmitteln, wo die Anzahl von 58 auf nur noch 45 Geschäfte zurückging. Dabei sank vor allem die Zahl der spezialisierten Lebensmittelgeschäfte. 2012 gab es noch 13 Bäckereien, zehn Metzgereien und sechs Getränkehandlungen, 2023 waren es nur noch elf Bäckereien, vier Metzgereien und zwei Getränkehandlungen. Auch in vielen anderen Branchen gab es leichte Rückgänge, so wurde beispielsweise von den sieben Apotheken aus dem Jahr 2012 nur noch fünf bei der Kartierung vorgefunden. Die Apotheke im Loop5 und eine der beiden Apotheken in Gräfenhausen sind nicht mehr vorhanden. Nach Abschluss der Kartierungen kamen im Dezember 2023 und Januar 2024 zwei weitere Schließungen hinzu. Betroffen sind die Apotheke in Braunshardt und eine der beiden Apotheken im Ortsteil Weiterstadt.



Erhöht hat sich dagegen die Anzahl der Geschäfte, die Fahrzeuge und Zubehör verkaufen. So viele Autohandlungen wie in Weiterstadt gibt es sonst nirgends im Landkreis. Erhöht hat sich auch die Anzahl der Geschäfte im Branchenbereich Freizeit, dort vor allem in der Untergruppe der Spielwaren und Hobbyartikel. Im Freizeitbereich blieb zwar die Anzahl der Sportartikelgeschäfte gleich, es kamen aber dennoch seit 2012 in der Riedbahn ein großer Reitsportfachmarkt und ein großer



Sportfachmarkt von Decathlon hinzu. Auch für einen Küchenfachmarkt wurde im südlichen Teil der Riedbahn ein Neubau errichtet. Der Decathlon-Markt entstand auf dem Gelände des früheren Sconto-Möbelhauses. Die ebenfalls auf diesem Gelände liegende ehemalige Filiale eines Adler-Bekleidungsmarktes stand im Sommer 2023 allerdings leer und das zuvor auf dem Nachbargrundstück vorhandene Sportgeschäft existiert nicht mehr.

In Weiterstadt insgesamt ist die Lebensmittelversorgung sehr gut. Es bestehen zahlreiche Lebensmittelmärkte in fast allen Ortsteilen, einzige Ausnahme ist Schneppenhausen. Nicht überall sind die Lebensmittelmärkte gut zu Fuß aus den Wohngebieten zu erreichen, da sie sich alle am Rand der Ortsteile oder in Gewerbegebieten befinden. Herausragend ist aber das Angebot an mittel- und langfristigem Bedarf. Weiterstadt hat in vielen Branchenbereichen mehr Geschäfte als andere Städte und Gemeinden im Landkreis. Dies trifft insbesondere auf Bekleidung/Accessoires zu, aber auch in den Branchenbereichen Freizeit, Elektroartikel, Haus/Garten/Heimwerken sowie Fahrzeuge und Zubehör sind es in Weiterstadt mehr Geschäfte als andernorts im Landkreis. Auch einzelhandelsnahe Dienstleistungen und die darunter gezählten Gastronomie- und Vergnügungsstätten sind deutlich häufiger vorhanden als in den anderen Städten und Gemeinden. Dies betrifft vor allem Imbisse, hiervon gibt es in Weiterstadt insgesamt 33, mehr als doppelt so viele wie in Pfungstadt mit der zweithöchsten Zahl an Imbissen.

Weiterstadt hat mit seinem großen Geschäftsbestand, den zahlreichen großflächigen Fachmärkten und dem einzigen Shopping-Center im Landkreis einen einzigartigen Einzelhandelbestand, der sich weiterhin dynamisch entwickelt. Das vor Ort vorhandene Angebot geht weit über den Bedarf der eigenen Bevölkerung hinaus, der Einzugsbereich der Fachmärkte und des Shopping-Centers erstreckt sich auch auf andere Landkreise. Die Konkurrenz durch diese Standorte zeigte sich auch deutlich an der Branchenzusammensetzung in der Ortsmitte, die sich stark von der Zusammensetzung in den vergleichbar großen Mittelzentren Griesheim und Pfungstadt unterscheidet. Innenstadttypische Produkte werden in der Ortsmitte von Weiterstadt nur in geringem Maß angeboten.

In allen Ortsteilen zusammen wurden 68 Leerstände aufgefunden. Davon befinden sich 51 im Loop5, acht im Ortsteil Weiterstadt, drei in der Riedbahn, fünf in Gräfenhausen und einer in Braunshardt. Die Leerstände in der Kernstadt befinden sich überwiegend in zentraler Lage an der Darmstädter Straße. Die Leerstandsquote hat sich für Weiterstadt insgesamt gegenüber 2012 deutlich erhöht von 7,8 % auf 22 %. Klammert man das Loop5 bei dieser Betrachtung aus, hat sich im sonstigen Weiterstadt die Anzahl der Leerstände eher positiv entwickelt und ging von 26 auf nur noch 17 zurück.

Die Zahl der Gastronomiebetriebe hat von 2012 bis 2023 leicht zugenommen von 84 auf 88 Betriebe. Dabei hat sich auch die Anzahl der Gaststätten (inklusive Imbiss, Café, Eisdielen, Biergarten) von 69 auf 76 erhöht.



5. Versorgungssituation 2023

Die Versorgungssituation im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist im Jahr 2023 insgesamt sehr gut. In allen 23 Städten und Gemeinden wurden zusammen 1.796 Einzelhandelsfunktionen kartiert. Für die einzelnen Städte und Gemeinden ergibt sich aber eine sehr unterschiedliche Anzahl von Geschäften. Sie ist vor allem von der Einwohnerzahl und der in der regionalen Raumordnungsplanung festgelegten Zentralitätsstufe der jeweiligen Kommune abhängig. Dementsprechend gibt es besonders viele Einzelhandelsfunktionen in den fünf Mittelzentren Weiterstadt (241 Geschäfte), Groß-Umstadt (175), Pfungstadt (151), Dieburg (149) und Griesheim (143). 13,4 % aller Geschäfte im Landkreis Darmstadt-Dieburg haben ihren Standort in Weiterstadt, auf die übrigen vier Mittelzentren entfallen zwischen 8 % und 9,7 % aller im Landkreis vorhandenen Läden. Besonders wenige Einzelhandelsfunktionen sind es in Fischbachtal (zwölf Geschäfte) und Messel (14), die auch die geringsten Einwohnerzahlen innerhalb des Landkreises haben.

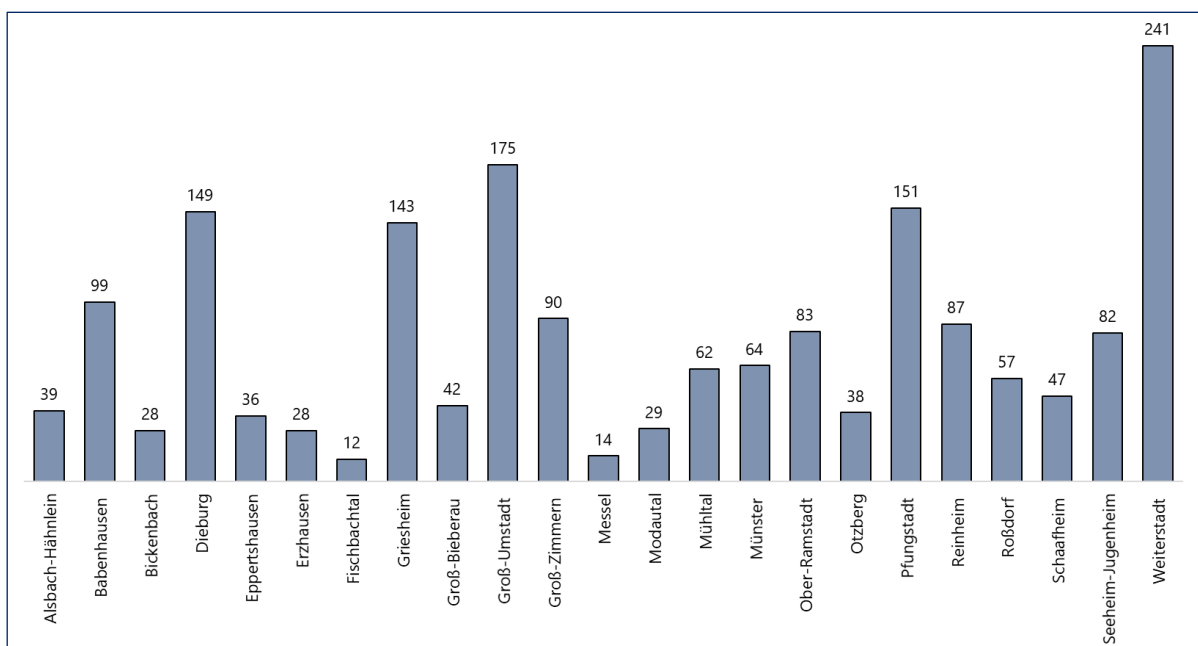


Abbildung 44: Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte in den Städten und Gemeinden

Besser vergleichbar wird die Ausstattung der einzelnen Kommunen bei der Betrachtung der Einwohnerzahl in Relation zur Zahl der Geschäfte. Hierbei zeigt sich ein etwas anderes Bild, da auch einige Städte und Gemeinden mit geringeren Einwohnerzahlen über einen vergleichsweise hohen Bestand an Einzelhandel verfügen. Zum Vergleich dient die Zahl der Geschäfte je 1.000 Einwohner und Einwohnerinnen (Stand 30.06.2023). Besonders viele Geschäfte, gemessen an der Einwohnerzahl, gibt es in den drei Mittelzentren Dieburg, Groß-Umstadt und Weiterstadt. Dabei ist die Zahl der 9,6 Geschäfte je 1.000 Personen in Dieburg sogar noch höher als in Weiterstadt (9,2). In Weiterstadt gibt es zwar 92 Geschäfte mehr als in Dieburg, aber die Einwohnerzahl von Weiterstadt liegt auch um mehr als 10.000 Personen höher. Auffallend hoch ist aber auch der Bestand in Groß-Bieberau, der mit 8,8 Geschäften je 1.000 Einwohnenden der dritthöchste Wert im Landkreis ist. Groß-Bieberau übernimmt trotz seiner vergleichsweise geringen Einwohnerzahl von rund 5.000 Personen mit 42 Geschäften eine Versorgungsfunktion für kleine Ortsteile umliegender Kommunen in einem ländlicheren Umfeld. Zum Vergleich: eine ähnlich große Zahl von Geschäften gibt es auch in Alsbach-Hähnlein, dort ist die Einwohnerzahl aber fast doppelt so hoch wie in Groß-Bieberau.



Einen besonders geringen Bestand an Einzelhandelsfunktionen, gemessen an der Einwohnerzahl, gibt es hingegen in Erzhausen und Messel. Dort sind es jeweils weniger als vier Geschäfte je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Erzhausen und Messel haben die Randlage im Landkreis gemeinsam. Beide Gemeinden befinden sich allerdings in direkter Nachbarschaft zu Kommunen im Kreis Offenbach mit Fachmarktzentren, in denen sich die Bevölkerung vermutlich zusätzlich versorgt.

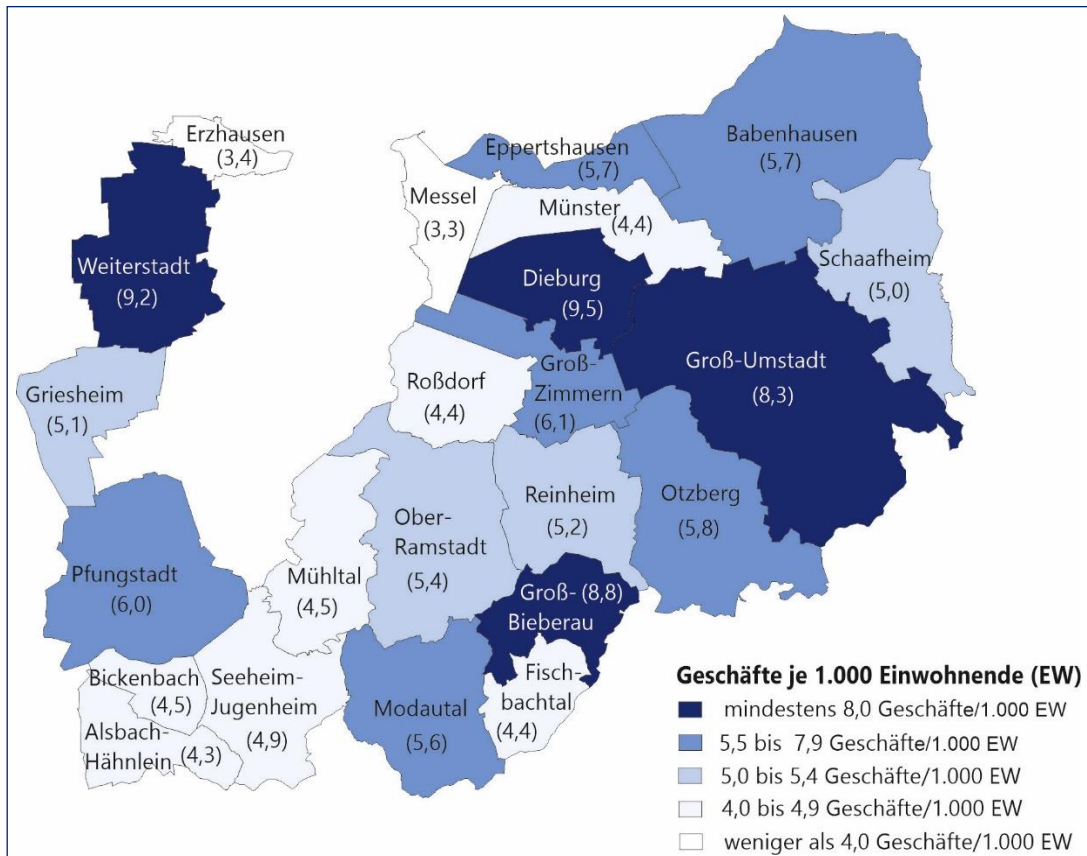


Abbildung 45: Anzahl der Geschäfte je 1.000 Einwohnende
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die fünf in der Raumplanung als Mittelzentren festgelegten Städte Dieburg, Griesheim, Groß-Umstadt, Pfungstadt und Weiterstadt sind insgesamt sehr gut mit Einzelhandel ausgestattet und erfüllen ihre Versorgungsfunktion für das Umland. Alle fünf Mittelzentren haben eine vielseitige Ausstattung und bieten auch innerhalb der einzelnen Branchengruppen für mittel- und langfristigen Bedarf eine Auswahl an unterschiedlichen Geschäften. Die fünf Mittelzentren sind jene Kommunen im Landkreis mit den meisten Einzelhandelsgeschäften und auch jene mit den meisten einzelhandelsnahen Dienstleistungen.

Die Mittelzentren haben einige Gemeinsamkeiten in ihrer Einzelhandelsstruktur, es bestehen aber auch einige Unterschiede. Alle fünf Mittelzentren verfügen über Standorte des großflächigen Einzelhandels in Randlage. Sie fallen jedoch in ihrer Größe unterschiedlich aus. In Groß-Umstadt ziehen sich die Fachmärkte und einige Lebensmittelmärkte nahe bis an die Ortsmitte heran. In Pfungstadt liegt eine kleine Fachmarkttagglomeration direkt am Rand des Haupteinkaufsbereichs. In Dieburg, Griesheim und Weiterstadt liegen die Fachmärkte etwas weiter von den Ortsmitten entfernt.

Große Ähnlichkeit in der Anzahl der Geschäfte je Branchengruppe haben die vier Mittelzentren Dieburg, Griesheim, Groß-Umstadt und Pfungstadt. In diesen Städten ist die Zahl der Lebensmittelgeschäfte höher als die Zahl der Geschäfte in anderen Branchengruppen. In Groß-Umstadt liegt dabei die Anzahl der Geschäfte für Lebens- und Genussmittel etwas höher als in den anderen

Mittelzentren und auch der Branchenbereich Haus/Garten/Heimwerken ist dort etwas häufiger vertreten. In den anderen Branchengruppen ist in diesen vier Städten die Anzahl sehr ähnlich.

Die Unterschiede zwischen Weiterstadt und der anderen Mittelzentren werden schon durch die Zahl der Geschäfte sichtbar: in Weiterstadt, gibt es 241 Läden und damit 66 Geschäfte mehr als in Groß-Umstadt, wo es mit 175 Geschäften die zweithöchste Anzahl von Einzelhandelsfunktionen kreisweit gibt. Die meisten Geschäfte entfallen in Weiterstadt auf die Bekleidungsbranche, die dort die Anzahl an Lebensmittelgeschäften deutlich übersteigt. Auch im Freizeitbereich und bei Fahrzeugen und Zubehör bestehen in Weiterstadt mehr Geschäfte als in den anderen vier Mittelzentren. Stark ausgeprägt ist zudem auch der Branchenbereich Haus/Garten/Heimwerken.

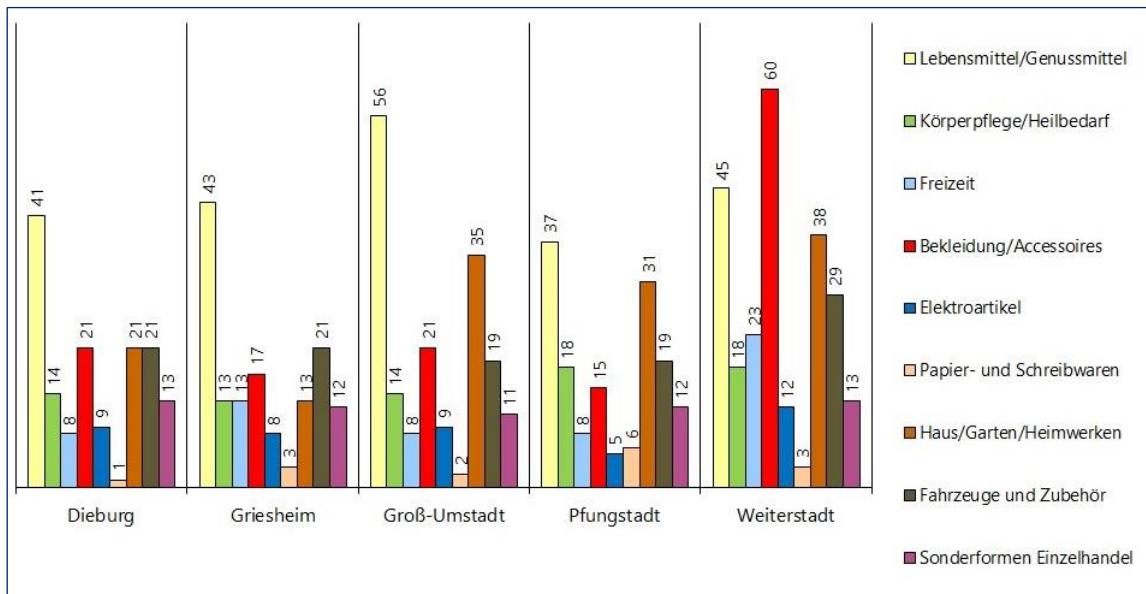


Abbildung 46: Anzahl der Geschäfte je Branchengruppe in den Mittelzentren

Der Anteil an Geschäften mit einem Hauptangebot an mittel- und langfristigem Bedarf ist, gemessen an der Anzahl der Geschäfte insgesamt, in Weiterstadt mit Abstand am größten. Zusammenge-rechnet entfallen in Weiterstadt auf den mittel- und langfristigen Bedarf gut 69 % aller Geschäfte. In Dieburg ist der Anteil mit 59 % am zweithöchsten, in Griesheim, Groß-Umstadt und Pfungstadt liegen diese Anteile zwischen 55 % und 58 %.

Die Stadt Weiterstadt unterscheidet sich durch ihr besonders großes Gewerbegebiet mit einer Vielzahl an Fachmärkten und dem Shopping-Center Loop5 von der Struktur der vier anderen Städte. Das Gewerbegebiet im Weiterstädter Ortsteil Riedbahn wird stark frequentiert. Im Vergleich mit den Ortsmitten der anderen Mittelzentren fällt bei der Betrachtung der Innenstadt von Weiterstadt jedoch ein geringerer städtischer Charakter auf. In den Innenstädten der anderen vier Mittelzentren reihen sich viele Geschäfte in einer dichten Lage im Ortskern. In Dieburg besteht eine Fußgängerzone, in Griesheim gibt es in einem Abschnitt einen verbreiterten und vom Autoverkehr abgegrenzten Fußgängerbereich und in Groß-Umstadt ist der Bereich um den Markplatz verkehrsberuhigt. Durch die Mischung von Einzelhandel und Gastronomie mit Außenflächen ist insbesondere in Dieburg und Groß-Umstadt eine hohe Aufenthaltsqualität gegeben.

Die strukturellen Unterschiede zwischen Weiterstadt und den anderen Mittelzentren zeigen sich auch in den Anteilen der Größenkategorien der Verkaufsflächen an den Geschäften insgesamt. Die meisten Läden mit großen Verkaufsflächen gibt es in Weiterstadt. Bei der Kartierung wurden dort 28 Geschäfte auf Verkaufsflächen mit mindestens 800 m² verzeichnet, damit sind dort rund 12 % der Geschäfte dem großflächigen Einzelhandel zuzuordnen. Im gesamten Landkreis wurden 140 Geschäfte in diese Größenkategorie eingestuft, das sind nur 7 % aller Einzelhandelsgeschäfte.



Neben den meisten Lebensmittelmärkten zählen zum großflächigen Einzelhandel auch die vielen verschiedenen Fachmärkte wie beispielsweise Baumärkte, Gartencenter, Möbelhäuser oder Sportfachmärkte. Elf als großflächig eingestufte Geschäfte gibt es in Griesheim, jeweils zehn sind es in Groß-Umstadt, Groß-Zimmern und Pfungstadt.

Auf Geschäfte mit einer auf 300 bis 800 m² geschätzten Verkaufsfläche entfallen kreisweit mit 190 Läden rund 11 % aller Einzelhandelsfunktionen. Geschäfte mit einer mittleren Größe zwischen 300 und 800 m² werden häufig von Fachmärkten wie zum Beispiel Drogeriemärkten oder Bekleidungsfachmärkten genutzt. Der Hauptanteil von 82 % sind Geschäfte mit kleineren Verkaufsflächen unter 300 m², in den meisten Fällen sind die Verkaufsflächen sogar deutlich kleiner. Viele Läden sind im Erdgeschoss von Wohnhäusern untergebracht, teils ist die Grundfläche noch auf mehrere Läden aufgeteilt - sie haben somit häufig eine Grundfläche von höchstens 100 m². Der Anteil von Geschäften mit kleinen Verkaufsflächen liegt zwischen 64 % in Alsbach-Hähnlein und 96 % in Bickenbach.

In allen 23 Städten und Gemeinden sind bei der Kartierung des Einzelhandelsbestandes auch leerstehende Ladengeschäfte aufgefallen. Im gesamten Landkreis wurden insgesamt 338 Leerstände kartiert. Aufgenommen wurden nur solche Flächen, in denen generell auch eine Nutzung durch Einzelhandel denkbar wäre. Zusammen ergeben die vorgefundenen Geschäfte und die nicht genutzten Ladeflächen die Summe der insgesamt vorhandenen Ladenflächen. Gemessen an dieser liegt die Leerstandsquote im Landkreis Darmstadt-Dieburg insgesamt bei 15,4 %.

Die einzelnen Städte und Gemeinden haben eine sehr unterschiedliche Leerstandsquote und auch die Anzahl der Leerstände variiert deutlich. Die Leerstandsquoten liegen zwischen 7,1 % in Alsbach-Hähnlein und 26,9 % in Roßdorf. Die meisten Leerstände in absoluten Zahlen gibt es in Weiterstadt mit 68 Leerständen, die Großteils im Shopping-Center Loop5 zu finden sind. Nur ein bis drei Leerstände sind es in hingegen in Fischbachtal, Messel und Alsbach-Hähnlein.

Bei diesem Vergleich ist zu bedenken, dass leere Ladengeschäfte nur dort entstehen können, wo zuvor auch entsprechende Räumlichkeiten vorhanden waren. In Kommunen mit vielen Geschäften können dadurch auch mehr Leerstände zustande kommen als in kleineren Ortsteilen, in denen es noch nie viele Läden gab. Je mehr Ladenlokale vorhanden sind, desto größer sind die Möglichkeiten für eine Fluktuation und desto häufiger sind auch kurzfristige Leerstände anzutreffen. Bei der Kartierung des Einzelhandels handelt es sich außerdem um eine rein subjektive Momentaufnahme. Diese beinhaltet keinerlei Kenntnisse über die generellen Vermietungsabsichten, bereits abgeschlossene Mietverträge, hinter verschlossenen Rollläden stattfindende Nutzungen und den baulichen Zustand der Ladenräume.

Zusammenfassend lässt sich für die Versorgungssituation im Landkreis Darmstadt-Dieburg feststellen, dass sie für den Landkreis insgesamt betrachtet sehr gut ist. Eine große Vielfalt an Waren verschiedenster Branchen ist vorhanden und auch innerhalb der einzelnen Branchen ist die Auswahl meist groß. Bei genauer Betrachtung der Verteilung des Einzelhandels werden einige Defizite in der Grundversorgung erkennbar. Die folgenden Unterkapitel befassen sich genauer mit der Grundversorgung in den Ortsteilen, der Versorgung mit mittel- und langfristigen Bedarf und dem Bestand an Gastronomie- und Vergnügungsstätten im Landkreis Darmstadt-Dieburg.



5.1. Grundversorgung in den Ortsteilen

Für die Versorgung der Bevölkerung ist vor allem die Deckung des Grundbedarfs mit Lebensmittel von Bedeutung. In den Lebensmittelmärkten können in der Regel auch zusätzliche Produkte für den täglichen Bedarf wie etwa Drogerieprodukte oder Schreibwaren mit erworben werden.

Von den 1.796 im Landkreis Darmstadt-Dieburg vorhandenen Geschäften gehörten 553 der Branchengruppe der Lebens- und Genussmittel an. Das ist mit einem Anteil von 31 % an allen Geschäften der größte Anteil einer Branchengruppe. Im Landkreis gibt es 108 Lebensmittelmärkte verschiedener Größenordnung. Die größten von ihnen sind die SB-Warenhäuser, wovon es kreisweit nur fünf Stück gibt, nämlich in Dieburg, Griesheim, Groß-Zimmern, Pfungstadt und Weiterstadt. Drei der SB-Warenhäuser gehören zur Handelskette Kaufland, je eines zu Marktkauf und Rewe. In ihnen gibt es einen größeren Anteil an Non-Food-Artikeln und einige zusätzliche separat betriebene Ladenflächen außerhalb des eigentlichen Marktes. Die zweitgrößte Gruppe sind die Verbrauchermärkte mit einem breiten Waren-Sortiment. Im gesamten Landkreis sind 32 Verbrauchermärkte



vorhanden. Sie werden am häufigsten von Rewe betrieben (17 Märkte), außerdem gibt es zwölf Verbrauchermärkte von Edeka und drei von Tegut. Am häufigsten ist aber die Gruppe der Discounter vertreten. Insgesamt 62 Discounter-Filialen gibt es kreisweit, die meisten von Netto (19 Filialen), gefolgt von Aldi (16 Filialen), Lidl (12), Penny (11) und Norma (4). Außerdem gibt es noch neun kleinere Supermärkte. Darunter sind unter

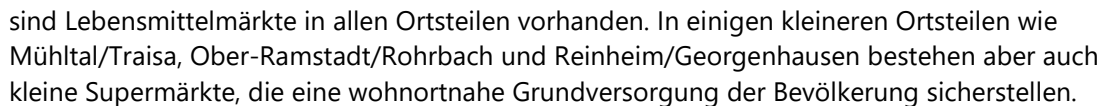
anderem Nah&Gut-Märkte, aber auch türkische Supermärkte und ein Supermarkt für Balkan-Lebensmittel.

In fast allen Städten und Gemeinden ist wenigstens im größten Ortsteil ein Lebensmittelmarkt vorhanden. Die einzige Ausnahme ist Modautal, wo es schon seit vielen Jahren keinen Supermarkt mehr gibt. Die meisten Discounter sind mit jeweils fünf Märkten in Babenhausen, Griesheim, Ober-Ramstadt und Weiterstadt vorhanden. In jenen Kommunen, in denen es nur einen Lebensmittelmarkt gibt, ist dies in den meisten Fällen ein Discounter. Dies betrifft Bickenbach, Messel und Otzberg. In Fischbachtal eröffnete zunächst ebenfalls ein Discounter, seit einiger Zeit wird dieser einzige dort vorhandene Markt aber als Edeka weitergeführt. Sind in einer Kommune zwei oder mehr Märkte vorhanden, sind dies immer mindestens ein Discounter und ein Verbrauchermarkt.

Das im Sommer 2023 vorgefundene Angebot an Lebensmittelmärkten ist auf der folgenden Karte dargestellt. Zu den Lebensmittelmärkten zählen dabei Geschäfte, die Lebensmittel und zusätzlich Artikel weiterer Warengruppen in Selbstbedienung verkaufen. Ihre Verkaufsflächen sind überwiegend sehr groß, aber auch die kleineren Märkte mit eindeutigen Charakter eines Supermarktes wurden hier mit aufgeführt. Die hier aufgeführten kleinen Lebensmittelmärkte sind dabei zu unterscheiden von sonstigen sehr kleinen Lebensmittelgeschäften, die meist spezialisiert sind oder der Kategorie der Tante-Emma-Läden zuzurechnen wären, darunter beispielsweise auch die Verkaufcontainer von Tegut Teo mit einer Verkaufsfläche unter 100 m².

Die Karte zeigt die ungleichmäßige Verteilung der Lebensmittelmärkte im Landkreis. In fast allen Städten und Gemeinden gibt es Lebensmittelmärkte im jeweils größten Ortsteil. In einigen Ortsteilen sind es sogar mindestens fünf Lebensmittelmärkte, darunter Babenhausen, Dieburg, Griesheim, Groß-Bieberau, Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Ober-Ramstadt, Pfungstadt und Seeheim.

In vielen der kleineren Ortsteile sind hingegen keine Lebensmittelmärkte vorhanden. Vor allem im Süden und im Nordwesten des Kreisgebietes entstehen dadurch größere Bereiche in denen es keine Lebensmittelmärkte gibt. In keiner der aus mehr als einem Ortsteil bestehenden Kommunen



Die großen Lebensmittelmärkte werden ergänzt durch eine Vielzahl von weiteren Geschäften, die Lebensmittel anbieten. Viele von ihnen sind spezialisiert auf bestimmte Warengruppen. So gibt es im Landkreis insgesamt 129 Bäckereien, 45 Metzgereien, 76 Hofläden, 25 Spezialgeschäfte- viele davon für südländische oder asiatische Lebensmittel, vier Fischgeschäfte, fünf Obst- und Gemüse-läden, sechs Naturkostläden, vier Läden für Bienenprodukte, zwei Käseläden und 16 kleine Lebens-mittelgeschäfte mit einem Mischwarenangebot – darunter beispielsweise Tante-Emma-Läden und Tegut-Teo. Ergänzt werden sie durch 40 Lebensmittelautomaten und Selbstbedienungsschränke. Die meisten der Lebensmittel-Automaten haben Metzgereiprodukte im Angebot, es gibt sie aber auch für verschiedene andere Waren wie beispielsweise Obst und Gemüse, Eier, oder Snacks und Getränke.

Zusätzlich gibt es im Bereich der Getränke und Genussmittel 46 allgemeine Getränkemarkte, 22 Weinhandlungen, sechs Spirituosenläden, zwei Biergeschäfte, vier Läden für Kaffee und/oder Tee, drei Süßwarenläden und zehn Geschäfte für Tabakwaren und/oder E-Zigaretten.

Die Ausstattung mit Lebensmittelgeschäften ist jedoch nicht überall im Landkreis gleichmäßig ausgeprägt. Die Versorgungsmöglichkeiten mit Lebensmitteln sind in den einzelnen Städten und Gemeinden unterschiedlich gut. Noch gravierender werden die Unterschiede auf Ebene der Ortsteile. In vielen kleineren Ortsteilen ist nur ein geringer Teil der Grundversorgung gegeben oder es existieren keinerlei Lebensmittelgeschäfte. In den Kommunen mit mehreren Ortsteilen ist der

größte Ortsteil meist sehr gut ausgestattet, oft mit mehreren Lebensmittelmärkten, während es in den kleineren Ortsteilen oft an Geschäften für den täglichen Einkauf fehlt.

In den kleineren Ortsteilen sind teilweise einzelne oder mehrere Geschäfte wie Bäckereien, Metzgereien, Hofläden oder kleine Mischwarenläden vorhanden. Wenn ein kleiner Mischwarenladen (Tante-Emma-Laden) vorhanden ist, können dort neben verschiedenen Lebensmitteln üblicherweise auch andere Produkte des täglichen Bedarfs erworben werden. Einige Bäckereien und Metzgereien im Landkreis haben in schwächer ausgestatteten Ortsteilen ihr Sortiment um zusätzliche Lebensmittelgruppen erweitert. Es gibt im Landkreis Darmstadt-Dieburg auch Ortsteile, in denen kein einziges Geschäft vorhanden ist, das Lebensmittel verkauft.

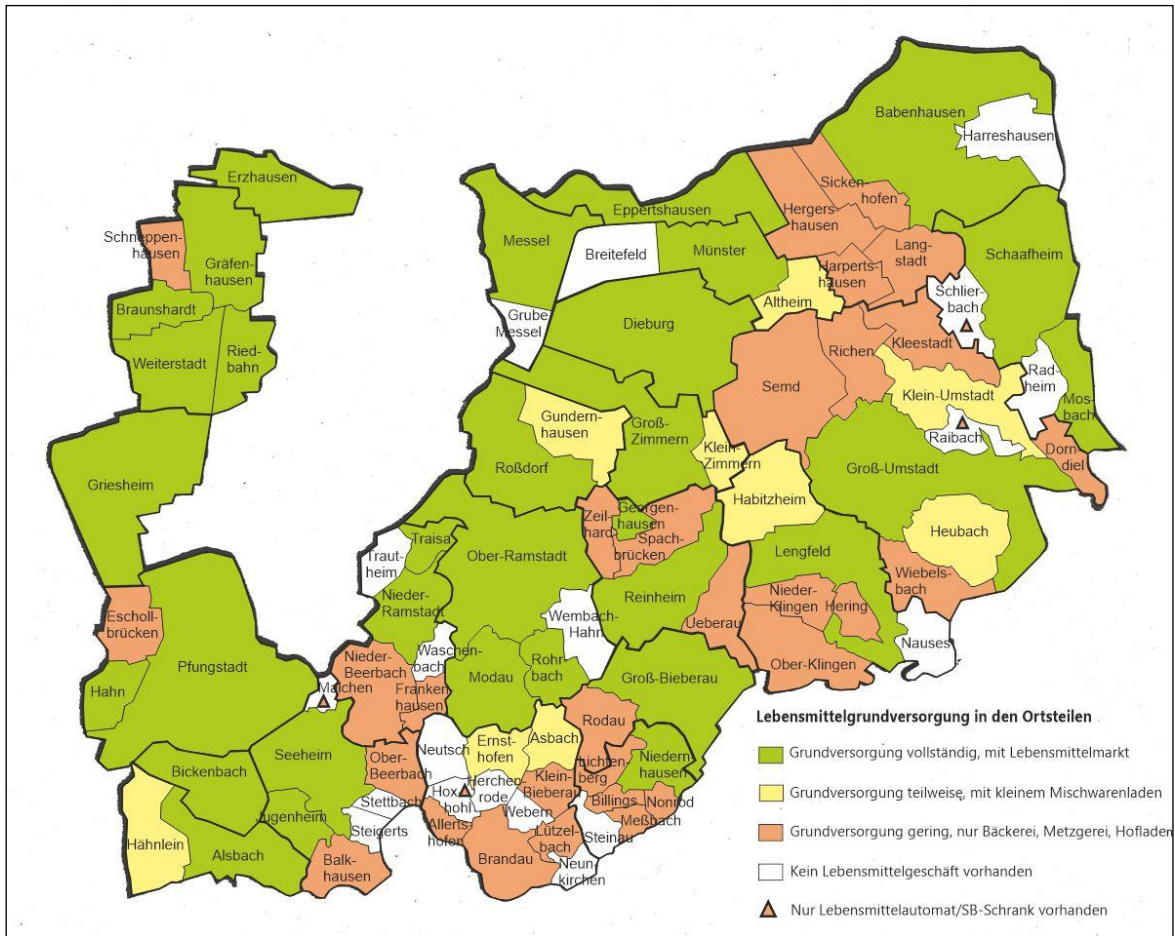


Abbildung 48: Lebensmittelgrundversorgung in den Ortsteilen zum Zeitpunkt der Kartierung im Sommer 2023
(Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

In 22 Städten und Gemeinden ist im größten Ortsteil durch das Vorhandensein von mindestens einem Discounter, Verbrauchermarkt oder kleinen Supermarkt eine Grundversorgung mit Lebensmitteln möglich, die einzige Ausnahme ist hierbei Modautal. Zusätzlich zu den größten Ortsteilen ist eine Grundversorgung in einem Lebensmittelmarkt auch in elf weiteren Ortsteilen möglich. Dies sind Mühlthal/Traisa, Ober-Ramstadt/Rohrbach, Ober-Ramstadt/Modau, Pfungstadt/Hahn, Reinheim/Georgenhausen, Schaafheim/Mosbach, Seeheim-Jugenheim/Jugenheim, Weiterstadt/Braunshardt, Weiterstadt/Gräfenhausen und Weiterstadt/Riedbahn.

In allen anderen Ortsteilen werden nur Teile der Lebensmittel-Grundversorgung angeboten. In neun Ortsteilen ist unter den vorhandenen Geschäften ein kleiner Tante-Emma-Laden oder ein Tegut-Teo mit einem Sortiment aus verschiedenen Produktgruppen. In Münster/Altheim wurde



allerdings das Altheimer Lädchen nach der Kartierung geschlossen. In 30 Ortsteilen können Lebensmittel wenigstens in einem oder mehreren auf einzelne Warengruppen spezialisierten Geschäften gekauft werden. Meist ist hierunter eine Bäckerei, eine Metzgerei oder auch ein Hofladen. Einige dieser Geschäfte haben stark eingegrenzte Öffnungszeiten und sind nur an einzelnen Tagen in der Woche geöffnet. Auch Pfungstadt/Eschollbrücken befand sich zum hier betrachteten Zeitpunkt der Kartierung in dieser Kategorie, dort hat sich nach Abschluss der Kartierungsphase aber die Versorgungssituation durch die Aufstellung eines Tegut Teo verbessert. In neun Ortsteilen gibt es Lebensmittel ausschließlich in Hofläden. In vier Ortsteilen besteht die einzige Lebensmittelversorgung aus einem Automaten oder einem Selbstbedienungsschrank. 15 Ortsteile im Landkreis Darmstadt-Dieburg haben hingegen gar keine Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel vor Ort.

Im Hinblick auf die steigende Zahl älterer Menschen, und die dadurch voraussichtlich ebenfalls steigende Zahl weniger mobiler Menschen, spielt nicht nur das Vorhandensein, sondern auch die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten eine große Rolle. In einigen Ortsteilen mit guter Grundversorgung stellt die Lage der Lebensmittelmärkte am Rand der Bebauung für weniger mobile Menschen ein Problem dar. In einigen Städten und Gemeinden ist es aber auch gelungen in der Ortsmitte einen Lebensmittelmarkt zu erhalten oder sogar neu anzusiedeln.

Neben Lebensmitteln gehören medizinische Produkte und Drogerieartikel zu den wichtigsten Waren für den täglichen Bedarf. Im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist, wie in Deutschland insgesamt, die Zahl der Apotheken in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Konkrete Zahlen und die wesentlichen Gründe hierfür werden in den Kapitel 2.8. und 3.4. dargestellt, in Kapitel 6 folgt der Vergleich mit dem Bestand im Jahr 2012. Dieses Kapitel befasst sich hingegen mit der zum Zeitpunkt der Kartierung vorliegenden Versorgung mit Apotheken.

Im gesamten Landkreis Darmstadt-Dieburg waren zum Zeitpunkt der Kartierung im Sommer 2023 56 Apotheken vorhanden, eine davon mit einem zusätzlichen Apothekenautomaten. Eine Apotheke gibt es in fast allen Städten und Gemeinden, mit Ausnahme von Modautal und Fischbachtal. In den 21 Städten und Gemeinden mit mindestens einer Apotheke fallen die Anzahl und die räumliche Verteilung der Apotheken unterschiedlich aus.

Die nur aus einem Ortsteil bestehenden Kommunen Bickenbach, Dieburg, Eppertshausen, Erzhäusen und Griesheim sind alle mit Apotheken versorgt. Viele der kleineren Ortsteile anderer Kommunen verfügen jedoch nicht über Apotheken, während die größeren Ortsteile meist gut ausgestattet sind. Beispielsweise gibt es in Groß-Umstadt zwar vier Apotheken, sie befinden sich aber alle in der Kernstadt. In den übrigen acht Ortsteilen der Stadt Groß-Umstadt ist hingegen keine Apotheke vorhanden. Auch in anderen Städten und Gemeinden mit mehreren Ortsteilen sind eine oder mehrere Apotheken nur im größten Ortsteil vorhanden. Dies ist der Fall in Babenhausen, Groß-Bieberau, Groß-Zimmern, Messel, Münster, Otzberg, Reinheim, Roßdorf und Schaafheim. Im größten Ortsteil und mindestens einem weiteren Ortsteil sind Apotheken in Alsbach-Hähnlein, Mühlthal, Ober-Ramstadt, Pfungstadt, Seeheim-Jugenheim und Weiterstadt vorhanden.

Die Anzahl der in den einzelnen Städten und Gemeinden vorhandenen Apotheken zeigt eine enge Verbindung mit der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner. In der Regel haben im Landkreis Darmstadt-Dieburg die Ortsteile mit mehr als 3.000 Einwohnenden mindestens eine Apotheke. Die meisten Apotheken befinden sich dementsprechend in einwohnerreichen Städten mit mehreren relativ großen Ortsteilen wie Pfungstadt mit sieben Apotheken und Weiterstadt mit fünf Apotheken. Insgesamt verteilen sich die 56 Apotheken auf 30 verschiedene Ortsteile. In insgesamt 60 Ortsteilen im Landkreis gibt es hingegen keine Apotheke.

Die Bereiche ohne Apotheke haben meist nur eine geringe Einwohnerzahl, die den Betrieb einer Apotheke dort nicht wirtschaftlich macht. 31 der Ortsteile ohne Apotheke haben weniger als 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner, in 19 weiteren liegt die Einwohnerzahl zwischen 1.000 und 2.000



Apotheken im Landkreis Darmstadt-Dieburg geschlossen haben liegt die Apothekendichte Anfang 2024 nur noch bei 17 Apotheken je 100.000 Einwohnende.

Die Versorgung mit Drogerieprodukten ist in vielen Städten und Gemeinden über die großen Lebensmittelmärkte möglich. Auch kleine Mischwarenläden bieten meist eine kleine Auswahl an Drogerieprodukten an. Drogeriemärkte bieten hingegen ein großes Sortiment an Pflegeartikeln für Körper und Haushalt in verschiedenen Preis- und Qualitätsstufen an. Im gesamten Landkreis sind 19 Drogeriemärkte vorhanden. Dies sind elf Dm-Märkte, sechs Rossmann-Filialen und zwei Müller-Drogerien. Die 19 Drogeriemärkte befinden sich in 14 verschiedenen Kommunen. In Dieburg, Griesheim, Groß-Umstadt, Pfungstadt und Weiterstadt gibt es jeweils zwei Drogeriemärkte. Jeweils ein Drogeriemarkt befindet sich in Alsbach-Hähnlein, Babenhausen, Groß-Zimmern, Mühlthal, Ober-Ramstadt, Reinheim, Roßdorf und Seeheim-Jugenheim. In den übrigen neun Städten und Gemeinden sind keine Drogeriemärkte vorhanden.

Zur Grundversorgung mit täglichem Bedarf tragen weitere Geschäfte anderer Branchenbereiche bei. Hierzu gehören im Landkreis Darmstadt-Dieburg fünf Parfümerien, acht kleinere Geschäfte für Drogerie- oder Kosmetikartikel, 30 Schreibwarenläden, vier Copy-Shops, 27 Kioske, 66 Blumenläden und Gärtnereien, fünf Gartencenter, sieben Landhandel (meist kombiniert mit Tierfutter) und 45 Tankstellenshops.

5.2. Versorgung mit mittel- und langfristigem Bedarf in den Kommunen

Im Landkreis Darmstadt-Dieburg gibt es eine sehr vielfältige Versorgung mit mittel- und langfristigem Bedarf. In den einzelnen Kommunen fällt der Bestand unterschiedlich groß aus. Die kreisweit am häufigsten vertretene Branche des aperiodischen Bedarfs ist Bekleidung mit insgesamt 146 Geschäften. Zusätzlich bestehen 19 Schuhläden und fünf Läden für Dessous. Der Schwerpunkt bei Bekleidung liegt mit 40 Geschäften klar in Weiterstadt. Es folgen mit weitem Abstand Groß-Umstadt (17 Bekleidungsläden) und Dieburg (14 Bekleidungsläden). Keine Bekleidungsgeschäfte gibt es in Erzhausen, Fischbachtal, Messel, Modautal und Otzberg. Weiterstadt ist auch die Kommune mit den meisten Schuhläden, dort befinden sich fünf Schuhgeschäfte. In 13 Städten und Gemeinden ist hingegen kein Schuhladen vorhanden. Die starke Dominanz Weiterstadts bei Bekleidung ist vor allem auf das Shopping-Center Loop5 zurückzuführen.

Im Landkreis gibt es außerdem sehr viele Autohandlungen. Insgesamt 100 sind es im gesamten Kreisgebiet, davon sind etwas mehr als die Hälfte Handlungen für Gebrauchtwagen. Mit 14 Betrieben gibt es in Weiterstadt die meisten Autohandlungen, gefolgt von Dieburg (12 Autohandlungen) und Pfungstadt (11 Autohandlungen). In der Branchengruppe Fahrzeuge und Zubehör fällt außerdem die recht hohe Anzahl von insgesamt 34 Fahrradläden auf, die sich auf 16 Städte und Gemeinden verteilen. Die meisten Fahrradläden gibt es mit fünf Geschäften in Griesheim.

Im Freizeitbereich ist die Vielfalt des Einzelhandels im Landkreis besonders groß. Hierzu gehören Spielwaren, Sportartikel, Tierbedarf, Hobbyartikel, Buchhandlungen, Musikinstrumente und auch Erotikartikel. Besonders häufig sind unter den Geschäften aus dem Freizeitsektor Handlungen für Tierbedarf (26 Läden –Tierfachmärkte und Hundesalons), Sportgeschäfte (22 Läden) und Läden für Hobbyartikel (18). Für verschiedenste Interessengruppen gibt es spezialisierte Geschäfte, beispielsweise für Tischtennis, Rollschuhe/Skateboards, Reitsportzubehör, Angelbedarf, Musikinstrumente, Nähzubehör oder Tanzsport. In fast allen Städten und Gemeinden im Landkreis gibt es Geschäfte aus dem Freizeitsektor. Die meisten Freizeitläden sind in Weiterstadt (22 Geschäfte) und Griesheim (13 Geschäfte) vorhanden. Keine Geschäfte für Freizeitbedarf gibt es hingegen in Alsbach-Hähnlein und Messel.

Die Verteilung der Branchen auf die Städte und Gemeinden hängt in der Regel auch stark von der in der Raumordnungsplanung festgelegten zentralörtliche Gliederung ab. Dementsprechend haben Mittelzentren eine Versorgungsfunktion für andere Kommunen in ihrem Umland, weshalb dort



auch besonders viele Geschäfte für den mittel- und langfristigen Bedarf vorhanden sind. In den Mittelzentren ist auch eine größere Auswahl innerhalb der einzelnen Branchen gegeben, diese sind meist mit mehreren Geschäften aus einem Bereich vertreten.

Die einzelnen Geschäfte wurden bei der Kartierung jeweils nach ihrem hauptsächlich angebotenen Sortiment zu den Geschäften des täglichen, mittelfristigen oder langfristigen Bedarfes zugeordnet. Die folgende Abbildung zeigt, wie hoch die prozentualen Anteile an Geschäften der drei verschiedenen Bedarfsstufen an den Geschäften in den einzelnen Orten insgesamt sind - die Verkaufsflächengrößen der einzelnen Geschäfte spielt hierbei keine Rolle. In Weiterstadt liegt der Anteil an mittel- und langfristigen Bedarf mit zusammen 69 % am höchsten, gefolgt von Eppertshausen (61 %), Dieburg (60 %), Groß-Umstadt (58 %), Griesheim (56 %) und Reinheim (56 %). Wie zu erwarten war, sind unter den Kommunen mit dem höchsten Anteil an Geschäften für mittel- und langfristige Artikel auch einige Mittelzentren. Aber auch in einigen kleineren Kommunen mit geringerer Zentralität ist der Anteil von Geschäften für mittel- und langfristige Güter recht hoch. In einigen Städten und Gemeinden ist die Mehrzahl der Geschäfte dagegen dem täglichen Bedarf zuzuordnen. Besonders hoch liegt der Anteil der Geschäfte für den täglichen Bedarf an den Geschäften vor Ort insgesamt in Fischbachtal mit 83 %, gefolgt von Mühlthal (65 %), Messel (64 %), Schaafheim (64 %) und Modautal (59 %).

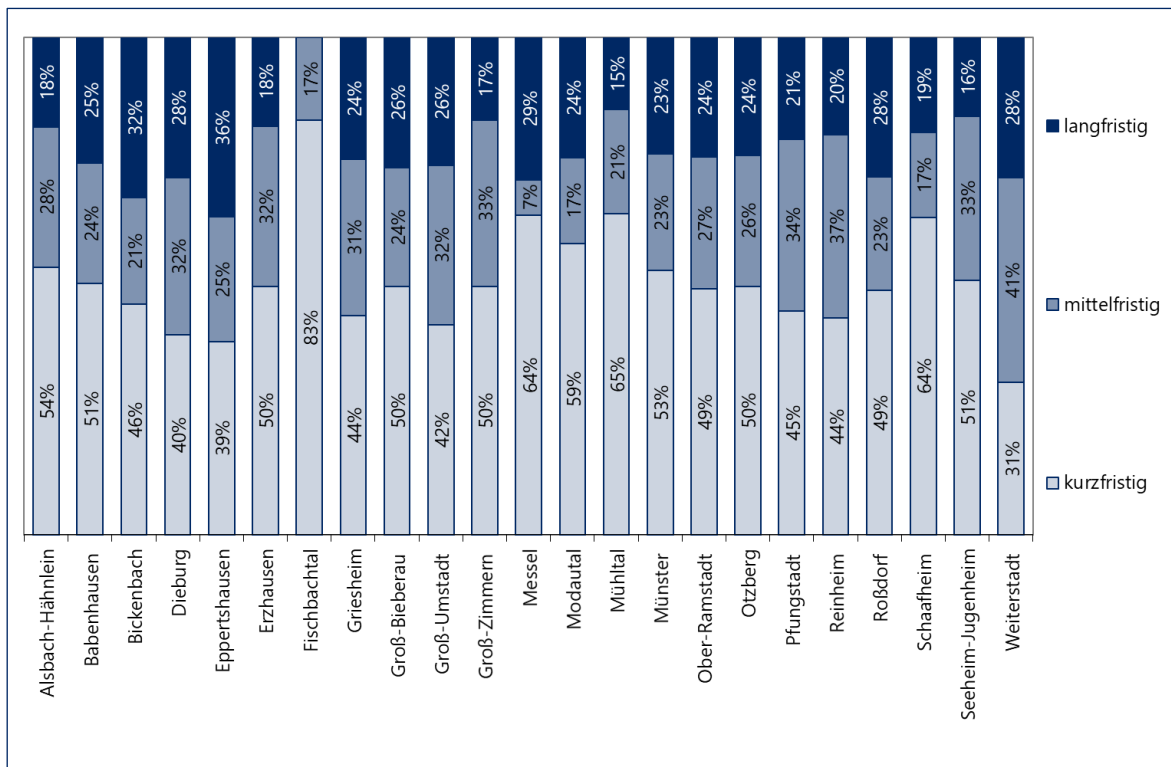


Abbildung 50: Anteile der Bedarfsstufen an den Einzelhandelsgeschäften in den Städte und Gemeinden

Insgesamt betrachtet ist der Landkreis Darmstadt-Dieburg sehr umfangreich mit Geschäften für den mittel- und langfristigen Bedarf ausgestattet. In allen Branchenbereichen sind Geschäfte vorhanden, die Auswahl innerhalb der meisten Branchengruppen ist groß. Auch gibt es eine ausgesprochen große Vielfalt bei den angebotenen Waren, vom Abendkleid bis zum Zaun ist nahezu alles dabei.



5.3. Bestand an Gastronomiebetrieben

Im Landkreis Darmstadt-Dieburg gibt es eine große Zahl an Gastronomiebetrieben und Vergnügungsstätten. Insgesamt wurden im Sommer 2023 bei der Kartierung 726 solche Betriebe aufgezeichnet. Hierunter fallen allerdings ganz unterschiedliche Arten von Betrieben. Wenn mehrere Funktionen in einem Betrieb vereint waren, wurde der augenscheinliche Hauptzweck oder auch der Zweck, der für die Bevölkerung vor Ort die größere Relevanz hat, aufgenommen. Ein Restaurant mit darüber liegendem Hotelbereich wurde beispielsweise als Gaststätte verzeichnet, eine Diskothek mit Biergarten als Diskothek. Zu den Gaststätten zählen hier alle Betriebe in denen die angebotenen Speisen, die Bewirtung und der Verzehr vor Ort am Tisch im Mittelpunkt stehen.

Für Imbisse wurde eine eigene Kategorie erfasst. Hierzu zählen neben Döner-, Pizza- und Asia-Take-Aways auch die Filialen der großen Fast-Food Ketten. Die meisten dieser Imbisse haben neben der Abholmöglichkeit auch einige Sitzmöglichkeiten zum Verzehr vor Ort, allerdings ist dies nicht das vorrangige Merkmal dieser Betriebe.

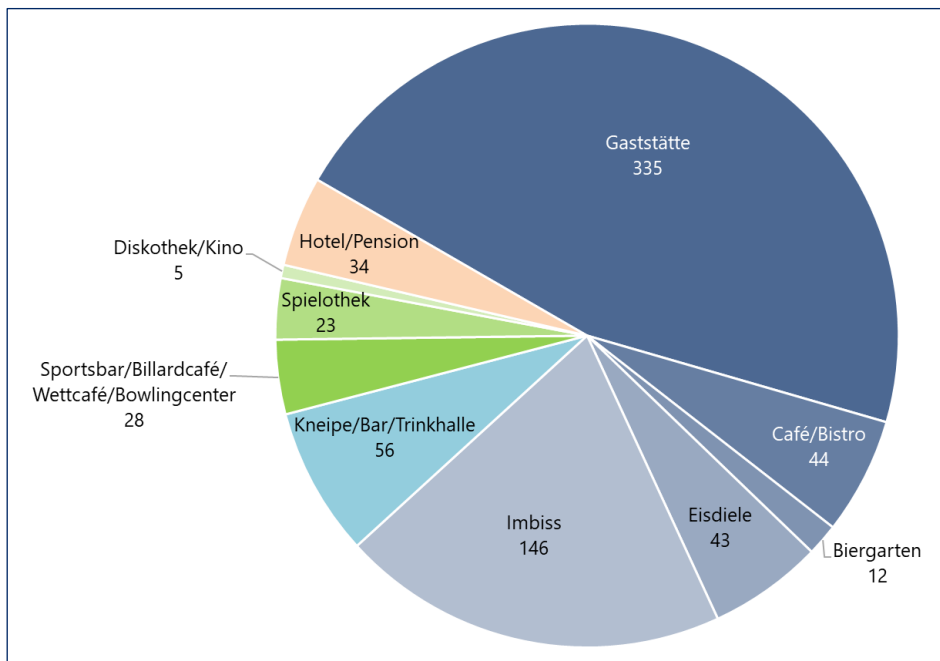


Abbildung 51: Gastronomie- und Vergnügungsstätten im Landkreis Darmstadt-Dieburg nach ihrem Hauptbetrieb

Am häufigsten sind im Landkreis Darmstadt-Dieburg unter den Gastronomie- und Vergnügungsbetrieben die Speisegaststätten, insgesamt 335 wurden bei der Kartierung aufgezeichnet. Hierbei gibt es eine große Bandbreite auch jenseits der deutschen gutbürgerlichen Küche. Von zahlreichen italienischen und griechischen Restaurants über portugiesische, indische, oder mexikanische Küche ist bis hin zum Sushi-Restaurant vieles dabei.

Zu den Gaststätten im weiteren Sinne gehören außerdem kreisweit 146 Imbisse, 44 Cafés und Bistros, zwölf Biergärten und 43 Eisdiele. Bei den Imbissen dominieren die Döner-Imbisse: kreisweit sind es 63. Teilweise sind sie kombiniert mit einem Pizza-Imbiss. Reine Pizza-Imbisse beziehungsweise Pizza-Lieferdienste mit Abholmöglichkeit sind im Landkreis 19 Mal vorhanden, teils sind dort zusätzlich Burger im Angebot. Außerdem gibt es 13 Imbisse mit asiatischer Küche und 51 Imbisse mit verschiedenen sonstigen Sortimenten. Unter den Imbissen sind auch mehrere Schnellrestaurants der bekannten Ketten. Darunter sind fünf Filialen von McDonald's, drei von Subways, zwei von Burger-King und zwei kombinierte Standorte von Kentucky Fried Chicken und Pizza Hut.



In Kneipen, Bars und Trinkhallen stehen Speisen nicht im Mittelpunkt des Angebots. Sie spielen mit 56 Betrieben eine eher untergeordnete Rolle. Ein neuerer darunter verteilter Typus sind Shisha-Bars, in denen Wasserpfeife geraucht werden kann. Im gesamten Landkreis gibt es hiervon sechs Stück.

Bei einigen Betrieben steht der Konsum von Getränken oder Speisen nicht im Vordergrund, vorrangig dienen beispielsweise Spielhallen, Billard-Cafés, Wett-Cafés, Bowling-Center oder auch Diskotheken und Kinos dem Vergnügen durch andere Aktivitäten. Alle diese Arten von Vergnügungsstätten sind im Landkreis in geringem Umfang vorhanden. Am häufigsten sind dabei Spielotheken, von denen es kreisweit 23 gibt, viele davon auch in kleineren Städten und Gemeinden.

Hotels und Pensionen dienen wiederum dem Übernachtungszweck. Die hier mit nur 34 Betrieben aufgenommene Anzahl gibt die tatsächliche Kapazität an Übernachtungsmöglichkeiten nicht vollständig wieder. In vielen der Übernachtungsbetriebe gibt es zugleich eine Gaststätte. Da bei der Analyse des Gastronomiebestandes die Versorgung der Bevölkerung vor Ort im Mittelpunkt steht, wurden bei diesen Doppelfunktionen in der Regel die Gaststätten aufgenommen. Diese werden auch von der Bevölkerung vor Ort genutzt, während die Gästebetten eher von Auswärtigen gebucht werden. Ferienwohnungen wurden nicht mit aufgenommen, da Beherbergungsbetriebe nicht im Hauptinteresse dieser Untersuchung standen.

6. Veränderungen des Bestands seit dem Jahr 2012

Bei einem Vergleich der Kartierungen aus den Jahren 2012 und 2023 zeigen sich einige Veränderungen im Einzelhandelsbestand. Die Zahl der Einzelhandelsfunktionen im Landkreis insgesamt ist von 2.031 im Jahr 2012 kartierten Läden auf 1.796 im Jahr 2023 vorgefundene Geschäfte gesunken. Die Zahl der Geschäfte hat sich damit um 12 % verringert.

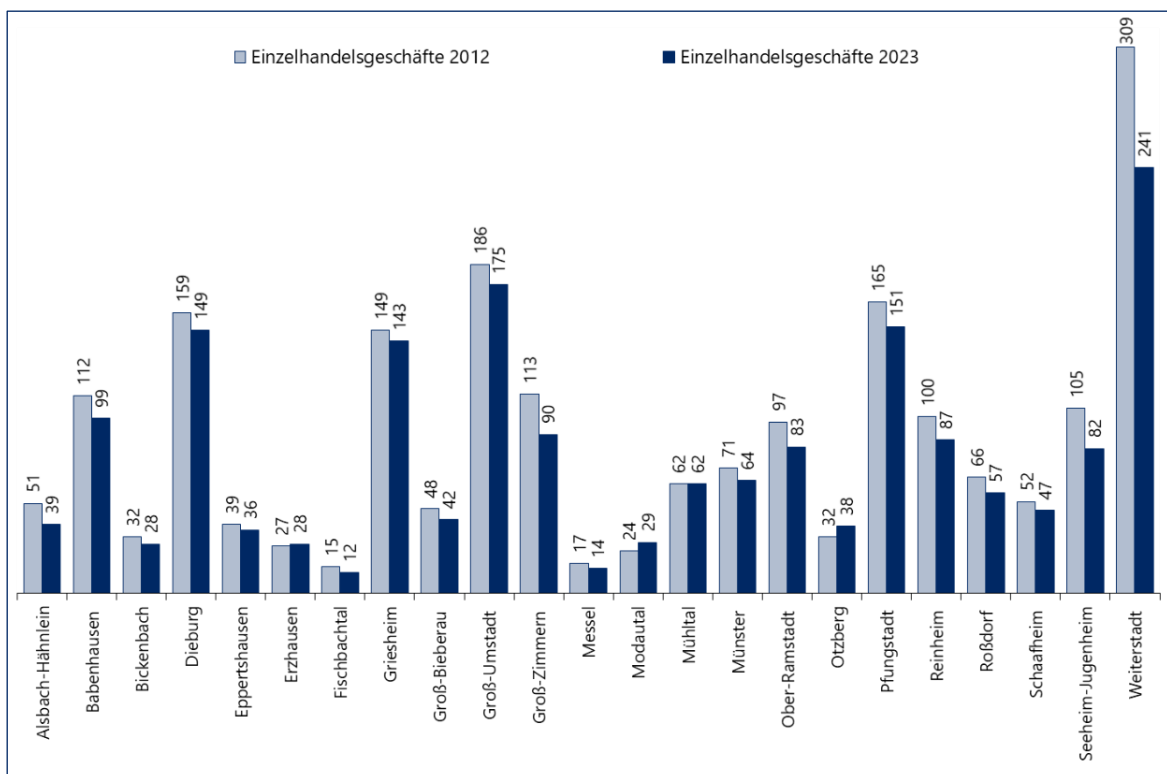


Abbildung 52: Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte 2012 und 2023



In fast allen Städten und Gemeinden ging die Anzahl der Geschäfte zurück. Die stärksten prozentualen Rückgänge gab es in Alsbach-Hähnlein (-23,5%), Weiterstadt (-22 %), Seeheim-Jugenheim (-21,9 %), Modautal (-20,8 %), Groß-Zimmern (-20,4 %) und Fischbachtal (-20 %). Der vergleichsweise starke Rückgang in Weiterstadt ist vor allem durch die Veränderungen im Shopping-Center Loop5 bedingt. In Mühlthal waren in beiden Jahren gleich viele Geschäfte vorhanden. Erhöht hat sich die Zahl der vorgefundenen Einzelhandelsfunktionen nur in Erzhausen, Modautal und Otzberg. Aufgrund der dort geringen Grundgesamtheit an Geschäften ist der Zuwachs in Modautal (+20,8 %) und Otzberg (+18,8 %) besonders groß.

Die Anzahl der Geschäfte für Produkte des kurzfristigen Bedarfs ist deutlich gesunken. Im Jahr 2012 waren es noch 922 dieser Geschäfte, 2023 sind nur noch 825 vorhanden, das entspricht einem Rückgang um 97 Geschäfte (-10,5 %). Durch den Rückgang der Anzahl an Geschäften insgesamt blieb der Anteil der Läden für kurzfristigen Bedarf an den Geschäften allerdings nahezu gleich: 45,4 % waren es im Jahr 2012 und im Jahr 2023 liegt der Anteil bei 45,9 %.

Einen deutlichen Rückgang gab es auch bei Einzelhandelsgeschäften, die Waren für den mittelfristigen Bedarf anbieten. Im Jahr 2012 waren in dieser Kategorie noch 683 Geschäfte vorhanden, 2023 sind es nur noch 546 - das entspricht einem Rückgang um 137 Läden (-20 %). Einen großen Anteil an dieser Entwicklung hat das Loop5 in Weiterstadt. Dort ist die Zahl der Läden stark zurückgegangen, das Loop5 hat daraufhin eine Neuausrichtung hin zum Erlebnis-Center erfahren. Die Zahl der Geschäfte für den mittelfristigen Bedarf hat sich auch in 17 weiteren Städten und Gemeinden verringert. Der auf Geschäfte für mittelfristig nachgefragte Produkte entfallende Anteil am Einzelhandel insgesamt ging leicht zurück von 33,6 % im Jahr 2012 auf 30,4 % im Jahr 2023.

Bei den Geschäften für Artikel des langfristigen Bedarfs hat sich die Anzahl nur minimal verändert: 426 Geschäfte waren es 2012 und im Jahr 2023 sind es 425. Der Anteil an Läden für Artikel des langfristigen Bedarfs am gesamten Einzelhandelsbestand stieg leicht von 21 % im Jahr 2012 auf 23,7 % im Jahr 2023 an.

Veränderungen gab es auch bei der Größe der Verkaufsflächen. Die Zahl der Geschäfte mit mittelgroßen Verkaufsfläche von 300 bis unter 800m² ging von 210 auf 193 Geschäfte zurück (-8,1 %). Bei den großflächigen Läden ab 800 m² war die Anzahl nahezu gleich: 133 wurden 2012 gezählt und im Jahr 2023 sind es 131. Bei den kleinen Verkaufsflächen unter 300m² hat sich der größte Rückgang vollzogen. Dies sind vor allem die kleinen meist inhabergeführten Geschäfte in den integrierten Lagen der Ortsmitten. Von 1.685 kleinen Läden im Jahr 2012 ging die Anzahl auf 1.427 im Jahr 2023 zurück. Das ist ein Rückgang um 258 kleine Läden (15,3 %). Neu hinzugekommen sind hingegen Lebensmittelautomaten und Selbstbedienungsschränke mit besonders geringen Verkaufsflächen, die im Jahr 2023 mit 45 Standorten 2,5 % aller Läden ausmachen.

Für den Vergleich der 2012 und 2023 kartierten Branchen wurden die Veränderungen in der Methodik bei der Eingruppierung der Warengruppen zu den Branchen auch auf die im Jahr 2012 erfassten Geschäfte angewendet. Trotz der verringerten Zahl an Einzelhandelsgeschäften insgesamt ist deren prozentuale Verteilung auf die einzelnen Branchengruppen in beiden Bestandsaufnahmen relativ ähnlich. Dennoch zeichnen sich auch einige Veränderungen ab. So ging in nahezu allen Branchengruppen die Anzahl der Geschäfte zurück. Nur bei Fahrzeugen und Zubehör ergab sich ein leichter Zuwachs. In einigen Branchengruppen hat sich die Anzahl der Geschäfte aber auch gravierend verändert.

Den stärksten Rückgang um insgesamt 81 Läden gab es bei Bekleidung und Accessoires von 291 auf 210 Geschäfte (-27,8 %). Darunter verringerte sich vor allem die Anzahl der Bekleidungsgeschäfte um 49 Läden. In elf Städten und Gemeinden ging die Zahl der Bekleidungsgeschäfte zurück, am stärksten war der Verlust in Weiterstadt. Bei den Schuhgeschäften ist ein Rückgang um 21 Läden festzustellen, ausgehend von 40 Schuhläden im Jahr 2012 hat sich ihre Anzahl also mehr als halbiert. Der Rückgang ist auch hier vor allem auf Schließungen in Weiterstadt zurückzuführen, wo



es 2023 nur noch fünf Schuhläden gibt und damit 14 weniger als noch im Jahr 2023. Aber auch in einigen anderen Bereichen ist der Rückgang an Geschäften deutlich: Schreibwaren -20,9 %, Elektroartikel -17,9 % und Freizeitartikel -16,8 %. Bei den Freizeitartikeln ging vor allem die Zahl der Sportartikelgeschäfte zurück, sie hat sich von 37 im Jahr 2012 auf nur noch 22 verringert.

Tabelle 57: Branchenvergleich der Kartierungen 2012 und 2023

	Zahl der Geschäfte 2012	%-Anteil 2012	Zahl der Geschäfte 2023	%-Anteil 2023
Lebens- und Genussmittel	596	29,3 %	553	30,8 %
Körperpflege und Heilbedarf	164	8,1 %	158	8,8 %
Freizeitartikel	119	5,8 %	99	5,5 %
Bekleidung/Accessoires	291	14,3 %	210	11,7 %
Elektroartikel	95	4,7 %	78	4,3 %
Schreibwaren	43	2,1 %	34	1,9 %
Haus/Garten/Heimwerken	387	19,1 %	337	18,8 %
Fahrzeuge und Zubehör	190	9,4 %	197	11,0 %
Sonderformen Einzelhandel (Kiosk, Tankstellenshop, Bestellshop, Sonderposten, Kaufhaus, Reisebüro)	146	7,2 %	130	7,2 %
Summe	2.031		1.796	

Bei den Lebens- und Genussmittel gab es zwar nur einen Rückgang um 43 Läden von 596 auf 553 Geschäfte (-7,2 %) aber in diesem Branchenbereich vollzog sich in den letzten Jahren ein deutlicher struktureller Wandel. Dort werden es immer weniger spezialisierte Geschäfte. Bei der Kartierung 2012 wurden noch 153 Bäckereien und 88 Metzgereien vorgefunden. Elf Jahre später waren es nur noch 129 Bäckereien und 45 Metzgereien. Das bedeutet einen Rückgang um 16 % bei den Bäckereien, obwohl im Jahr 2012 die Filialen innerhalb von Lebensmittelmärkten ohne eigenen Eingang



noch nicht mit aufgenommen wurden. Die tatsächliche Anzahl der Bäckereien lag somit im Jahr 2012 sogar vermutlich noch etwas höher.

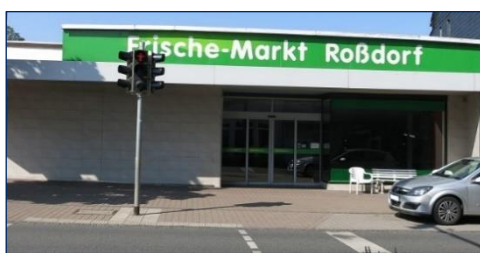
Bei den Metzgereien hat sich die Anzahl von 88 auf 45 sogar fast halbiert, der Rückgang seit dem Jahr 2012 liegt hier bei 49 %. Im Jahr 2007 wurden bei der ersten Bestandsaufnahme des Einzelhandels im Landkreis sogar noch 111 Metzgereien vorgefunden. Der Bestand an Metzgereien hat sich damit innerhalb von nur 16 Jahren sogar um fast 60 % verringert. Nach Abschluss der Kartierungen waren Ende 2023 und im Jahr 2024 aus der Presse noch Informationen zur Schließung weiterer Metzgereien zu entnehmen – diese Entwicklung setzt sich demnach fort.

Auch andere auf kleine Segmente spezialisierte Geschäfte wie Obst- und Gemüseläden oder Naturkostläden gingen zurück. Bei den allgemeinen Getränkeläden waren es im Jahr 2023 nur noch 46 statt der im Jahr 2012 kartierten 71 Geschäfte. Das bedeutet einen Rückgang um 25 Läden, beziehungsweise 35 %. Hinzugekommen sind im Lebensmittelbereich dagegen mehrere Discounter und Verbrauchermärkte, Läden für ausländische Lebensmittel sowie zahlreiche Lebensmittelautomaten, beispielsweise für Metzgereiprodukte, Eier, Gemüse oder Snacks und Getränke (mehr zum automatisierten Verkauf in Kapitel 3.3). Insbesondere bei der Grundversorgung hat sich damit eine recht große Veränderung innerhalb des Angebots ergeben.

Die Grundversorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln allgemein hat sich aber nur wenig verändert. In fast allen jeweils größten Ortsteilen der Städte und Gemeinden ist die Versorgung durch Lebensmittelmärkte und ergänzend durch weitere spezialisierte Lebensmittelgeschäfte nach wie vor gut. Die einzige Ausnahme hierbei ist Modautal, wo es in keinem der Ortsteile einen großen Lebensmittelmarkt gibt. In den kleineren Ortsteilen vieler Kommunen zeigten sich im Jahr 2012 bereits Lücken in der Grundversorgung, die auch im Jahr 2023 oft weiterhin bestanden.

Im Vergleich mit der Kartierung im Jahr 2012 hat sich die Versorgungslage in einigen Ortsteilen verändert, das heißt sie wurden aufgrund der vorgefundenen Geschäfte in eine andere Kategorie eingruppiert (siehe hierzu Karte in Kapitel 5.1). Das bedeutet allerdings, dass dennoch beispielsweise spezialisierte Geschäfte neu hinzugekommen sein oder geschlossen haben können. So würde zum Beispiel ein Ortsteil in dem eine Bäckerei und eine Metzgerei geschlossen haben, aber ein Mischwarenladen mit einem größeren Sortiment geöffnet hat in die nächsthöhere Kategorie eingeordnet, obwohl sich die Zahl der Geschäfte an sich reduziert hat.

Verbessert hat sich die Grundversorgung, im Vergleich mit der im Jahr 2012 festgestellten Versorgungslage, demnach in Alsbach-Hähnlein/Hähnlein, Fischbachtal/Niedernhausen, Groß-Umstadt/Heubach, Groß-Zimmern/Klein-Zimmern, Modautal/Klein-Bieberau, Ober-Ramstadt/Modau, Otzberg/Habitzheim und Seeheim-Jugenheim/Malchen. Abgeschwächt hat sich die Grundversorgung hingegen in Babenhausen/Harpertshausen, Groß-Umstadt/Raibach, Groß-Umstadt/Kleestadt, Groß-Umstadt/Semd, Mühlthal/Frankenhausen, Roßdorf/Gundernhausen und Schaaheim/Schlierbach. Insgesamt betrachtet hat sich die Versorgungslage damit kreisweit seit 2012 nicht wesentlich verändert. Vor allem in kleineren Ortsteilen fällt allerdings der ausgedünnte Bestand an spezialisierten Lebensmittelgeschäften immer mehr auf und beeinträchtigt die Auswahl an Lebensmitteln vor Ort.



In Kapitel 3.2 wurden bereits die beobachteten Veränderungen bei den Lebensmittelmärkten durch Neubau, Schließung, Erweiterung und innerörtlichen Umzug von Filialen beschrieben. Auch wenn in vielen Kommunen die Anzahl der Lebensmittelmärkte gleich hoch ist wie im Jahr 2012, können sich vor Ort einige Veränderungen ergeben haben, die beispielsweise durch räumliche Verlagerungen auch Einfluss auf die fußläufige Versorgung der Bevölkerung haben. Am Beispiel Roßdorf wird dies gut sichtbar. Dort gibt es anhand der Zahlen betrachtet nur einen Supermarkt weniger als im Jahr 2012. Dieser Supermarkt war in der Ortsmitte, seit der Schließung steht das Gebäude leer. Der ehemalige Rewe-Verbrauchermarkt wurde abgerissen. An seiner Stelle entstand ein Neubau eines Verbrauchermarktes von Edeka und in direkter Nachbarschaft hierzu baute Aldi einen neuen Discounter. Erhalten blieb aus dem Jahr 2012 nur der Netto-Discounter, der jedoch seine Verkaufsfläche erweitert hat. Der damals im Ortsteil Gundernhausen bestehende Lidl-Discounter steht nun ebenfalls leer. Trotz einer auf den ersten Blick geringen Veränderung in der Anzahl hat sich in Roßdorf also eine umfassende Veränderung innerhalb des Bestandes und auch der Verteilung der Standorte über das Ortsgebiet ergeben.



Insgesamt gibt es im Landkreis im Jahr 2023 fünf Discounter mehr als im Jahr 2012. In Babenhäusen, Dieburg, Erzhausen, Groß-Umstadt, Mühlthal und Ober-Ramstadt hat sich die Anzahl der Discounter um jeweils eine Filiale erhöht. In Weiterstadt hat sich die Anzahl durch die Schließung des Aldi-Marktes im Loop5 um einen Discounter verringert. Auch bei den Verbrauchermärkten hat sich die Anzahl kreisweit um fünf erhöht. Jeweils einen Verbrauchermarkt mehr als im Jahr 2012 gibt es in Dieburg, Fischbachtal, Griesheim, Ober-Ramstadt und Weiterstadt. Die Zahl der Supermärkte und der SB-Warenhäuser blieb gleich.

Ebenfalls zur für die Bevölkerung besonders wichtigen Grundversorgung gehören die Apotheken. Wie in Kapitel 3.4. beschrieben, wird in Deutschland und auch im Landkreis Darmstadt-Dieburg die Zahl der vorhandenen Apotheken immer geringer. Bei der Kartierung im Jahr 2012 waren es im Landkreis Darmstadt-Dieburg noch 62 Apotheken. Im Jahr 2017 waren die Zahl bereits um drei gesunken auf 59 Apotheken und bei der Bestandsaufnahme im Jahr 2023 waren es nur noch 56 und damit weitere drei weniger. Doch auch nach der Kartierung kamen weitere Schließungen hinzu. Vier der in dieser Veröffentlichung noch aufgeführten Apotheken haben mittlerweile ebenfalls geschlossen. Anfang 2024 gibt es somit nur noch 52 Apotheken, was einer Apothekendichte von 17 Apotheken je 100.000 Einwohnenden entspricht. Von 2012 bis Anfang 2024 ging damit die Zahl der Apotheken im Landkreis Darmstadt-Dieburg um zehn zurück, was einer Abnahme um rund 16 % entspricht.

Von den im Jahr 2012 vorhandenen Apotheken schloss bis zur Kartierung 2023 je eine in Babenhäusen, Griesheim und Groß-Zimmern. Zwei Apotheken schlossen jeweils in Roßdorf, Reinheim und Weiterstadt. In Mühlthal, Ober-Ramstadt und Pfungstadt kam hingegen jeweils eine Apotheke hinzu. Von den nach der Kartierung Ende 2023 und Anfang 2024 geschlossen Apotheken befanden sich zwei in Weiterstadt, sowie jeweils eine in Ober-Ramstadt und in Seeheim-Jugenheim.



Im Branchenbereich Haus/Garten /Heimwerken hat sich die Anzahl der Geschäfte um 50 reduziert: 212 waren es 387 Läden in dieser Gruppe und 2023 nur noch 337 (-13 %). Hier ging vor allem die Anzahl von Blumenläden und Gärtnereien deutlich zurück: 95 waren es im Jahr 2012 und 2023 nur noch 66, das entspricht einem Rückgang um 30 %. Auch Läden für Haushalts-

artikel sind seltener geworden. Von ihnen waren 2012 noch 21 im Landkreis vorhanden, 2023 sind nur noch sechs zu finden (-71 %). In der Branchengruppe der Elektroartikel verringerte sich die Zahl um 17 Läden auf nun noch 78 Geschäfte. Dabei ging vor allem die Zahl der Läden für Computerzubehör (-11) und der spezialisierten TV/Hi-Fi-Geschäfte (-13) zurück.

Bei den Sonderformen des Einzelhandels hat sich die Zahl der Sonderpostenmärkte und Flohmarktläden um neun Geschäfte erhöht von 12 auf 21 Läden (+75 %). Rückläufig war in dieser Gruppe dagegen insbesondere die Anzahl der Kioske, die um 19 zurückging von 46 auf nur noch 27 (-41 %). Und auch bei den Reisebüros gab es einen Rückgang von 38 auf noch 30 Reisebüros (-21 %). Schon im Jahr 2012 waren Videotheken nur noch selten vorhanden. Mit der Zunahme der Dienste für Video-Streaming werden sie heute nicht mehr benötigt. Alle sieben im Jahr 2012 noch im Landkreis bestehenden Videotheken wurden inzwischen geschlossen.

Die einzige Branchengruppe, die gegenüber der Kartierung 2012 leicht hinzugewonnen hat, sind Fahrzeuge und Zubehör (+4 %). Die Zunahme in dieser Kategorie ist vor allem auf den Autohandel zurückzuführen, der seine Anzahl von 89 auf 100 erhöhen konnte.

Vor einigen Jahren hatte sich die Zahl der Drogeriemärkte durch die Insolvenz von Schlecker stark reduziert. Schlecker hatte auch in vielen kleinen Kommunen Drogeriemärkte auf kleineren Flächen betrieben. Im Jahr 2012 waren bei der Kartierung im Landkreis 20 Leerstände auf ehemalige



Schlecker-Filialen zurückzuführen. Diese Flächen konnten inzwischen nahezu alle einer anderen Nutzung zugeführt werden – nur in Otzberg/Lengfeld stand der ehemalige Schleckermarkt auch 2023 noch leer.

Die heute agierenden Drogerieketten sind in der Regel auf mittelgroßen Flächen zu finden und sind auf einen größeren Einzugsbereich ausgelegt. Neue Filialen entstehen daher eher in größeren Städten und Gemeinden. Seit der Kartierung im Jahr 2012 sind dennoch fünf Drogeriemärkte neu hinzugekommen, die Zahl hat sich von 14 auf 19 erhöht (+36 %). Gebaut wurden die fünf neuen Drogeriemärkte in Griesheim, Ober-Ramstadt, Pfungstadt, Roßdorf und Seeheim-Jugenheim.

In einigen Kommunen gab es Erweiterungen der im Jahr 2012 bereits bestehenden Agglomerationen von Lebensmittel- oder Fachmärkten oder es sind neue Bereiche für solche Märkte hinzugekommen. Am deutlichsten waren diese Veränderungen in Griesheim, Groß-Umstadt, Mühlthal, Roßdorf, Schaafheim und Weiterstadt. Die Verlagerung des Einzelhandelsschwerpunktes an die Ortsränder hat sich im Landkreis Darmstadt-Dieburg weiterhin fortgesetzt. In den Ortsmitten hat sich vielerorts die Anzahl der Geschäfte reduziert.

Die Zahl der bei der Kartierung erfassten leerstehenden Ladengeschäfte hat sich seit der Kartierung aus dem Jahr 2012 im Landkreis von 324 auf 337 nur leicht erhöht. Mehr Leerstände als im Jahr 2012 wurden in Babenhausen, Griesheim, Modautal, Mühlthal, Ober-Ramstadt, Otzberg, Roßdorf, Seeheim-Jugenheim und Weiterstadt vorgefunden. Weniger Leerstände als im Jahr 2012 sind es hingegen in Dieburg, Eppertshausen, Fischbachtal, Groß-Bieberau, Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Messel, Pfungstadt, Reinheim und Schaafheim. Die Verringerung von Leerständen muss nicht unbedingt bedeutet, dass dort wieder Einzelhandel eingezogen ist. Vielerorts lässt sich eine verstärkte Nutzung von ehemaligen Ladenräumen durch Versicherungsbüros, Fahrschulen und andere Dienstleistungen feststellen. Außerdem werden weiterhin Ladenflächen zu Wohnraum umgebaut und sind teils durch den Rückbau von Eingängen und Schaufensterflächen gar nicht mehr als ehemalige Läden zu erkennen.



Unter den Leerständen sind auch einige Flächen mit mittlerer und großer Verkaufsfläche, die zuvor von Lebensmittel- oder Fachmärkten genutzt wurden. Beispiele hierfür sind der ehemalige Adler-Bekleidungsmarkt in Weiterstadt, der nach dem Umzug in einen Neubau ungenutzte ehemalige Rossmann-Drogeriemarkt in Mühlthal, der Frischemarkt in Roßdorf oder ein ehemaliger Reno-Schuhfachmarkt in Groß-Umstadt. Die Neubelegung solcher mittleren und großen Flächen ist

oft nicht einfach. Für kleine inhabergeführte Geschäfte sind sie meist zu groß und große Handelsketten haben spezielle Anforderungen an die Standorte, die Bestandsimmobilien nicht immer erfüllen können. Für den im Jahr 2012 leerstehenden ehemaligen Edeka-Markt in Pfungstadt konnte aber beispielsweise mit einem Fitness-Studio inzwischen eine neue Nutzung gefunden werden und auch der frühere Aldi-Markt in Dieburg wird nun durch ein Fitness-Studio genutzt. Andernorts wurden solche leerstehenden größeren Verkaufsgebäude abgerissen und das Gelände einer neuen Nutzung zugeführt, wie zum Beispiel in Groß-Zimmern, wo auf dem vorherigen Standort eines Aldi-Discounters nun eine Seniorenwohnanlage steht.

Bei den einzelhandelsnahen Dienstleistungen zeigt sich beim Vergleich der 2012 und 2023 aufgenommenen Funktionen insgesamt ein geringfügiger Rückgang von 1.301 auf 1.272 Betriebe. Die Entwicklung unterscheidet sich hierbei in den einzelnen Gruppen der einzelhandelsnahen Dienstleistungen. Für den Bereich der Gastronomie und Vergnügungsstätten ist ein leichter Rückgang um 39 Betriebe von 765 Betrieben im Jahr 2012 auf 726 im Jahr 2023 zu verzeichnen. Die Zahl der Gaststätten inklusive Imbisse, Cafés/Bistros, Eisdielen und Biergärten sank von 607 Betrieben im Jahr



2012 auf 580 im Jahr 2023 ab. Dabei haben sich innerhalb dieser Branchengruppe einige Verschiebungen ergeben. So gab es bei den Speisegaststätten einen deutlichen Rückgang, ihre Anzahl verringerte sich um 70 Betriebe von 405 auf 335. Zugleich stieg die Zahl der Imbisse um 31 Betriebe von 115 auf 146 an.



Die Bankfilialen werden bei der Bestandsaufnahme als Dienstleistungen mit kartiert, auch wenn sie nicht im engeren Zusammenhang mit dem Einzelhandel stehen. Sie sind aber, ebenso wie die Postfilialen, ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur vor Ort. Bei den Bankfilialen zeigt sich ein deutlicher Rückgang. 2012 wurden noch insgesamt 102 Filialen oder SB-Filialen aufgefunden. 2023 sind nur noch 62 Bank-

Filialen vorhanden, davon 39 SB-Filialen. Der Rückgang bei den Bankfilialen liegt damit bei 39 %. Vor allem in kleineren Ortsteilen haben sich die Volksbanken und Sparkassen oft vollständig zurückgezogen. Andernorts haben sie ihre Standorte verändert: In 16 Ortsteilen nutzen Volksbank und Sparkasse nun gemeinsam eine Filiale. In einigen Ortsteilen ohne Bankfilialen gibt es allerdings zumindest einen Geldautomaten.

Eine Zunahme gab es bei den Dienstleistungen aus dem Bereich Körper/Wellness um 47 von 426 im Jahr 2012 auf nun 473 Betriebe. Dabei stieg insbesondere die Zahl der Studios für Kosmetik, Massage, Nageldesign und Tattoo/Piercing an.

Tabelle 58: Entwicklung des Bestands in den Städten und Gemeinden

	Zahl von 2012 bis 2023 gestiegen in...	Zahl von 2012 bis 2023 gleich geblieben in...	Zahl von 2012 bis 2023 gesunken in...
Kartierte Funktionen insgesamt (Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen)	Griesheim, Modautal, Mühlthal,		Alsbach-Hähnlein, Babenhausen, Bickenbach, Dieburg, Eppertshausen, Erzhausen Fischbachtal, Groß-Bieberau, Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Messel, Münster, Ober-Ramstadt, Otzberg, Pfungstadt Reinheim, Roßdorf Schaafheim, Seeheim-Jugenheim, Weiterstadt
Einzelhandelsgeschäfte	Erzhausen, Modautal, Otzberg	Mühlthal	Alsbach-Hähnlein, Babenhausen, Bickenbach, Dieburg, Eppertshausen, Fischbachtal, Griesheim, Groß-Bieberau, Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Messel, Münster, Ober-Ramstadt Pfungstadt, Reinheim, Roßdorf, Schaafheim, Seeheim-Jugenheim, Weiterstadt
einzelhandelsnahe Dienstleistungen			allen 23 Städten und Gemeinden
Leerstände	Babenhausen, Griesheim, Modautal, Mühlthal, Otzberg, Ober-Ramstadt, Roßdorf, Seeheim-Jugenheim, Weiterstadt	Alsbach-Hähnlein Bickenbach, Erzhausen	Dieburg, Eppertshausen, Fischbachtal, Groß-Bieberau Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Messel, Münster, Pfungstadt, Reinheim, Schaafheim



Bei der differenzierten Betrachtung getrennt nach Einzelhandel und einzelhandelsnahen Dienstleistungen zeigt sich eine Verschiebung innerhalb der letzten Jahre hin zu den Dienstleistungen. Wo früher der tägliche Einkauf stattfand, sind heute immer mehr Nagelstudios, oder Imbisse zu finden. Der prozentuale Anteil des Einzelhandels an den insgesamt bei der Kartierung aufgenommenen Nutzungen lag in 18 Städten und Gemeinden niedriger als elf Jahre zuvor.

Zusammenfassend lassen sich die wesentlichen Veränderungen seit der Kartierung im Jahr 2012 unter folgenden Punkten zusammenfassen:

- Rückgang an Einzelhandelsgeschäften in fast allen Branchengruppen
- Rückgang an spezialisierten Lebensmittelgeschäften, insbesondere Metzgereien, Bäckereien und Getränkeläden
- Zuwachs bei Discountern und Verbrauchermärkten sowie Erweiterung von Verkaufsflächen bei bereits bestehenden Lebensmittelmärkten
- Deutlicher Rückgang an Bekleidungsgeschäften, vor allem durch die Entwicklung im Shopping-Center Loop5
- Deutlicher Rückgang bei Apotheken
- Versorgungssituation in den kleinen Ortsteilen hat sich teilweise verbessert, teilweise verschlechtert – kreisweit betrachtet unwesentlich verändert
- Weiterhin anhaltende Randwanderung des Einzelhandels aus den Ortsmitten an die Ortsränder
- Leichter Rückgang im Gastronomiebereich, Speisegaststätten vor allem betroffen

7. Künftige Herausforderungen und Handlungsoptionen für Einzelhandel und Gastronomie

Für den Einzelhandel und die Gastronomie ergeben sich aktuell und in Zukunft zahlreiche Herausforderungen durch gesellschaftliche Entwicklungen. Viele dieser Trends zeichnen sich bereits seit längerem ab, wie die demografische Entwicklung oder die zunehmende Nutzung des Online-Handels. Gerade die Digitalisierung wird sich auch im Handel immer stärker abbilden. Hier kann die Unterstützung durch neue Technologien einerseits Abläufe erleichtern, den Kundenservice vergrößern und vielleicht auch den Fachkräftemangel etwas kompensieren. Andererseits wird es gerade für kleine inhabergeführte Geschäfte nicht immer leicht sein, mit diesen Entwicklungen Schritt zu halten.

Die Veränderungen der Angebotsstrukturen und des Konsumentenverhaltens haben dazu geführt, dass sich die Einkäufe zunehmend an die Ortsränder in die großen Lebensmittelmärkte und Fachmärkte verlagert haben. In den Ortsmitten fehlen oft Frequenzbringer, wie Supermärkte oder Drogeriemärkte. Für die kleineren Geschäfte in den Ortsmitten fehlt dadurch die Laufkundschaft. In den Ortskernen hat sich der Geschäftsbestand in den letzten Jahren noch weiter verringert.

7.1. Herausforderung Demografische Entwicklung

Über den Erfolg von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben entscheidet die Kundschaft mit ihrem Verhalten. Wie bereits in Kapitel 2.5 beschrieben, verändert sich in Deutschland die Zusammensetzung der Bevölkerung. Ausgehend von Veränderungen im Geburtenverhalten in den 1950er bis Anfang der 1970er Jahre wird die Altersstruktur der Bevölkerung vom Demografischen



Wandel bestimmt. Die große Generation der ab Mitte der 1950er und in den 1960er Jahren geborenen Babyboomer rückt nach und nach in das Rentenalter vor. Die Orientierung des Handels muss sich damit vermehrt auf ältere Kundinnen und Kunden einstellen, da sie einen immer größer werdenden Teil der Bevölkerung ausmachen.

Auch die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer werden im Durchschnitt immer älter. Der Fachkräftemangel in Deutschland wird hauptsächlich durch den Eintritt der großen Bevölkerungsgruppe der Babyboomer in den Ruhestand ausgelöst. Künftig wird es immer schwieriger werden qualifiziertes Personal in ausreichender Anzahl für Geschäfte und Gaststätten zu finden. Durch die geringere Anzahl junger Menschen, gibt es weniger Nachwuchskräfte und weniger Auszubildende. Bei ihrer Anwerbung befinden sich Einzelhandel und Gastronomie in Konkurrenz zu vielen anderen Branchen mit oft besseren Arbeitsbedingungen und Verdienstmöglichkeiten.

Schon heute ist der Fachkräftemangel im Einzelhandel zu spüren. In vielen Betrieben fehlt es an geeignetem Personal in verschiedenen Aufgabenbereichen. Für Kundinnen und Kunden bedeutet dies beispielsweise die längere Suche nach Verkaufspersonal oder lange Wartezeiten an der Kasse – dies trübt die Kauflaune und damit den Umsatz der Geschäfte. Laut einer Studie von PWC wird im Jahr 2035 voraussichtlich jede dritte Stelle für Fachkräfte im Handel unbesetzt bleiben. Im Lebensmitteleinzelhandel könnten dann nach dieser Prognose sogar 41 % der Stellen unbesetzt sein. Junge Menschen haben nur wenig Interesse an Ausbildungsberufen, viele Ausbildungsstellen bleiben unbesetzt. Die in den Arbeitsmarkt eintretende Generation Z (ab 1995 Geborene) weicht in ihren Vorstellungen des Arbeitsplatzes deutlich von denen der vorherigen Generationen ab. Es gibt einen starken Wunsch nach Flexibilität und Work-Life-Balance. Um Personal zu gewinnen oder zu halten ist ein attraktives Arbeitsumfeld notwendig. Durch gute Arbeitsbedingungen, Wertschätzung der Arbeit und eine gute Führungskompetenz durch Vorgesetzte können die Motivation und die Zufriedenheit der Mitarbeitenden gesteigert werden. Möglichkeiten hierfür sind etwa flexiblere Arbeitszeitmodelle. Auch die langfristige Perspektive ist für Mitarbeitende wichtig, bestenfalls mit der Möglichkeit sich fortzubilden und eigene Stärken mit einzubringen (vgl. PWC 2022, S. 2ff).

Der Einzelhandel konzentriert sich mit seinen Produkten und mit seiner Werbung oft noch immer zu stark auf die Zielgruppe der jüngeren Bevölkerung, die jedoch einen geringer werdenden Anteil an der Gesamtbevölkerung stellt. Ältere Menschen werden, durch ihre schnell steigende Anzahl, in Zukunft die wichtigste Kundengruppe für den Einzelhandel sein. Hinzu kommt die angestiegene Lebenserwartung, die zu einem längeren Konsumzeitraum im hohen Alter führt. Dabei ist die ältere Zielgruppe sehr heterogen in ihrem Lebensstil und ihren Bedürfnissen.

Im höheren Alter wirkt sich auch der Gesundheitszustand auf das Konsumverhalten aus. Im Alter entstehende körperliche Einschränkungen spielen eine große Rolle für das Einkaufsverhalten älterer Menschen. Die meisten Veränderungen entstehen schleichend und machen sich in leichter Ausprägung auch schon in früheren Altersstadien bemerkbar. Ausführlicher wurden die körperlichen Einschränkungen im Alter und die Möglichkeiten ein Geschäft an diese anzupassen bereits in Darmstadt-Dieburg Statistik konkret Band 3 vorgestellt. An dieser Stelle folgt daher nur eine kurze Zusammenfassung einiger wichtiger Aspekte.

Beispielsweise kann bei nachlassender Sehfähigkeit Kleingedrucktes schlechter gelesen werden, Farbkontraste sind schwieriger wahrzunehmen und die Anpassung der Augen an Hell und Dunkel ist erschwert. Hierdurch sind Preisschilder, Beschilderungen und Produktinformationen oft nicht lesbar, Stolpergefahren werden nicht so gut erkannt. Einzelhandelsgeschäfte können dem entgegenkommen, indem sie Hindernisse vermeiden oder besser sichtbar machen, das Geschäft gut und möglichst indirekt ausleuchten, spiegelnde Oberflächen vermeiden, helle Böden auswählen, größere Schriften nutzen, Lupen für Verpackungsinformationen bereitstellen und nur starke Farbkontraste verwenden.



Die nachlassende Hörfähigkeit im Alter führt dazu, dass Gesprächen bei lauten Hintergrundgeräuschen nicht gut gefolgt werden kann. Für die Verkaufsberatung ist es daher hilfreich, wenn höchstens eine dezente Hintergrundmusik im Geschäft gespielt wird und das Verkaufspersonal deutlich und laut genug spricht.

Da die Beweglichkeit im Lauf des Lebens nachlässt, können viele ältere Menschen Lasten nicht mehr gut tragen, bewegen sich langsamer, empfinden längeres Stehen als beschwerlich und können Regale im oberen und unteren Bereich nicht mehr gut erreichen. Der Einzelhandel kann diesen Einschränkungen beispielsweise entgegenkommen durch Sitzgelegenheiten, niedrige Regalhöhen, große Umkleidekabinen oder auch durch das Angebot eines Lieferservice. Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen benötigen ein entsprechendes Platzangebot in den Geschäften, damit sie sich frei bewegen können, sowie einen barrierefreien Zugang.

Die meisten dieser Anpassungen an die ältere Kundschaft bieten auch für jüngere Altersgruppen Vorteile und ermöglichen einen angenehmeren Einkauf. Eine alleinige Ausrichtung des Geschäfts auf Ältere als Zielgruppe ist nicht erforderlich. Auch Eltern mit Kinderwagen sind dankbar für einen Laden mit genügend Platz zwischen den Regalen und eine gut lesbare Beschilderung erleichtert die Übersicht für Alle.

Mit einem Anteil von 54 % entfallen mehr als die Hälfte aller privaten Konsumausgaben auf Haushalte mit Menschen in einem Alter ab 55 Jahren. Diese Altersgruppe hat eine hohe Kaufkraft und ist daher für den Einzelhandel eine interessante Zielgruppe. Bei einer Befragung von Konsumentinnen und Konsumenten zwischen 55 und 75 Jahren durch PWC wurde festgestellt, dass diese Generation durchaus internetaffin ist. 94 % der Befragten besaßen ein Smartphone, welches von rund der Hälfte der Personen auch zum Online-Shopping verwendet wurde. 78 % der Befragten nutzten WhatsApp, 53 % waren auf der Social-Media-Plattform Facebook aktiv. Zur gezielten Werbe-Ansprache kann diese Zielgruppe neben den traditionellen Werbemaßnahmen demnach auch über WhatsApp oder Social-Media-Marketing erreicht werden. Dabei war die Nutzung dieser Dienste innerhalb dieser Altersgruppe bei den jüngeren Jahrgängen etwas größer als bei den ältesten Jahrgängen. Die 55- bis 75-Jährigen bevorzugen laut der Studie qualitativ hochwertige Produkte und Services, haben eine hohe Markentreue und eine hohe Zahlungsbereitschaft für Markenprodukte. Außerdem legt ein großer Teil dieser Altersgruppe Wert auf regionale Produkte und umweltfreundliche Verpackungen. Die Ausrichtung des Handels auf Nachhaltigkeit kann hilfreich sein, um ältere Kundinnen und Kunden anzusprechen oder zu halten (vgl. PWC 2024, S. 2ff).

Viele ältere Menschen leben durch Scheidung oder Tod des Lebenspartners alleine in ihrem Haushalt. Hinzu kommen außerdem die vielen Single-Haushalte jüngerer Menschen. Durch die steigende Zahl an Ein-Personen-Haushalten wird das Angebot an kleineren Verpackungsgrößen immer wichtiger. Häufig werden in den Lebensmittelmärkten XXL-Packungen in den Mittelpunkt der Werbung gestellt. Hier ist ein Umdenken im Handel erforderlich, da ein wachsender Teil der Kundschaft alleine lebt und die großen Mengen nicht in einer angemessenen Zeit verbrauchen kann.

Zur Demografischen Entwicklung gehört auch die zunehmende Internationalisierung der Bevölkerung durch Zuwanderung aus dem Ausland. Nur durch Zuwanderung von Außerhalb kann in Deutschland das durch den demografischen Wandel entstehende jährliche Geburtendefizit ausgeglichen werden. Durch die kulturelle Vielfalt kann es in Einzelhandelsgeschäften beispielsweise zu Verständigungsschwierigkeiten kommen, wenn Kundschaft und Verkaufspersonal keine gemeinsame Sprache sprechen. Das gezielte Einstellen von Verkaufspersonal aus besonders häufig vor Ort lebenden Bevölkerungsgruppen kann hier hilfreich sein.

Durch Zuwanderung wird die Bevölkerung immer internationaler. Dies hat auch Veränderungen bei den nachgefragten Produkten zur Folge. Andere Ernährungsgewohnheiten verlangen beispielsweise andere Lebensmittel und möglicherweise entsprechende Geräte für deren Zubereitung. Auch die



Ansprüche an den Bekleidungshandel und weitere Branchen variieren mit den kulturellen Hintergründen. Hier kann der Einzelhandel durch eine Anpassung des Sortiments an die Kundenwünsche reagieren und damit zusätzliche Umsätze generieren. Die Einstellung von Verkaufspersonal mit Migrationshintergrund kann eine Möglichkeit für einen verbesserten Kundenservice sein. Durch eine erhöhte Vielfalt an von den Verkäuferinnen und Verkäufern gesprochenen Sprachen können Verständigungsschwierigkeiten, bei noch nicht gut deutschsprechenden Kundinnen und Kunden, leicht überwunden werden.

Allgemein wäre es für die Inhaberinnen und Inhaber von Einzelhandelsgeschäften hilfreich, sich mit der Bevölkerungsstruktur vor Ort zu befassen, um eine Idee von der potenziellen Kundschaft zu haben. Nur wer weiß, wer die potenzielle Kundschaft eigentlich ist, kann diese auch gezielt ansprechen. Hier lohnt es sich, angesichts der strukturellen Veränderungen durch den demografischen Wandel, auch neue Zielgruppen zu erschließen, statt genauso weiterzumachen wie schon seit Jahrzehnten. Neue Zielgruppen ermöglichen zusätzliche Umsätze, die vielleicht auch dabei helfen können kleine Läden rentabel zu machen.

7.2. Erhaltung des Versorgungsangebotes vor Ort

Für die Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Darmstadt-Dieburg ist es wichtig, dass auch in Zukunft eine gute Ausstattung vor allem mit Geschäften des täglichen Bedarfs in allen Städten und Gemeinden besteht. Auch in den kleinen Ortsteilen sollte bestenfalls wenigstens ein kleiner Teil des Grundbedarfs gedeckt werden können. Gerade im Hinblick auf die demografische Entwicklung und die damit steigende Zahl älterer Menschen gewinnt eine wohnortnahe Versorgung immer mehr an Bedeutung. Nicht alle Menschen sind im Alter mobil genug, um sich mit dem Auto im nächsten Ort zu versorgen und auch die Nachbarn, die heute vielleicht noch aushelfen, werden älter.

Vor allem in ländlicheren Bereichen wird es künftig immer wichtiger neue Optionen für die bessere Versorgung der Bevölkerung zu erschließen. Eine bessere Anbindung an den ÖPNV könnte für manche Menschen die Einkäufe erleichtern. Vielleicht werden auch autonom fahrende Taxis oder Rufbusse in Zukunft den Weg zum Supermarkt vereinfachen. Der Einzelhandel ist hier aber auch selbst gefragt, neue Ideen zu entwickeln. Beispielsweise können Lieferdienste die Waren zu den Kundinnen und Kunden bringen. Hier würde es sich auch anbieten, dass die Lieferdienste durch mehrere Geschäfte vor Ort gemeinsam organisiert werden. So können Aufgaben, Zeit und Kosten, die durch den Lieferdienst anfallen, geteilt werden und die Kundschaft könnte mit nur einer Fahrt Waren beispielsweise von Supermarkt, Bäckerei, Hofladen und Blumengeschäft erhalten.

Für einige Branchen bietet sich eventuell auch ein erweitertes Serviceangebot an. Hier gibt es sicherlich eine Fülle von Ideen, die mit etwas kreativem Denken gefunden werden können, um mehr Kundschaft zu generieren und zu binden. Für solche Serviceleistungen wären viele Menschen vermutlich auch bereit einen Aufschlag auf den Verkaufspreis zu zahlen. So könnten etwa Bekleidungsgeschäfte mit einer Auswahl an Kleidungsstücken zu weniger mobilen Kundinnen und Kunden fahren und eine Anprobe in der eigenen Wohnung ermöglichen. Eine Gärtnerei könnte eine Auswahl an Pflanzen liefern und erst vor Ort im heimischen Garten wird die endgültige Auswahl der Arten und die tatsächlich benötigte Anzahl festgelegt. Dienstleistungen aus dem Bereich Körper und Wellness könnten die Leistungen zusätzlich bei den Kundinnen und Kunden zuhause anbieten.

Generell ist es der Service, mit dem der stationäre Einzelhandel sich vom Online-Handel abheben kann. Mit der aggressiven Preispolitik von großen Handelsketten und Onlinegeschäften können kleine inhabergeführte Geschäfte in der Regel nicht mithalten. Ein Vorteil der Läden vor Ort ist aber, dass die Waren dort direkt angeschaut und gegebenenfalls anprobiert oder ausprobiert werden können. Diesen Vorteil gilt es zu nutzen und durch freundliche und kompetente Verkaufsberatung zu ergänzen. Nach und nach versterben die jahrelangen älteren Stammkundinnen und -kunden, ziehen in eine Seniorenwohnanlage um oder sind nicht mehr mobil genug, um das Geschäft zu



besuchen. Die jüngere Generation von Konsumentinnen und Konsumenten ist durch ihre vielfältigen Erfahrungen im Online-Handel vermutlich viel weniger auf ein bestimmtes Geschäft festgelegt, als dies die vorhergehenden Generationen waren. Früher wurde das gekauft, was vor Ort verfügbar war. Heute wird von vielen Menschen ein bestimmtes Produkt online gesucht und mit verschiedenen Alternativprodukten verglichen. Wer weiß, dass es die gewünschten Produkte vor Ort direkt zum Mitnehmen gibt und dort zudem eine angenehme Atmosphäre herrscht, ist wahrscheinlich auch bereit einige Euro mehr auszugeben. Hierfür müssen aber der Service und die Informationen über die vorhandenen Waren besser bekannt gemacht werden.

Viele der kleinen inhabergeführten Geschäfte in den Städten und Gemeinden im Landkreis Darmstadt-Dieburg werden voraussichtlich in den nächsten Jahren vor der Frage stehen, ob es eine Nachfolge für die Übernahme des Geschäfts gibt oder ob es zu einer Schließung kommt. Auch zahlreiche Inhaberinnen und Inhaber von Geschäften dürften zur großen Generation der Babyboomer gehören. Diese Generation tritt in den nächsten Jahren immer weiter in das Ruhestandsalter ein.

Früher wurden die Läden oft von einer Generation an die nächste übergeben. Heute gibt es häufig entweder keine nachfolgende Generation in der Familie oder die Kinder haben andere berufliche Vorstellungen. Viele der kleinen inhabergeführten Geschäfte befinden sich im Erdgeschoss des eigenen Wohnhauses. Da keine Mietkosten anfallen, können diese Läden auch bei geringen Umsätzen mit viel Idealismus geführt werden. Die Erträge sind voraussichtlich in vielen Fällen zu gering, um den bestehenden Laden durch andere Personen in einem Mietverhältnis weiter zu betreiben. Wenn die Nachfolge nicht innerhalb der Familie geklärt werden kann, bleibt oft nur die Schließung. Übrig bleibt dann meist ein Leerstand oder die Fläche des ehemaligen Ladens wird zu Wohnzwecken verwendet. Somit verschwindet Stück für Stück die Vielfalt an kleinen Geschäften in den Städten und Gemeinden.

Die meisten Leerstände haben nur sehr kleine Verkaufsflächen, es gibt aber auch einige Leerstände mit mittelgroßen oder großen Verkaufsflächen. Oft entsprechen die ungenutzten Ladenflächen nicht den Anforderungen der potenziellen Mieterinnen und Mieter an Flächengröße, Raumzuschnitt und Modernisierungsstand. Leerstände in den Ortsmitten wirken unattraktiv und ziehen nicht selten weitere Geschäftsaufgaben im direkten Umfeld nach sich. Die meisten Leerstände im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind sehr deutlich als solche zu erkennen. An unangenehmen Leerständen gehen viele Menschen schnell vorüber und eilen dabei auch an den benachbarten Geschäften vorbei. Zwischennutzungen sind eine gute Möglichkeit, um Leerstände zu beleben. Das Grundprinzip einer Zwischennutzung ist, dass sie temporär beschränkt ist. Voraussetzung für eine Zwischennutzung ist, dass keine großen Investitionen nötig sind und eine kurzfristige Räumung im Fall einer dauerhaften Vermietung möglich ist. Dies können beispielsweise dekorierte Schaufenster durch Ausstellungen von Kunstobjekten oder Informationen von Vereinen sein. Ein dekoriertes Schaufenster wird weniger negativ wahrgenommen als offensichtliche Leerstände. Hiervon profitieren das Stadtbild und die umliegenden Geschäfte.

Eine weitere Möglichkeit für die Nutzung eines Leerstandes ist die Zwischennutzung als Pop-up-Store. Hierfür können zum Beispiel Kommunen ungenutzte Ladenräume anmieten und sie an geeignete Nutzungen temporär weitervermieten. Die Ladenräume werden hierbei nur für einige Tage, Wochen oder Monate meist zu einem reduzierten Preis vermietet. Für die Besitzerinnen und Besitzer der Immobilie ist eine günstigere Vermietung rentabler als die Kosten für einen längerfristigen Leerstand zu tragen. Zugleich gerät das Ladengeschäft wieder mehr in den Blick und kann so möglicherweise wieder dauerhaft vermietet werden. Genutzt werden solche Angebote zum Beispiel von Menschen mit einer Geschäftsidee, die sich noch keinen Laden zum regulären Mietpreis leisten können oder auch von Inhaberinnen und Inhabern bereits bestehender Läden, die einen neuen Standort zunächst testen möchten. Möglich sind auch Nutzungen abseits des Einzelhandels etwa durch Kultur- oder Kreativangebote. Die Flächen können auch von mehreren Nutzungen gemeinsam belegt werden, wenn etwa die Fläche für die einzelnen Interessierten zu groß ist.



Für die Kommune bringt diese Zwischennutzung den Vorteil, dass durch die wechselnde Nutzung die Ortsmitte neu belebt wird. Für die Mieterinnen und Mieter des Pop-ups bietet sich eine Chance zum Markteintritt und zum Testen einer Selbstständigkeit bei begrenztem finanziellen Risiko. Teilweise etablieren sich die in einem Pop-up ausprobierten Geschäftsideen auch auf Dauer (vgl. Mensing 2023, S. 285ff).

Ein Beispiel aus dem Landkreis Darmstadt-Dieburg für einen solchen Pop-up-Store ist das „Kontor im Ort“ in Dieburg. Hier hat eine private Initiative ein leerstehendes Gebäude in der Fußgängerzone erworben. Im Erdgeschoss entstand auf der nur 35 Quadratmeter großen Fläche eines früheren Obst- und Gemüseladens der Pop-up-Store, der im Oktober 2022 erstmals genutzt wurde. Der bereits möblierte Laden konnte komplett angemietet werden oder gemeinsam mit mehreren Anbieterinnen und Anbietern auch nur ein Teil der Fläche oder ein Regal gemietet werden. Zunächst wurde das Kontor tage- oder wochenweise für wechselnde Angebote von Kreativen und Gewerbetreibenden genutzt. Im Jahr 2024 ist die erste Dauermieterin mit ihrem Event-Atelier dort eingezogen. Ursprünglich war diese Nutzung für sechs Monate geplant. Da das Konzept aber sehr gut angenommen wurde, bleibt die Künstlerin nun weiterhin im Kontor (vgl. www.endlichgutes.de; Darmstädter Echo 29.04.2024 und 13.08.2024).

Da viele Menschen vermehrt nach Erlebnissen suchen, ist das Marketing durch Events eine gute Möglichkeit auf einen Laden aufmerksam zu machen. Durch emotional positiv besetzte Events wird die Bindung zur Kundschaft vertieft, die sich viel besser an das Geschäft und die Waren erinnern als bei einem normalen Gang durch den Laden. Für jede Branche lassen sich Events finden, um Produkte gut in Szene zu setzen und die Besucherinnen und Besucher zu unterhalten. Beispiele für solche Events sind Autorenlesungen, Kunstausstellungen, eine Modenschau, Live-Musik, Schaukochen oder auch eine Ladies-Night oder ein Männer-Abend. Hierbei kann eine Lesung nicht nur klassisch in einem Buchladen gehalten werden, sie könnte, bei einem thematischen Zusammenhang zwischen dem Inhalt und dem Warensortiment, auch in jedem anderen Laden stattfinden. Auch das Angebot von Workshops rund um das Warenangebot ist eine Möglichkeit. Das Event sollte dabei zur Zielgruppe des Geschäftes passen und es sollten auch Snacks und Getränke angeboten werden. Ziel solcher Veranstaltungen ist es unaufdringliche aber einprägsame Werbebotschaften zu platzieren und die Kundinnen und Kunden besser kennenzulernen (vgl. www.ladenbau.de).

Durch die gesellschaftlichen Veränderungen wird es für den lokalen Einzelhandel immer wichtiger auch neue Ideen und Konzepte auszuprobieren, um genügend Umsätze zu erwirtschaften. Hierbei kann durch etwas Kreativität das Interesse von neuen Kundinnen und Kunden gewonnen werden. Zum Erhalten des Versorgungsangebotes vor Ort kann auf verschiedene Weise auch die Digitalisierung beitragen.

7.3. Digitalisierung

Die Welt der Menschen wird immer digitaler, bei der Arbeit und auch im privaten Leben sind moderne Technologien nicht mehr wegzudenken. Auch Einzelhandel und Dienstleistungen haben in den letzten Jahrzehnten bereits viele Schritte in die digitale Welt gemacht. Dies betrifft selbstverständlich einerseits den Online-Handel und die Möglichkeit über das Internet Kundschaft zu generieren. Andererseits bieten aber auch in den letzten Jahren entwickelte intelligente Technologien viele neue Chancen zur Optimierung der Abläufe. Durch den Einsatz von automatisierten Lösungen mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz (KI), Robotern oder Drohnen kann Personal künftig möglicherweise effizienter eingesetzt werden und die Versorgung im ländlichen Raum verbessert werden.

Da immer mehr Menschen online einkaufen, ist auch im Einzelhandel vor Ort zunehmend die Verknüpfung mit einem Online-Angebot hilfreich. Die zunehmende Bedeutung des Online-Handels wurde bereits in Kapitel 2.7. ausführlich dargestellt. Auch für stationäre kleine Geschäfte nimmt die Bedeutung online sichtbar zu sein zu.



Schon vor der Corona-Krise waren viele Forscherinnen und Forscher sicher, dass der Einzelhandel sich künftig auf verschiedene Kommunikations- und Verkaufswege konzentrieren muss. Das sogenannte Multi-Channeling wird als elementar für den Erhalt des stationären Handels angesehen. Als besonders von Schrumpfung bedrohte Einzelhandelsstandorte werden kleinere Städte mit weniger als 20.000 Einwohnenden angesehen, in denen es zuvor oft bereits einen Rückgang in der Nachfrage und vermehrte Leerstände gab. Bei kleineren inhabergeführten Geschäften ist die Digitalisierung allerdings noch nicht weit vorangeschritten, oft fehlt sogar das Basiswissen hierfür. Die großen Handelskonzerne setzten dagegen schon länger auf einen parallel zum Geschäft vor Ort bestehenden Online-Vertrieb (vgl. Appel und Hardaker 2022, S. 2f).

Durch die Digitalisierung im Einzelhandel spielt der Standort des stationären Geschäftes zunehmend eine untergeordnete Rolle. Viele Einzelhandelsbetriebe nutzen allerdings bislang keine digitalen Strategien. Gründe hierfür sind unter anderem fehlende Ressourcen für die Digitalisierung und Angst vor der großen Konkurrenz im Internet. In großen Einzelhandelsunternehmen kümmern sich spezialisierte Mitarbeitende um das Multi-Channeling. In den kleinen inhabergeführten Geschäften muss dies üblicherweise von den Inhaberinnen und Inhabern oder dem bereits vorhandenen Personal nebenbei mit erledigt werden. Daher konzentrieren sich diese kleinen Einzelhandelsbetriebe eher auf einzelne digitale Maßnahmen. Wichtig ist es die verschiedenen verwendeten Verkaufskanäle miteinander zu vernetzen und dadurch eine bessere Reichweite zu erhalten. So kann im Schaufenster auf den Online-Shop aufmerksam gemacht werden. Im Gegenzug kann im Online-Shop oder bei Social-Media auf den stationären Laden und spezielle Aktionen und Events vor Ort hingewiesen werden (vgl. Friedrich et al. 2022, S. 62ff).

Auch ohne einen Online-Shop kann die eigene Internetseite dabei helfen potenzielle Kundinnen und Kunden über das Geschäft und sein Angebot zu informieren. Neben einer eigenen Internetseite gibt es aber auch eine Reihe von weiteren Möglichkeiten um online präsent zu sein. Ein besonders niedrigschwelliger Einstieg in die digitale Präsenz ist ein Eintrag bei Google mit Namen und Adresse des Geschäfts sowie den Öffnungszeiten. Die Geschäfte werden dann auf Google Maps sichtbar und sind damit auch für nicht Ortskundige zu finden. Mit Fotos kann dort das Angebot deutlicher gemacht werden und die Entscheidung für einen Besuch des Geschäfts erleichtern. Durch die Möglichkeit Rezensionen zu schreiben können Kundinnen und Kunden dazu beitragen, dass guter Service bekannt gemacht wird. Wichtig ist es den Eintrag zu pflegen und beispielsweise Veränderungen bei den Öffnungszeiten dort einzutragen.

Eine weitere Möglichkeit die Digitalisierung zugunsten des Einzelhandels zu nutzen ist die Verwendung von Social-Media-Kanälen wie beispielsweise Facebook oder Instagram zu Werbezwecken. Wichtig hierbei ist es regelmäßig neue Inhalte zu kreieren, die Besucherinnen und Besucher neugierig auf einen Besuch des Ladengeschäftes machen. Je öfter sinnvolle Inhalte veröffentlicht werden, desto stärker wird das Geschäft virtuell wahrgenommen. Ideen für Inhalte sind beispielsweise die Geschichte hinter dem Geschäft zu erzählen und sich selbst als Inhaberin oder Inhaber den Menschen vorzustellen. Wichtig sind selbstverständlich auch Informationen zum Standort des Geschäfts und des Umfeldes wie beispielsweise Fotos der Außenansicht, Hinweise auf Parkplätze oder aktuelle Baustellen. Das Warenangebot kann vorgestellt werden mit aussagekräftigen Fotos und Innenansichten des Geschäfts. Was gibt es neues, was ist jetzt in der Saison besonders? Auch Erklärungen warum bestimmte Produkte angeboten werden, woher sie kommen und was ihre Vorzüge sind können zum Inhalt von Beiträgen gemacht werden. Guter Service kann etwa durch Berichte zu gut gelungenen Beratungen und Lösungen für schwierige Fälle dargestellt werden. Das wichtigste Ziel beim Social-Media-Auftritt sollte es sein, virtuelle Gäste zum Besuch des realen Geschäfts zu bewegen. Preisrabatte sind hier eher nicht die Lösung, da der stationäre Handel nur selten mit den Preisen des Online-Handels mithalten kann (vgl. www.socialmedia-talk.com).



Social-Media erhöht die Sichtbarkeit im Internet, potenzielle Kundinnen und Kunden können das Angebot leichter finden und sich vor dem Besuch des Ladengeschäftes bereits über das Warenangebot informieren. Wenn die Kundinnen und Kunden die geposteten Inhalte auf ihren eigenen Seiten teilen erhöht sich die Reichweite zusätzlich. Es gibt auch die Möglichkeit gegen Bezahlung zielgruppenspezifische Werbeanzeigen schalten zu lassen. Social-Media eignet sich vor allem für den direkten Austausch mit der Kundschaft und für die konkrete Ansprache der eigenen Zielgruppe. Inhaberinnen und Inhaber können dort auf Kommentare eingehen und die Wünsche und Bedürfnisse der Kundschaft besser erfassen. Der direkte Austausch mit den Kundinnen und Kunden ist wichtig und wird von diesen auch erwartet, da solche Plattformen auf Interaktion ausgerichtet sind. Eine regelmäßige Pflege des Auftritts ist daher erforderlich (vgl. www.ladenbau.de; Friedrich et al. 2022, S. 65ff).

Mit Hilfe von lokalen Online-Marktplätzen kann das Einzelhandelsangebot in einer Kommune oder in einer Region auf einer gemeinsamen Plattform dargestellt werden. Hierdurch sollen verschiedene Konsumentinnen und Konsumenten mit den Anbietenden von Produkten und Dienstleistungen zusammengebracht werden. Dies können reine Verzeichnisse von Geschäften und Dienstleistungen sein, die das Angebot zum Beispiel in einer Art digitalem Schaufenster vorstellen, ohne Käufe über diesen Marktplatz abzuwickeln. Bei transaktionalen Marktplätzen ist es zusätzlich möglich, dass die Kundinnen und Kunden über den Online-Marktplatz Waren kaufen, die anschließend geliefert werden. Bereits in Deutschland bestehende lokale Online-Marktplätze werden oft durch, von der Kommune unabhängige, privatwirtschaftliche Infrastrukturen betrieben. Teilweise bestehen aber auch durch die Verwaltungen der Städte und Gemeinden selbst betriebene Plattformen. Durch die räumliche Begrenzung sind die Zahl der Händlerinnen und Händler und die Kundenreichweite begrenzt. Die geringe Bandbreite an angebotenen Produkten ist eine große Herausforderung für den erfolgreichen Betrieb eines solchen Marktplatzes. Trotz eventuell nur geringer Umsätze über eine Verkaufsplattform wird die Sichtbarkeit der Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen vor Ort hierdurch erhöht. Auch Geschäfte, die selbst keine eigene Internetseite betreiben können, werden auf diesem Wege digital auffindbar (vgl. Hardacker 2022, S. 156ff).

Ein weites Feld für neue Entwicklungen bietet der Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) im Einzelhandel. Durch den Einsatz von KI können im Einzelhandel die Einkaufserlebnisse personalisiert sowie Prozesse und Entscheidungen optimiert werden. KI ist einer der Megatrends in der Einzelhandelsbranche, schon heute setzten über 20 % der Handelsunternehmen sie in einzelnen Bereichen oder unternehmensübergreifend ein. Der Handelsverband Deutschland wünscht sich für den Einsatz von KI faire und sachlich begründete Regeln, damit deutsche Unternehmen nicht durch eine Überregulierung hinter die ausländische Konkurrenz zurückfallen (vgl. HDE 30.08.2023).

Für KI gibt es vielfältige Einsatzgebiete im Einzelhandel, vor allem für größere Einzelhandelsbetriebe mit mehreren Filialen. Hierzu gehören Planungen in der Zentrale, wie die Einsatzplanung des Personals, oder logistische Überlegungen, wie die Tourenplanung oder auch die Inventur. Im Bereich der Kundenerfahrung bietet KI viele Möglichkeiten zur Optimierung des Einkaufserlebnisses, etwa durch eine virtuelle Anprobe. In den Filialen könnten beispielsweise Beratungsroboter eingesetzt werden oder Kassenpersonal ersetzt werden durch einen Self-Check-Out durch die Kundinnen und Kunden. Eine Übersicht über die möglichen Einsatzfelder gibt die folgende Grafik des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK). Viele der Anwendungsgebiete betreffen vor allem den Onlinehandel oder größere Unternehmen mit einem Filialnetz. Oft ist eine große Datenmenge für die Umsetzung erforderlich, die einzelne kleine Geschäfte nicht vorhalten können.

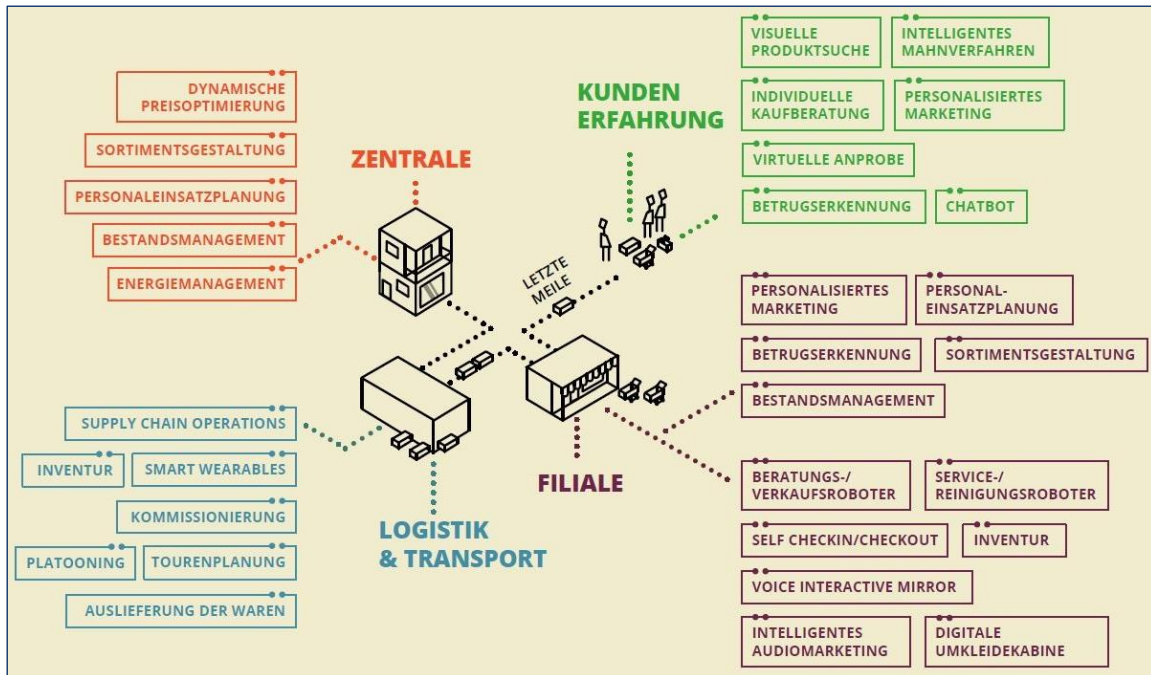


Abbildung 53: Anwendungsgebiete von Künstlicher Intelligenz im Einzelhandel (Quelle: BMWK 2021, S.1)

Als geeignet für den stationären Einzelhandel sieht das BMWK dennoch einige der vorgestellten Einsatzgebiete von KI, wie etwa die dynamische Preisoptimierung. Hierbei passen sich die Preise vollautomatisch an das Verhalten der Kundschaft und Veränderungen in der Wettbewerbssituation an und beziehen dabei die Preise der Konkurrenz mit ein. Hiermit werden wettbewerbsfähige Preise erzielt, die Kundschaft zum Kauf animiert und eine geringere Zahl von Warenrückgaben erzeugt (vgl. BMWK 2021, S. 2).

In Bekleidungsgeschäften können interaktive Spiegel den Kundinnen und Kunden bei ihrer Kaufentscheidung helfen. Der sogenannte Memory Mirror kann Rundum-Ansichten bereits anprobierter Kleidungsstücke speichern, um sie anschließend mit den anderen anprobieren Kleidungsstücken zu vergleichen. Mit Hilfe von KI könnten hier künftig außerdem weitere Funktionen hinzugefügt werden wie beispielsweise personalisierte Empfehlungen für weitere Artikel (vgl. BMWK 2021, S. 20).

Beratungs- und Verkaufsroboter können das Verkaufspersonal entlasten. Die Roboter sollen vor allem bei der Vorauswahl von Produkten zum Beispiel durch eine Abfrage von Wünschen zum gesuchten Artikel helfen. Aufgrund der getroffenen Vorauswahl kann dann das menschliche Verkaufspersonal anschließend eine individuelle Beratung vornehmen. Zurzeit sind die Fähigkeiten von Verkaufsrobotern noch begrenzt, sie können aber dennoch im Geschäft als Attraktion für die Kundschaft dienen (vgl. BMWK 20212, S. 16).



Bild von StockSnap / www.pixabay.com

Auch in der Gastronomie werden Roboter bereits eingesetzt. Je nach ihrer Programmierung und Ausführung können sie verschiedene Aufgaben in der Gastronomie wahrnehmen und die vorhandenen Servicekräfte zum Beispiel in der Küche, bei der Reinigung oder beim Servieren unterstützen. Vor allem einfache und wiederkehrende Arbeiten können so automatisiert werden. Dies spart dem Personal Zeit, die sie für andere Aufgaben oder den Service am Gast verwenden können. So wurden beispielsweise Barista-Roboter, Cocktail-Roboter oder Bier-Roboter entwickelt, die Getränke mixen und einschenken. Es gibt aber noch weitergehende Ideen, wie den ebenfalls bereits existierenden Koch-Robotern oder eine Pizza aus dem 3D-Drucker.



Weiter verbreitet sind bereits Service-Roboter. Sie können beispielsweise Gäste begrüßen und ihnen einen Platz zuweisen, Bestellungen entgegennehmen, die Speisen zum Platz bringen oder leere Teller wieder abholen. Die Anschaffungskosten für solche Service-Roboter liegen allerdings meist bei über 15.000 €, sie benötigen Strom, müssen regelmäßig gewartet werden und das Personal muss auf den Umgang mit ihnen geschult werden. Ob sich die Anschaffung lohnt hängt nicht zuletzt von den Gegebenheiten vor Ort ab. Türschwellen, Treppenstufen, unebener Boden oder plötzlich auftauchende Hindernisse sind für die Roboter noch nicht zu bewältigen. In jedem Fall sind Service-Roboter derzeit noch ein Hingucker und vor allem bei Kindern und Jugendlichen beliebt. Sie können auch als Marketing-Maßnahmen dienen und neue Gäste in das Restaurant bringen. Künftig ist eine große Weiterentwicklung im Bereich der Gastro-Roboter zu erwarten. Da ohnehin Personal in der Gastronomie fehlt, könnte diese Entwicklung das vorhandene Personal entlasten und die Abläufe optimieren (vgl. www.blog.mamfito.de).

Eine Möglichkeit, wie die Waren zu den Kundinnen und Kunden nachhause kommen, könnte künftig die Lieferung durch Roboter oder Drohnen sein. Für beide Verfahren gab es in Deutschland bereits verschiedenen Tests. Fahrten mit sogenannten Lieferbots auf Rädern sind aufgrund ihrer geringen Geschwindigkeit und des sich daraus ergebenden geringen Lieferradius eher für städtische Bereiche geeignet. Für weiter von den Geschäften entfernt liegende Wohngebiete im ländlichen Raum kommt eher eine Anlieferung per Flugdrohne in Frage. Derzeit befinden sich die Lieferroboter noch in der Phase von Tests und stetiger Weiterentwicklung und sind daher auch noch kostspielig. Mit fortschreitender Entwicklung könnte dies aber eine ernstzunehmende Option werden. Neben dem Transport von sonstigen Waren können solche Lösungen auch für die Gastronomie interessant sein. Da ohnehin Personal für die Gastronomie nur schwer zu finden ist würde die autonome Lieferung hier eine Entlastung darstellen. Mit der Weiterentwicklung autonom fahrender Autos ist bei der automatisierten Lieferung in den nächsten Jahrzehnten sicherlich noch eine große Entwicklung zu erwarten.



In den USA testet seit 2022 beispielsweise Uber eats die Auslieferung von zubereiteten Speisen durch zunächst 100 Lieferbots in Los Angeles. Die Hoffnung ist es, dass die Roboter eine Vielzahl von Lieferungen durchführen können und dabei künftig kostengünstiger sein werden als menschliche Lieferkräfte. Die Lieferbots werden vollständig autonom betrieben, nur in schwierigen Situationen, wie etwa einer Baustelle, können Menschen per Fernsteuerung übernehmen. Allerdings finden die Tests bislang nur in ruhigen Vororten und nicht auf überfüllten Gehwegen im Stadtzentrum statt. Nach dem ersten erfolgreichen Betriebsjahr mit

200 teilnehmenden Restaurants wurde der Service fortgeführt und um zusätzliche Liefergebiete erweitert (vgl. www.deutschlandfunknova.de; www.iotworldtoday.com).

In Deutschland testet Rewe seit Mai 2023 in einem Pilotprojekt in Hamburg den Einsatz von autonomen Lieferrobotern. Zum Einsatz kommen Lieferbots, die mit Hilfe von KI, einem Radarsystem und Kameras gesteuert werden. Die Ladebox hat etwa die Größe einer Getränkekiste und kann bis zu 14 Kilo Ware aufnehmen. Sie fahren eigenständig im Schrittempo, können auftretende Hindernisse umfahren und an roten Ampeln anhalten. Für den zunächst auf drei Monate angelegten Testlauf wurden die Fahrten allerdings noch von menschlichen Technikern begleitet. Anschließend wurde durch die Verkehrsbehörde auch der vollständig autonome Betrieb in ausgewählten Straßen genehmigt. Die per App bestellte Ware wird innerhalb von zwei Stunden im Umkreis des teilnehmenden Rewe-Markts geliefert. Die Entnahme der Ware erfolgt durch die Kundinnen und Kunden nach der Eingabe eines vorab zugesendeten Codes. Bereits zuvor gab es Tests von Lieferrobotern in Deutschland, zum Beispiel durch den Paketdienst Hermes und die Pizza-Kette Dominos. Diese



Testläufe sind allerdings ohne eine Weiterführung ausgelaufen (vgl. www.onlinehaendler-news.de; www.abendblatt.de).

In Köln testet Rewe außerdem einen selbstfahrenden Kiosk in einem Gewerbecampus. Gefahren wird eine festgelegte Dauerschleife auf dem Gelände. Wer Snacks, Süßigkeiten oder Getränke dort einkaufen möchte muss dem autonomen Kiosk winken, damit er anhält. Bezahlt werden kann unter anderem mit dem Smartphone (vgl. www.absatzwirtschaft.de).

Im Odenwaldkreis endete im Frühjahr 2024 die Testphase eines vom Bundesministerium für Digitales und Verkehr geförderten Projektes. Der Drohnenproduzent Wingcopter aus Weiterstadt hat in zwei entlegenen Ortsteilen von Michelstadt, gemeinsam mit der Frankfurt University of Applied Sciences und der Unterstützung weiterer Partner, die Lieferung von Waren im ländlichen Raum mit Drohnen erprobt. Es war der deutschlandweit erste Test dieser Art. Das Projekt „Liefermichel“ startete im Oktober 2023 und war auf sechs Monate angelegt. Über eine Internetseite konnten Waren von einem Supermarkt, einem regionalen Lebensmittelanbieter, einem Baumarkt, einer Apotheke und Fanartikel des SV Darmstadt 98 ausgewählt werden. Diese wurden dann mit einem Lastenrad zum Abflugplatz der Drohne gebracht. Die Drohne flog die Bestellung über eine vorprogrammierte Route zum Landeplatz am Rand des Zielortes, von wo aus sie wiederum mit einem Lastenrad zu den Kundinnen und Kunden gefahren wurde. Die Drohnen transportierten dabei bis zu 4 Kilo ungekühlte Waren. Der Flugbetrieb hat ohne Probleme funktioniert, so das Fazit nach der Testphase. Bei rund 150 Bestellungen wurden etwa 2.500 Kilometer geflogen. Allerdings ist diese Lösung noch nicht rentabel für einen Dauereinsatz. Künftig soll eine Person bis zu zehn Drohnen bei ihrem Flug überwachen – beim aktuellen Test war es nur eine Drohne. Die menschliche Überwachung ist notwendig, um bei unvorhergesehenen Ereignissen per Fernsteuerung eingreifen zu können. Die zusätzlichen Wege durch Fahrradkuriere sind ebenfalls kostspielig. Allerdings darf bislang aus rechtlichen Gründen noch nicht zu den Bestellenden nach Hause geflogen werden. Hierfür müssen die Drohnen zunächst noch lernen eigenständiger auf Gefahrensituationen zu reagieren. Der Test hat aber gezeigt, dass dies in Zukunft durchaus eine Möglichkeit für die Lieferung im ländlichen Raum sein könnte (vgl. www.hessenschau.de 05.10.2023 und 09.04.2024; www.wingcopter.com).

Künftig wird es außerdem voraussichtlich vermehrt kassenlose Geschäfte geben, wie es auf einer kleinen Verkaufsfläche bereits bei Tegut Teo umgesetzt wird. In Asien und den USA ist diese Entwicklung bereits weiter vorangeschritten, wie etwa mit den Amazon-Go-Märkten. In den gänzlich klassenlosen größeren Supermärkten melden sich Kundinnen und Kunden beim Betreten des Geschäfts in einer App an. Über Kameras und Gewichtssensoren werden die ausgewählten Artikel erfasst und dem Kundenkonto hinzugefügt. Beim Verlassen des Ladens wird die Abbuchung des Betrags ausgelöst ohne dass die Waren zuvor gescannt werden müssen. Für die Kundschaft bietet dies einen vereinfachten Einkauf und die Möglichkeit auch zu unkonventionellen Uhrzeiten einkaufen zu gehen. Für den Einzelhandel bedeutet dies weniger Personaleinsatz bei zugleich erweiterten Öffnungszeiten. Erste kassenlose Supermärkte wurden ab 2023 durch Rewe und Edeka in einigen deutschen Großstädten eröffnet. Dort gibt es dennoch Mitarbeitende im Markt, die für Sicherheit, Beratung und das Auffüllen der Regale zuständig sind. Solche kassenlosen Ladenkonzepte könnten in Zukunft auch für andere Branchenbereiche angewendet werden. In Deutschland gibt es in vielen Märkten bereits einige Kassen zum selbst scannen der Waren, was den Zahlungsvorgang beschleunigen kann (vgl. www.ladenbau.de).

Wie bereits in Kapitel 2.6. beschrieben, hat sich die Wahl der Zahlungsmittel im Einzelhandel in den letzten Jahren deutlich verändert. Es ist ein deutlicher Trend zum bargeldlosen Bezahlen zu erkennen. Der Anteil des Bargelds an den Zahlungsarten ist zwar noch vergleichsweise hoch, seit 2021 hat ihm allerdings die Girocard den Rang abgelaufen. Die großen Handelsketten haben sich bereits auf die veränderte Wahl der Zahlungsarten eingestellt und bieten eine unproblematische kontakt-



lose Zahlung mit Karte oder Smartphone an. Für kleine inhabergeführte Geschäfte und die Gastronomie bedeutet dies, dass auch sie sich künftig auf die veränderten Zahlungswünsche der Kundschaft einstellen müssen, um keine Umsätze zu verlieren.

8. Zusammenfassung und Ausblick

Die erneute Untersuchung des Einzelhandelsbestandes und der Gastronomie im Landkreis Darmstadt-Dieburg zeigt, dass sich in nur wenigen Jahren viele Veränderungen ergeben. Diese Veränderungen betreffen die Anzahl der Geschäfte ebenso wie die Branchenstruktur.

Die eingangs gestellten Leitfragen können nunmehr beantwortet werden:

- **Welche Auswirkungen hatten die gesellschaftlichen Krisen der letzten Jahre auf den Einzelhandel und die Gastronomie in Deutschland?**

Vor allem durch die mehrere Monate andauernden Lockdowns 2020 und 2021 gab es negative Auswirkungen auf den Einzelhandel - besonders im Non-Food-Bereich- und auch auf die Gastronomie. Die Einnahmen fielen teilweise komplett weg, während Mieten und andere Verbindlichkeiten weiterliefen. Für Geschäfte und Gastronomiebetriebe hatte die Corona-Pandemie große finanzielle Ausfälle zur Folge, oft wurden die Rücklagen aufgebraucht oder Kredite aufgenommen. In Deutschland wurden während der Pandemie jährlich etwa dreimal so viele Geschäfte aufgegeben, wie in den Jahren zuvor. Bereits im ersten Corona-Jahr 2020 hat sich der Anzahl der Betriebe im Gastgewerbe um fast 25.000 verringert, die Zahl der in der Gastronomie Beschäftigten hat sich drastisch reduziert. Da viele Menschen sich während der Pandemie beruflich auf krisensicherere Berufe umorientiert haben, hat sich ein anhaltender Personalmangel in der Gastronomie eingestellt. Zum Ende der Pandemie hin stiegen die Rohstoff- und Verbraucherpreise an, da es coronabedingt zu Materialknappheit und Lieferengpässen im globalen Handel kam.

Als die Auswirkungen der Pandemie langsam zurückgingen kam eine neue finanzielle Belastung hinzu. Viele Betriebe konnten diese aufgrund der vorangegangenen Krise nicht mehr stemmen, da die finanziellen Reserven bereits aufgebraucht waren. Durch den Krieg in der Ukraine stiegen die Preise für Energie, Strom, Gas, Treibstoff und einige Lebensmittel enorm an. Dies führte zu höheren Transportkosten, einem höheren Wareneinsatz bei der Zubereitung von Speisen und zu stark erhöhten Strom- und Gasrechnungen für Geschäfte und Gaststätten. Zugleich waren die Menschen nicht mehr so konsumfreudig und verzichteten eher auf geplante Anschaffungen oder Restaurantbesuche.

- **Ist die Anzahl der Geschäfte und Gastronomiebetriebe im Landkreis Darmstadt-Dieburg zurückgegangen?**

Ja, die Anzahl der Geschäfte ist im Landkreis Darmstadt-Dieburg im Vergleich mit dem Jahr 2012 zurückgegangen von 2.031 auf 1.796 Geschäfte. Die Zahl der Geschäfte hat sich damit um 235 beziehungsweise 11,6 % verringert. In fast allen Städten und Gemeinden ging die Anzahl der Geschäfte zurück. Die stärksten prozentualen Rückgänge gab es in Alsbach-Hähnlein (-23,5%), Weiterstadt (-22 %), Seeheim-Jugenheim (-21,9 %), Modautal (-20,8 %), Groß-Zimmern (-20,4 %) und Fischbachtal (-20 %). In Mühlthal waren in beiden Jahren gleich viele Geschäfte vorhanden. Leicht erhöht hat sich die Zahl der Geschäfte nur in Erzhausen, Modautal und Otzberg.

Die Anzahl der Gastronomie- und Vergnügungsstätten insgesamt ging nur um 39 zurück von 765 auf 726 Betriebe, das entspricht einem Rückgang um 5,1 %. Dabei haben sich



innerhalb dieser Branchengruppe einige Verschiebungen ergeben. So gab es bei den Speisegaststätten einen deutlichen Rückgang. Ihre Anzahl verringerte sich um 70 Betriebe von 405 auf 335, was einen Rückgang um 17,2 % bedeutet. Zugleich stieg die Zahl der Imbisse um 31 Betriebe von 115 auf 146 an, das ist ein Plus von 27 %.

– **Wie hat sich die Branchenzusammensetzung verändert?**

Es gab in einigen Branchen eine deutliche Verringerung der Anzahl der Geschäfte. Den stärksten Rückgang um 27,8 % gab es bei Bekleidung und Accessoires. Darunter verringerte sich vor allem die Anzahl der Bekleidungs- und Schuhgeschäfte. Auch in einigen anderen Bereichen ist der Rückgang an Geschäften deutlich: Schreibwaren -20,9 %, Elektroartikel -17,9 % und Freizeitartikel -16,8 %.

Bei den Lebens- und Genussmittel gab es zwar nur einen Rückgang um 43 Läden von 596 auf 553 Geschäfte (-7,2 %) aber in diesem Branchenbereich vollzog sich in den letzten Jahren ein deutlicher struktureller Wandel. Dort werden es immer weniger spezialisierte Geschäfte. So gab es von 2012 bis 2023 bei den Bäckereien einen Rückgang um 16 % und die Zahl der Metzgereien hat sich sogar fast halbiert (-49 %). Auch andere auf kleine Segmente spezialisierte Geschäfte, wie Obst- und Gemüseläden, Naturkostgeschäfte und Getränkemärkte, gingen zurück. Hinzugekommen sind im Lebensmittelbereich dagegen mehrere Discounter und Verbrauchermärkte, Läden für ausländische Lebensmittel sowie zahlreiche Lebensmittelautomaten. Insbesondere bei der Grundversorgung hat sich damit eine recht große Veränderung innerhalb des Angebots ergeben.

– **Hat sich die Versorgung der Bevölkerung verschlechtert?**

Die Grundversorgung der Bevölkerung allgemein hat sich nur wenig verändert. In fast allen jeweils größten Ortsteilen der Städte und Gemeinden ist die Versorgung durch Lebensmittelmärkte und ergänzend durch weitere spezialisierte Lebensmittelgeschäfte nach wie vor gut.

Im Vergleich mit der Kartierung im Jahr 2012 hat sich die Versorgungslage in einigen Ortsteilen verbessert, in anderen verschlechtert und in einigen blieben die bereits festgestellten Versorgungslücken bestehen. In der Gesamtbetrachtung zeigt sich die Versorgungssituation gegenüber dem Jahr 2012 nur wenig verändert. Vor allem in kleineren Ortsteilen fällt allerdings der ausgedünnte Bestand an spezialisierten Lebensmittelgeschäften, wie Bäckereien und Metzgereien, verstärkt auf und reduziert die Auswahl an Lebensmitteln vor Ort.

– **Wo gibt es Versorgungslücken?**

Die Ausstattung mit Lebensmittelgeschäften ist nicht überall im Landkreis gleichmäßig ausgeprägt. In vielen kleineren Ortsteilen ist nur ein geringer Teil der Grundversorgung gegeben oder es existieren keinerlei Lebensmittelgeschäfte. In den Kommunen mit mehreren Ortsteilen ist der größte Ortsteil meist sehr gut ausgestattet, oft mit mehreren Lebensmittelmärkten, während es in den kleineren Ortsteilen oft an Geschäften für den täglichen Einkauf fehlt. Modautal ist die einzige Gemeinde kreisweit, in der es keinen Lebensmittelmarkt gibt. Dort ist nur ein Teil der Grundversorgung durch spezialisierte Lebensmittelgeschäfte und Hofläden vorhanden.

In den gut versorgten Ortsteilen befinden sich die meisten Lebensmittelmärkte an den Ortsrändern. Hierdurch ist es, trotz der eigentlich guten Versorgungssituation, schwierig zu Fuß einkaufen zu gehen. In insgesamt 15 kleinen Ortsteilen im Landkreis gibt es gar keine Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel vor Ort. In 34 weiteren Ortsteilen ist das Angebot



nur teilweise durch Bäckereien, Metzgereien, Hofläden oder Automaten möglich. Das bedeutet, dass insgesamt in mehr als der Hälfte aller Ortsteile im Landkreis die Beschaffung von Lebensmitteln außerhalb des jeweiligen Ortsteils erforderlich ist, um den Grundbedarf zu decken. Besonders betroffen von der fehlenden Grundversorgung sind die kleinen Ortsteile in einem eher ländlichen Umfeld. Räumlich betrachtet ergeben sich Gebiete mit einer Häufung von eher schwach mit Lebensmitteln versorgten kleineren Ortsteilen im Osten des Landkreises im Bereich Babenhausen, Schaafheim, Groß-Umstadt und Otzberg. Ein weiteres Gebiet mit vielen kleinen Ortsteilen, in denen es kein ausreichendes Angebot an Lebensmitteln gibt, befindet sich im Süden des Landkreises im Bereich von Modautal, Fischbachtal und einigen Ortsteilen von Seeheim-Jugenheim und Mühlthal.

Auch die Apothekendichte ist in einigen Bereichen des Landkreises Darmstadt-Dieburg eher gering. Der westliche Landkreis ist gut mit Apotheken abgedeckt. In der Mitte und im Osten des Landkreises sind hingegen teilweise relativ weite Wege bis zur nächstgelegenen Apotheke erforderlich. Dies liegt daran, dass Apotheken meist nur in größeren Ortsteilen bestehen. In Modautal und Fischbachtal ist in keinem der Ortsteile eine Apotheke vorhanden. In Groß-Umstadt und Babenhausen gibt es nur Apotheken im jeweils größten Ortsteil, während aus den anderen restlichen acht, beziehungsweise fünf Ortsteilen weitere Wege notwendig sind.

Welche Herausforderungen bestehen für die zukünftige Entwicklung von Einzelhandel und Gastronomie?

Für den Einzelhandel und die Gastronomie ergeben sich viele Herausforderungen, die insbesondere durch die demografische Entwicklung bedingt sind. Die große Generation der ab Mitte der 1950er und in den 1960er Jahren geborenen Babyboomer rückt immer weiter in das Ruhestandsalter vor. Die nachkommenden jüngeren Generationen sind zahlenmäßig kleiner und können die durch den Eintritt der Babyboomer in den Ruhestand entstehende Lücke nicht füllen. Hieraus resultiert ein wachsender Mangel an Fach- und Arbeitskräften, der sich bereits jetzt deutlich zeigt. Immer öfter wird keine Nachfolge für die Übernahme des Betriebs gefunden, wird Küchen-, Service- oder Verkaufspersonal vergeblich gesucht. Die Orientierung des Handels muss sich vermehrt auf ältere Kundinnen und Kunden einstellen, da sie einen immer größer werdenden Teil der Bevölkerung ausmachen.

Für die Versorgung der Bevölkerung ist es wichtig, dass auch in Zukunft eine gute Ausstattung vor allem mit Geschäften des täglichen Bedarfs in allen Städten und Gemeinden besteht. Auch in den kleinen Ortsteilen sollte wenigstens ein kleiner Teil des Grundbedarfs gedeckt werden können. Gerade im Hinblick auf die demografische Entwicklung und die damit steigende Zahl älterer Menschen gewinnt eine wohnortnahe Versorgung immer mehr an Bedeutung. Nicht alle Menschen sind im Alter mobil genug, um sich mit dem Auto im nächsten Ort zu versorgen.

Aufgrund der steigenden Preise und der allgemein angespannten Wirtschaftslage achten viele Menschen mehr auf ihre Ausgaben als früher. Restaurantbesuche werden dadurch seltener und die Einkäufe beschränken sich zunehmend auf die notwendigen Dinge. Hinzu kommt die Konkurrenz durch den Online-Handel, der sich in den letzten Jahren immer mehr etabliert hat. Dadurch wird es für jedes Geschäft und jeden Gastronomiebetrieb immer wichtiger, die bisherige Kundschaft an sich zu binden und neue Kundinnen und Kunden auf sich aufmerksam zu machen.



Die Digitalisierung wird sich auch im Handel immer stärker abbilden. Hier kann die Unterstützung durch neue Technologien einerseits Abläufe für die Betriebe erleichtern, den Kundenservice vergrößern und vielleicht auch den Fachkräftemangel etwas kompensieren. Andererseits wird es gerade für kleine inhabergeführte Geschäfte nicht leicht sein, mit diesen Entwicklungen Schritt zu halten. Für die Inhaberinnen und Inhaber wird es zunehmend wichtig offen zu sein für Themen wie Social-Media, Roboter oder KI.

Es ist anzunehmen, dass auch in den nächsten Jahren der aktuell zu beobachtende Trend weiter fortschreiten wird. Die Zahl der Geschäfte wird sich voraussichtlich weiter verringern. Dabei ist vor allem von einem weiteren Verlust von Apotheken und spezialisierten Lebensmittelgeschäften wie Bäckereien und Metzgereien, sowie von einer zunehmenden Konzentration der Handelsfunktionen an den Ortsrändern auszugehen. Aus Altersgründen werden in den nächsten Jahren wahrscheinlich weitere Traditionsbetriebe schließen, da oft keine Nachfolge besteht. Damit gehen auch jahrzehntelange lokale Identifikationspunkte für die Bevölkerung verloren, die zur Individualität des Einzelhandels der einzelnen Städte und Gemeinden beigetragen haben. Die Versorgung der Bevölkerung wird für den Landkreis Darmstadt-Dieburg insgesamt auch in den nächsten Jahrzehnten gesichert sein. Was sich aber weiterhin verändern wird, ist der Charakter der Ortsmitten, vor allem in den kleineren Ortsteilen. Es gilt Ideen zu entwickeln, damit die Versorgung der Bevölkerung in Zukunft nahezu überall wohnortnah möglich ist und dabei auch Neues zu wagen.



Literaturverzeichnis

- ABDA (Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände) (2024): Die Apotheke – Zahlen, Daten, Fakten 2024, Berlin
- ABDA (Bundesvereinigung Deutscher Apothekerverbände) (2023): Die Apotheke – Zahlen, Daten, Fakten 2023, Berlin
- Anders, Sascha; Kreutz, Stefan und Krüger, Thomas (2020): Corona und die Folgen für die Innenstädte
In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung BBSR (2020): Informationen zur Raumentwicklung Heft 4/2020, Bonn, S. 56-67
- Appel, Alexandra und Hardaker, Sina (2022): Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland
Ist: Geographische Handelsforschung Band 31, Würzburg
- Blotevogel, Hans H. (2003): Handels- und Dienstleistungsgeographie, Vorlesungsskript WS 03/04
- BMWK (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz) (2021): Anwendung von Künstlicher Intelligenz im Einzelhandel, Berlin
- Center Management Loop5 (2023): Informationsbroschüre – Das Shopping-Erlebnis von Morgen, Weiterstadt
- Dehoga (Deutscher Hotel- und Gaststättenverband) (2022): Neustart 2022 – Corona-Bilanz 2020-2022, Berlin
- Demmelhuber, Katrin (2019): Branchen im Fokus: Einzelhandel - Apotheken
In: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (2019): Die Urbanisierung des Lebensmitteleinzelhandels, München, S. 63-67
- Deutscher Fleischer-Verband (2023): Jahrbuch 2023, Frankfurt
- Friedrich, Carla; Herb, Christopher und Neiberger, Cordula (2022): Soziale Medien, Webseiten oder Onlineshops? (Digitale) Reaktionen des Einzelhandels auf die Covid-19-Krise
In: Appel, Alexandra und Hardaker, Sina (2022): Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland
Ist: Geographische Handelsforschung Band 31, Würzburg, S. 61-86
- Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V., Arbeitskreis 8 Einzelhandel und Immobilienwirtschaft (2000): Ausgesuchte Begriffs- und Lagedefinitionen der Einzelhandels-Analytik, Wiesbaden
- Hardacker, Sina (2022): LokALE Online-Marktplätze: Intermediäre im online-lokalen Raum
In: Appel, Alexandra und Hardaker, Sina (2022): Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland S. 153-176
Ist: Geographische Handelsforschung Band 31, Würzburg
- Haucap, Justus (2019): Die Post-Covid-19-Wirtschaft Folgen der Coronakrise für Handel, Dienstleistungen und staatliches Unternehmertum
In: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (2019): Die Urbanisierung des Lebensmitteleinzelhandels, München, S. 17-20
- HDE (Handelsverband Deutschland) (2021a): Online-Monitor 2021, Berlin
- HDE (Handelsverband Deutschland) (2021b): Konsummonitor Corona 2021, Berlin
- HDE (Handelsverband Deutschland) (2022a): Online-Monitor 2022, Berlin
- HDE (Handelsverband Deutschland) (2022b): Konsummonitor Preise 2022/2023, Berlin



- HDE (Handelsverband Deutschland) (2023a): Zahlenspiegel 2022, Berlin
- HDE (Handelsverband Deutschland) (2023b): Online-Monitor 2023, Berlin
- Holst, Hajo; Fessler, Agnes und Niehoff, Steffen. (2021): Ein Jahr Corona – Auswirkungen der Pandemie auf die Arbeit im Handel, Osnabrück
- HSL (Hessisches Statistisches Landesamt)(2023): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070
Ist: Statistischer Bericht A I 8
- Institut für Handelsforschung an der Universität zu Köln (2006): Katalog E – Definitionen zu Handel und Distribution, Köln
- Jansen, Anika und Risius, Paula (2022): Sorgenkind Gastro? Berufswechsel in der Corona-Pandemie
Ist: Institut der deutschen Wirtschaft, IW-Kurzbericht Nr. 60/2022, Berlin
- Kuschnerus, Ulrich (2007): Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn
- Mensing, Klaus (2023): Mit Pop-ups die Innenstädte beleben
In: Standort – Zeitschrift für angewandte Geographie Ausgabe 47, S. 285-288
- Polívka, Jan (2021): Die (Post)-Corona-Stadt: mitten in der Transformation der Innenstädte
In: Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung (2021): Forum Wohnen und Stadtentwicklung Heft 5/2021, S. 275-278, Berlin
- PWC (PricewaterhouseCoopers GmbH) (2022): Fachkräftemangel im Handel und der Konsumgüterindustrie, Frankfurt
- PWC (PricewaterhouseCoopers GmbH) (2023): Einzelhandel im Wandel – Sind Shoppingcenter noch zukunftsfähig?, Frankfurt
- PWC (PricewaterhouseCoopers GmbH) (2024): Generation Babyboomer: Lebenserfahrung und Kaufkraft treffen Innovation, Frankfurt
- Regierungspräsidium Darmstadt (2011): Regionalplan Südhessen 2010
- Ribbeck-Lampel, Juliane (2022): Verkäuferlose Geschäfte – Ein „neues“ Betriebsformat als Schnittmenge aus stationärem Handel und digitalen Technologien
In: Appel, Alexandra und Hardaker, Sina (2022): Innenstädte, Einzelhandel und Corona in Deutschland
Ist: Geographische Handelsforschung Band 31, Würzburg, S. 127-152
- Röhl, Klaus-Heiner (2019): Die Post-Covid-19-Wirtschaft: Welche unerwarteten Spuren hinterlässt die Krise in Branchen, Regionen und Strukturen?
In: Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (2019): Die Urbanisierung des Lebensmitteleinzelhandels, München, S. 3-5
- Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung und Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (Hrsg.) (2021): Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland
- Zeiss, Tatjana (2006): Die Struktur sekundärer Versorgungsstandorte im südlichen Rhein-Main-Gebiet und die modellhafte Entwicklung eines räumlichen Verteilungsmusters, Darmstadt



Presseartikel / Pressemeldungen / Internetseiten

Darmstädter Echo (01.08.2017): Neuer Edeka in Dieburg
Darmstädter Echo (09.09.2017): Ende der Durststrecke
Darmstädter Echo (17.10.2017): Am Seeheimer Grundweg stehen immer mehr Läden leer
Darmstädter Echo (06.12.2018): Im Seeheimer EKZ am Grundweg tut sich was
Darmstädter Echo (25.01.2019): Abriss des Rewe-Marktes in Alsbach hat begonnen
Darmstädter Echo (30.09.2019): Pfungstädter Traditionsgeschäft schließt
Darmstädter Echo (16.12.2019): Modehaus Herling in Seeheim schließt
Darmstädter Echo (06.01.2020): Konflikt um Nahversorgung in Babenhausen
Darmstädter Echo (23.01.2020): Kein Tegut-Markt für Babenhausen
Darmstädter Echo (25.02.2020): Am Seeheimer Grundweg wird's voll
Darmstädter Echo (01.07.2020): Seit 50 Jahren Chefin im Tabakgeschäft
Darmstädter Echo (16.12.2020): Ein neuer Markt direkt vor dem Ort
Darmstädter Echo (10.04.2021): Einkaufen und Wohnen in Pfungstadts Süden
Darmstädter Echo (21.05.2021): Dorfladen in Babenhausen-Langstadt schließt
Darmstädter Echo (14.03.2022): Netto-Markt in Hähnlein: Nur wo soll er hin?
Darmstädter Echo (14.06.2022): Alsbach-Hähnlein: Ortsdurchfahrt und Nahversorger auf Agenda
Darmstädter Echo (28.06.2022): Neue Einkaufsmöglichkeiten für Babenhausen
Darmstädter Echo (20.07.2022): Neue Hutmacherin eröffnet Geschäft in Seeheim
Darmstädter Echo (13.01.2023): Frischemarkt in Roßdorf schließt
Darmstädter Echo (01.02.2023): Der „Darmstädter Hof“ in Modau schließt
Darmstädter Echo (24.02.2023): Riedbahn nach Rewe-Schließung im Loop wieder ohne Supermarkt
Darmstädter Echo (14.03.2023): Zu geringe Nachfrage: Altheimer Lädchen schließt im Sommer
Darmstädter Echo (04.04.2023): Zu wenige Apotheken in Darmstadt-Dieburg?
Darmstädter Echo (15.04.2023): Das Dieburger „Mephisto“ schließt Ende Juni
Darmstädter Echo (03.05.2023): Netto oder Norma: Welcher Markt für Mosbach?
Darmstädter Echo (10.05.2023): Einzelhandelsprojekt in Babenhausen kommt nicht voran
Darmstädter Echo (20.05.2023): Immer mehr Leerstände im Seeheimer Einkaufszentrum
Darmstädter Echo (16.06.2023): Bäckerei in Groß-Zimmern muss wegen Dauerbaustelle schließen
Darmstädter Echo (19.07.2023): Die Hammermühle in Ober-Ramstadt schließt
Darmstädter Echo (02.08.2023): Einzelhandel in Babenhausen lässt auf sich warten
Darmstädter Echo (22.08.2023): Bauantrag für Netto-Markt liegt vor
Darmstädter Echo (03.10.2023): Schuhhaus Grimm: Dieburger Traditionsgeschäft schließt
Darmstädter Echo (16.10.2023): Wieder ein Lädchen für Altheim
Darmstädter Echo (07.11.2023): Rewe bleibt am Seeheimer Grundweg Seeheim



Darmstädter Echo (09.12.2023): Bickenbachs neue Ortsmitte wächst in die Höhe

Darmstädter Echo (11.12.2023): Griesheimer Metzgerei Höhl schließt – aber nicht so ganz

Darmstädter Echo (12.12.2023): Kleiner Rewe in Seeheim öffnet wieder

Darmstädter Echo (20.12.2023): Seeheim verliert eine Apotheke

Darmstädter Echo (03.01.2024): Hammermühle in Ober-Ramstadt hat neuen Pächter

Darmstädter Echo (10.01.2024): Wie es mit den Teo-Märkten in Hessen weitergeht

Darmstädter Echo (22.01.2024): Apothekenversorgung in Südhessen bröckelt immer mehr

Darmstädter Echo (30.01.2024): Kreis Groß-Gerau verliert rund zehn Prozent seiner Apotheken

Darmstädter Echo (05.04.2024): Endspurt und eine Neueröffnung im Loop 5

Darmstädter Echo (08.04.2024): Volksbank und Sparkasse teilen sich Filiale

Darmstädter Echo (29.04.2024): Dieburger Pop-up-Store ist nun „Event-Atelier“

Darmstädter Echo (16.05.2023): Kein Teo-Markt für Schneppenhausen

Darmstädter Echo (22.05.2024): Übergangsmarkt in Messel ist eröffnet

Darmstädter Echo (12.07.2024): Teo-Märkte dürfen sonntags öffnen

Darmstädter Echo (07.08.2024): Recycling-Kaufhaus belebt Roßdorfs Ortskern

Darmstädter Echo (13.08.2024): Ein Laden bleibt, einer wird größer

Darmstädter Echo (26.10.2024): Großer Netto-Markt öffnet im Loop5

Darmstädter Echo (02.11.2024): Viel Trubel bei der Wiedereröffnung

Darmstädter Echo (15.11.2024): Letzter Lebensmittelmarkt macht dicht

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2020): 2040 wird voraussichtlich jeder vierte Mensch in Deutschland alleine wohnen, Pressemitteilung Nr. 069 vom 02.03 2020, Wiesbaden

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2022): Corona-Krise: Zahl der Beschäftigten in der Gastronomie geht deutlich zurück (Pressemitteilung Nr. N 001 vom 14.01 2022)

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2024): Homeoffice 2023 ähnlich weit verbreitet wie im Vorjahr, wird jedoch an weniger Tagen genutzt (Pressemitteilung Nr. N032 vom 26.06.2024)

Frankfurter Neue Presse 22.02.2022: Neue Corona-Regeln in Hessen: Diese Lockerungen kommen bis zum „Freedom Day“

HDE (Handelsverband Deutschland) (2020): HDE-Konsumbarometer im Juli: Verbraucherstimmung trotz Aufwärtstrend weiter im Corona-Tief (Pressemeldung vom 06.07.2020)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): HDE-Konsumbarometer im Januar: Anhaltender Lockdown drückt Verbraucherstimmung (Pressemeldung vom 04.01.2021)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): Einzelhandel erlebt 2020 Jahr der Extreme: Coronakrise bringt viele Händler an den Rand der Insolvenz (Pressemeldung vom 01.02.2021)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): Handel im Lockdown: Einzelhändler bauen alternative Vertriebswege aus (Pressemeldung vom 26.02.2021)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): HDE-Konsumbarometer im April: Erneute Aufhellung - Verbraucherstimmung entkoppelt sich vom Infektionsgeschehen (Pressemeldung vom 06.04.2021)



HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): HDE-Online-Monitor 2021: Corona löst Wachstumsschub für Click & Collect und Online-Marktplätze aus (Pressemeldung vom 10.05.2021)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2021): HDE-Konsumbarometer im Oktober: Verbraucherstimmung sinkt weiter – Abschwung schwächt sich aber ab (Pressemeldung vom 04.10.2021)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): Einzelhandel blickt auf dramatisches Jahr 2021 zurück (Pressemeldung vom 05.01.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): Einzelhandel in Stadtzentren noch weit von Vor-Krisen-Niveau entfernt – HDE fordert Unterstützung für Innenstädte (Pressemeldung vom 04.03.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): HDE-Konsumbarometer im April: Verbraucherstimmung bricht infolge des russischen Krieges ein (Pressemeldung vom 04.04.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): HDE-Konsumbarometer im Mai: Anhaltender russischer Krieg belastet Verbraucherstimmung (Pressemeldung vom 02.05.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): HDE-Konsummonitor Preise: Teurere Lebensmittel verändern Verbraucherverhalten spürbar (Pressemeldung vom 03.06.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): Hohe Energiekosten und schlechte Konsumstimmung: Krisenmodus im Einzelhandel (Pressemeldung vom 10.08.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2022): HDE-Konsumbarometer im Oktober: Verbraucherstimmung setzt steilen Sinkflug fort (Pressemeldung vom 04.10.2022)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2023): Einzelhandel in Deutschland verliert 2023 voraussichtlich 9.000 Geschäfte – handelsverband fordert Gründungs Offensive (Pressemeldung vom 24.04.2023)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2023): HDE-Konsumbarometer im April: Erholung der Verbraucherstimmung gerät ins Stocken (Pressemeldung vom 03.04.2023)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2023): Einzelhandel sieht künstliche Intelligenz als wichtige Zukunftstechnologie (Pressemeldung vom 30.08.2023)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2023): HDE-Konsumbarometer im Oktober: Verbraucherstimmung steigt leicht an, bleibt aber verhalten (Pressemeldung vom 02.10.2023)

HDE (Handelsverband Deutschland) (2024): HDE-Konsumbarometer im April: Verbraucherstimmung steigt leicht, aber keine echte Erholung in Sicht (Pressemeldung vom 02.04.2024)

Offenbach-Post (01.03.2023): Dorfladen im Babenhäuser Stadtteil geschlossen

www.abda.de/aktuelles-und-presse/pressemitteilungen/detail/nur-noch-17571-apothekenzahl-sinkt-immer-schneller-auf-dramatischen-minusrekord/ (Pressemeldung vom 25.01.2024)

www.abda.de/fileadmin/user_upload/assets/Faktenblaetter/Faktenblatt_Apothekenhonorierung.pdf (Stand August 2023)

www.abda.de/aktuelles-und-presse/newsroom/detail/wir-sehen-rot-alle-infos-zur-aktion/ (Pressemeldung vom 15.04.2024)

www.abendblatt.de/wirtschaft/article239076943/Einkaufen-der-Zukunft-Rewe-Roboter-liefert-ganz-allein-aus.html (abgerufen am 20.08.2024)

www.absatzwirtschaft.de/der-handel-und-die-suche-nach-dem-supermarkt-der-zukunft-228134/ (abgerufen am 16.08.2024)



www.adac.de/verkehr/tanken-kraftstoff-antrieb/deutschland/kraftstoffpreisentwicklung/ (abgerufen am 02.04.2024)

www.baeckerhandwerk.de/zahlen-fakten (abgerufen am 24.01.2024)

www.blog.mamfito.de/gastronomie (abgerufen am 16.08.2024)

www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/C-D/Corona/ueberblickspapier-corona-hilfen.pdf (abgerufen am 28.02.2024)

www.bundesregierung.de/breg-de/themen/coronavirus/ende-corona-massnahmen-2068856 (abgerufen am 23.01.2024)

www.corona-in-zahlen.de/weltweit/deutschland/ (abgerufen am 10.06.2024)

www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preismonitor/ (abgerufen am 07.02.2024)

www.deutschlandfunknova.de/beitrag/bringdienste-roboter-liefern-essen-aus (abgerufen am 20.08.2024)

www.einzelhandel.de/konsumbarometer (abgerufen am 16.02.2024)

www.endlichgutes.de/kontor-im-ort/ (abgerufen am 14.08.2024)

www.focus.de/finanzen/recht/maskenpflicht-in-deutschland-ab-wann-sie-wo-gilt-bundeslaender-im-ueberblick_id_11906207.html (Focus online vom 28.04.2020) (abgerufen am 31.01.2024)

www.hessenschau.de/wirtschaft/einkaufen-ohne-maskenpflicht-wie-hessens-handel-damit-umgeht,einzelhandel-maskenpflicht-100.html (abgerufen am 31.01.2024)

www.hessenschau.de (04.01.2024): VGH verbietet Mini-Supermärkten Öffnung an Sonn- und Feiertagen

www.hessenschau.de (09.04.2024): "Liefermichel": Funktioniert, ist aber (noch) nicht wirtschaftlich

www.hessenschau.de (05.10.2023): Drohnen bringen Einkauf in entlegene Odenwald-Orte

www.iotworldtoday.com/robotics/uber-eats-serve-robotics-expanding-sidewalk-deliveries-#close-modal (abgerufen am 20.08.2024)

www.ladenbau.de/ratgeber (abgerufen am 16.08.2024)

www.onlinehaendler-news.de/themen/unternehmen-maerkte/138114-rewe-testet-lieferung-autonomen-robotern abgerufen am 19.08.2024

www.pwc.de/de/handel-und-konsumguter/die-folgen-des-ukraine-kriegs-fuer-die-lebensmittelbranche.html (Artikel vom 06.04.2022, abgerufen am 06.02.2024)

www.pwc.de/de/handel-und-konsumguter/wie-covid-19-den-lebensmittelhandel-veraendert.html (Artikel vom 03.04.2020, abgerufen am 12.02.2024)

www.regiomat.de (abgerufen am 08.03.2024)

[www. socialmedia-talk.com/10-content-beispiele-fuer-den-einzelhandel/](http://www.socialmedia-talk.com/10-content-beispiele-fuer-den-einzelhandel/) (abgerufen am 08.08.2024)

www.stern.de/wirtschaft/news/der-ukraine-krieg-veraendert-unser-einkaufverhalten-31842140.html (Artikel vom 09.05.2022 abgerufen am 06.02.2024)

www.tagesschau.de/wirtschaft/weltwirtschaft/ukraine-krieg-folgen-wirtschaft-preise-handel-101.html (Artikel vom 25.02.2023, abgerufen am 06.02.2024)

www.tegut.com/teo.html (abgerufen am 06.03.2024)



www.welt.de/236626827

www.wingcopter.com/odenwald_liefermichel2 (abgerufen am 20.08.2024)

www.wiwo.de/politik/deutschland/corona-wie-verlief-der-erste-lockdown-in-deutschland/26853384.html. (Wirtschaftswoche 21.02.2022)

www.wiwo.de/politik/deutschland/corona-lockdown-so-ist-der-zweite-lockdown-in-deutschland-verlaufen/27076474.html (Wirtschaftswoche 06.01.2022)

Bisher erschienen

Band 01

Die Entwicklung der Altersstruktur

Band 02

Wanderungsbewegungen

Band 03

Die Entwicklung des Einzelhandels

Band 04

Wohnen

Band 05

Menschen aus Einwandererfamilien

Band 06

Geburten und Sterbefälle im Zeitverlauf

Band 07

Räumliche Verflechtungen

Die Versorgungsmöglichkeiten mit Lebensmitteln sind in der Region stark unterschiedlich. Noch gravierender werden die Unterschiede auf Ebene der Ortsteile. In manchen Ortsteilen der Grundversorgung gegeben oder es existieren keine Geschäfte. In anderen Ortsteilen ist der größte Ortsteil meist sehr gut ausgestattet. In kleineren Ortsteilen oft an Geschäften für den täglichen Einkauf. Im Vergleich mit dem Jahr 2012 nur einen Rückgang um 43 Läden. Im Geschäftsbereich vollzog sich in den letzten Jahren ein deutlicher Strukturwandel. Spezialisierte Geschäfte. Bei der Kartierung 2012 wurden noch 153 Geschäfte kartiert. Heute waren es nur noch 129 Bäckereien und 45 Metzgereien. In der Region hat sich die Anzahl von 88 auf 45 sogar fast halbiert.