

Der Standort Salzgitter

Die Bevölkerung – Zahlen und Daten
Bevölkerungsstruktur

	Stadt Salzgitter	Bad
Einwohnerzahl	106.820	21.176
Einwohnerzahl Prognose für 2022	110.927	k. A.
Anteil Kinder u. Jugendliche (unter 18) Vergleich Deutschland: 16 %	18 %	17 %
Anteil Senioren (65 und älter) Vergleich Deutschland: 21 %	23 %	25 %
Einwohnerdichte in Ew./km ² Vergleich Deutschland: 231,7 Ew./km ²	477	1.101
Pendlersaldo	+ 9.472	k. A.

Quellen: Stadt Salzgitter – Referat für Wirtschaft und Statistik, Stand 07.2019 (Einwohner und Einwohnerdichte) / Stand 12.2016 (Bevölkerungsanteile); Landesamt für Statistik Niedersachsen, Stand 31.12.2018; Statistisches Bundesamt, Stand 31.12.2017; Arbeitsagentur für Arbeit, Stand 06.2018 (Pendlersaldo)

Die Nachfragesituation – Ein Überblick
Strukturdaten

	Stadt Salzgitter	Bad
Kaufkraftindex	94,3	95,2
Kaufkraft je Einwohner (in Euro pro Jahr)	5.691	5.745
Kaufkraft gesamt in Mio. €	607,9	121,7
Zentralität	85	91

Quelle: MB Research 2018; GMA-Erhebung und -Berechnungen 2017 / 2019

Marktgebiet – Die Stadt Salzgitter



Die Stadt Salzgitter



Erreichbarkeit

Die Stadt Salzgitter ist über die BAB 39 an den überregionalen Verkehr angebunden und eine Regionalbahn verbindet Salzgitter über sechs Bahnhaltstellen teilweise im Halbstundentakt mit der Stadt Braunschweig. Der nächstgelegene internationale Flughafen in Hannover ist in weniger als einer Stunde zu erreichen.

Einpendler

Zum 30.06.2018 stehen in Salzgitter 24.968 Einpendler 15.496 Auspendlern entgegen. Große Arbeitgeber wie die Salzgitter AG oder die Volkswagen AG sind dabei ausschlaggebend für das hohe positive Pendlersaldo der Stadt.

Lebensqualität

Der Salzgittersee bietet einen Raum für Freizeitaktivitäten und Naherholung in unmittelbarer Nachbarschaft. Ob Wasserski, Schwimmen oder einfach nur die Abendsonne genießen, hier findet jeder seinen Platz. Der Salzgitter Höhenzug lädt außerdem zu Aktivitäten wie Wandern und Nordic Walking ein. Wintersportaktivitäten werden in der Eislaufhalle am Salzgittersee angeboten. Das etwa 60 km südlich gelegene Mittelgebirge Harz bietet weitere Freizeitmöglichkeiten.



ANSPRECHPARTNER



Information und Beratung – Ansprechpartner und Tipps

Sie machen sich selbstständig? Die Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter GmbH ist stets kompetenter Ansprechpartner und Dienstleister für die regionale Wirtschaft, Investoren und Existenzgründer. Mit unserem Beratungsnetzwerk, Förderprogrammen und Zuschüssen bieten wir Ihnen ein breites Portfolio an Unterstützungsmöglichkeiten. Beispielsweise unterstützen wir Sie im Rahmen unseres Förderprogramms für den inhabergeführten Einzelhandel, indem wir bis zu 50 Prozent Ihrer Mietkosten in den ersten sechs Monaten nach Geschäftseröffnung übernehmen.



Eine Gesellschaft der Stadt Salzgitter



Geschäftsführer
Jan Erik Bohling

Aufsichtsratsvorsitzender
Rainer Armbrust

Windmühlenbergstraße 20
38259 Salzgitter

Telefon 05341/90099-0
Fax 05341/90099-11
info@wis-salzgitter.de
www.wis-salzgitter.de

Kontakt

Sie haben Interesse am Standort Salzgitter? Wir beantworten gerne Ihre Fragen per Mail unter: info@wis-salzgitter.de oder per Telefon unter: 05341/90099-35

Stand: Juli 2020

Leerstandskataster



Zur offensiven Vermarktung von Leerständen in den Zentren hat die Wirtschafts- und Innovationsförderung Salzgitter (WIS) GmbH ein Leerstandskataster ins Leben gerufen, um potenziellen Mietern und Interessenten alle relevanten Informationen auf der Suche nach einer geeigneten Ladeneinheit zur Verfügung stellen zu können. Damit die Aktualität des Leerstandskatasters gewährleistet ist, werden regelmäßig die Leerstände erfasst, und Immobilieneigentümer haben die Möglichkeit, der WIS Informationen zu ihren Ladenlokalen zukommen zu lassen, damit diese zentral vermarktet werden können.



Layout: LMC Werbung
Fotos: André Kugelis

WIRTSCHAFTS STANDORT SALZGITTER

Standortexposé

Salzgitter-Bad – Daten und Fakten zum Einzelhandelsstandort

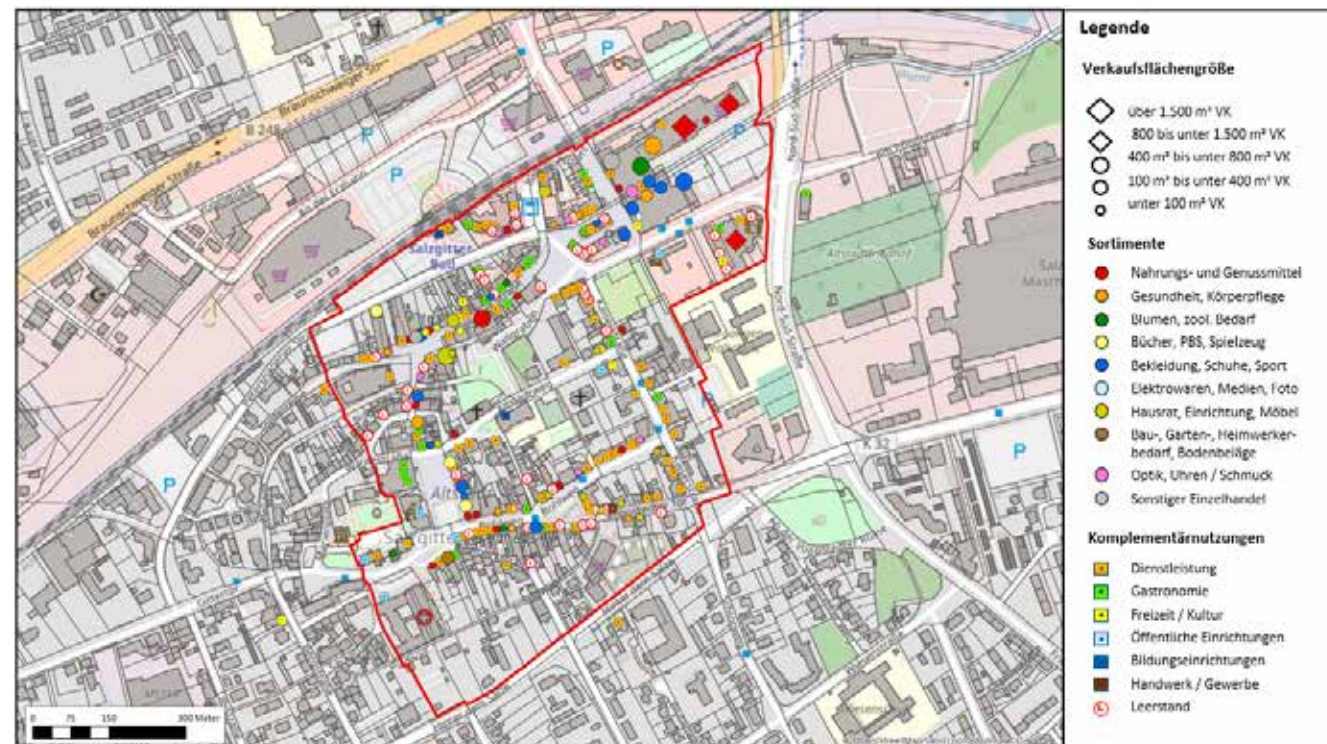


Der Stadtteil Bad – Der Standort stellt sich vor



- Der Stadtteil Bad **im Süden der Stadt** ist mit derzeit ca. 21.200 Einwohnern der zweitgrößte von insgesamt 31 Stadtteilen. Der Stadtteil ist über die B 6 und B 248 sowie die Nord-Süd-Straße bequem mit dem PKW zu erreichen. Außerdem verfügt Bad über einen zentrumsnahen Bahnhof mit Regionalanbindung und ist zentraler Haltepunkt des örtlichen ÖPNV-Netzes.
- Die lange Geschichte des Ortes zeigt sich heute noch in den alten Baustrukturen, die der Innenstadt ihren besonderen Charakter und Charme verleihen. Der historische Bereich der Altstadt bildet gleichzeitig die **Einkaufsinnenstadt**. Hier befinden sich über 80 überwiegend kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Über die Achse Vorsalzer Straße / Schützenplatz hat eine Weiterentwicklung der Innenstadt im Bereich des ehemaligen Karstadt Warenhauses **Am Pflingstanger** stattgefunden, die heute attraktive Fachmärkte mit den individuellen Geschäften in der Altstadt ideal miteinander verknüpft. Rewe, Trinkgut und Penny stellen hier die größten Anbieter im zentralen Versorgungsbereich dar. Sowohl hier als auch im übrigen Innenstadtbereich sind zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten vorhanden.
- Unter den 86 Einzelhandelsbetrieben finden sich in Bad 26 Filialisten, was einem **Filialisierungsgrad von 31 Prozent** entspricht. Neben dem klassischen Einzelhandel findet auf dem Marktplatz mittwochs und samstags von 8 – 13 Uhr ein Wochenmarkt statt.

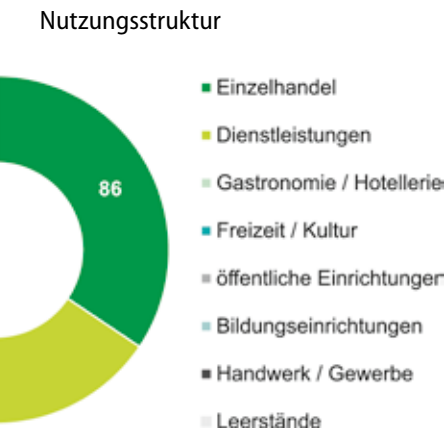
Die Innenstadt Bad – Nutzungskartierung



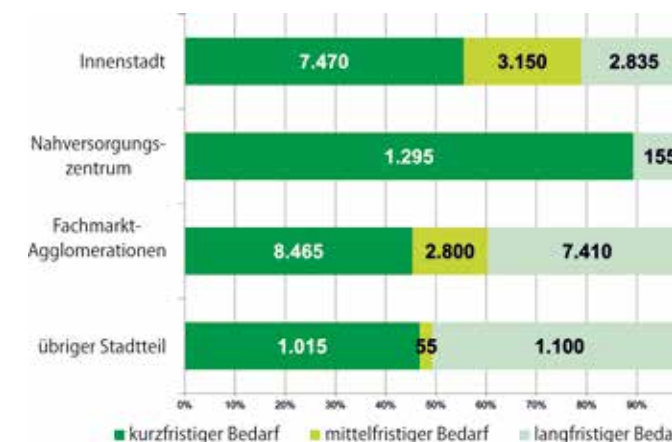
Kartengrundlage: openstreetmap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2019 auf Basis der GMA Erhebung 08/2019.

Die Innenstadt Salzgitter-Bad

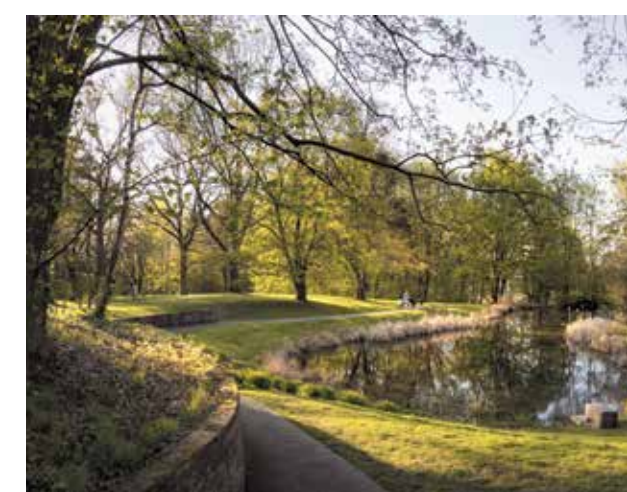
Angebotsstruktur – Der Branchenmix



Quelle: GMA Erhebung 08/2019



Quelle: GMA Erhebung 08/2019



Die Standorte Burgundenstraße und An der Erzbahn / Braunschweiger Straße

NVZ Burgundenstraße

Branchen	VKF in m²	Betriebszahl
Nahrungs- und Genussmittel	1.170	5
Gesundheits- / Körperpflege	85	2
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	40	1
Kurzfristiger Bedarf	1.295	8
Mittelfristiger Bedarf	-	-
Langfristiger Bedarf	25	1
Einzelhandel gesamt	1.320	9



- Das **Nahversorgungszentrum** Burgundenstraße liegt nördlich der Braunschweiger Straße im nördlichen Stadtgebiet von Bad. Als Magnetbetrieb fungiert insbesondere ein Netto Lebensmitteldiscounter, der sich im Süden des Zentrums zeitgemäß aufgestellt hat und von dem die übrigen Nutzungen im Zentrum profitieren. Zudem wurde der gesamte Zentrenbereich mit Fördermitteln umgestaltet und als neuer Stadtteilmittelpunkt im Norden des Stadtteils Bad etabliert.

- Zwischen dem Nahversorgungszentrum Burgundenstraße und der Innenstadt von Bad sind in verkehrsgünstiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Braunschweiger Straße (B 248) und direkt nördlich des Bahnhofs Salzgitter-Bad weitere Lebensmittel- und Fachmärkte im **Einzelhandelsentwicklungsschwerpunkt An der Erzbahn / Braunschweiger Straße** ansässig. Mit Edeka, Aldi, Lidl, Penny, Rossmann, Takko, Deichmann sowie dem Anbieter Dänisches Bettenlager werden in mittel- bis großflächigen Betrieben Sortimente aus allen Bedarfsstufen angeboten.

Ausstattung nach Branchen (An der Erzbahn / Braunschweiger Straße)

Branchen	Verkaufsfläche*		Anzahl Betriebe	Zentralität
	in m²	in %		
Nahrungs- und Genussmittel	6.255	46	8	74
Gesundheits- / Körperpflege	690	5	1	48
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	590	4	1	33
Kurzfristiger Bedarf	7.535	56	10	68
Bücher, Schreib- / Spielwaren	200	1	-	9
Bekleidung, Schuhe, Sport	2.600	19	5	49
Mittelfristiger Bedarf	2.800	21	5	38
Elektrowaren, Medien, Foto	100	< 1	1	5
Hausrat, Einrichtung, Möbel	1.160	9	1	14
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	1.860	14	1	26
Optik / Uhren, Schmuck	80	< 1	1	17
Sonstige Sortimente	20	< 1	-	3
Langfristiger Bedarfsbereich	3.220	24	4	13
Einzelhandel insgesamt	13.555	100	19	43

Zentralität = Verhältnis von Umsatz zu Kaufkraft im Stadtteil; Quelle: GMA Erhebung 03/2017;

* bereinigte Verkaufsfläche, d. h. die Verkaufsflächen in Mehrbranchenbetrieben wurden aufgeteilt; die angegebenen Verkaufsflächen können sich daher auf mehrere Betriebe beziehen.