

Der Standort Salzgitter

Die Bevölkerung – Zahlen und Daten
Bevölkerungsstruktur

| | Stadt Salzgitter | Lebenstedt |
|--|------------------|------------|
| Einwohnerzahl | 106.820 | 45.428 |
| Einwohnerzahl Prognose für 2022 | 110.927 | k. A. |
| Anteil Kinder u. Jugendliche (unter 18) Vergleich Deutschland: 16 % | 18 % | 18 % |
| Anteil Senioren (65 und älter) Vergleich Deutschland: 21 % | 23 % | 22 % |
| Einwohnerdichte in Ew./km ² Vergleich Deutschland: 231,7 Ew./km ² | 477 | 3.309 |
| 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 | Lebenstedt |
|---|------------------|------------|
| Kaufkraftindex | 94,3 | 91,3 |
| Kaufkraft je Einwohner (in Euro pro Jahr) | 5.691 | 5.510 |
| Kaufkraft gesamt in Mio. € | 607,9 | 250,3 |
| Zentralität | 85 | 106 |

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 Auspendler 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.



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



Eine Gesellschaft der Stadt Salzgitter



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.



WIRTSCHAFTS
STANDORT
SALZGITTER

Standortexposé

Salzgitter-Lebenstedt – Daten und Fakten zum Einzelhandelsstandort



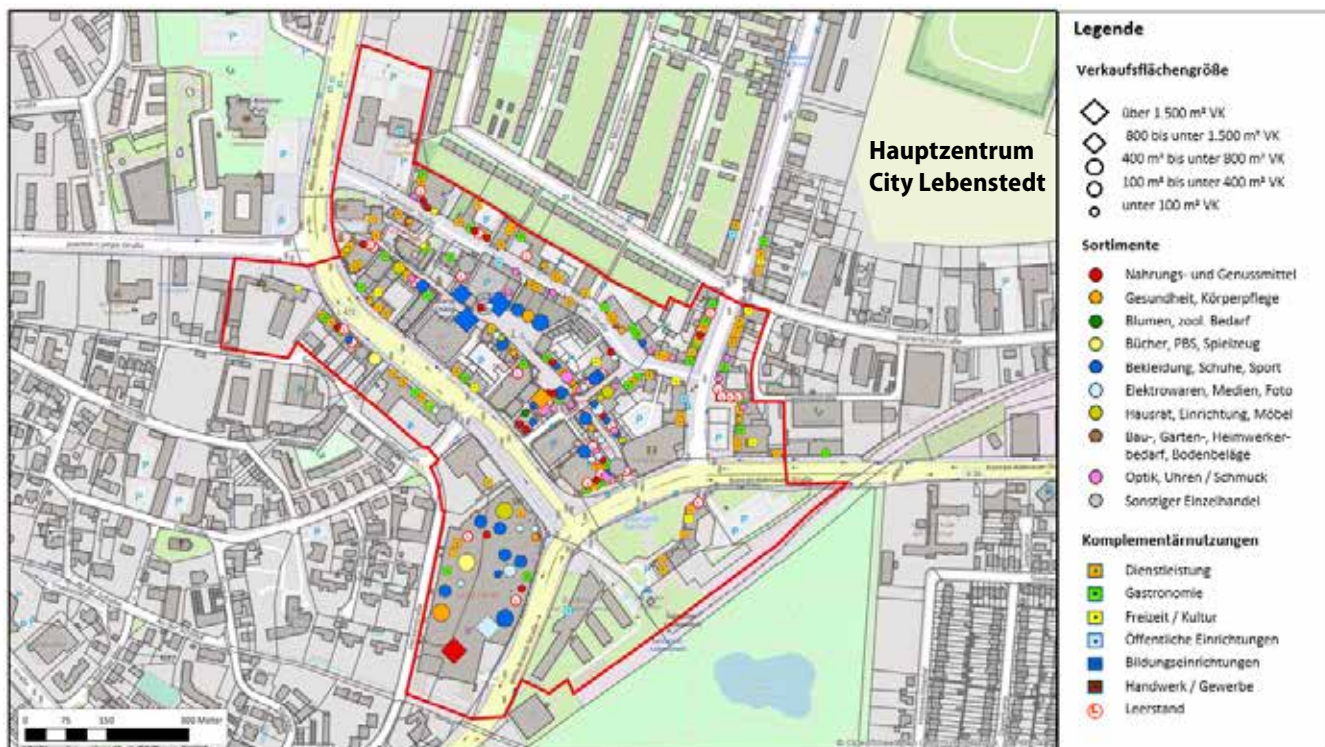
Layout: LMC Werbung
Fotos: André Kugelis

Der Stadtteil Lebenstedt – Der Standort stellt sich vor



- Der Stadtteil Lebenstedt im Norden der Stadt ist mit über 45.000 Einwohnern der größte der insgesamt 31 Stadtteile. Lebenstedt verfügt über eine direkte Autobahnanbindung an die BAB 39. Darüber hinaus verkehrt eine Regionalbahn alle 30 Minuten (Montag – Freitag) nach Braunschweig. Der ÖPNV im Stadtbereich ist durch eine Vielzahl an Busverbindungen sichergestellt.
- Durch die hohe Bevölkerungskonzentration und das 2008 eröffnete BraWo Carree nimmt Lebenstedt die Vorreiterrolle im Bereich des Einzelhandels in der Stadt ein. Doch auch die Fußgängerzone erfährt durch aktuelle Bauprojekte (u. a. Hotel) im Straßenbereich in den Blumentriften eine neue Dynamik und sorgt durch seine attraktive Nutzungsmischung für eine Belebung der Innenstadt im gesamten Tagesverlauf.
- Die führende Rolle des Standortes lässt sich auch an der Anzahl der Filialisten ablesen. In der Innenstadt sind 61 Filialisten tätig, was einer Filialisierungsquote von 54 Prozent entspricht. Als Ankermieter sind in Lebenstedt insbesondere Kaufland, C&A, Mediamarkt und H&M tätig.
- An der Chemnitzer Straße findet zweimal wöchentlich (dienstags und freitags) von 8 – 13 Uhr ein Wochenmarkt statt, der regionale Frischeprodukte und weitere Sortimente aus dem Nichtlebensmittelbereich anbietet.

Die Innenstadt Lebenstedt – Nutzungskartierung

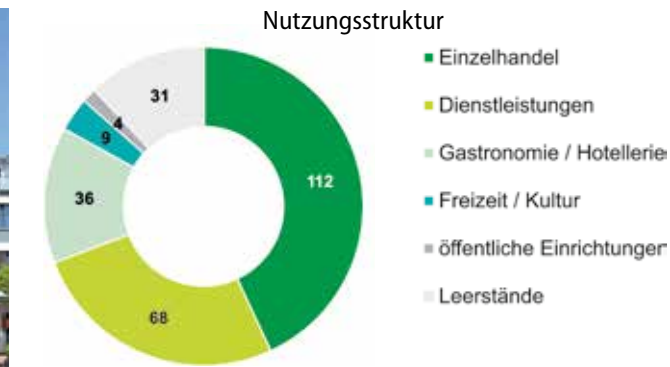


Kartengrundlage: openstreetmap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2019 auf Basis der GMA Erhebung 08/2019.

Die Innenstadt Lebenstedt Angebotsstruktur – Der Branchenmix

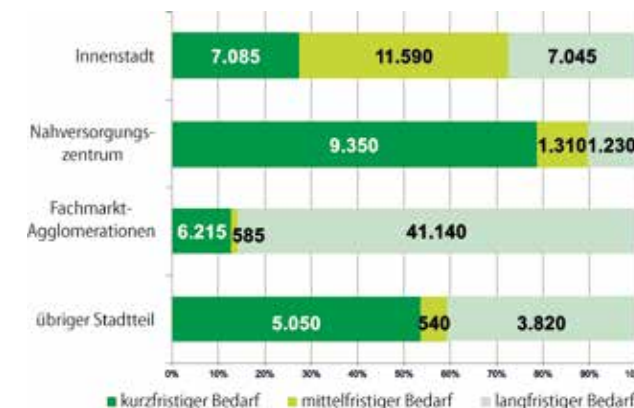
| Branchen | Verkaufsfläche* | | Anzahl Betriebe | Zentralität |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|-------------|
| | in m² | in % | | |
| Nahrungs- und Genussmittel | 4.245 | 17 | 20 | 26 |
| Gesundheits- / Körperpflege | 2.720 | 11 | 12 | 60 |
| Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf | n. a. | n. a. | 1 | 12 |
| Kurzfristiger Bedarf | 7.085 | 28 | 33 | 30 |
| Bücher, Schreib- / Spielwaren | 1.115 | 4 | 5 | 34 |
| Bekleidung, Schuhe, Sport | 10.475 | 41 | 28 | 109 |
| Mittelfristiger Bedarf | 11.590 | 45 | 33 | 90 |
| Elektrowaren, Medien, Foto | 2.555 | 10 | 14 | 67 |
| Hausrat, Einrichtung, Möbel | 1.390 | 5 | 7 | 15 |
| Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf | - | - | - | 1 |
| Optik / Uhren, Schmuck | 1.020 | 4 | 18 | 90 |
| Sonstige Sortimente | 2.080 | 8 | 7 | 27 |
| Langfristiger Bedarfsbereich | 7.045 | 27 | 46 | 32 |
| Einzelhandel insgesamt | 25.720 | 100 | 112 | 41 |

Zentralität = Verhältnis von Umsatz zu Kaufkraft im Stadtteil; Quelle: GMA Erhebung 08/2019;
* bereinigte Verkaufsfläche, d. h. die Verkaufsflächen in Mehrbranchenbetrieben wurden aufgeteilt; die angegebenen Verkaufsflächen können sich daher auf mehrere Betriebe beziehen.



Quelle: GMA Erhebung 08/2019

Verkaufsflächen – Größenstruktur Salzgitter-Lebenstedt



Quelle: GMA Erhebung 08/2019



Weitere zentrale Versorgungsbereiche in Lebenstedt

NVZ Wildkamp

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 510 | 4 |
| Mittelfristiger Bedarf | n. a. | 1 |
| Langfristiger Bedarf | - | - |
| Einzelhandel gesamt | n. a. | 5 |

Wesentlicher Anbieter ist NP, ergänzt um weitere Nutzungen in einer geplanten Ladenzeile. Als zusätzliche Frequenzbringer kann der Standort von den zwei angrenzenden Kindergärten und der Kranichdammsschule profitieren.

NVZ Reppnersche Straße

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 2.255 | 6 |
| Mittelfristiger Bedarf | n. a. | 2 |
| Langfristiger Bedarf | n. a. | 1 |
| Einzelhandel gesamt | 2.890 | 9 |

Der Standort verfügt über zwei große Lebensmittelhändler, die sowohl für die Bevölkerung in dem dicht besiedelten Standortumfeld als auch für Pendler durch die Lage an der Albert-Schweitzer-Straße einen attraktiven Koppelstandort darstellen.

NVZ Berliner Straße

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 2.160 | 12 |
| Mittelfristiger Bedarf | 270 | 3 |
| Langfristiger Bedarf | 435 | 4 |
| Einzelhandel gesamt | 2.865 | 19 |

Der Standort Berliner Straße kann parallel zu dem Einzelhandelsangebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot überzeugen und weist unter allen Nahversorgungszentren die höchste Anzahl an ergänzenden Nutzungen auf.

NVZ Seeviertel

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 865 | 6 |
| Mittelfristiger Bedarf | - | - |
| Langfristiger Bedarf | n. a. | 1 |
| Einzelhandel gesamt | n. a. | 7 |

Eine verkehrsgünstig Lage und kostenfreie Parkplätze machen den Standort Seeviertel zu einem überzeugenden Nahversorgungszentrum. Wesentlicher Ankerpunkt ist ein Penny Lebensmitteldiscounter. Die gesamte Anlage wurde neu gestaltet.

NVZ Schölkegraben

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 945 | 6 |
| Mittelfristiger Bedarf | n. a. | 1 |
| Langfristiger Bedarf | - | - |
| Einzelhandel gesamt | n. a. | 7 |

Als Magnetbetrieb fungiert ein NP Lebensmitteldiscounter, der um einen WO-Markt ergänzt wird. Im NVZ Schölkegraben findet mittwochs 8 – 13 Uhr ein Wochenmarkt statt.

NVZ Fredenberg

| | VKF in m² | Betriebszahl |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Kurzfristiger Bedarf | 2.730 | 8 |
| Mittelfristiger Bedarf | 475 | 3 |
| Langfristiger Bedarf | 0 | 0 |
| Einzelhandel gesamt | 3.205 | 11 |

Mit Rewe, NP, Rossmann und Woolworth sorgen gleich vier Magnetbetriebe für ein lebendiges Nahversorgungszentrum. Im NVZ Fredenberg findet zudem donnerstags 8 – 13 Uhr ein Wochenmarkt statt.