



GEMEINDE RASTEDE

Aktualisierung Einzelhandelskonzept Rastede



**Präsentation in der Sitzung des Finanz- und
Wirtschaftsausschusses der Gemeinde Rastede
24. März 2014**

**Dipl.-Geograph Martin Kremming
Partner + Projektleiter**

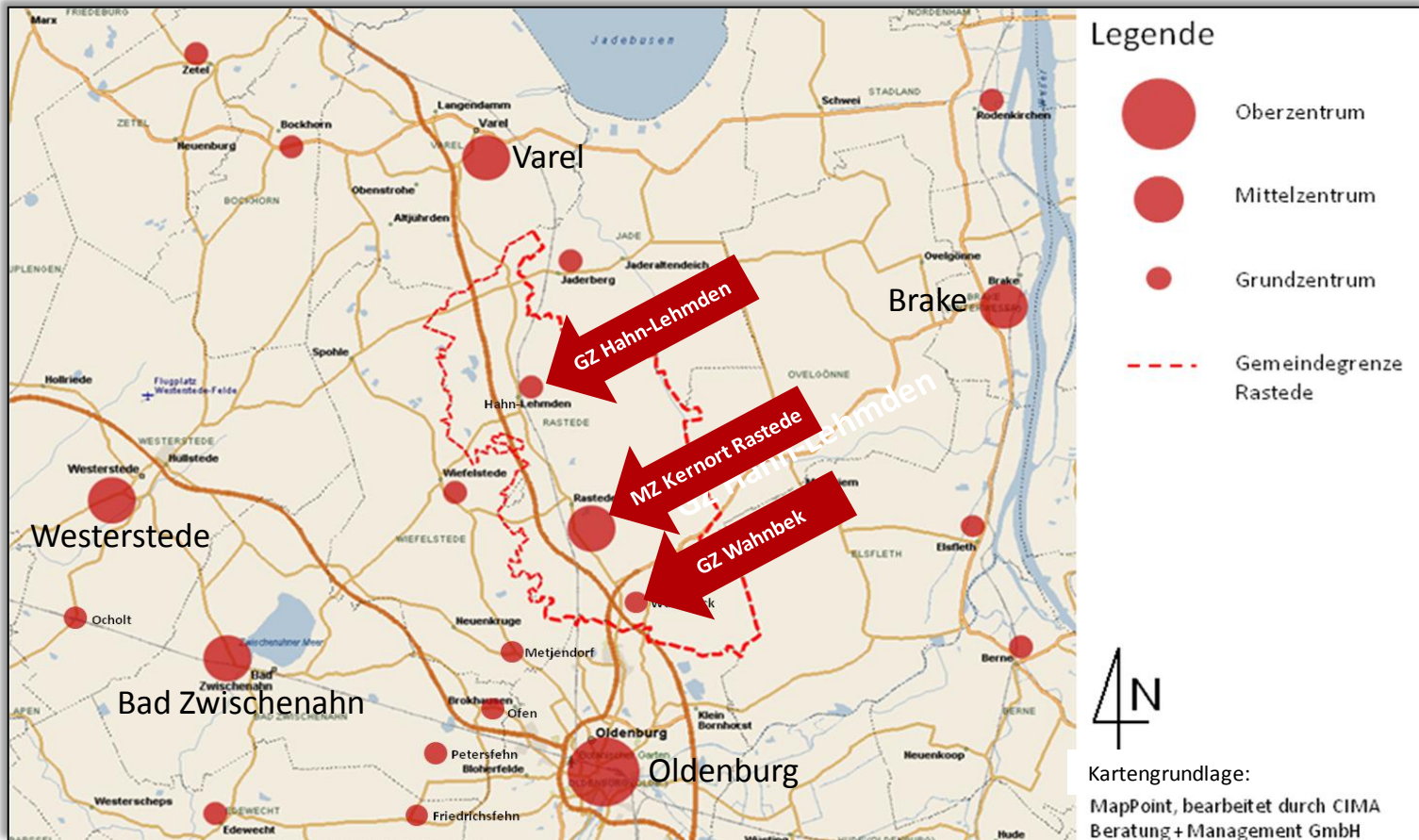
Stadt- und Regionalmarketing
City-Management
Stadtentwicklung
Einzelhandel
Wirtschaftsförderung
Immobilienentwicklung
Personalberatung
Tourismus



- 1) **Makrostandort Rastede**
- 2) **Marktgebiet und Nachfrage**
- 3) **Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede / Vergleich**
- 4) **Nahversorgungssituation Rastede**
- 5) **Einzelhandelsangebot nach Warengruppen**
- 6) **Einzelhandelsangebot nach Lagebereichen**
- 7) **Ausblick Handlungsfeld Innenstadtentwicklung**

1 Makrostandort

Mittelzentrum Rastede: Lage und Versorgungsfunktion



- **Mittelzentrum Rastede:** Versorgungsfunktion für die Bevölkerung in der Gemeinde und im Verflechtungsbereich mit Gütern des gehobenen Bedarfs
- **Mittelzentrum Rastede und Grundzentren Rasteder Ortsteile Hahn-Lehmden und Wahnbek:** Versorgung der Gemeindebevölkerung mit Einrichtungen und Angeboten für den allgemeinen täglichen Grundbedarf

1 Makrostandort

Sozioökonomische Eckdaten, Fazit Makrostandort



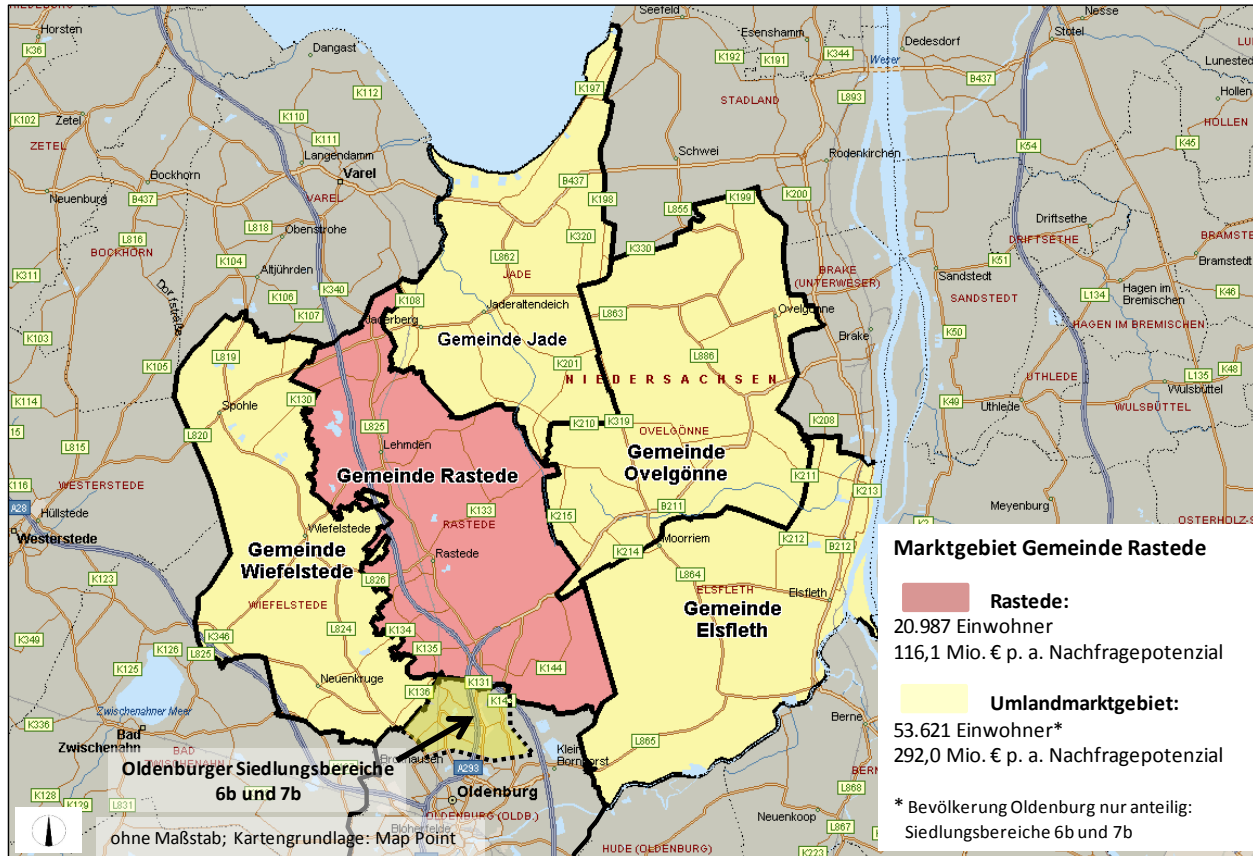
- Durch die die umliegenden Ober- und Mittelzentren ist das **Marktgebiet Rastedes räumlich klar begrenzt**
- 6/2002 bis 6/2012 **positive Einwohnerentwicklung** von 5 % bzw. rd. 0,5 % p. a. (LSKN)
- 2009 bis 2030 mit + 6 % **günstige Bevölkerungsprognose** (Bertelsmann Stiftung)
- 6/2002 bis 12/2012: + 30 % bei **sozialversicherungspflichtig Beschäftigten**; relative Bedeutung als Arbeitsstandort (Arbeitsplatzdichte) allerdings weiterhin im regionalen Vergleich unterdurchschnittlich
- Der **Pendlersaldo** hat sich in den letzten Jahren **zugunsten Rastedes entwickelt, ist aber weiterhin klar negativ**, so dass im Saldo diesbezüglich Kaufkraft abfließt
- **Übernachtungen** in amtlich erfassten Beherbergungsbetrieben haben in Rastede – auch im regionalen Kontext – **eine außerordentlich starke Entwicklung genommen**. Bei **relativer Betrachtung** (Anzahl der Übernachtungen pro Einwohner p. a.) wird allerdings **eine weiterhin eher schwache Position** deutlich
- Die Rastender **Kaufkraft** rangiert mit **einer Kaufkraftkennziffer von gut 100 % auf Bundesniveau**; leicht unterhalb des Wertes für Oldenburg und leicht oberhalb der Marge für den Landkreis Ammerland

→ **Im Gesamtergebnis präsentiert sich Rastede aktuell als dynamisches kleines Mittelzentrum, das v. a. als Wohnstandort von der Nähe zum vitalen Oberzentrum Oldenburg profitiert**

2 Marktgebiet und Nachfrage Marktgebiet



Marktgebiet



Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2013

- In vielen Warengruppen stagnierende oder zurückgehende Aufstellung, die nicht durch das Wachstum bzw. die verstärkte Aufstellung einiger anderer Warengruppen kompensiert wird - dies gilt z. B. auch für das Nahversorgungsangebot
- Häufig dynamischere Wettbewerbsentwicklung im Umland

Verkleinerung des Marktgebietes, darin abnehmende Kaufkraftbindung!

2 Marktgebiet und Nachfrage

Nachfrage



Nachfrage nach Warengruppen (Mio. € p. a.)

CIMA Warengruppe	Gemeinde Rastede	Umlandmarkt- gebiet	Gesamt
Periodischer Bedarf insgesamt	60,8	153,0	213,9
Lebensmittel, Reformwaren	43,0	108,2	151,2
Gesundheit und Körperpflege	15,9	40,1	56,0
Zeitschriften, Schnittblumen	1,9	4,7	6,6
Aperiodischer Bedarf insgesamt	55,2	138,9	194,2
Persönlicher Bedarf insgesamt	17,2	43,3	60,5
Bekleidung, Wäsche	10,1	25,5	35,6
Schuhe, Lederwaren	2,9	7,3	10,2
Uhren, Schmuck, medizinisch-orthopädischer Bedarf	4,2	10,6	14,7
Medien und Technik insgesamt	13,2	33,1	46,3
Bücher, Schreibwaren	2,7	6,9	9,6
Elektroartikel, Foto, Unterhaltungselektronik	10,4	26,2	36,7
Spiel, Sport, Hobby insgesamt	5,5	13,8	19,3
Sportartikel, Fahrräder	3,1	7,7	10,8
Spielwaren	1,2	3,0	4,1
Hobbybedarf, Zooartikel	1,2	3,1	4,3
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,9	4,8	6,7
Einrichtungsbedarf insgesamt	8,2	20,7	29,0
Möbel, Antiquitäten	6,5	16,4	22,9
Heimtextilien	1,7	4,3	6,1
Baumarktartikel, Gartenbedarf	9,2	23,1	32,3
Einzelhandel insgesamt	116,1	292,0	408,0



Abnehmende Bindung

Gemeinde Rastede: 20.987 EW

Umlandmarktgebiet: Ges. 53.621 Ew.

Gemeinde Wiefelstede 15.594 Ew.

Gemeinde Ovelgönne 5.489 Ew.

Gemeinde Jade 5.735 Ew.

Stadt Elsfleth 9.062 Ew.

Oldenbg. Siedlungsber. 6b + 7b 17.741 Ew.

Gesamt: 74.608 Ew.

3 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Vergleich 2005 zu 2013



Gemeinde Rastede	2005	2013	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Anzahl Betriebe	167	155	-7,7%
Verkaufsfläche in qm	37.269	58.650	36,5%
Umsatz in Mio. €	103,4	109,9	6,0%
Flächenproduktivität in € / qm	2.773	1.874	-48,0%
Nachfragepotenzial in Mio. €	103,7	116,1	10,7%
Zentralität in %	99,7	94,7	-5,0
Zentralität periodisch in %	106,9	88,4	-18,5
Zentralität aperiodisch in %	91,5	101,7	10,2
Einwohner	20.161	20.987	3,9%
Verkaufsfläche je Einwohner in qm	1,85	2,79	33,9%
im periodischen Bedarf	0,57	0,49	-16,4%
im aperiodischen Bedarf	1,28	2,31	44,5%
Umsatz je Einwohner in €	5.127	5.238	2,1%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in %	102,1	100,4	-1,7

- Relativ moderate Abnahme der **Betriebsanzahl**
- Erhebliches Verkaufsflächenwachstum (v. a. Effekte Pflanzen/Gartenbedarf, Möbel)
- Abnahme der **Handelszentralität** beim **periodischen Bedarf**, Bedeutungsverlust
- Zunahme der **Handelszentralität** beim **aperiodischen Bedarf**
 - ✚ u. a. bei: Pflanzen/Gartenbedarf, Möbel, Fahrräder
 - u. a. bei: Bekleidung/Wäsche, Lederwaren

Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2013

Hinweise: Aus Gründen der Vergleichbarkeit Darstellung der Kennwerte für 2005 auf Basis Methodik 2013.
Verkaufsflächenbasis: ungewichtete Verkaufsfläche (Einfluss auf die Berechnung der Flächenproduktivität und die Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner); Ansatz aktuelle Branchensystematik (u. a. geringfügige Verschiebungen per./aper. Bedarf)

3 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Betriebe, Verkaufsfläche u. Umsatz nach Warengruppen



CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Anteil der Betriebe	Verkaufsfläche in m²	Anteil der Verkaufsfläche	Umsatz in Mio. €	Anteil am Umsatz
Periodischer Bedarf insgesamt	54	34,8%	10.215	17,4%	53,8	48,9%
Lebensmittel, Reformwaren	41	26,5%	8.010	13,7%	38,8	35,3%
Gesundheit und Körperpflege	7	4,5%	1.370	2,3%	13,0	11,8%
Zeitschriften, Schnittblumen	6	3,9%	835	1,4%	2,0	1,8%
Aperiodischer Bedarf insgesamt	101	65,2%	48.435	82,6%	56,2	51,1%
Persönlicher Bedarf insgesamt	26	16,8%	5.905	10,1%	14,8	13,5%
Bekleidung, Wäsche	14	9,0%	4.285	7,3%	9,3	8,4%
Schuhe, Lederwaren	4	2,6%	1.225	2,1%	3,1	2,9%
Uhren, Schmuck, medizinisch-orthopädischer Bedarf	8	5,2%	395	0,7%	2,4	2,2%
Medien und Technik insgesamt	11	7,1%	1.665	2,8%	5,4	4,9%
Bücher, Schreibwaren	4	2,6%	895	1,5%	2,8	2,5%
Elektroartikel, Foto, Unterhaltungselektronik	7	4,5%	770	1,3%	2,6	2,4%
Spiel, Sport, Hobby insgesamt	12	7,7%	2.590	4,4%	6,2	5,6%
Sportartikel, Fahrräder	10	6,5%	1.640	2,8%	4,3	3,9%
Spielwaren	0	0,0%	300	0,5%	0,8	0,7%
Hobbybedarf, Zooartikel	2	1,3%	650	1,1%	1,1	1,0%
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	8	5,2%	1.675	2,9%	2,4	2,2%
Einrichtungsbedarf insgesamt	13	8,4%	11.045	18,8%	11,7	10,6%
Möbel, Antiquitäten	10	6,5%	10.235	17,5%	10,1	9,1%
Heimtextilien	3	1,9%	810	1,4%	1,6	1,5%
Baumarktartikel, Gartenbedarf	31	20,0%	25.555	43,6%	15,7	14,3%
Einzelhandel insgesamt	155	100,0%	58.650	100,0%	109,9	100,0%

- Relation Verkaufsfläche periodisch zu aperiodisch stark zu Seiten des aperiodischen Bedarfs geneigt (rd. 83 % der Gesamt-VKF)
- V. a. bedingt durch das Angebot in den Bereichen „Baumarktartikel, Gartenbedarf“ (rd. 44 % der Gesamt-VKF) und „Einrichtungsbedarf“ (rd. 19 % der Gesamt-VKF)
- Persönlicher Bedarf (Bekleidung/ Wäsche, Schuhe / Lederwaren, Uhren / Schmuck / medizinisch-orthopädischer Bedarf): gestiegene Anbieterzahl, Verkaufsflächen- und Umsatzrückgang (jew. absolute Werte)

3 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

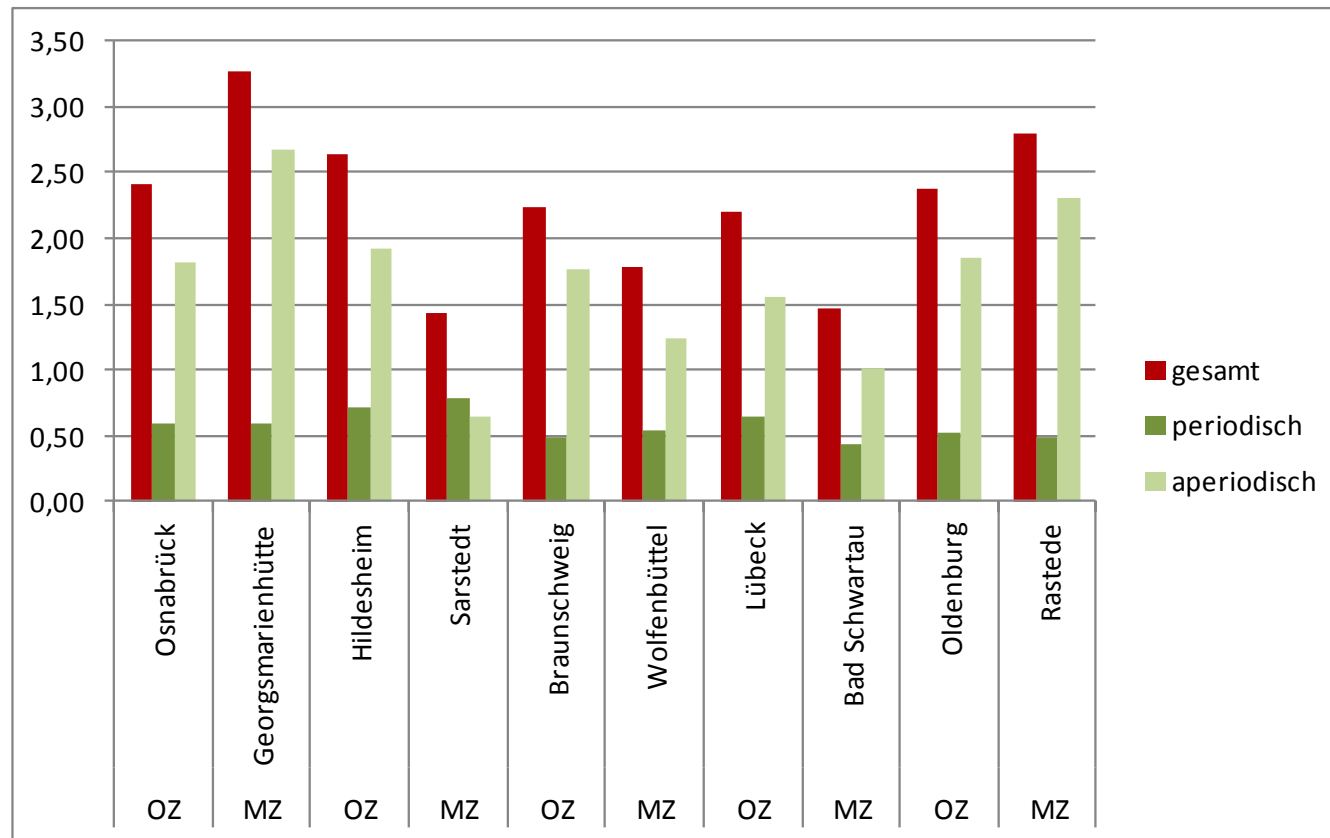
Rastede im Vergleich – Verkaufsflächenausstattung



	Einwohner- zahl	Verkaufsflächen in qm / Ew			Quelle (Stand)
		gesamt	periodisch	aperiodisch	
OZ Osnabrück	162.667	2,41	0,59	1,82	CIMA GmbH (2009)
MZ Georgsmarienhütte	32.712	3,27	0,60	2,67	Peter U. Berger und BBE Handelsberatung GmbH (2012)
OZ Hildesheim	103.593	2,64	0,72	1,92	CIMA GmbH (2008)
MZ Sarstedt	18.581	1,43	0,78	0,65	CIMA GmbH (2008)
OZ Braunschweig	245.609	2,24	0,48	1,76	CIMA GmbH (2010)
MZ Wolfenbüttel	53.917	1,78	0,53	1,25	CIMA GmbH (2010)
OZ Lübeck	213.385	2,20	0,64	1,56	CIMA GmbH (2009)
MZ Bad Schwartau	19.696	1,46	0,44	1,02	CIMA GmbH (2012)
OZ Oldenburg	158.600	2,38	0,53	1,85	CIMA GmbH (2007)
MZ Rastede	20.987	2,79	0,49	2,31	CIMA GmbH (2013)

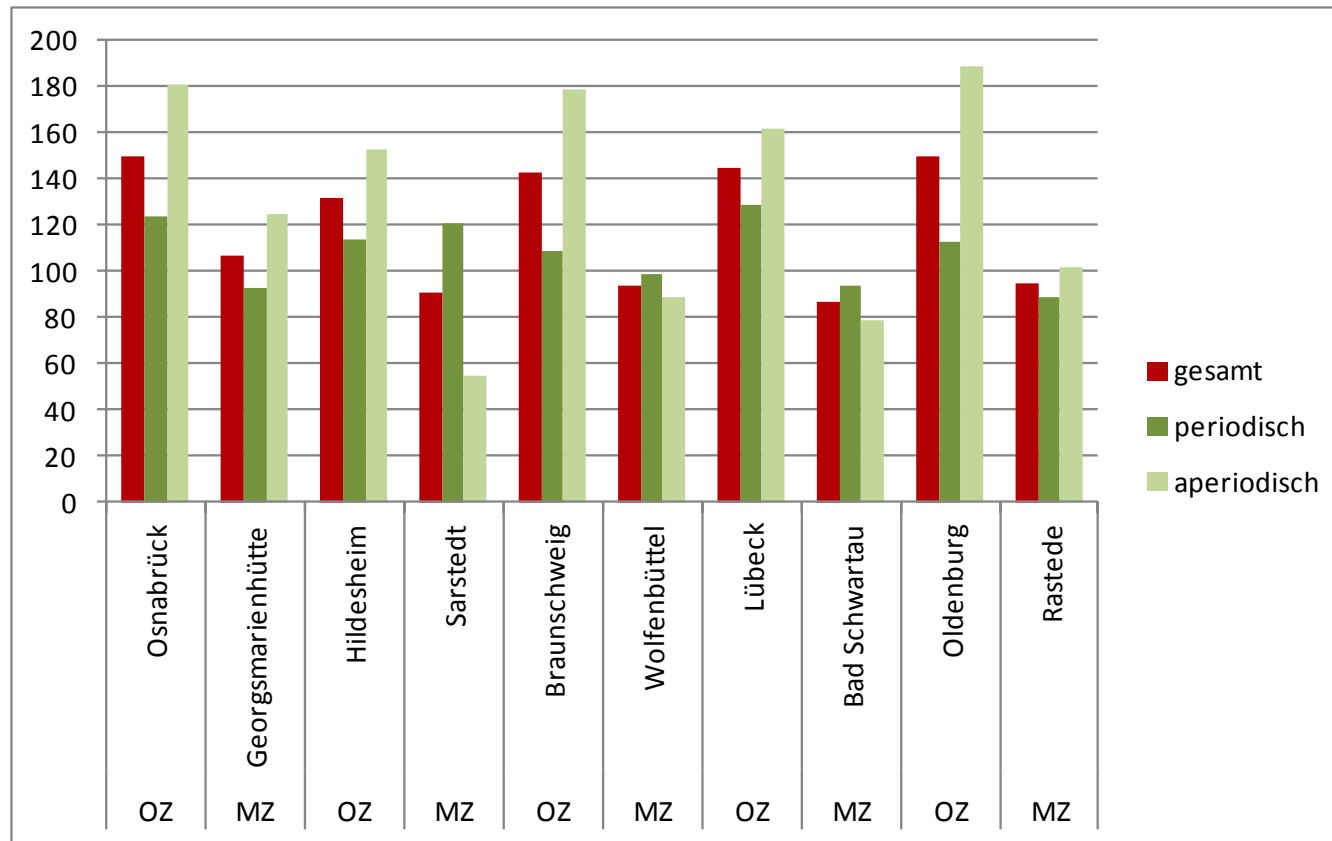
3 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Rastede im Vergleich – Verkaufsflächenausstattung



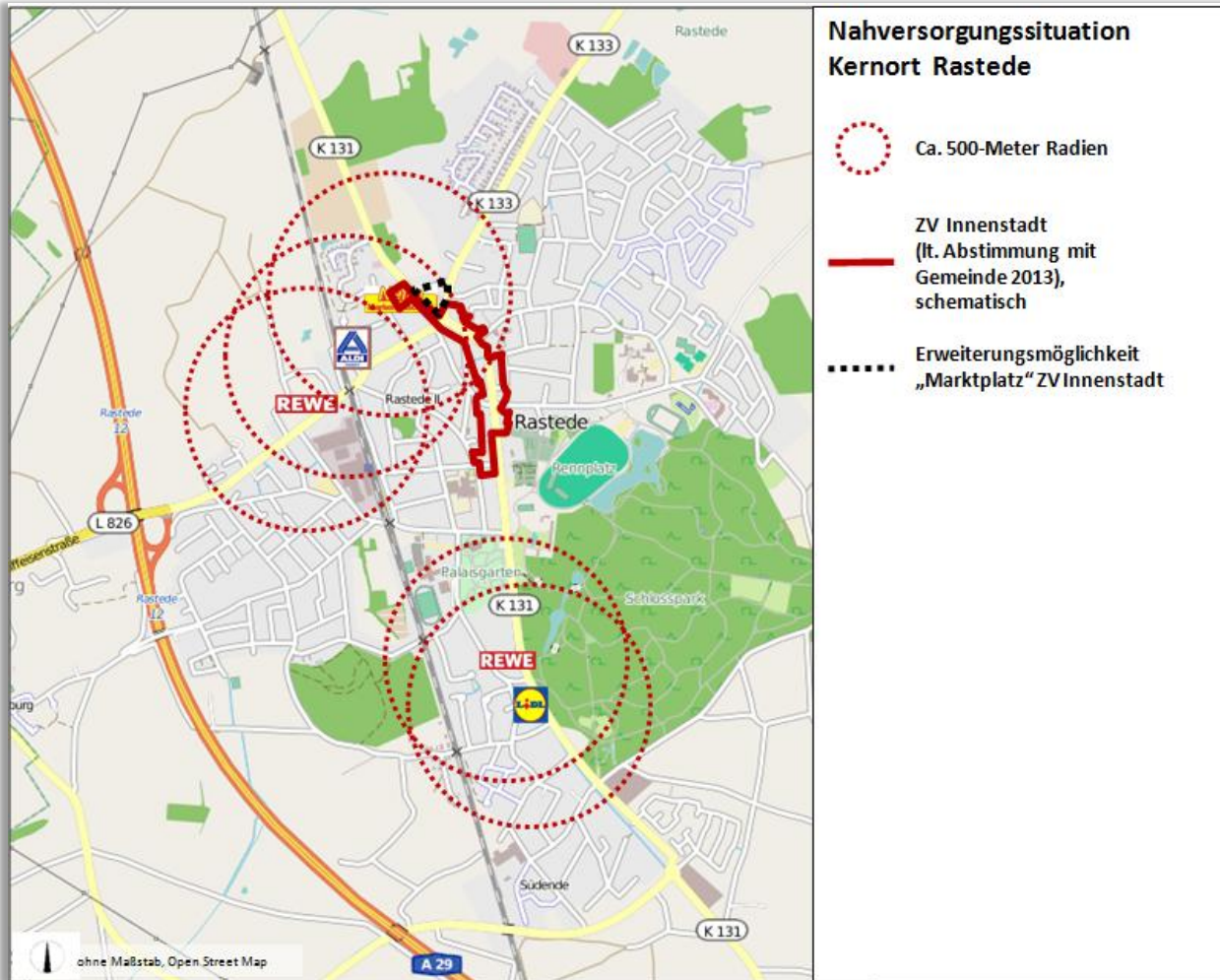
3 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Rastede im Vergleich – Einzelhandelszentralität



4 Nahversorgungssituation Rastede

Übersicht Angebot MZ Rastede (Kernort)



Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2013, ohne Maßstab

„Versorgungsraum“ des Mittelzentrums (Kernort) Rastede lt. REHK, 13.713 Ew. zum 30.06.2012:

Rastede I+II, Hostemost, Südende I+II, Kleinfelde, Liethe, Leuchtenburg, Kleibrok, Delfshausen, Neusüdende I+II, Hankhausen I+ II, Loy und Barghorn

Veränderungen 2005 zu 2013:

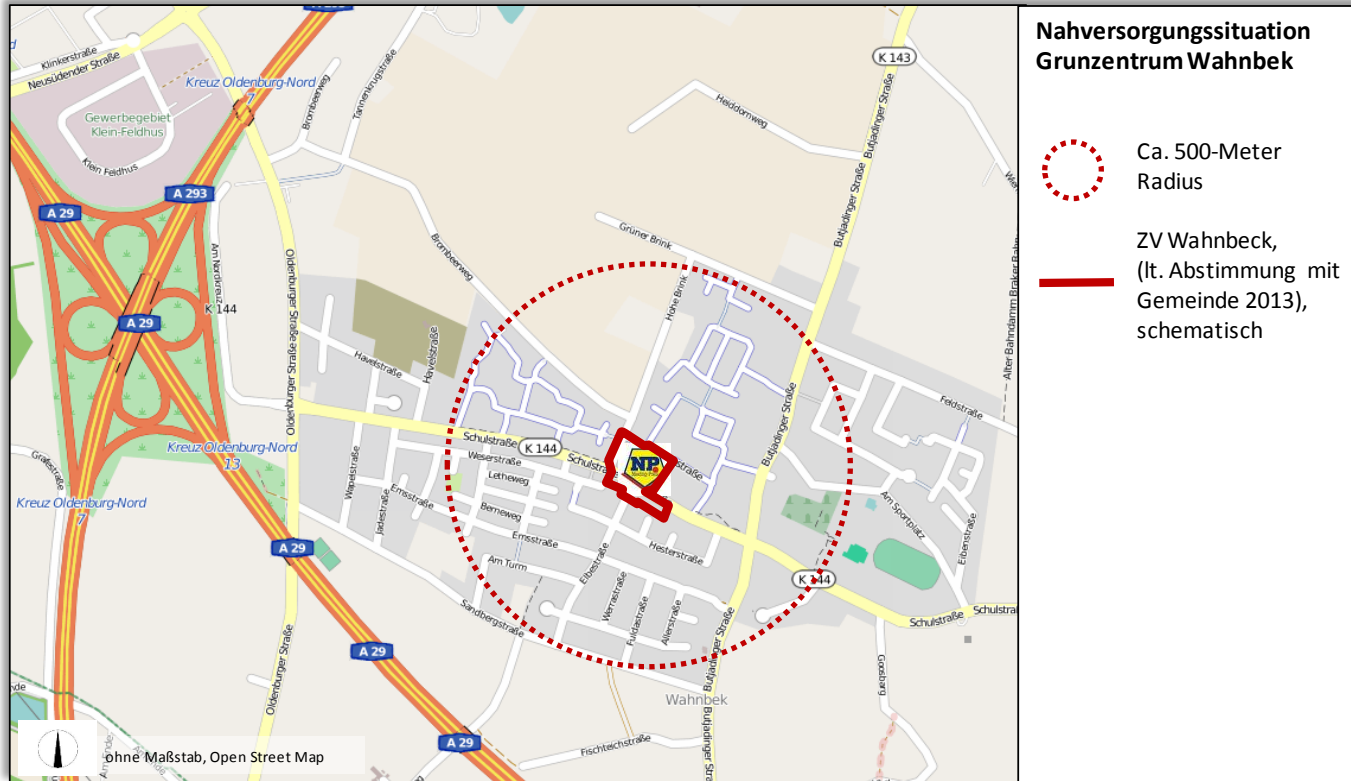
- Schließung Plus (Nachnutzung durch Rossmann)
- Übernahme Extra und Minimal durch Rewe
- Marktaustritt Ihr Platz und Schlecker

Aktuelle Situation:

- Seit 2005 stagnierende (kleinflächiges Angebot) bis zurückgehende Entwicklung (Marktaustritt Plus)
- Gutes Angebot an Lebensmitteldiscountern; allerdings kein Markt der aktuellsten Größenordnung ansässig (ca. 1.200 qm VKF)
- Kein Lebensmittelmarkt > 2.000 qm VKF
- ZV Innenstadt: nur ein LM-Markt (Netto)
- Versorgungsdefizite u. a. im nord-östlichen Gebiet Kernort Rastede

4 Nahversorgungssituation Rastede

Übersicht Angebot GZ Wahnbek



Veränderungen 2005 zu 2013:

- Nachnutzung Fläche Schlecker (in ZV) durch Sonderposten-Laden

Aktuelle Situation:

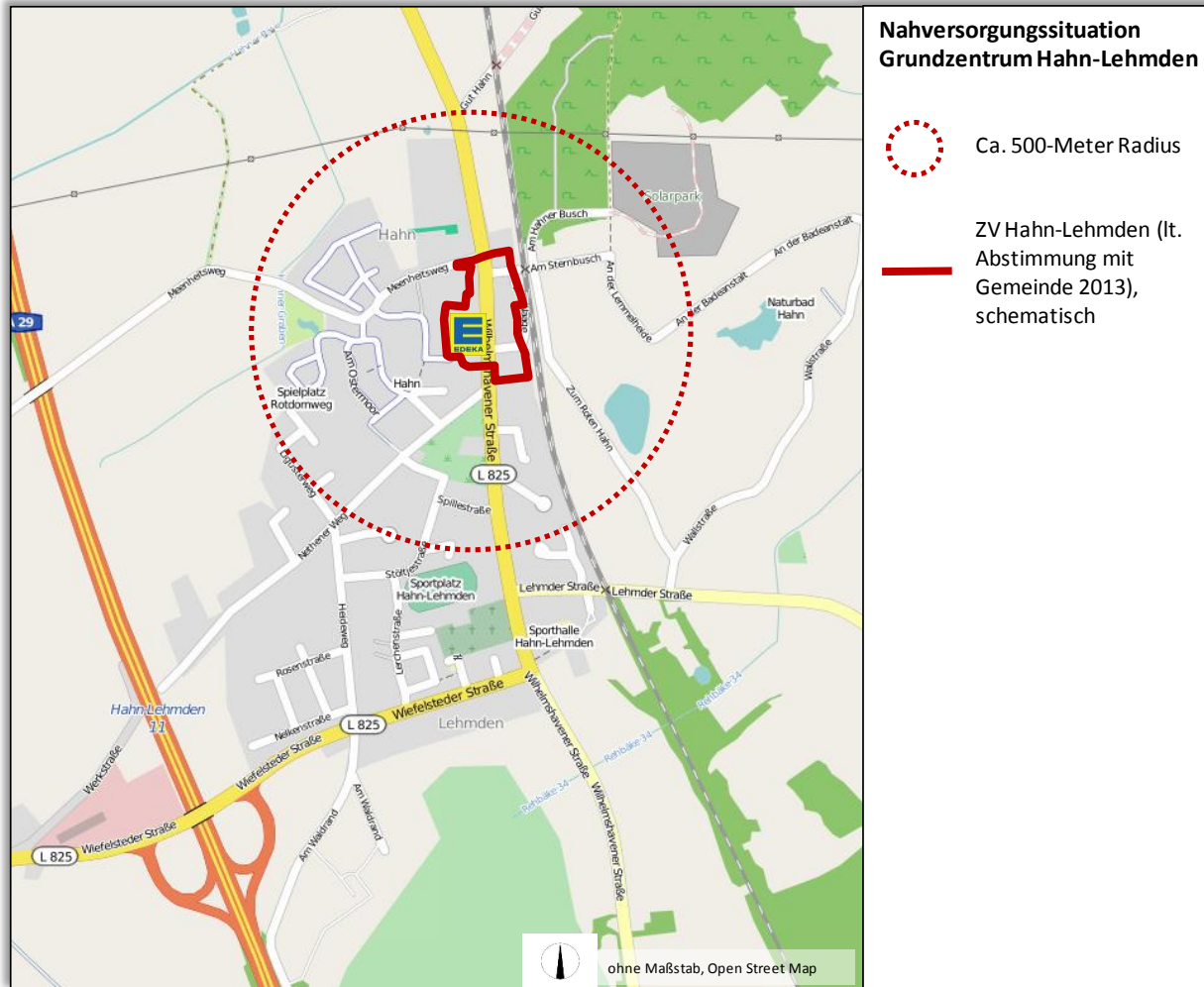
- Basisversorgung durch NP (inkl. Backwaren-, Fleischereikonkessionär)

Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2013, ohne Maßstab

„Versorgungsraum“ Grundzentrum Wahnbek lt. REHK , 3.700 Ew. zum 30.06.2012:
Wahnbek, Ipwege und Ipwegermoor

4 Nahversorgungssituation Rastede

Übersicht Angebot GZ Hahn-Lehmden



Veränderungen 2005 zu 2013:

- Spar jetzt Edeka (in ZV)

Aktuelle Situation:

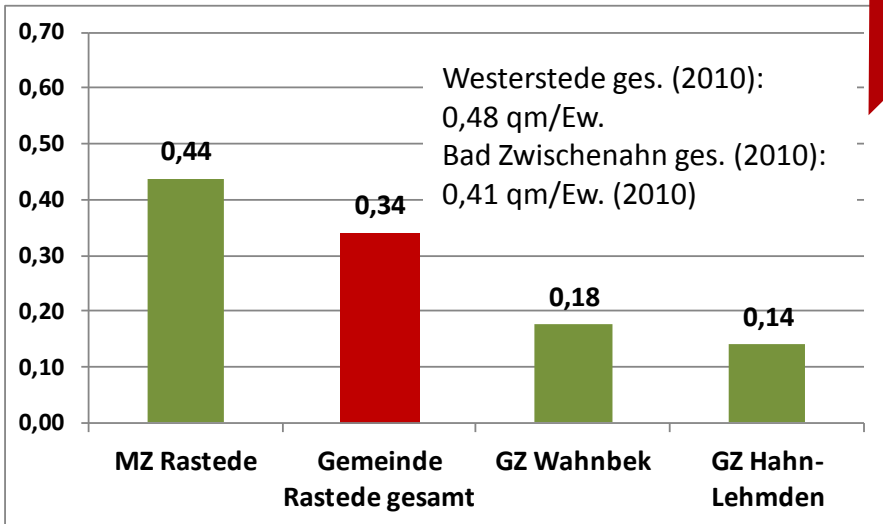
- **Hahn-Lehmden:** Basisversorgung durch kleinen Edeka Markt und kleinflächiges Angebot (Bäcker, Schlachter, Apotheke)

Bearbeitung: CIMA Beratung + Management GmbH 2013, ohne Maßstab

„Versorgungsraum“ Grundzentrum Hahn-Lehmden lt. REHK, 3.574 Ew. zum 30.06.2012:
Lehmden, Hahn, Lehmdermoor, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Heubült und Rastederberg

4 Nahversorgungssituation Rastede

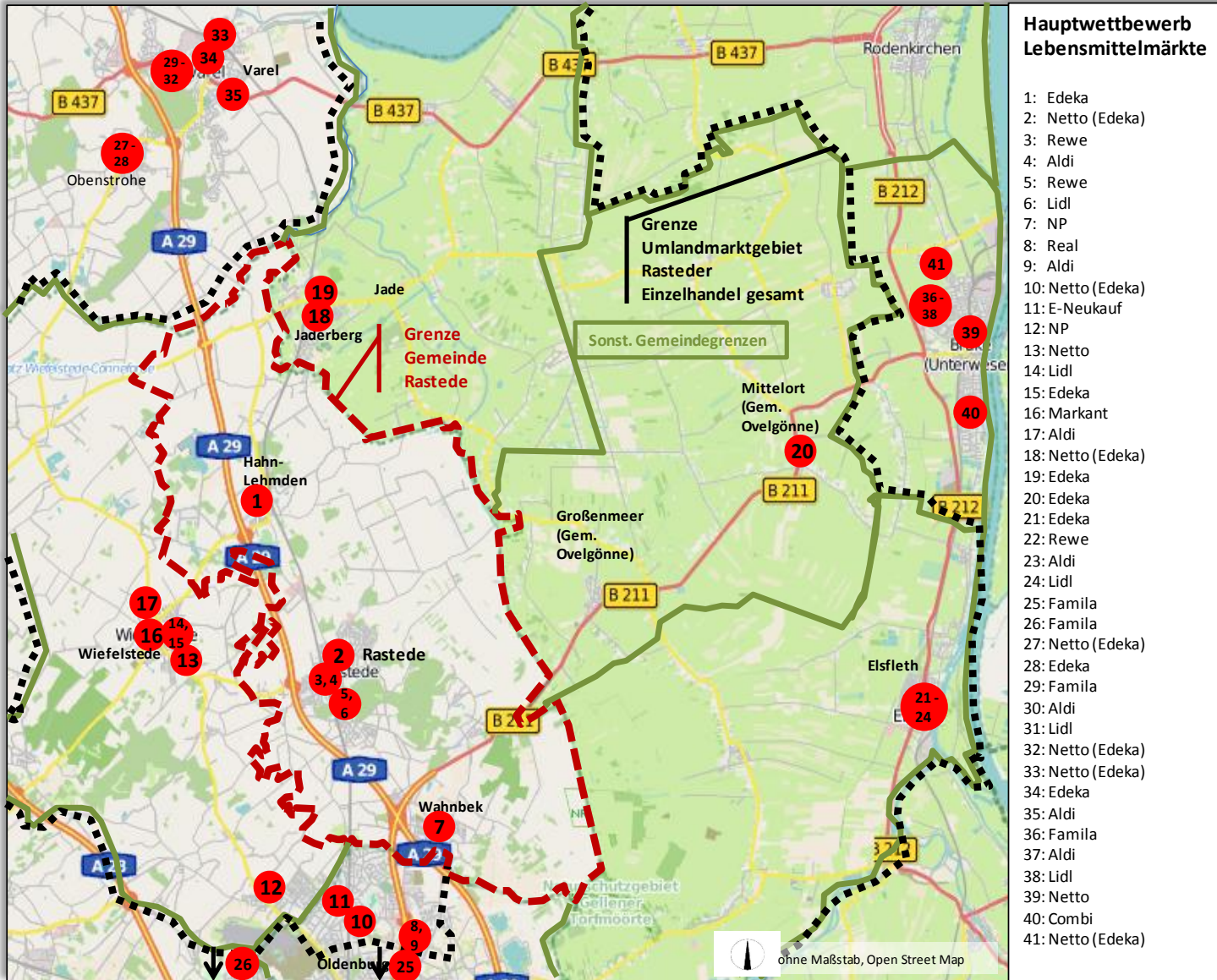
Eckdaten Nahversorgung / periodischer Bedarf



Verkaufsfläche *Lebensmittelmärkte* qm/Einwohner nach „Versorgungsräumen“

- REHK LK Ammerland:
Minimal-Ausstattungswert: 0,30 qm VKF /Ew.
(= minimale Sicherung Grundversorgung),
Maximal-Ausstattungswert: 0,50 qm VKF / Ew.
(= Grenzwert zur Verhinderung überörtlicher Effekte)
- Lt. REHK besteht (nur) für GZ Wahnbek und Hahn-Lehmden explizit Handlungsbedarf
- CIMA: Handlungsbedarf ist auch aus dem heutigen Marktauftritt der Betriebe im MZ Rastede abzuleiten.

4 Nahversorgungssituation Rastede Einbindung in den Umlandwettbewerb



- Zuflüsse vermutlich v. a. aus dem westlichen Ovelgönner, dem südlichen Jader und dem westlichen Els-flether Gemein-degebiet; nur bedingt Ansprache der Wiefelsteder Nachfrage
- Abflüsse vermutlich v. a. nach Oldenburg, tlws. auch nach Wiefelstede
- Im Unterschied zu Oldenburg, Brake und Varel agiert kein großer VM und/oder kein SBWH in Rastede

4 Nahversorgungssituation Rastede

Kaufkraftstromanalyse periodischer Bedarf, Fazit



Kaufkraftstromanalyse periodischer Bedarf aktuell

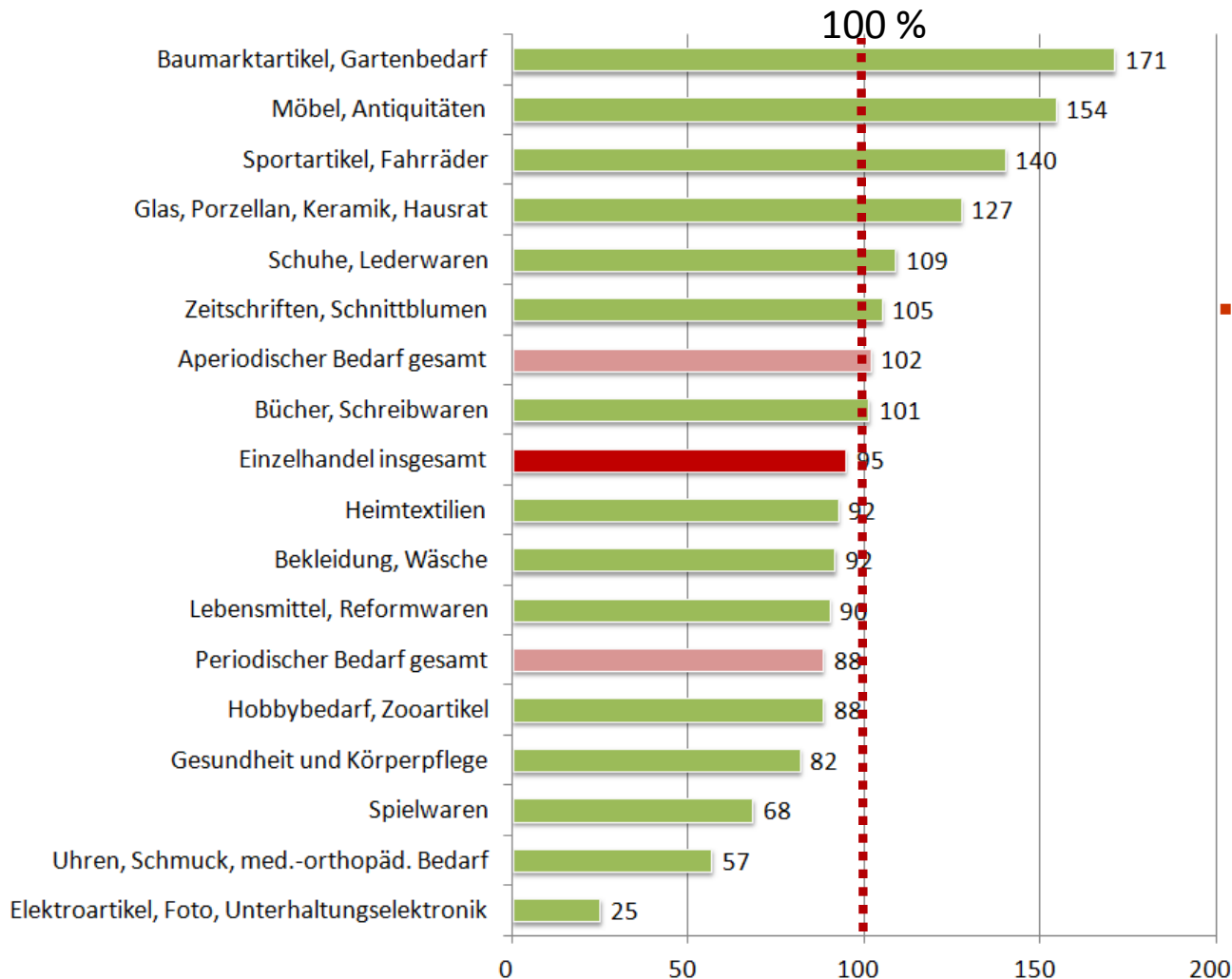
- Kaufkraftbindung rd. 83 %. Die Abflüsse überwiegen die Zuflüsse (Saldo: -7,1 Mio. € p. a.)

Fazit Nahversorgungssituation (periodischer Bedarf) Rastede

- Zurückgehende Bedeutung
- Lt. REHK Landkreis Ammerland im Segment Lebensmittelmärkte (nur) in den Grundzentren Wahnbek und Hahn-Lehmden explizit Handlungsbedarf.
Im Vergleich zu Westerstede und Bad Zwischenahn deutlich geringere Verkaufsflächenausstattung im Bereich Lebensmittelmärkte (Bezug Gesamtgemeinde)
- (Eingeschränkte) Basisversorgung in den GZ Wahnbek und Hahn-Lehmden gesichert.
Aufgrund Einwohnerplattform sowie Lage im (Wettbewerbs-)Raum voraussichtlich nur begrenzte Entwicklungspotenziale in Wahnbek und Hahn-Lehmden vorhanden
- Kernort Rastede:
 - Seit 2005 stagnierende (kleinflächiges Angebot) bis zurückgehende Entwicklung (Marktaustritt Plus)
 - Gutes Angebot an Lebensmitteldiscountern; mit max. 900 qm VKF allerdings kein Anbieter der aktuellsten Größenordnung > 1.000 qm VKF (meist rd. 1.200 / 1.300 qm VKF) ansässig
 - Beide Vollsortimenter (Rewe) <2.000 qm VKF; Auftritt nicht auf dem „letzten Stand“
 - ZV Innenstadt: nur ein LM-Markt (Netto) ansässig, weiterer Frequenzbringer ist Rossmann
 - Versorgungsdefizite (fußläufige Erreichbarkeit) u. a. im nordöstlichen Gebiet des Kernorts Rastede

5 Einzelhandelsangebot nach Warengruppen

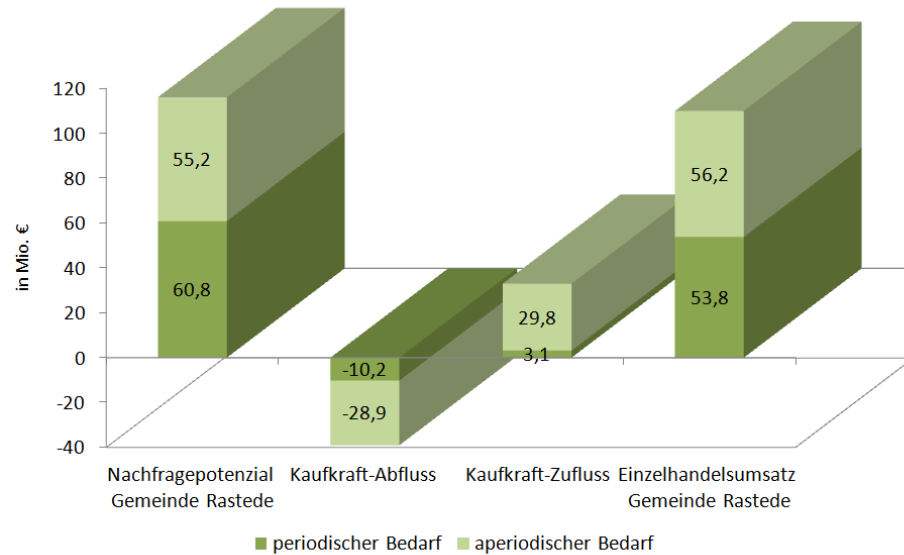
Einzelhandelszentralität nach Warengruppen



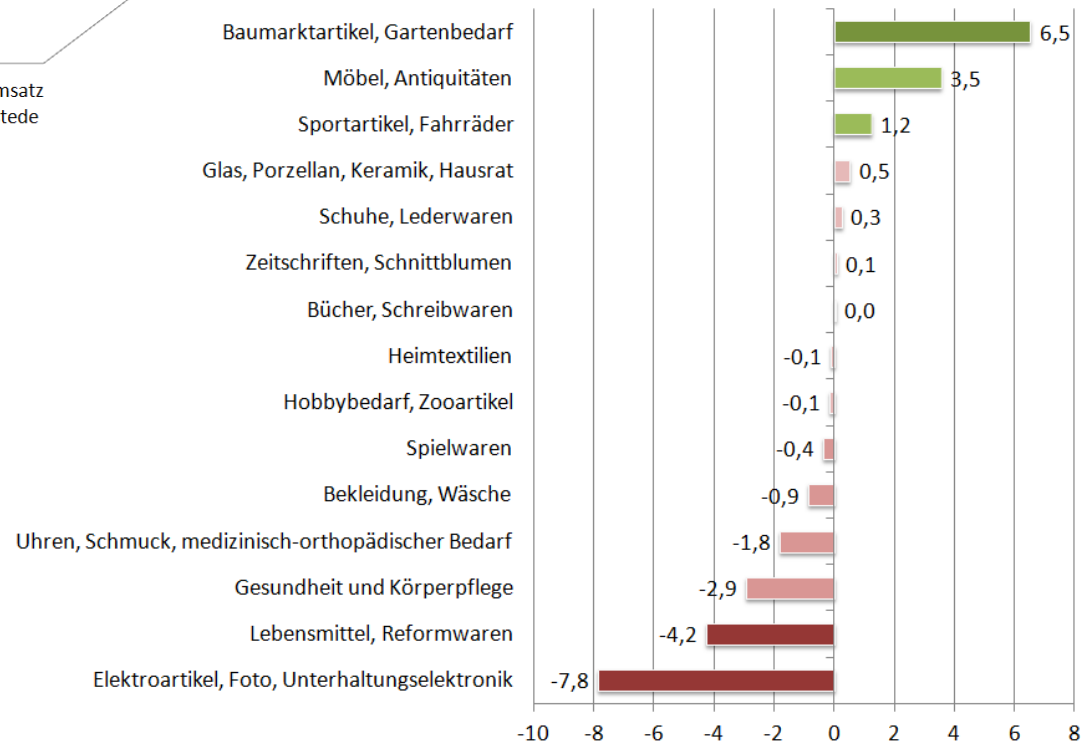
- Verstärkte Wettbewerbsaufstellung der Nachbarkommunen in den letzten Jahren; bspw. Oldenburg (Schlosshöfe, Wechloy, IKEA), Nahversorgungsangebot in Wiefelstede, Mode W in Elsfleth-Bardenfleth
- Demgegenüber hat sich Rastede – bis auf die Ausnahmen in den Bereichen Gartenbedarf, Möbel und Fahrräder (Sportartikel) – im Vergleich im Wesentlichen stagnierend oder tlws. auch rückläufig (u. a. Bekleidung / Wäsche – Stichwort u. a. Schließung Modehaus Spille; Lebensmittel / Reformwaren) entwickelt

5 Einzelhandelsangebot nach Warengruppen

Kaufkraftstromsituation



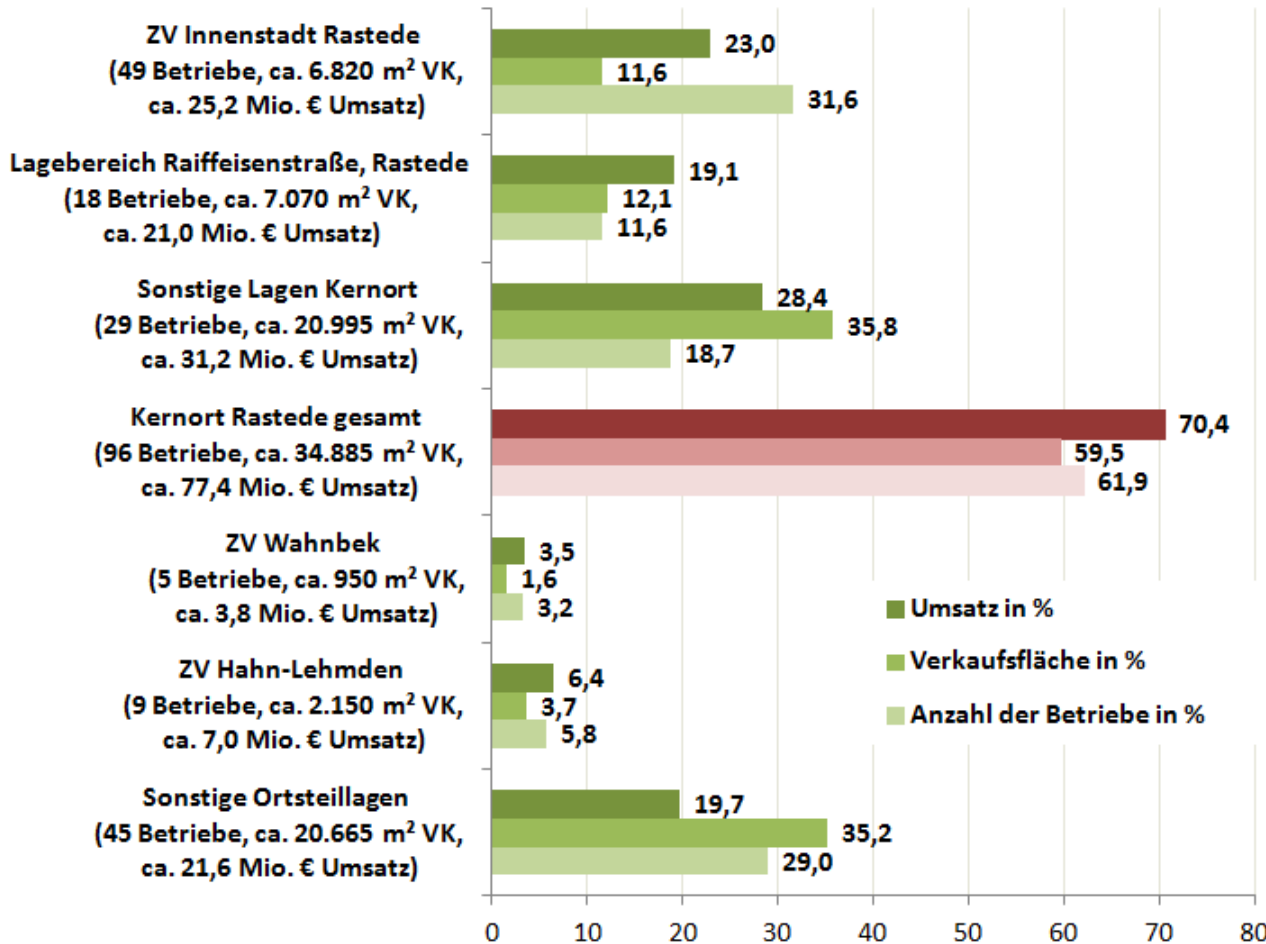
Saldo insgesamt: -6,1 Mio. e p. a.



6 Einzelhandelsangebot nach Lagebereichen



CIMA



Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2013

- Position ZV Innenstadt Rastede:**
 Anteil der Betriebe annähernd wie 2005, was insofern für eine gewisse Stabilität spricht. (Nur) Rd. 23 % des Gesamtumsatzes des Rasterder Einzelhandels. Allerdings immerhin rd. 51 % des Rasterder Gesamtumsatzes beim persönlichen Bedarf. (Nur) Rd. 12 % der Verkaufsfläche. Hier ist allerdings der „verzerrende“ Effekt des stark überdurchschnittlichen Verkaufsflächenbesatzes v. a. im Bereich Gartenbedarf zu berücksichtigen, der ganz wesentlich außerhalb der Innenstadt lokalisiert ist
- Position ZV Wahnbeek:**
 Im Vergleich untergeordnet, v. a. Nahversorgung
- Position ZV Hahn-Lehmden:**
 Im Vergleich nur geringfügig stärker positioniert. V. a. Nahversorgung aber auch Schuhmode Diers (gut)

7 Ausblick Handlungsfeld Innenstadtentwicklung

Stärken-Schwächen, mögliche Handlungsfelder



Schwächen

- Kaum Anbieter mit regionaler Ausstrahlung
- Bekleidung und Wäsche, Schuhe und Lederwaren: bis auf Ernsting's Family nur überregionale Filialisten des diskontierenden Genres (Takko, NKD)
- Unterdurchschnittlicher Filialisierungsgrad
- Fehlende starke großflächige Ankeranbieter – vgl. wie bis vor Kurzem Modehaus Spille
- Netto einziger LM-Markt im ZV Innenstadt
- Probleme beim sogenannten Einzelhandelslauf: lange, z. T. nicht durchgängig mit Einzelhandel besetzte, Erdgeschosszone

Stärken

- Größtenteils sich durchschnittlich bis gut präsentierender inhabergeführter Einzelhandel
- Unauffällige / unwesentliche Leerstandsituation
- Rossmann einziger Drogeriemarkt in einem weiteren Umkreis
- Gute Durchmischung mit Gastronomie
- Kleinstädtisch-attraktives Stadtbild
- Gute Parkmöglichkeiten, „vernünftige“ Parkraumbewirtschaftung

Wünschenswerte Entwicklungen → u. a. Stärkung Besatz Magnetanbieter, Verbesserung Filialistenmix

- **Mit Mitteln der Stadtplanung / des Stadtmarketings an einem Standort wie Rastede nur begrenzt steuerbar**
- **Es ist deshalb (weiterhin) von entscheidender Bedeutung, die Entwicklung des inhabergeführten Einzelhandels soweit möglich stadtplanerisch und marketingseitig zu fördern, und ein aktives Flächenmanagement zu betreiben**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Besuchen Sie uns doch auf unserer
Homepage**

www.cima.de

**dem großen Onlineportal für Stadt- und
Einzelhandelsentwicklung**

Neu: Der cimdirekt-Shop bietet Ihnen Themensuche, Heftbestellungen und kostenlose Downloads.

4 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Rastede im Vergleich – Einzelhandelszentralität



	Einwohner- zahl	Einzelhandelszentralität			Quelle (Stand)
		gesamt	periodisch	aperiodisch	
OZ Osnabrück	162.667	150	124	181	CIMA GmbH (2009)
MZ Georgsmarienhütte	32.712	107	93	125	Peter U. Berger und BBE Handelsberatung GmbH (2012)
OZ Hildesheim	103.593	131,4	113,5	152,7	CIMA GmbH (2008)
MZ Sarstedt	18.581	90,9	121,3	54,9	CIMA GmbH (2008)
OZ Braunschweig	245.609	143,1	108,6	179,3	CIMA GmbH (2010)
MZ Wolfenbüttel	53.917	93,5	98,4	88,4	CIMA GmbH (2010)
OZ Lübeck	213.385	145	129	162	CIMA GmbH (2009)
MZ Bad Schwartau	19.696	87	94	79	CIMA GmbH (2012)
OZ Oldenburg	158.600	150	113	189	CIMA GmbH (2007)
MZ Rastede	20.987	94,7	88,4	101,7	CIMA GmbH (2013)

4 Eckdaten Einzelhandelsangebot Rastede

Rastede im Vergleich – Verkaufsflächenausstattung



	Einwohner- zahl	Verkaufsfläche in qm			Quelle (Stand)
		gesamt	periodisch	aperiodisch	
OZ Osnabrück	162.667	392.220	96.480	295.740	CIMA GmbH (2009)
MZ Georgsmarienhütte	32.712	106.840	19.550	87.290	Peter U. Berger und BBE Handelsberatung GmbH (2012)
OZ Hildesheim	103.593	273.667	74.895	198.772	CIMA GmbH (2008)
MZ Sarstedt	18.581	26.490	14.465	12.025	CIMA GmbH (2008)
OZ Braunschweig	245.609	551.100	118.150	432.950	CIMA GmbH (2010)
MZ Wolfenbüttel	53.917	96.155	28.820	67.335	CIMA GmbH (2010)
OZ Lübeck	213.385	469.240	136.965	332.275	CIMA GmbH (2009)
MZ Bad Schwartau	19.696	28.755	8.680	20.075	CIMA GmbH (2012)
OZ Oldenburg	158.600	376.910	83.400	293.510	CIMA GmbH (2007)
MZ Rastede	20.987	58.650	10.215	48.435	CIMA GmbH (2013)



- **Nachfragepotenzial:** Einwohner x mit der Kaufkraftkennziffer gewichteter Ausgabesatz
 - Kaufkraftkennziffer: Kaufkraft im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (=100)
 - Ausgabesatz: Pro-Kopf-Ausgaben im Einzelhandel in €/Einwohner p. a. (gemäß statistischer Warenkorb für 2011)
- **Einzelhandelszentralität:** Verhältnis des vor Ort erzielten Umsatzes (in Mio. €) zum Nachfragepotenzial (in Mio. €), in % ausgedrückt.
- **Flächenproduktivität:** Umsatz je m² Verkaufsfläche (brutto p.a.) dargestellt in € je m²
- **Versorgungsgrad / Flächendichte:** Wird in Verkaufsfläche je Einwohner (in qm) dargestellt. Der Bundesdurchschnitt beträgt hier 1,46 m² Verkaufsfläche je Einwohner
- **Periodischer Bedarf:** Waren mit kurzfristigen Beschaffungsrhythmus (täglicher bis mind. wöchentlicher Einkauf)
- **Aperiodischer Bedarf:** Waren mit mittel- und langfristigen Beschaffungsrhythmus