

# Stärkung der Magdeburger Innenstadt & Stadtteilzentren

**Immobilienforum“Ausblick“ 2019**

13. September 2019

**Rainer Nitsche**

**Beigeordneter für Wirtschaft, Tourismus und regionale Zusammenarbeit**

# Immobilienforum 2019 / Schwarmstadt

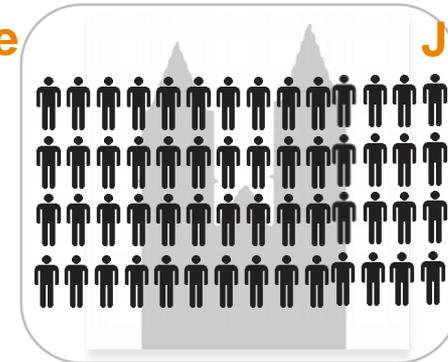
## Schwarmstadt Magdeburg: Jung, hip, bezahlbar

- Forschungs- und Beratungsinstitut empirica 2017:  
**Magdeburg ist Schwarmstadt**
- Hoher Anteil an **15- bis 35-Jährige**
- Schwarmverhalten: junge Erwachsene **konzentrieren** sich heute stärker als früher auf bestimmte Städte
- Immowelt 2018: Junge Menschen zieht es vermehrt in mittelgroße Städte im **Osten** und Süden.

**Bezahlbare  
Mieten**

**Gute Studienangebote /  
Universitäten**

**Moderne  
Jobangebote**



**Lebendiges  
Nachtleben**

**Vielfältiges  
Kultur-  
programm**

Quelle: empirica, Immowelt

# Immobilienforum 2019 / Problemstellungen

## Magdeburgs Innenstadt muss attraktiver werden.

- Online-Handel vs. stationärer Handel
- Demografischer Wandel
- Leerstand
- Baustellen
- Verlagerung zur „grünen Wiese“
- Verlust an Zentralität



# Immobilienforum 2019 / Vitale Innenstädte 2018

In Bezug auf die Gesamtattraktivität erreicht die Magdeburger Innenstadt 2018 ihr bestes Ergebnis.

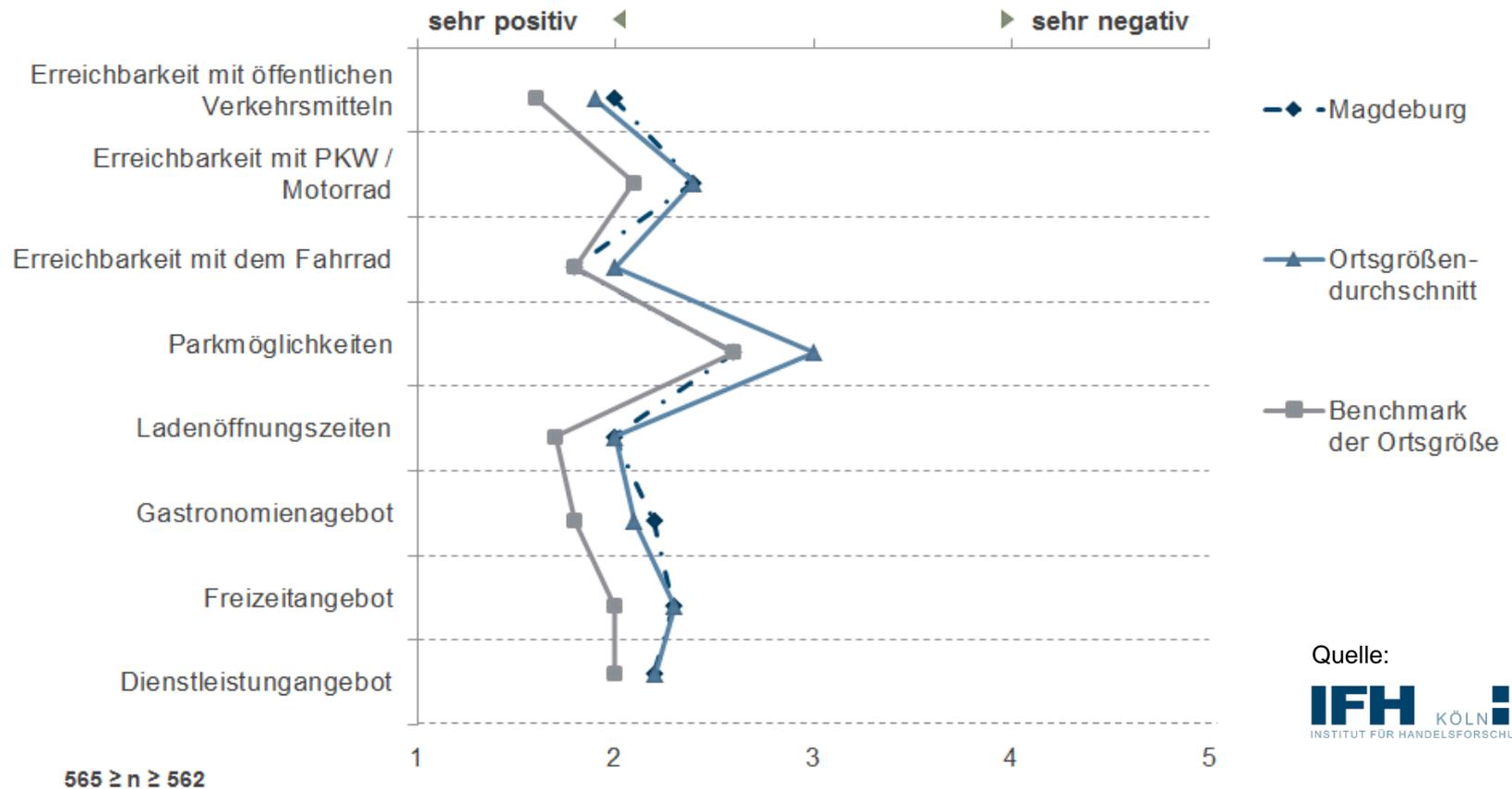
- Zeitgleiche Passantenbefragung
- Teilnahme von 116 Städten bundesweit aller Ortsgrößen
- 2 Befragungstage: 27.9. / 29.9.
- Standardisierter Fragebogen
- Befragung zu Besucherstruktur, Einkaufsverhalten, Erreichbarkeit, Wünschen etc.

2014	2016	2018
2,6	2,7	2,5



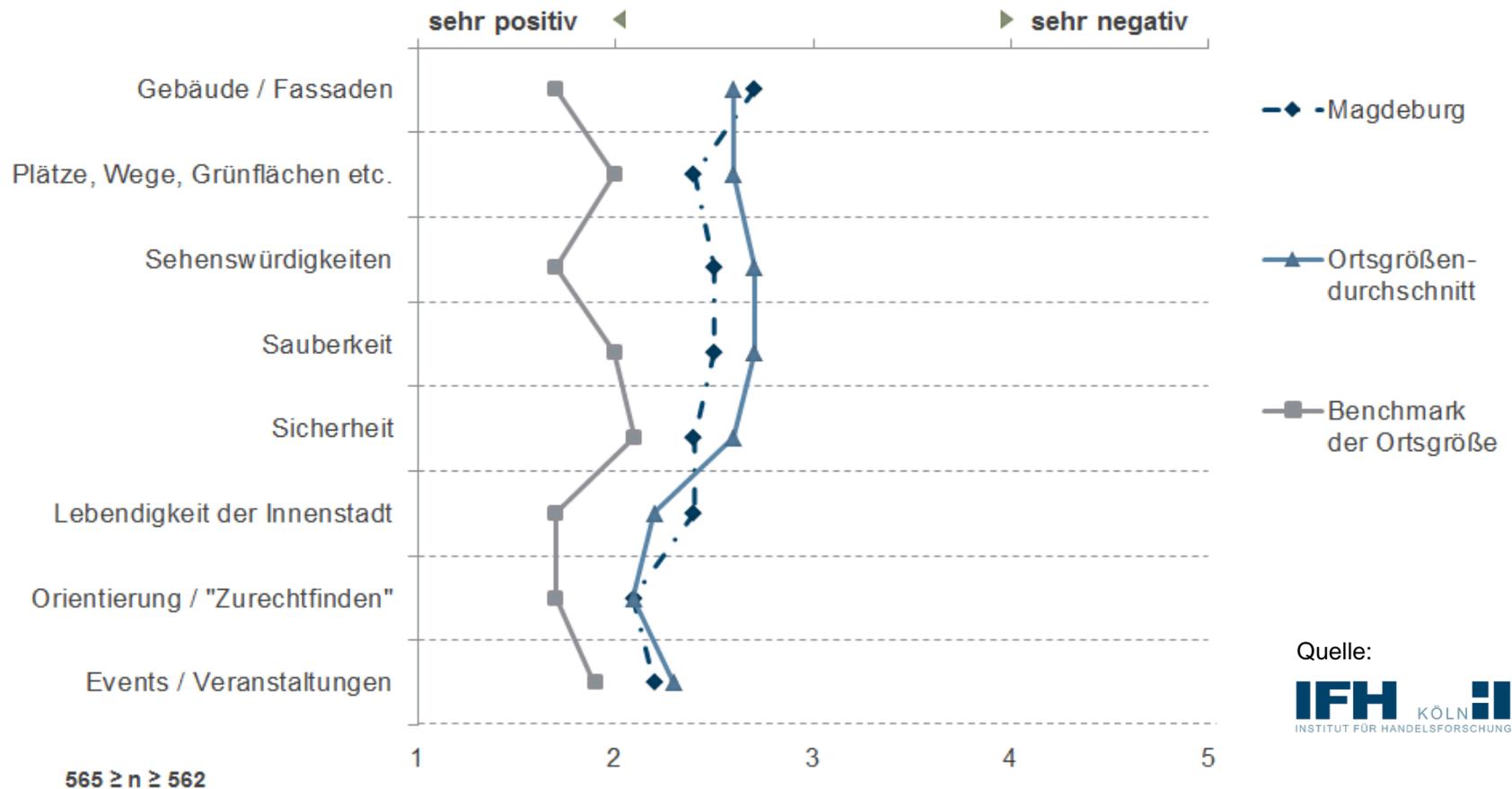
# Immobilienforum 2019 / Vitale Innenstädte 2018

Wie bewerten Sie die Attraktivität dieser Innenstadt im Hinblick auf...



# Immobilienforum 2019 / Vitale Innenstädte 2018

Wie bewerten Sie die Ambiente / Flair der Innenstadt im Hinblick auf...



565 ≥ n ≥ 562

Quelle:



# Immobilienforum 2019 / Online- vs. stationärer Handel

## Aktuelle Situation in der Innenstadt

- Einzelhandel Steigerung zum Vorjahr um 2%
- 89% des Umsatzes entfielen auf den stationären Handel
- ABER: deutlich größerer Zuwachs beim Onlinehandel mit 9,1%



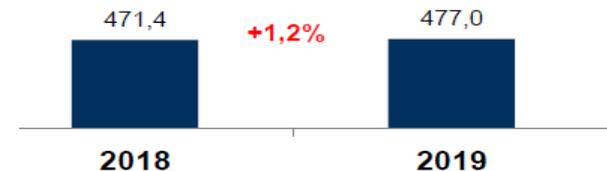
## Die Herausforderungen für die Zukunft

- Wertschöpfungsketten
- neue Geschäftsmodelle
- Digitalisierung/ IT

## Chancen für den stationären Handel

- Multichannel-Strategien
- Emotionalisierung von Produkten
- Einzigartigkeit von Produkten und Dienstleistungen
- Bildung neuer und eigener Marktplätze

Stationärer Einzelhandel  
in Mrd. Euro



Onlinehandel  
in Mrd. Euro



## Ob stationär oder online - Handel bedeutet Wandel

# Immobilienforum 2019 / Maßnahmenplan Handel in Innenstadt und Stadtteilzentren

## 1. Marketing und Kampagnen

- Einkaufsportal [www.einkaufen-in-magdeburg.de](http://www.einkaufen-in-magdeburg.de)
- Marketingkampagne „herzlich nah magdeburg“
- Einkaufsführer [www.geheimtipp-magdeburg.de](http://www.geheimtipp-magdeburg.de)
- Freiraumlabor „Ein Herz für Magdeburg“

## 2. Shopping 4.0

- Projekt der Hochschule Magdeburg-Stendal, weiterbildender Masterstudiengang Cross Media
- Allgemeine Maßnahmen zur zusätzlichen Kundengewinnung
- Maßnahmen gerichtet auf besondere Zielgruppen v.a. Senioren

## 3. Monitoring



# Immobilienforum 2019 / Rahmenplan Innenstadt



# Immobilienforum 2019 / Maßnahmenplan Handel in Innenstadt und Stadtteilzentren

## 4. Inszenierte Innenstadt

- Rahmenplan Innenstadt
- Gesamtstädtisches Magdeburger Beleuchtungskonzept
- Leerstandsmanagement
- Leerstandsprojekt „Schauwerk“ der Hochschule Magdeburg-Stendal, Institut für Industrial Design
- Leerstandsprojekt „in:takt“ der OvGU, Studiengang Culture Engineering
- Besondere Bedeutung der Grünen Zitadelle
- Hochwertiger Spielplatz im Citybereich
- Neue Ost-West-Achse als Bestandteil der Magdeburger City
- Gestaltungswettbewerb Alter Markt
- Erhebliche Aufwertung des Wochenmarktes



# Immobilienforum 2019 / Maßnahmenplan Handel in Innenstadt und Stadtteilzentren

## Was wurde bereits umgesetzt?

- Gesamtstädtisches Magdeburger Beleuchtungskonzept
- Leerstandsmanagement
- Leerstandsprojekt „Schauwerk“ der Hochschule Magdeburg-Stendal, Institut für Industrial Design
- Leerstandsprojekt „in:takt“ der OvGU, Studiengang Culture Engineering
- Gestaltungswettbewerb Alter Markt befindet sich im Abschluss
- Projekt der Hochschule Magdeburg-Stendal, weiterbildender Masterstudiengang Cross Media



---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!