



# Standortexposé Xanten

Luftkurort am Niederrhein



**Niederrheinische Industrie-  
und Handelskammer**  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg





## Xanten – historische Stadt zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet

Die Stadt Xanten liegt am unteren linken Niederrhein am westlichen Rand Nordrhein-Westfalens. Als mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel befindet sie sich in der Nähe der Region Rhein-Ruhr und der niederländischen Grenze mit den Ballungsräumen Nimwegen und Venlo. Sie nimmt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums wahr. Xanten ist Mitglied der Euregio Rhein-Waal und aufgrund seiner historischen Vergangenheit und des LVR-Archäologischen Parks deutschlandweit bekannt. Die Stadt vereint Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, ein vielseitiges Kulturangebot sowie Einkaufsmöglichkeiten, die die Stadt zu einem Ort mit einer hohen Aufenthalts- und Lebensqualität machen. Die Einzelhandelszentralität Xantens liegt bei 95,2 %.

Mit ihren rund 22.000 Einwohnern gliedert sich die Stadt Xanten in die Stadtteile bzw. Ortschaften Birten, Lüttingen, Marienbaum, Vynen, Obermörmtter und Wardt. Xanten ist an der Bundesstraße

57 gelegen, über die Autobahn 57 erreichbar und verfügt über einen Bahnhof mit Regionalbahn-Anbindung. Darüber hinaus liegen die Flughäfen Weeze (30 Minuten) und Düsseldorf (50 Minuten) in kurzer Entfernung.

### Eine Stadt mit einzigartigem Charakter

Der Xantener Stadtkern bildet einen deutlichen Siedlungsschwerpunkt und ist der größte und funktional bedeutendste Bereich. Die Innenstadt nimmt aufgrund der Betriebsanzahl, der Sortimentsstruktur, der städtebaulichen Struktur und der Angebotsvielfalt eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion wahr. Der Einzelhandelschwerpunkt erstreckt sich entlang des Marktes, der Mars-, der Kurfürsten-, der Klever- und der Scharnstraße, die von einer kompakten und kleinteilig strukturierten Bebauung charakterisiert sind.

#### Standortdaten

Einwohner* <sup>1</sup>	21.789
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte* <sup>2</sup>	4.800
Private Haushalte* <sup>3</sup>	10.037
Bevölkerungsdichte (EW/km <sup>2</sup> )* <sup>1</sup>	300

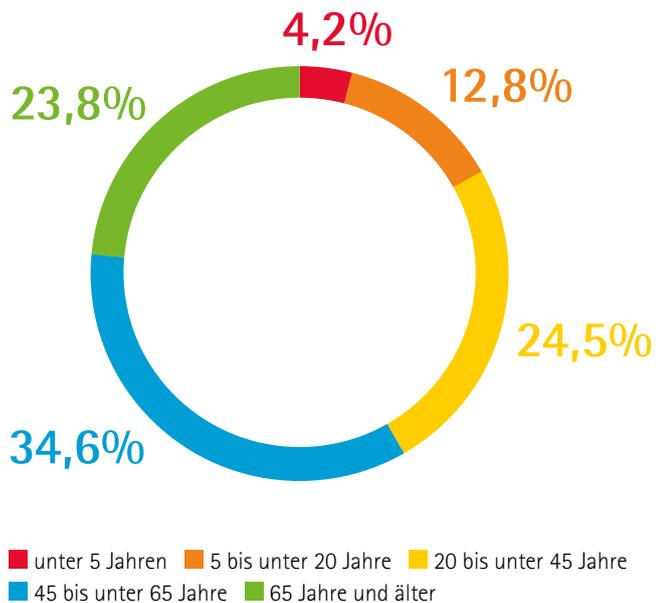
Quelle: \*<sup>1</sup> Stadt Xanten 31.12.2018, \*<sup>2</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit, 30.06.2018, \*<sup>3</sup> Jahresdurchschnitt/ Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2019 basierend auf © Statistisches Bundesamt

#### Demografische Kennzahlen

Altenquotient (Verhältnis der Senioren zur Bevölkerung im erwerbstätigen Alter, NRW = 0,32)	0,37
Medianalter (Jahre, NRW = 45,7)	50,8

Quelle: IT.NRW, eigene Berechnungen Niederrheinische IHK / 31.12.2018

## Altersgruppen (Prozent)



Quelle: IT.NRW, eigene Berechnungen Niederrheinische IHK/ 31.12.2018

Der Marktplatz in unmittelbarer Nähe des Xantener Doms sowie die von ihm abzweigenden Seitenstraßen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. In diesem Bereich konzentrieren sich auch viele kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten wie die Kriemhildmühle, das Klever Tor, das StiftsMuseum und das SiegfriedMuseum. Das Stadtbild Xantens wird durch die Vielzahl historischer Gebäude geprägt und verleiht der Stadt damit einen einzigartigen Charakter. Im Stadtkern sind die Einzelhandelsangebote überwiegend klein- und mittelflächig strukturiert und decken ein Warenspektrum aller innenstadttypischen Sortimente ab.

Neben dem kleinteiligen Einzelhandelsschwerpunkt Innenstadt hat sich entlang der Sonsbecker Straße ein weiterer Versorgungsbereich etabliert, in dem überwiegend größere Geschäfte und Fachmärkte vorhanden sind. Insgesamt wird in Xanten in 171 Geschäften mit einer Einkaufsfläche von rund 46.000 Quadratmetern ein attraktiver Branchenmix angeboten. Auf dem Marktplatz findet montags, donnerstags und samstags der Wochenmarkt statt. Das innerörtliche Einzelhandelsangebot wird durch Dienstleistungseinrichtungen und viele gastronomische Betriebe ergänzt. In Verbindung mit den rund um den historischen Stadtkern vorhandenen Parkplätzen erfüllen die Fußgängerzone und der Markt die Anforderungen an einen attraktiven und zukunftsfähigen Einkaufsbereich – für Besucher und Händler.

Xanten ist aufgrund seiner bedeutenden römischen Vergangenheit überregional bekannt. Auch die Freizeiteinrichtungen rund um die Xantener Nord- und Südsee sind beliebte Anziehungspunkte. Etwa 144.000 Übernachtungsgäste und viele Tagestouristen besuchen jedes Jahr die Stadt Xanten und deren touristische Highlights. Wesentliche Ausflugsziele für Gäste und Touristen sind der Dom, der historische Stadtkern, der LVR-Archäologische Park sowie das LVR-RömerMuseum. Als erster Luftkurort im Regierungsbezirk Düsseldorf hat die Stadt Xanten die Grünanlagen

## Steuerhebesätze 2019

Grundsteuer B	450
Gewerbsteuer	425

Quelle: Stadt Xanten 2019

## Branchenstruktur Innenstadt (Erdgeschossnutzung)

Anzahl Ladengeschäfte	73
Anzahl Gastronomiebetriebe	31
Anzahl Dienstleistungsbetriebe	67

Quelle: GMA 2019

rings um die mittelalterliche Stadtmauer zu einem barrierefreien Kurpark umgebaut. Der „Park der Begegnung“ mit Gradierwerk, Kneippanlagen, großzügigen Spiel- und Sport- sowie Begegnungsbereichen für Jung und Alt wurde Ende Mai 2019 offiziell eröffnet.

Viele gute Gründe sprechen dafür, sich in Xanten anzusiedeln. Wir unterstützen Sie gerne dabei, Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen. Die Kontaktdaten Ihrer Ansprechpartner aus Stadt und IHK finden Sie auf der Rückseite.



## Einzelhandelsrelevante Kaufkraft, Umsatz, Zentralität



	Jahr 2019
Kaufkraft gesamt (Mio. EUR)	152,08
Kaufkraft je Einwohner (EUR)	7.040
Kaufkraftkennziffer je Einwohner (D=100%)	99,4
Umsatz gesamt (Mio. EUR)	126,69
Umsatz je Einwohner (EUR)	5.865
Umsatzkennziffer je Einwohner (D=100%)	94,6
Einzelhandelszentralität	95,2

Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2019 basierend auf © Statistisches Bundesamt



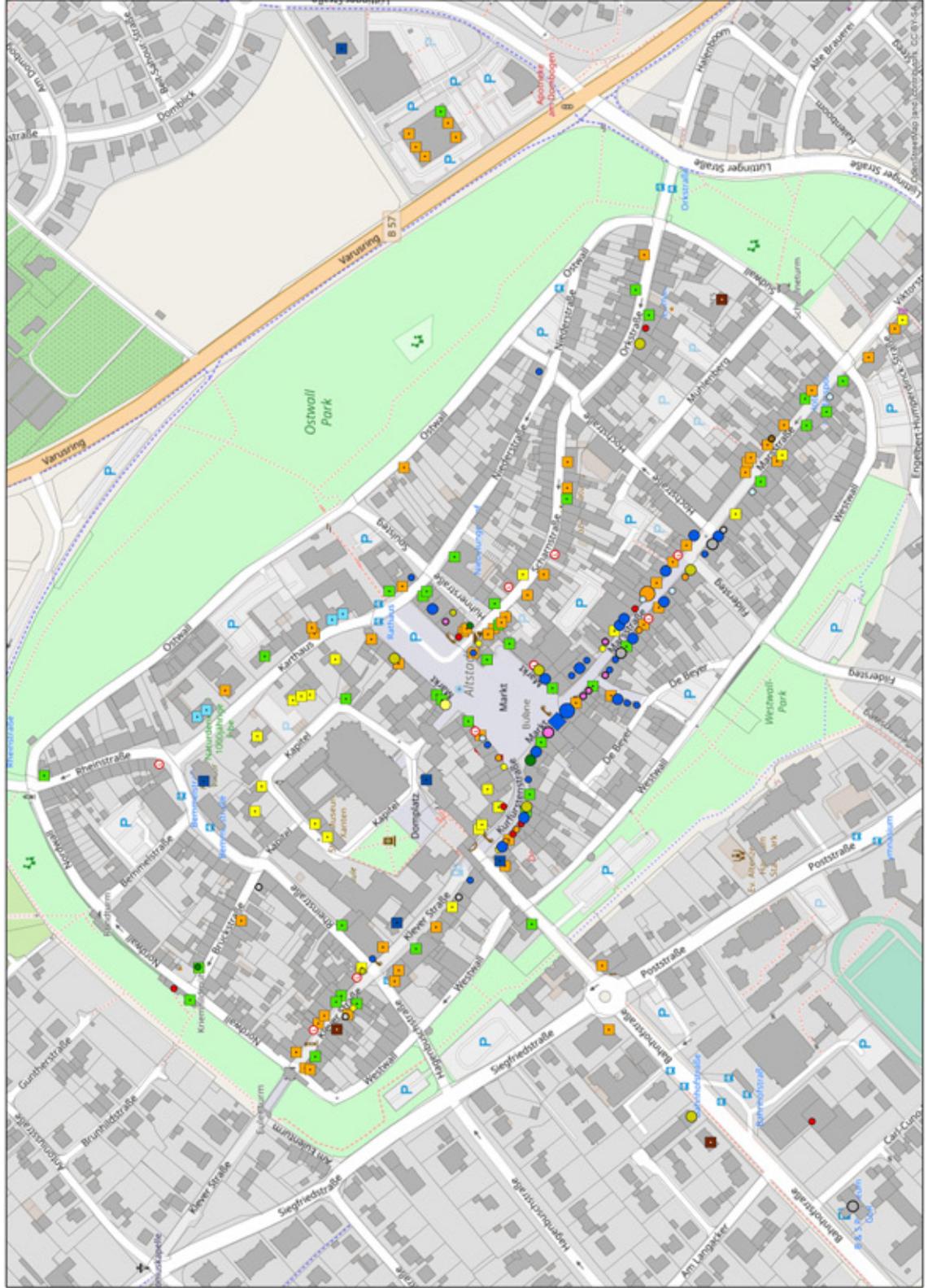
## Kennziffern nach Sortimenten

	Kaufkraftkennziffern Gesamtstadt (in Mio. Euro)	Innerstädtische Verkaufsstellen (Anzahl)	Innerstädtische Verkaufszahlen (m <sup>2</sup> )
Nahrungs-, Genußmittel	62,72	7	195
Gesundheit, Körperpflege	8,33	6	735
Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	1,32	3	130
Bücher, Schreib-/ Spielwaren	7,71	6	430
Bekleidung, Schuhe, Sport	18,41	29	4.240
Elektrowaren, Medien, Foto	12,43	3	125
Hausrat, Einrichtung, Möbel	15,04	7	1.115
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	12,32	1	75
Optik, Hörgeräte/ Uhren, Schmuck	3,94	6	285
Sonstige Sortimente	9,85	5	280

Quelle: GMA 2019; Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2019 basierend auf © Statistisches Bundesamt; Eigene Berechnung Niederrheinische IHK 2019



# Nutzungserhebung Xantener Innenstadt



## Legende

### Einzelhandel

#### Größenklassen

- ◇ über 1.500 m<sup>2</sup> VK
- ◇ 800 bis <1.500 m<sup>2</sup> VK
- 400 m<sup>2</sup> bis <800 m<sup>2</sup> VK
- 100 m<sup>2</sup> bis <400 m<sup>2</sup> VK
- < 100 m<sup>2</sup> VK

#### Hauptwarengruppen

- Nahrung- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

### Komplementärnutzung

- Dienstleistung
- Gastronomie/Hotellerie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handwerk / Gewerbe



**Niederrheinische Industrie-  
und Handelskammer**  
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg



## Ansprechpartner

### Stadt Xanten

Fachbereich Wirtschaftsförderung  
und Grundstücksmanagement  
Christian Boßmann  
Karthaus 2  
46509 Xanten  
☎ 02801 772330  
@ christian.bossmann@xanten.de  
🌐 xanten.de  
📘 facebook.com/xantenerleben/

### Niederrheinische IHK

Michael Rüscher  
Mercatorstraße 22-24  
47051 Duisburg  
☎ 0203 2821-267  
@ ruescher@niederrhein.ihk.de

### Interessengemeinschaft Gewerbetreibender Xanten e.V. (IGX)

Ludger Lemken  
Orkstrasse 19  
46509 Xanten  
@ info@igx-xanten.de  
🌐 igx-xanten.de  
📘 facebook.com/Interessengemeinschaft  
GewerbetreibenderXantenEv

### Impressum

**Herausgeber:** Niederrheinische IHK, Stadt Xanten

**Ansprechpartner:** Christian Boßmann ☎ 02801 772330 @ christian.bossmann@xanten.de | Michael Rüscher ☎ 0203 2821-267 @ ruescher@niederrhein.ihk.de

**Redaktion:** Olivia Strupp, Pressereferentin Niederrheinische IHK | **Gestaltung:** WSBS DESIGN, Dortmund | **Bildnachweis:** IHK, Stadt Xanten, Photo & Art Helge Boele

**Druck:** Druckverlag Kettler GmbH, Bönen

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Stand: August 2019