



cima.

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Torgau

Ausgewählte Ergebnisse der Einzelhandelserfassung und Online-Befragungen 2024

Einzelhandelserfassung

Einzelhandelsangebot in der Stadt Torgau (Stand: Juli 2024)

| CIMA Warengruppe | Anzahl der Betriebe (nach Haupt-sortiment) | Verkaufs-fläche in m ² | Umsatz in Mio. € |
|---|--|-----------------------------------|------------------|
| Periodischer Bedarf insgesamt | 63 | 16.180 | 70,8 |
| Nahrungs- und Genussmittel | 51 | 13.220 | 56,5 |
| Gesundheit und Körperpflege | 9 | 2.645 | 12,8 |
| Zeitschriften, Schnittblumen | 3 | 315 | 1,5 |
| Aperiodischer Bedarf insgesamt | 97 | 37.550 | 71,8 |
| Bekleidung, Wäsche | 21 | 4.030 | 10,6 |
| Schuhe, Lederwaren | 7 | 1.200 | 3,6 |
| Bücher, Schreibwaren | 3 | 600 | 2,0 |
| Spielwaren, Hobbybedarf | 2 | 755 | 1,5 |
| Sportartikel, Fahrräder | 3 | 1.235 | 3,7 |
| Elektroartikel, Unterhaltungselektronik | 6 | 2.175 | 11,0 |
| Uhren, Schmuck | 5 | 90 | 0,5 |
| Optik, Akustik, Sanitätsartikel | 13 | 695 | 5,7 |
| Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat | 8 | 2.645 | 3,3 |
| Einrichtungsbedarf | 13 | 7.735 | 10,9 |
| Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel | 16 | 16.390 | 19,0 |
| Einzelhandel insgesamt | 160 | 53.730 | 142,6 |

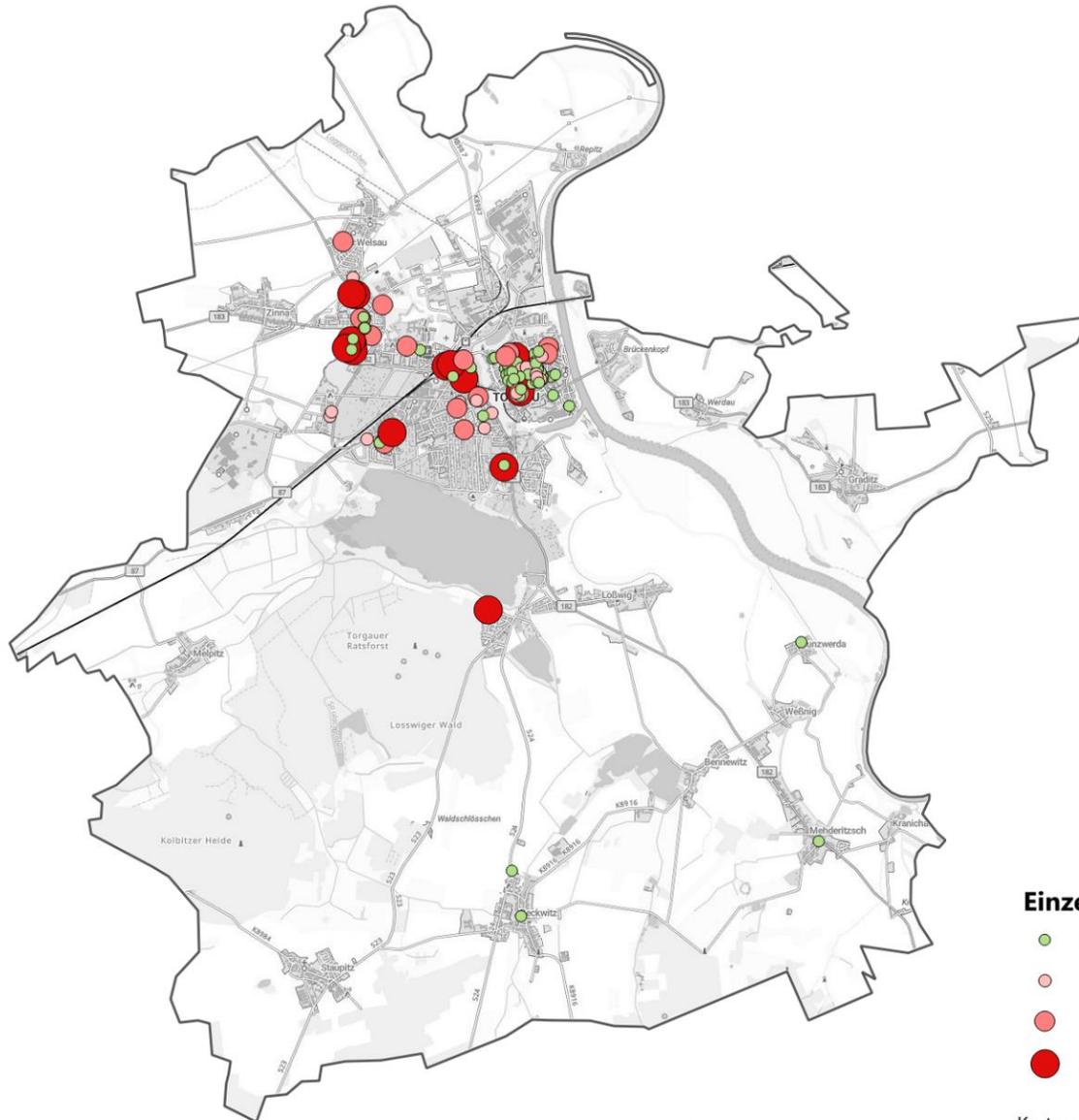
- in der Stadt Torgau wurden im Juli 2024 **160 Einzelhandelsbetriebe** mit einer **Gesamtverkaufsfläche von 53.730 m²** erfasst
- im November 2014 wurden **207 Einzelhandelsbetriebe** mit einer **Gesamtverkaufsfläche von 53.195 m²** erfasst
- der **Rückgang der Betriebszahl** beträgt ca. **23 %** bei insgesamt **leichter Verkaufsflächenzunahme**
- ca. **40 % der erfassten Einzelhandelsbetriebe** sind dem **periodischen Bedarfsbereich** zuzuordnen, diese erzielen knapp **50 % des Einzelhandelsumsatzes** in der Stadt Torgau

Die warengruppenspezifische Anzahl der Betriebe bezieht sich nur auf das Hauptsortiment. In den summierten Umsatz- und Verkaufsflächenangaben sind jedoch auch Betriebe mit ent-sprechenden Randsortimenten enthalten, sodass hinter der Betriebszahl 1 mehrere Anbieter stehen können.

Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024

Einzelhandelserfassung

Räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe



- die Einzelhandelsbetriebe **konzentrieren sich in der Kernstadt** Torgaus. Nur 5 der insgesamt 160 erfassten Einzelhandelsbetriebe befinden sich in den Ortsteilen (Hierbei handelt es sich mit einer Ausnahme um kleine Lebensmittelgeschäfte und Tankstellenshops)
- der **großflächige Einzelhandel** (ab 800 m² VK) befindet sich überwiegend außerhalb der historischen Altstadt. In dieser sind vor allem Einzelhandelsbetriebe bis 60 m² VK ansässig.

Einzelhandelsbetriebe nach Verkaufsflächengröße

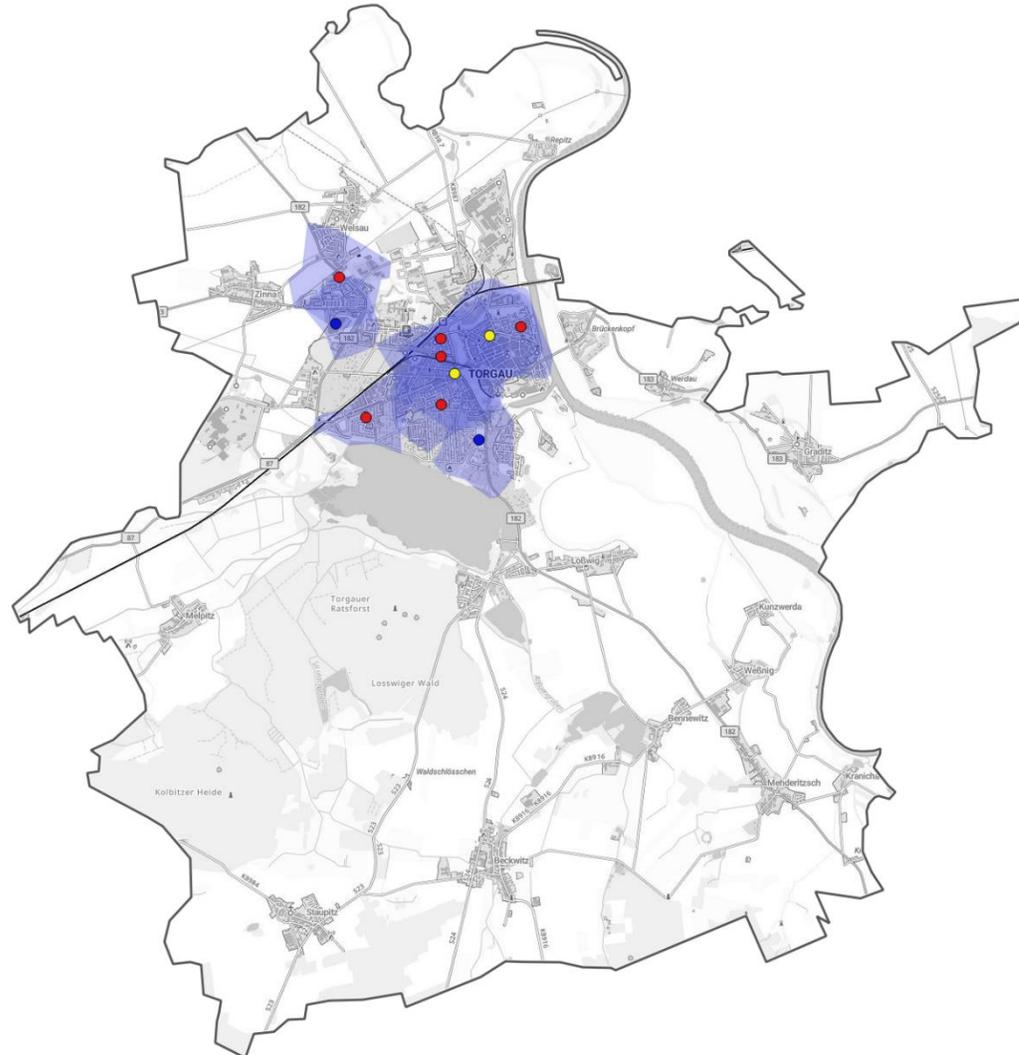
- bis 60 m²
- > 60 m² bis 400 m²
- > 400 m² - 800 m²
- ab 800 m²

Einzelhandelserfassung

Lage und Erreichbarkeit der Nahversorgungsbetriebe

Unter Nahversorgung wird die **Versorgung der örtlichen Wohnbevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs**, aber auch ergänzenden Dienstleistungsangeboten (z. B. Banken, Post, Friseur) verstanden. Diese sollte möglichst wohnortnah erfolgen, um **Versorgungswege kurz** zu halten, auch für eine **immobile Bevölkerungsgruppe** zu ermöglichen und **Wohnqualitäten zu stärken**.

- In der Stadt Torgau sind **10 Lebensmittelmärkte** ansässig (darunter 2 Verbrauchermärkte, 6 Lebensmitteldiscounter und 2 Supermärkte)
- das **Lebensmittelangebot** konzentriert sich auf die **Kernstadt**; In den **Ortsteilen** besteht **keine Grundversorgung** mit Lebensmitteln



10min Gehzeit-Isochrone

Stadt Torgau

Lebensmittelmarkt (ab 400 m² VK)

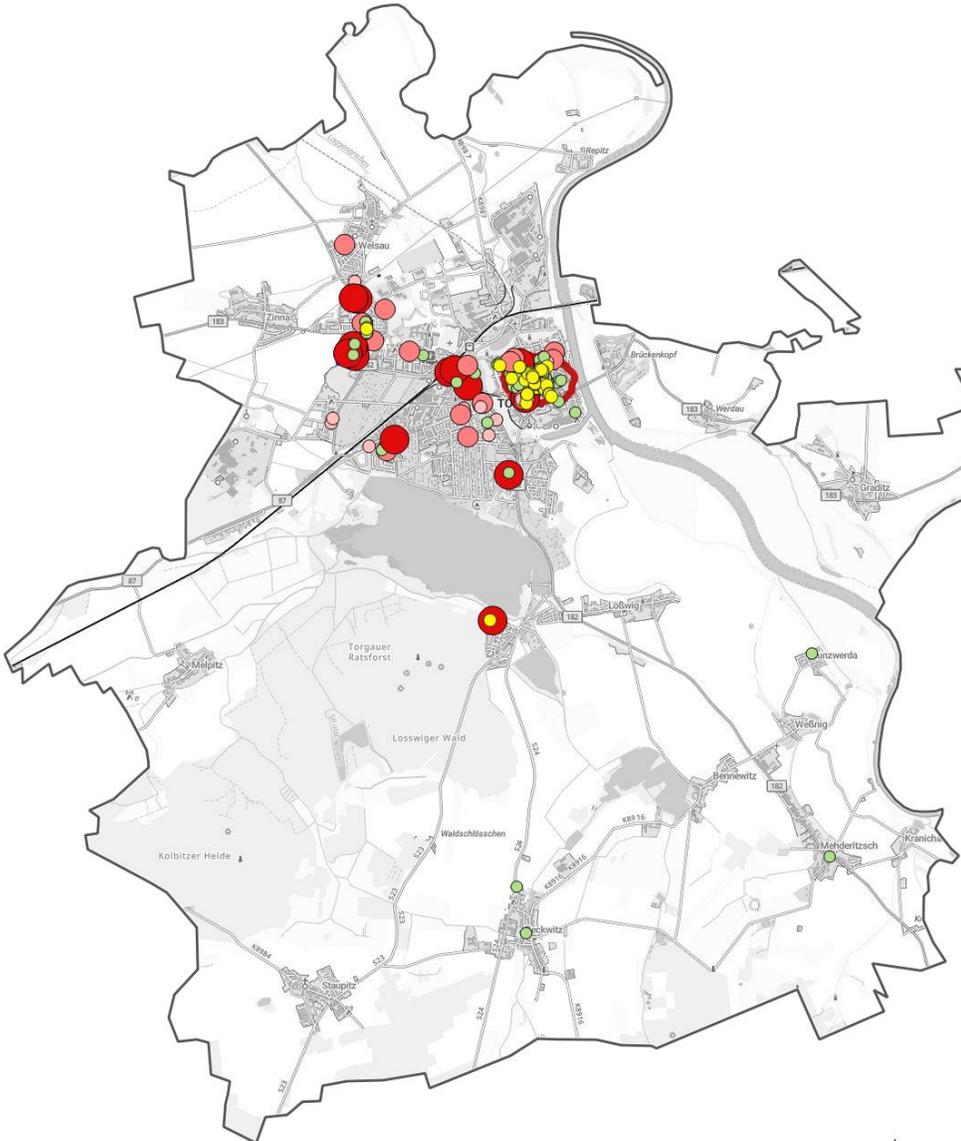
- Verbrauchermarkt
- Supermarkt
- Lebensmitteldiscounter



Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG 2024
Bearbeitung: cima 2024

Einzelhandelserfassung

Räumliche Verteilung der erfassten Ladenleerstände



● Ladenleerstand

Einzelhandelsbetriebe nach Verkaufsflächengröße

- bis 60 m²
- > 60 m² bis 400 m²
- > 400 m² - 800 m²
- ab 800 m²

Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG 2024
Bearbeitung: cima 2024

Einzelhandelsentwicklung

Entwicklung wesentlicher Kennziffern seit 2015

| Große Kreisstadt Torgau | 2015 | 2024 | Veränderung in % |
|--|--------|--------|---------------------|
| Anzahl Betriebe | 207 | 160 | -23 |
| Verkaufsfläche in m ² | 53.195 | 53.730 | 1 |
| Umsatz in Mio. € | 125,7 | 142,6 | 13 |
| Flächenproduktivität in € / m ² | 2.363 | 2.653 | 12 |
| Nachfragepotenzial in Mio. € | 104,4 | 109,1 | 4 |
| Zentralität in % | 120,0 | 130,7 | 9 |
| Zentralität periodisch in % | 116,0 | 124,2 | 7 |
| Zentralität aperiodisch in % | 131,6 | 137,8 | 5 |
| Bevölkerung | 19.989 | 19.683 | -2 |
| Verkaufsfläche je Einwohner*in in qm | 2,66 | 2,73 | 3 |
| im periodischen Bedarf | 0,85 | 0,82 | -3 |
| im aperiodischen Bedarf | 1,81 | 1,91 | 5 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner (€ p.a.) | 5.222 | 5.542 | 6 |
| Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % | 84,2 | 84,2 | 0 |

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Große Kreisstadt Torgau (Fortschreibung 2015); CIMA Beratung + Management GmbH 2024

Online-Befragungen

Kundenbefragung

Im **Juli und August 2024** wurde eine **Online-Kundenbefragung** zur Einzelhandelssituation in der Stadt Torgau und zum Einkaufsverhalten der Einwohnenden und Besuchenden durchgeführt. Darüber hinaus wurde auch die Möglichkeit gegeben, schriftlich an der Befragung teilzunehmen.

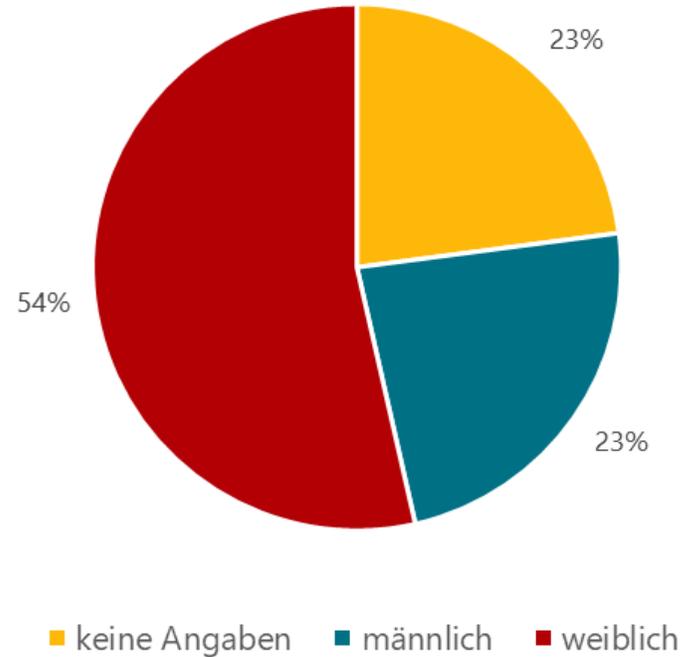
Insgesamt wurde eine **Stichprobengröße (n) von 493** befragten Personen erreicht.

Die nachfolgenden Grafiken stellen eine Auswahl der Ergebnisse dar.

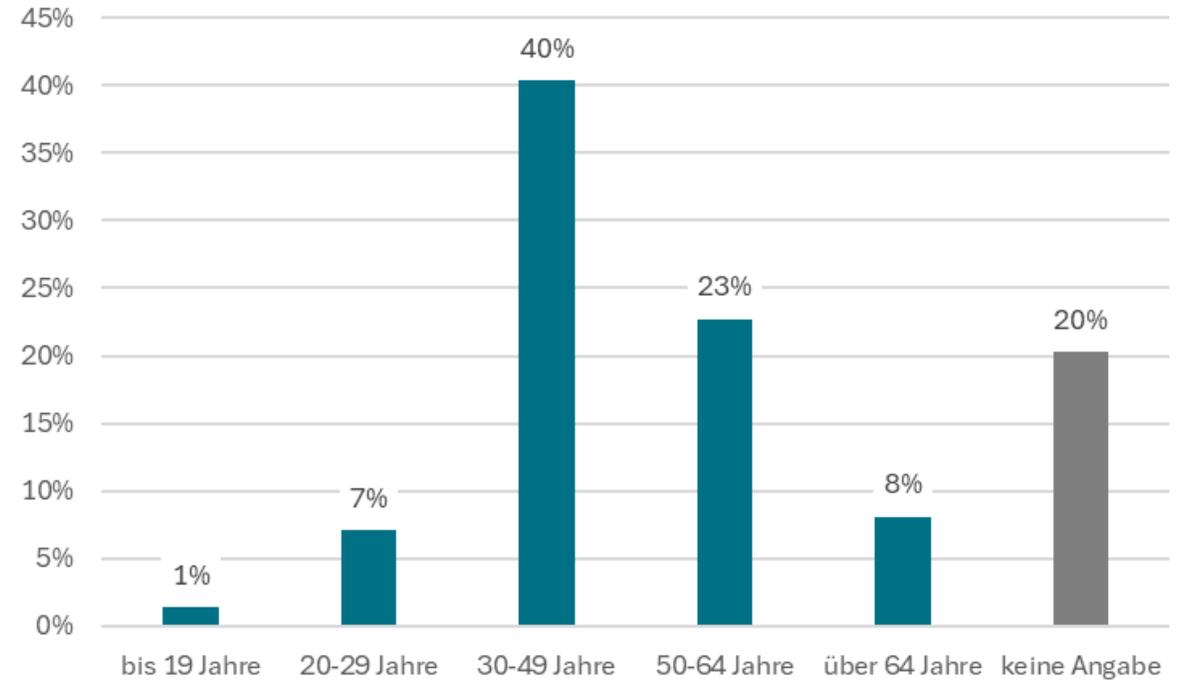
Online-Befragungen

Kundenbefragung

Geschlecht der befragten Personen in %



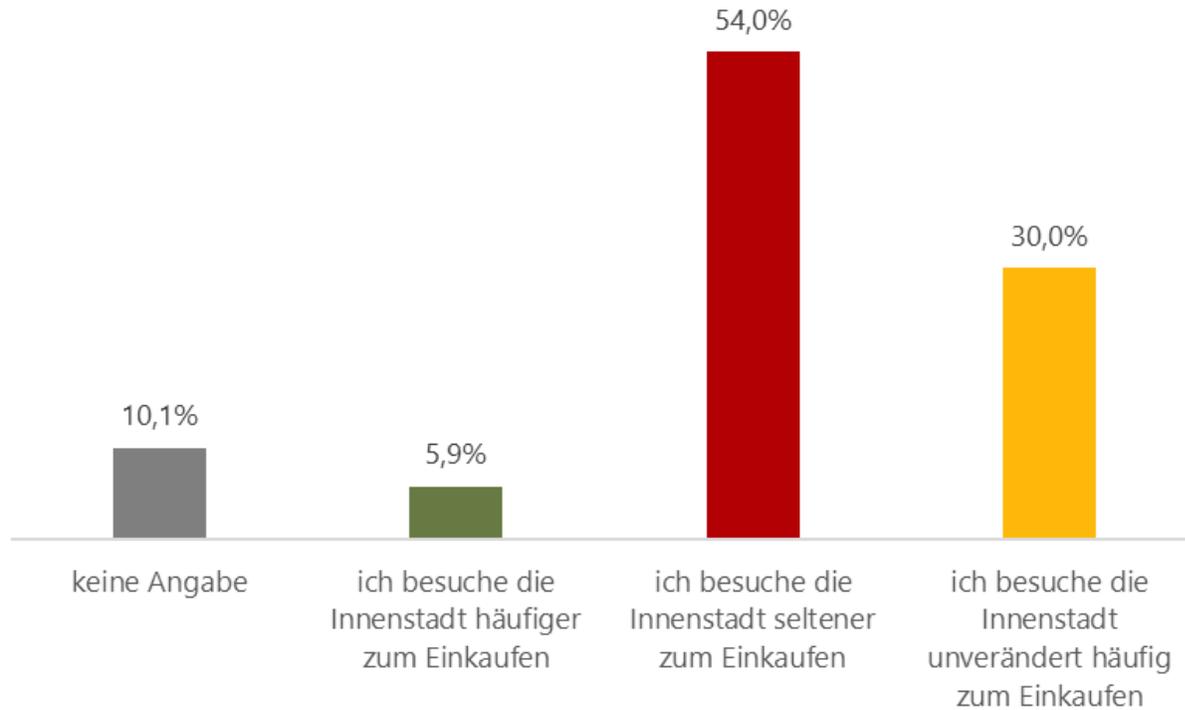
Altersklassen der befragten Personen in %



Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

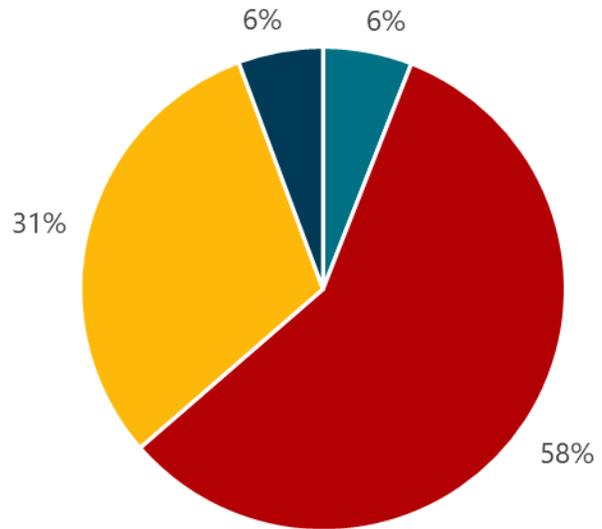
Veränderung des Einkaufsverhaltens in der Torgauer Innenstadt in den letzten zwei bis drei Jahren



Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

Gründe für die Veränderung des Einkaufsverhaltens in der Torgauer Innenstadt

Gründe für den selteneren Einkauf



- Erreichbarkeit der Innenstadt
- Einzelhandelsangebot in der Innenstadt
- Online-Einkauf
- veränderte persönliche Situation

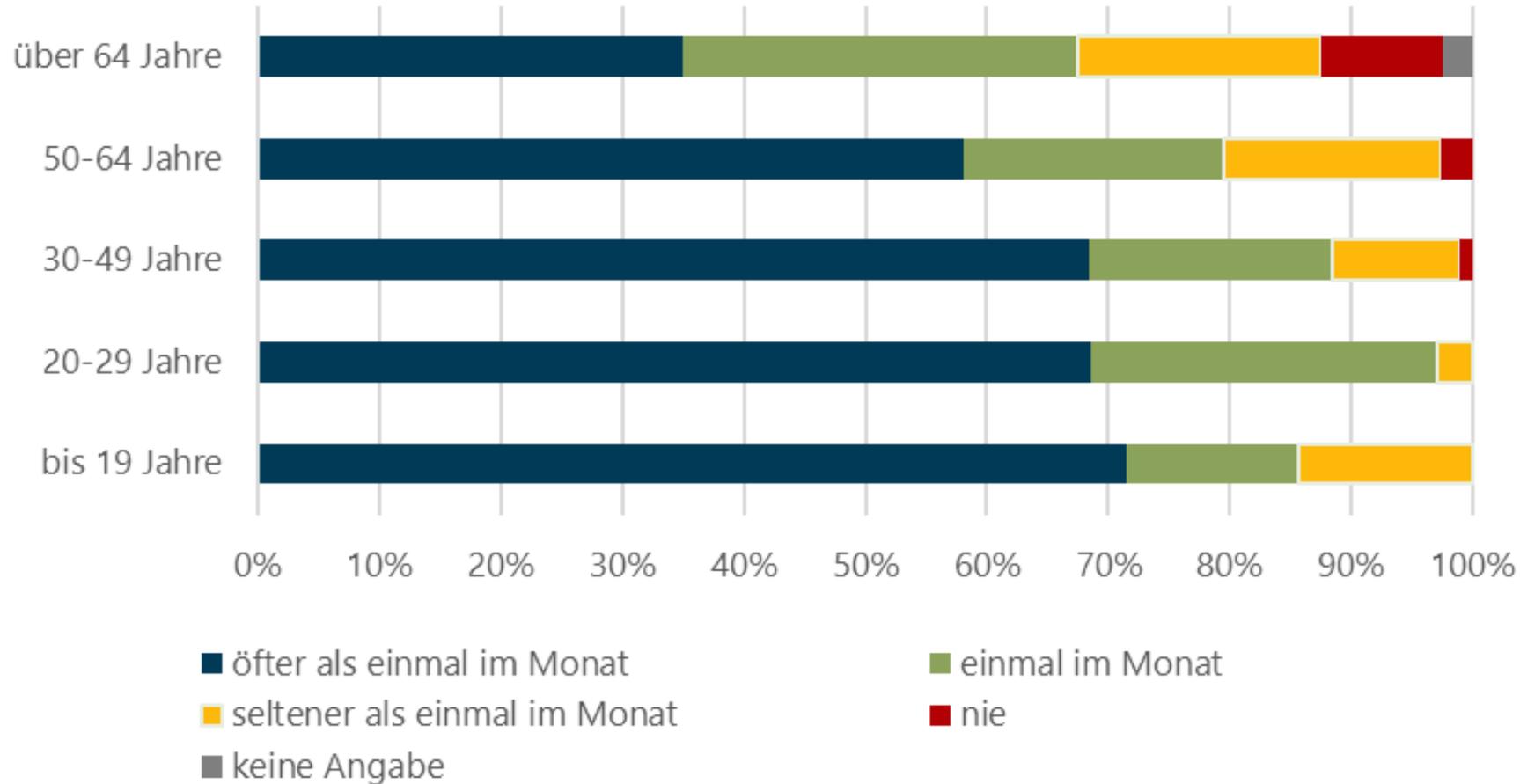
Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

„**Coronaeinschränkungen** haben gezeigt dass es auch anders geht“
„Kaum **Angebote** vorhanden- wenig bis gar keine namhaften Händler“
„Zuwenig **Angebot**“
„**Angebot** auch sehr beschränkt.“
„**Öffnungszeiten** passen nicht zu meinem Berufsleben“
„Keine kostenlose **Parkplätze**, reinste Abzocke wenn länger als 30 Minuten geparkt wird“
„keine konstanten **Öffnungszeiten**, oft Zettel an Türen“
„**Öffnungszeiten** nach 17 Uhr, am Samstag. Geschlossene Geschäfte über Mittag und am Montag“
„schlechte **Öffnungszeiten**, viele Produkte nicht vorhanden“
„Es fehlen kostenlose **Parkplätze**. In Oschatz ist das Parken in der Innenstadt kostenfrei!!“
„viele **Geschäfte** existieren nicht mehr“
„**PEP** bekam mehr Läden“
„Keine kostenlosen **Parkplätze** zu finden. Einkäufe müssen vom Markt weit zu den kostenpflichtigen Parkplätzen getragen werden. Arztbesuche sind wegen Parkplatzmangel schon eine Zumutung. Im Gewerbegebiet kann ich in allen Läden ruhig bummeln, wenn ich mag. Kann mit Bekannten ein Wort wechseln, ohne dass ich laufend auf die Uhr schauen muss, weil die Parkzeit abläuft. Dort kann ich kostenlos parken und kann meinen Einkauf mit dem Wagen zum Auto fahren.“

Online-Befragungen

Kundenbefragung

Häufigkeit des Online-Einkaufes nach Altersklassen

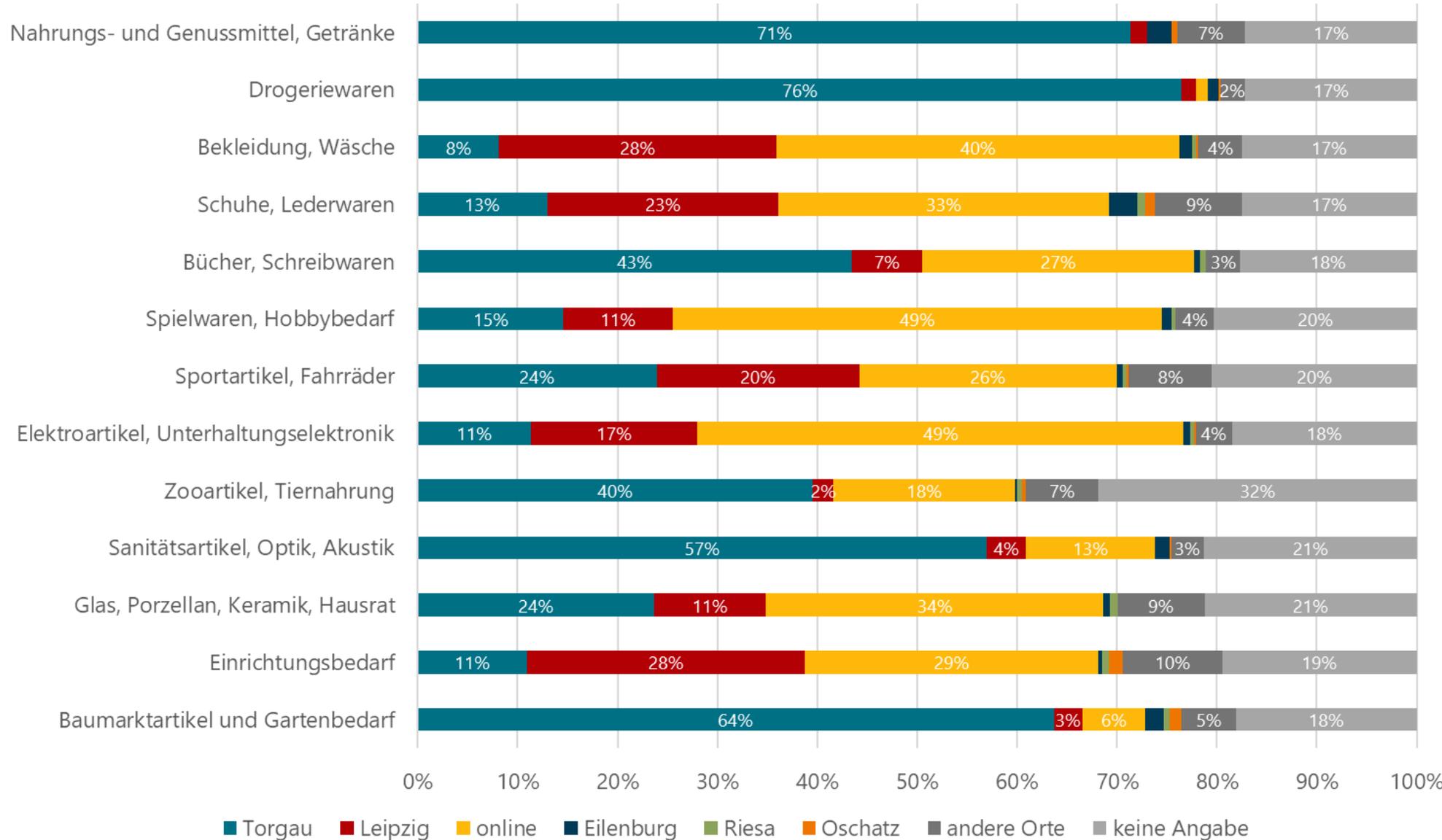


Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

Online-Befragungen

Kundenbefragung

Bevorzugte Einkaufsorte nach Warengruppen



Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=493)

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Im **Juli und August 2024** wurde eine **Online-Befragung** bei den innerstädtischen Gewerbetreibenden durchgeführt. Diesen wurde in einem postalischen Anschreiben der Link zur Umfrage mit der Bitte um Bearbeitung übermittelt.

Der Rücklauf betrug 55 Fragebögen, darunter auch leere. Auswertbare Inhalte enthielten **31 Fragebögen**.

Wirtschaftsbereiche der Befragten

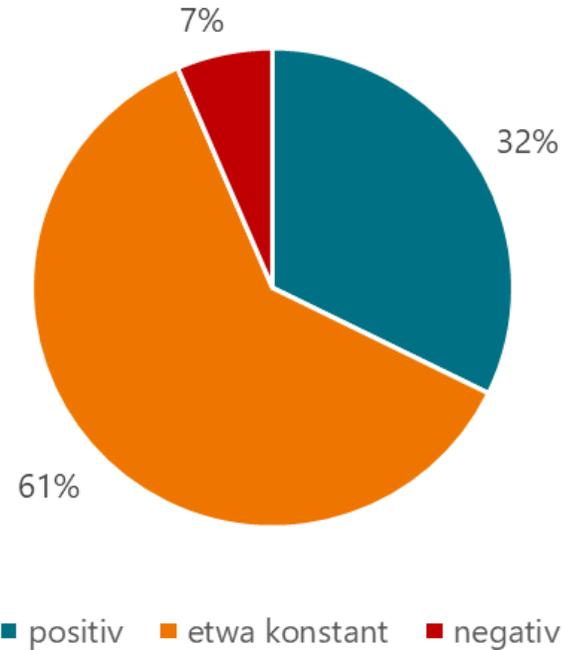


Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=31)

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Einschätzung zur Umsatzentwicklung in den kommenden 3-5 Jahren



| | ja |
|--|----|
| Planen Sie eine betriebliche Veränderung in den kommenden 3-5 Jahren? | 16 |
| eine größere Renovierung/Sanierung | 5 |
| eine (Verkaufs-)Flächenerweiterung | 0 |
| eine (Verkaufs-)Flächenverkleinerung | 0 |
| eine Sortimentsänderung | 1 |
| eine Betriebsverlagerung | 2 |
| zusätzliches Personal | 5 |
| Personalabbau | 1 |
| eine Schließung | 3 |
| Sonstiges | 0 |

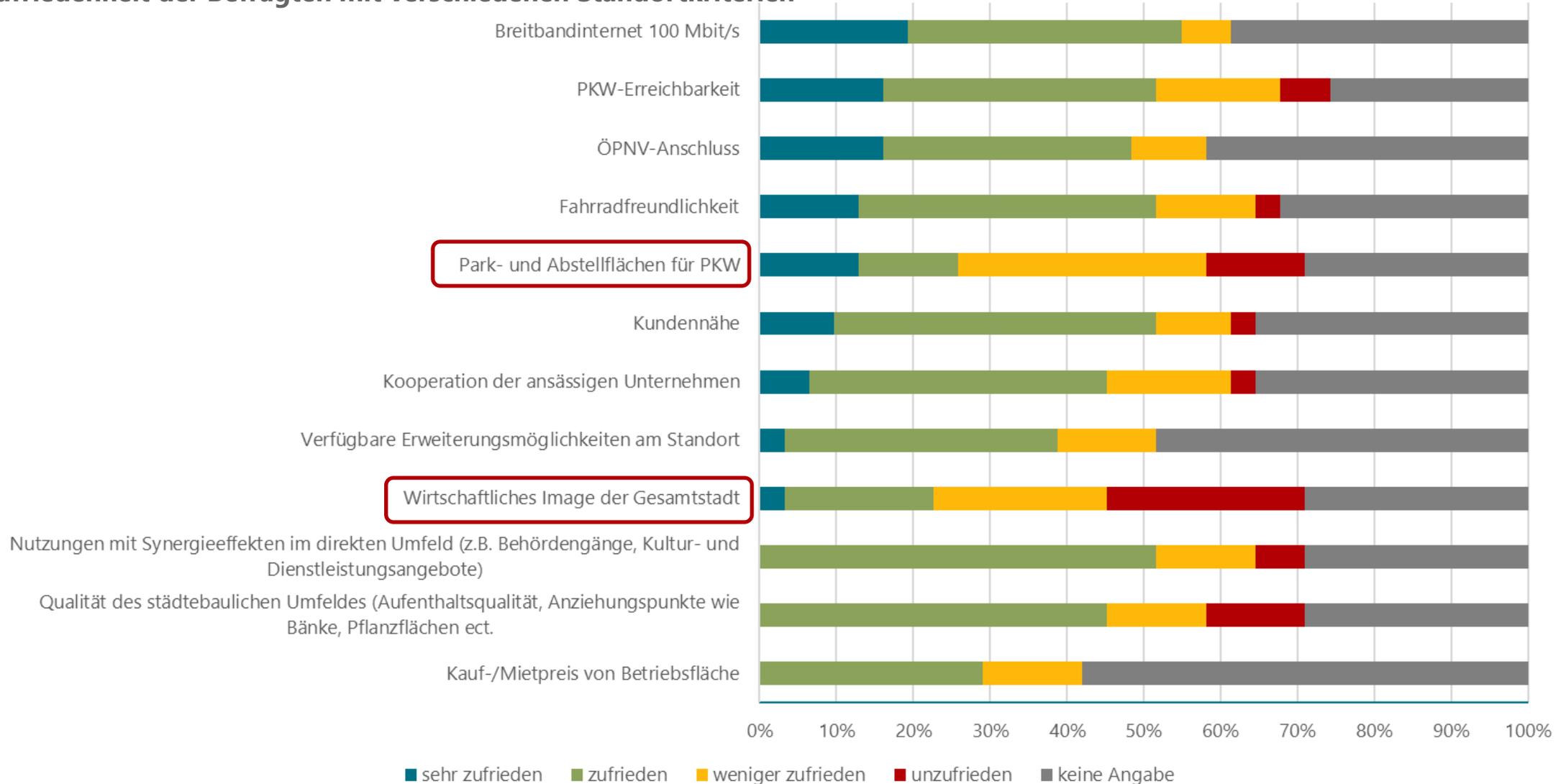
Schließung: je ein Einzelhändler, Kunst/Kultur/Erholung/Unterhaltung, sonstige Dienstleistung

Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=31)

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Zufriedenheit der Befragten mit verschiedenen Standortkriterien



Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Im **Juli und August 2024** wurde eine **Online-Befragung** bei den **innerstädtischen Gewerbetreibenden** durchgeführt. Diesen wurde in einem postalischen Anschreiben der Link zur Umfrage mit der Bitte um Bearbeitung übermittelt. Der Rücklauf betrug 55 Fragebögen, darunter auch leere. Auswertbare Inhalte enthielten **31 Fragebögen**.

Die nachfolgenden Grafiken stellen eine Auswahl der Ergebnisse dar.

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Wirtschaftsbereiche der Befragten

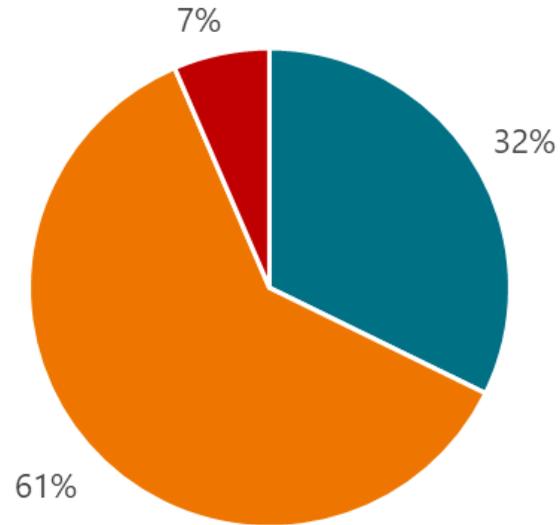


Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=31)

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Einschätzung zur Umsatzentwicklung in den kommenden 3-5 Jahren



■ positiv ■ etwa konstant ■ negativ

| | ja |
|--|----|
| Planen Sie eine betriebliche Veränderung in den kommenden 3-5 Jahren? | 16 |
| eine größere Renovierung/Sanierung | 5 |
| eine (Verkaufs-)Flächenerweiterung | 0 |
| eine (Verkaufs-)Flächenverkleinerung | 0 |
| eine Sortimentsänderung | 1 |
| eine Betriebsverlagerung | 2 |
| zusätzliches Personal | 5 |
| Personalabbau | 1 |
| eine Schließung | 3 |
| Sonstiges | 0 |

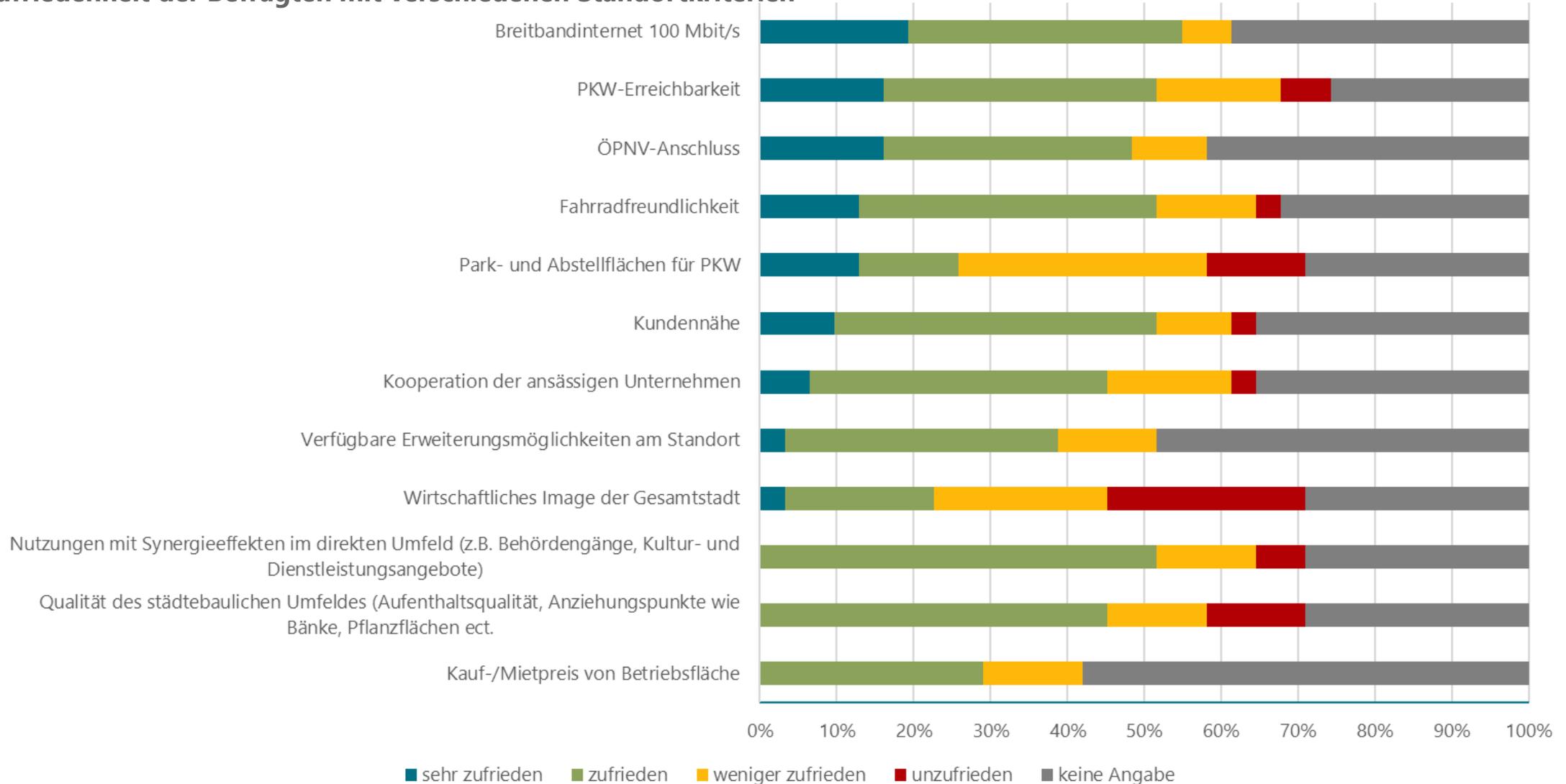
Schließung: je ein Einzelhändler, Kunst/Kultur/Erholung/Unterhaltung, sonstige Dienstleistung

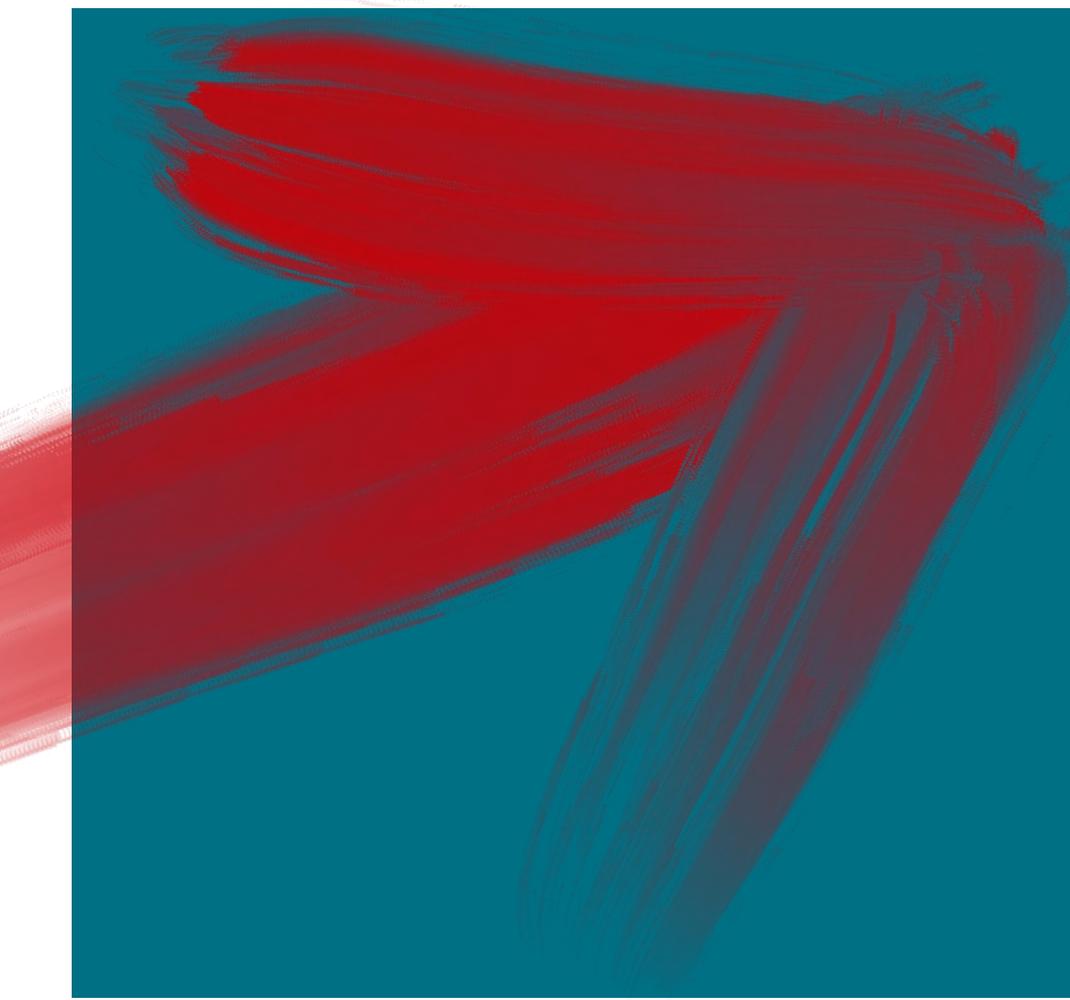
Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH 2024 (n=31)

Online-Befragungen

Befragung der innerstädtischen Gewerbetreibenden

Zufriedenheit der Befragten mit verschiedenen Standortkriterien



A large, expressive red brushstroke graphic on a teal background, starting from the left edge and sweeping towards the center.

CIMA Beratung + Management GmbH

Walter-Heinze-Straße 27

04229 Leipzig

Tel.: 0341 / 69603 12

www.cima.de