



Auftraggeber:

Krieger Grundstück GmbH,

Gutachterliche Stellungnahme zur
Ansiedlung eines Möbelhauses in
Altwarmbüchen-Isernhagen

Wirkungsanalyse

April 2004

7.4 Abschließendes Fazit

Mit der vorliegenden Ausarbeitung sollten die standort-, markt- und potenzielseitigen Rahmenbedingungen für das in ISERNHAGEN geplante HÖFFNER MÖBELHAUS aufbereitet und darauf aufbauend sowie anhand differenzierter Modellrechnungen zu den möglichen ökonomischen Auswirkungen des Planvorhabens auf die regionalen Einzelhandelsstrukturen gutachterlich Stellung genommen werden.

Dabei sollten für zehn untersuchungsrelevante Standorte/Städte quantitativ Umsatzumverteilungsvolumina/-quoten ermittelt und zusätzlich auch zu drei weiteren Städten qualitative Aussagen getroffen werden.

Die Analyse hat gezeigt, dass der Mikro-Standort bzw. die sonstigen Rahmenbedingungen als alles in allem günstig für die Etablierung eines HÖFFNER MÖBELHAUSES zu bewerten sind.

Hinsichtlich der möglichen **ökonomischen Auswirkungen** des Planvorhabens in den untersuchungsrelevanten Standorten/Städten ist -gemäß der gutachterlichen Modellrechnung zu den Umsatz-Umverteilungs/-neuorientierungseffekten- festzustellen, dass sich die ermittelten Umsatz-Umverteilungsquoten in allen Standorten sprich in Burgdorf, Burgwedel, Celle, Garbsen, Hannover Innenstadt, übriges Stadtgebiet Hannover, Laatzen, Langenhagen, Lehrte und Peine teilweise deutlich unter dem in der Rechtsprechung häufig zitierten Schwellenwert von 10 % liegt¹.

So zeigen die Modellrechnungen der Gutachter klar auf, dass in den acht Standorten/Städten Burgdorf, Celle, Hannover Innenstadt, übriges Stadtgebiet Hannover, Laatzen, Langenhagen, Lehrte und Peine die in den relevanten Warengruppen ermittelten Umsatz-Umverteilungsquoten insgesamt sogar (zumeist deutlich) unter der 6 %- Marke liegen.

Nur in Burgwedel und Garbsen werden recht hohe rechnerische Umverteilungsquoten erreicht, wobei hier aus Gutachtersicht die Quoten durch den Wettbewerb zu typähnlichen Anbietern relativiert und ebenfalls die zitierte 10 %-Schwelle noch deutlich unterschritten wird.

¹ Siehe hierzu auch den Anhang: Wirkungsanalyse b) Wertungsaspekte.

Auch in den drei am Rande bzw. bereits außerhalb des Einzugsgebietes gelegenen Städten Bad Nenndorf, Springe und Hildesheim dürften sich durch das Planvorhaben insgesamt sehr niedrige Umsatz-Umverteilungseffekte ergeben, so dass auch hier keine bedeutsamen ökonomischen Auswirkungen zu erwarten sind.

Sortimentspezifisch ist darauf hinzuweisen, dass sich die Umsatz-Umverteilungseffekte insbesondere in den **innenstadtrelevanten Warengruppen** Haushaltswaren/Geschenke sowie Elektrogroß-/kleingeräte als **marginal** zu etikettieren sind.

Relevante, aber in einer gesunden Wettbewerbslandschaft als absolut **verkraftbar** einzustufende Umverteilungsquoten sind indes im nicht innenstadtrelevanten Segment **Möbel** zu erwarten, wobei sich hier die zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte auf eine Vielzahl an großflächigen Wettbewerbern verteilen, die angesichts der Wettbewerbsgegebenheiten im Handel ganz generell ständig ihre Marktposition (u.a. Sortiment, Genre, Preis) überprüfen und korrigieren müssen.

Vor diesem Hintergrund sowie in der Gesamtschau aller Faktoren ist durch das geplante HÖFFNER MÖBELHAUS **keine nennenswerte Beeinträchtigung** der jeweiligen zentralörtlichen Versorgungsfunktionen in den betrachteten Standorten/Städten zu konstatieren.