Herzlich Willkommen zum

Unternehmer Treff

Wirtschaft.Politik.Verwaltung

Gemeinde
Seeheim-Jugenheim

Wirtschaftsstandort Seeheim-Jugenheim

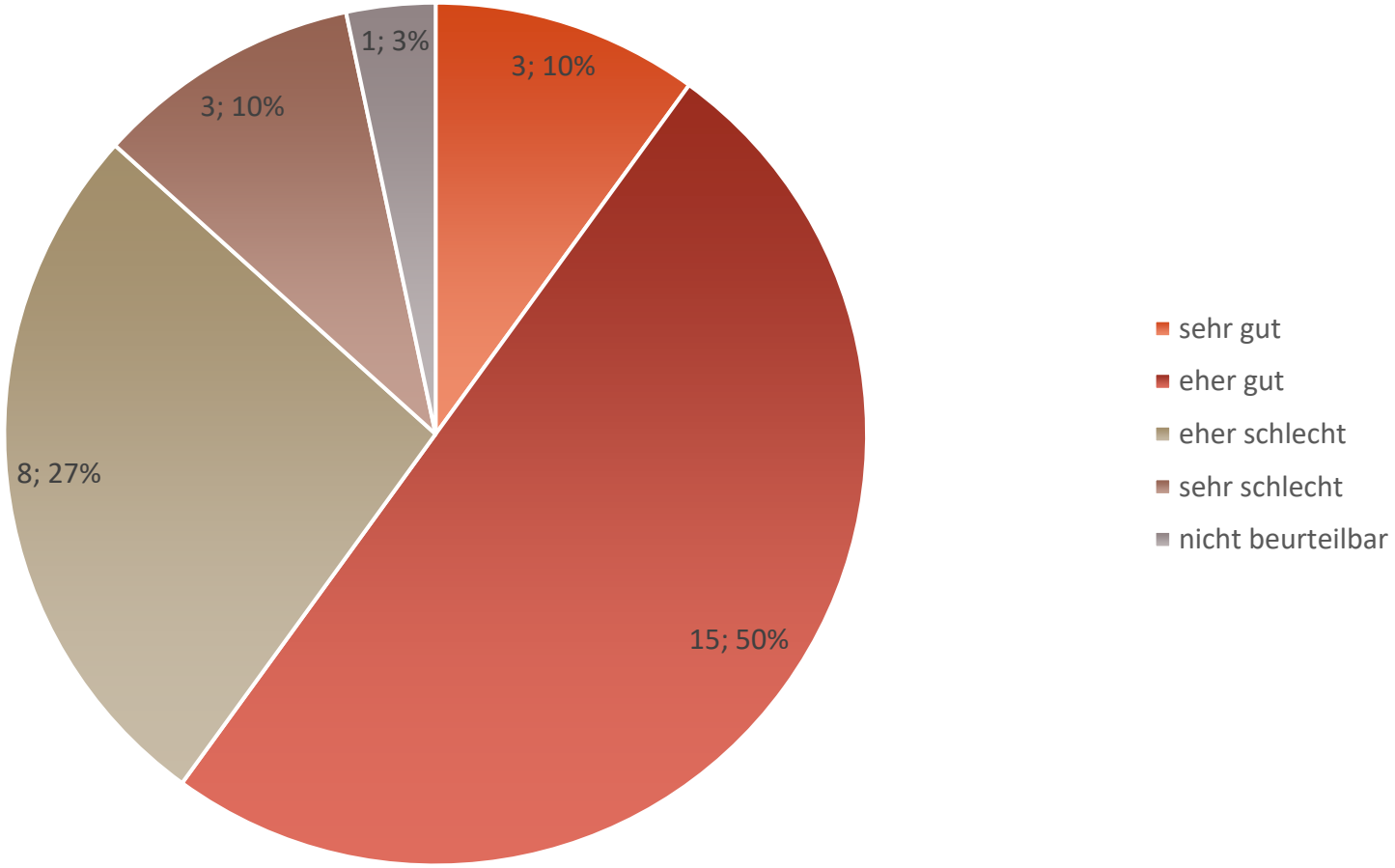
Landkreis Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

IHK Darmstadt Rhein Main Neckar

Gemeinde
Seeheim-Jugenheim

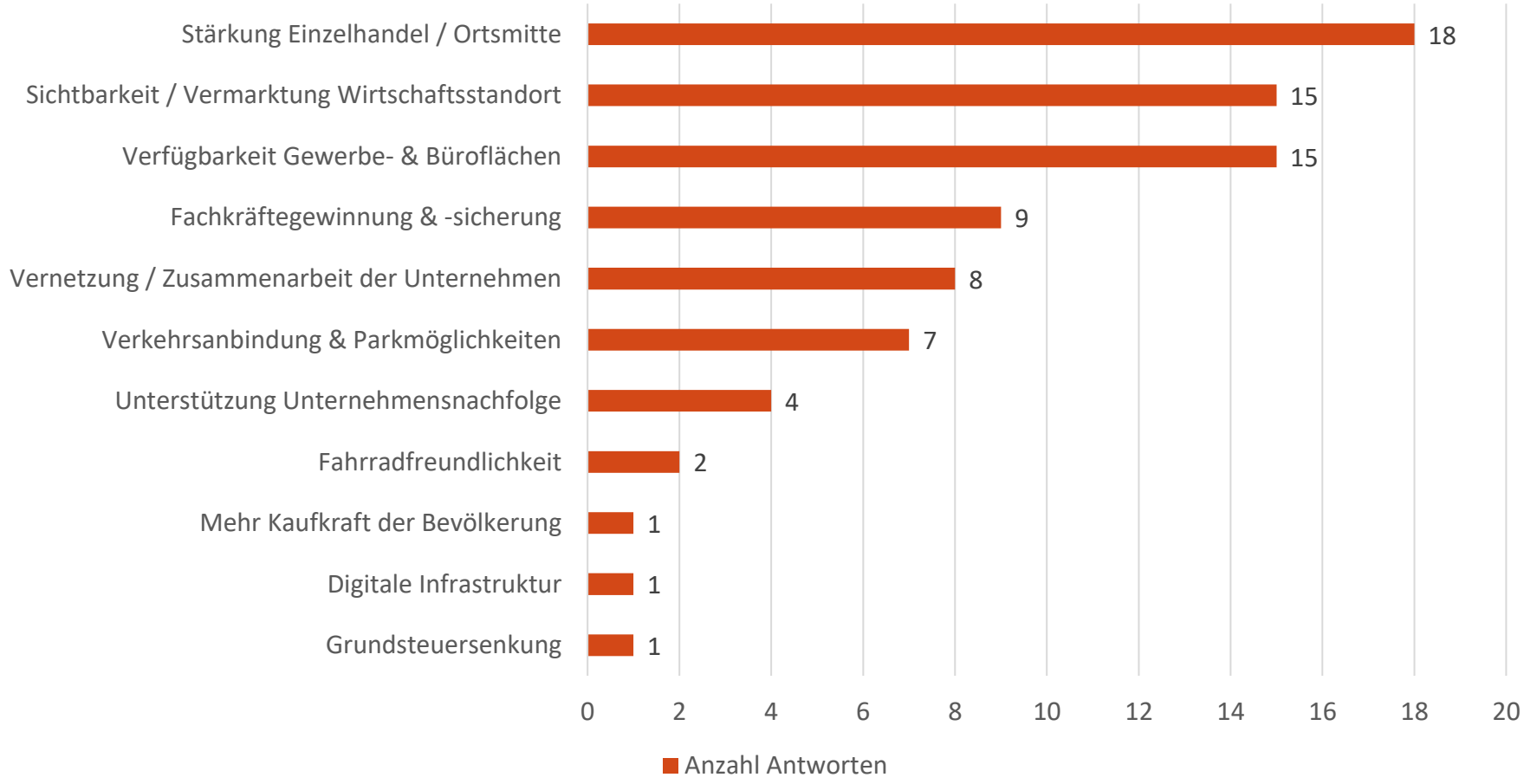
Wie beurteilen Sie Seeheim-Jugenheim als Wirtschaftsstandort?

(30 Antworten)



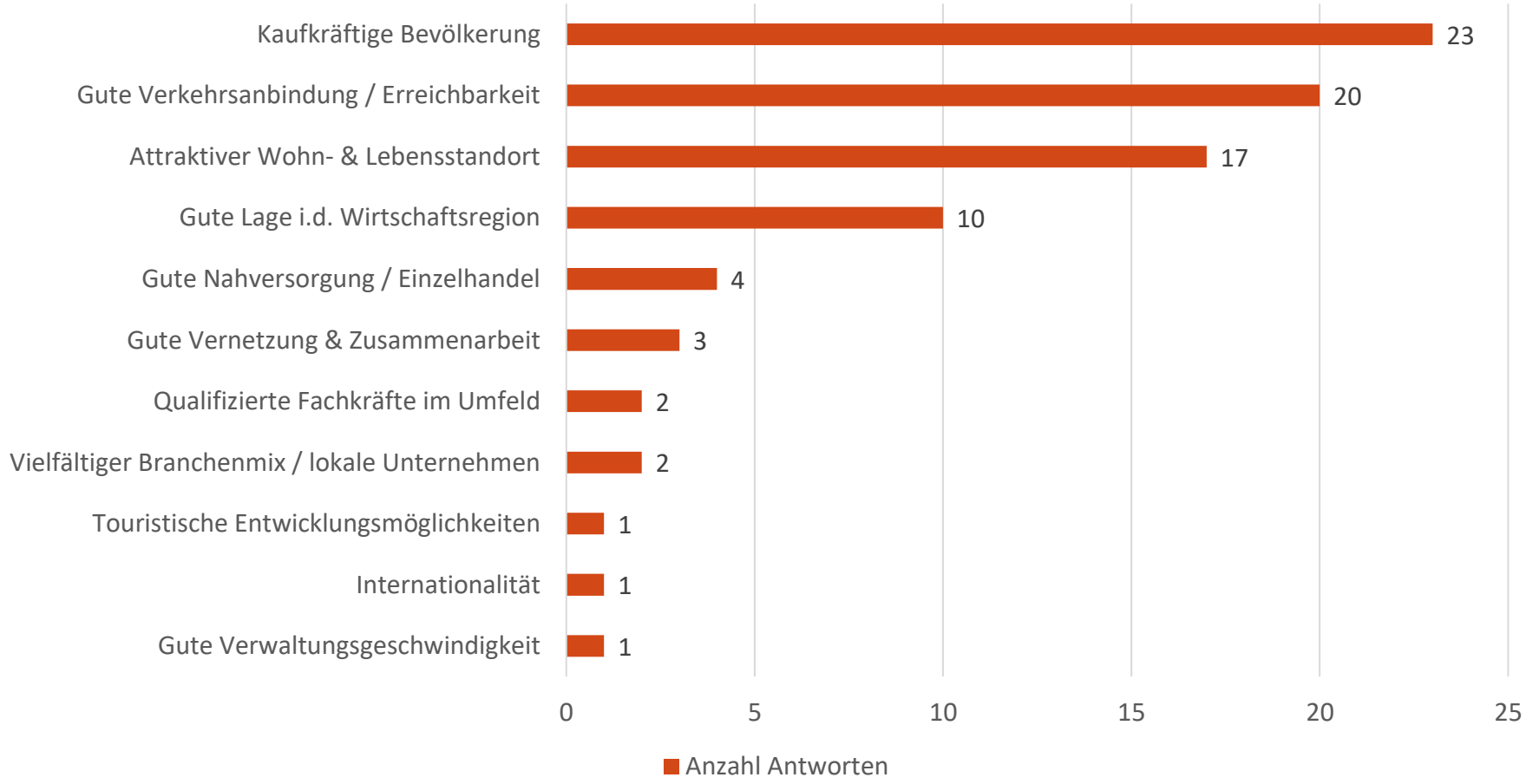
Wo sehen Sie den größten Handlungsbedarf um Seeheim-Jugenheim als Wirtschaftsstandort zukunftsfähig zu halten?

(30 Antworten)



Was sind aus Ihrer Sicht die größten Stärken des Wirtschaftsstandortes Seeheim-Jugenheim?

(30 Antworten)

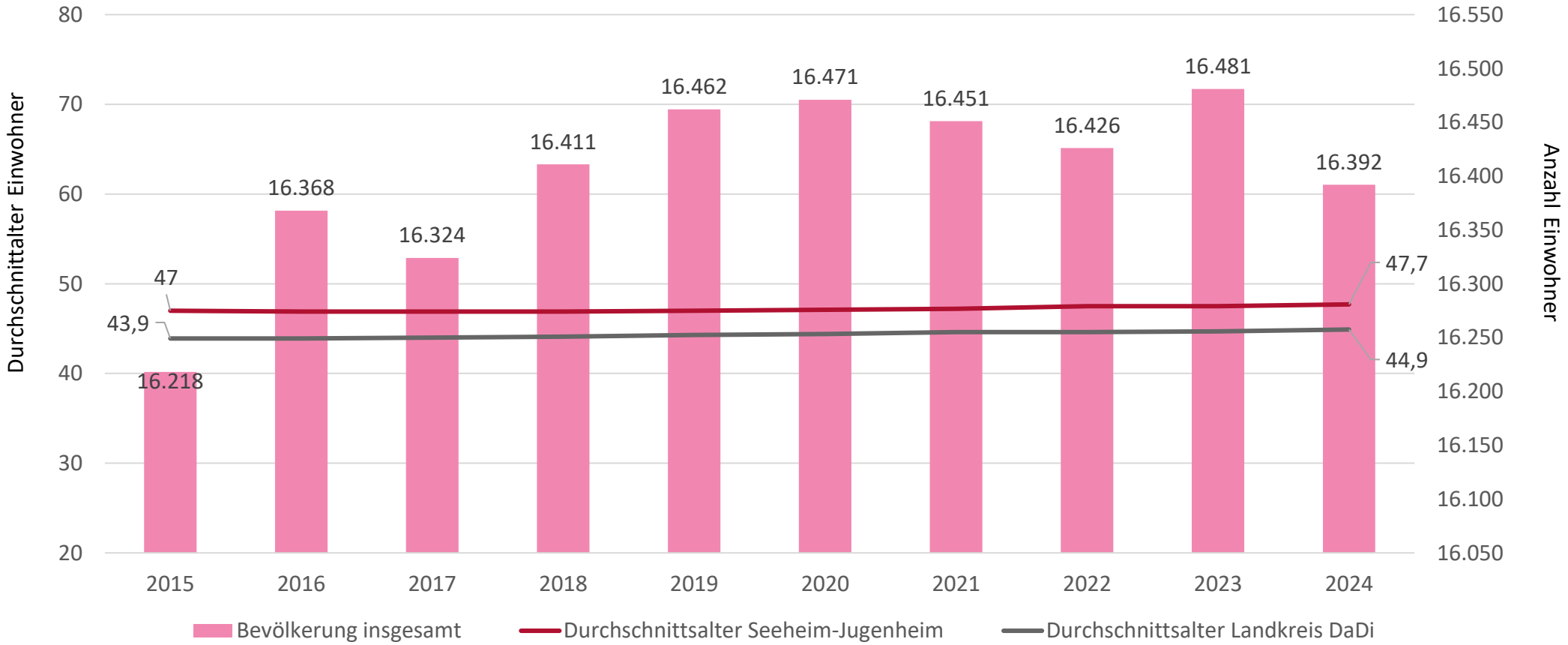


Gemeinde
Seeheim-Jugenheim

Seeheim-Jugenheim in Zahlen

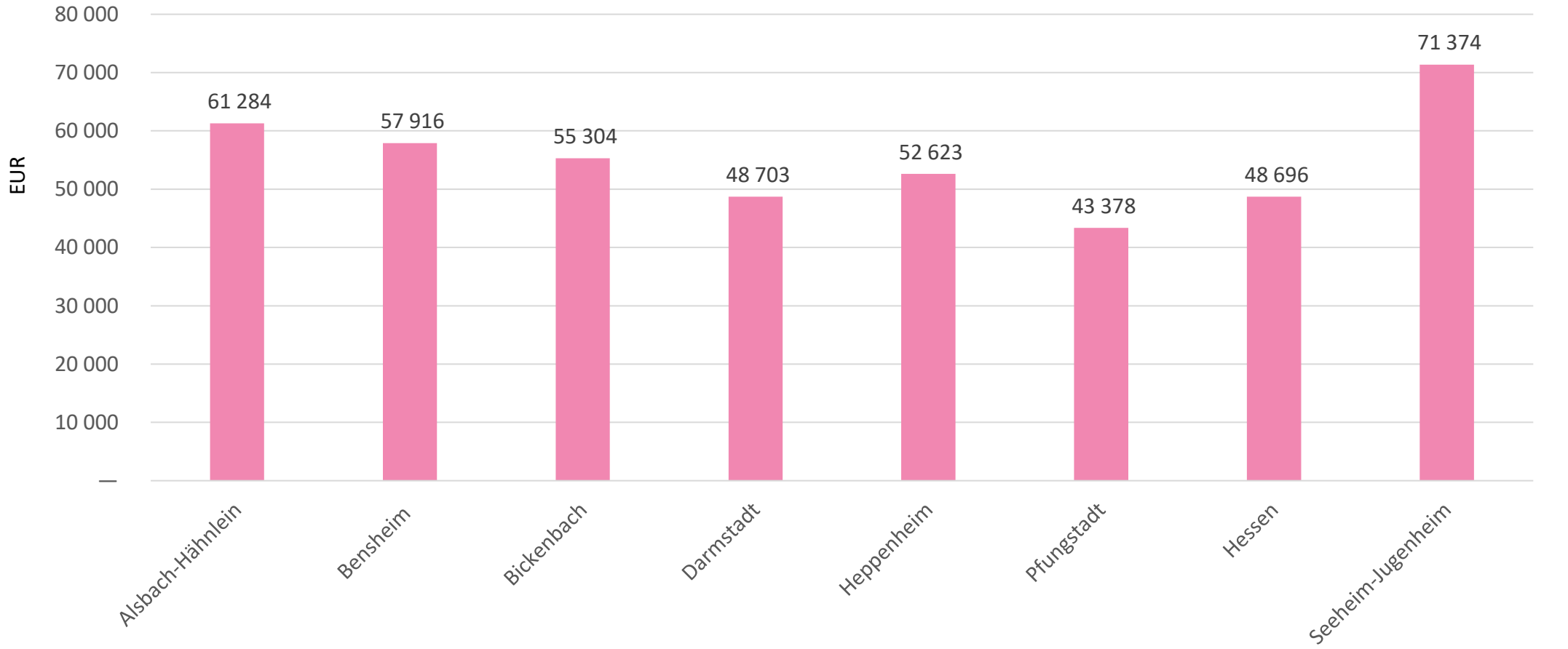
TOBIAS LOY– FACHDIENSTLEITUNG FINANZEN

Bevölkerung



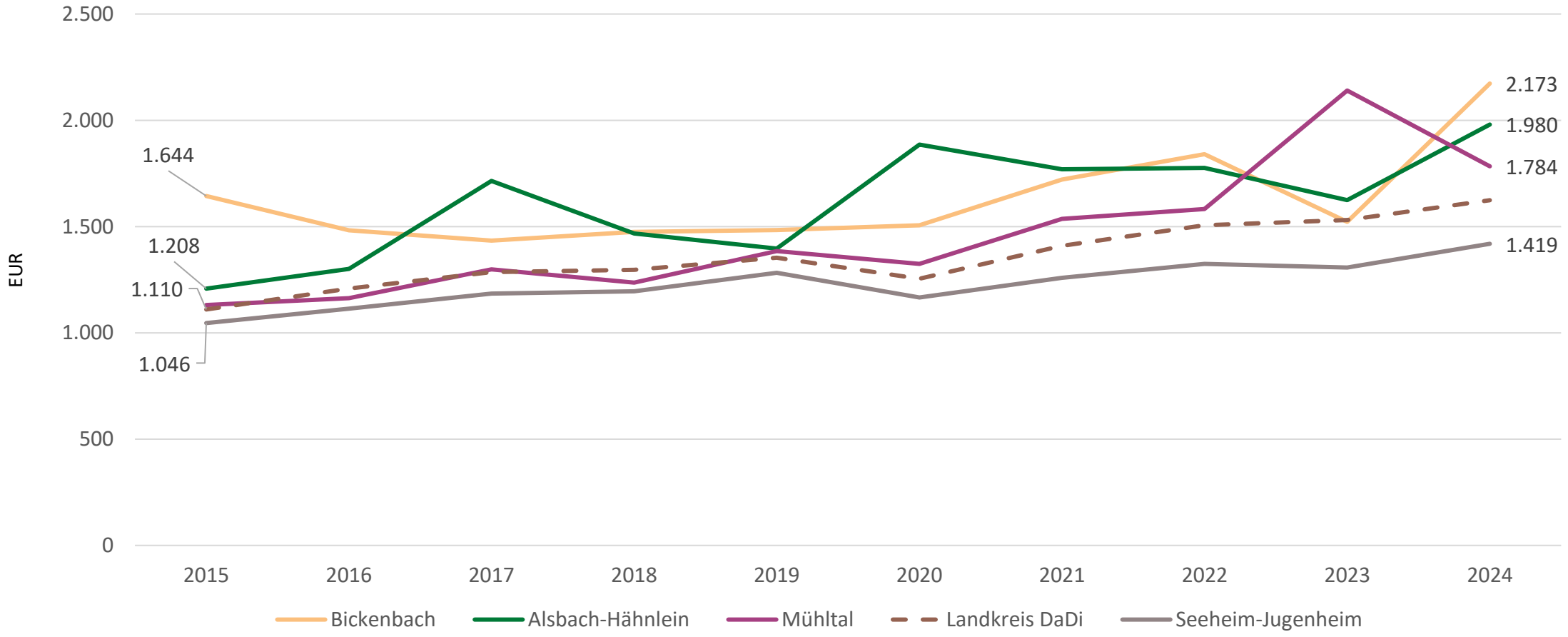
Quelle: Datenbank HESIS Hessisches Statistisches Informationssystem

Durchschnittliche Einkünfte aus Lohn- und Einkommen je Steuerpflichtigem



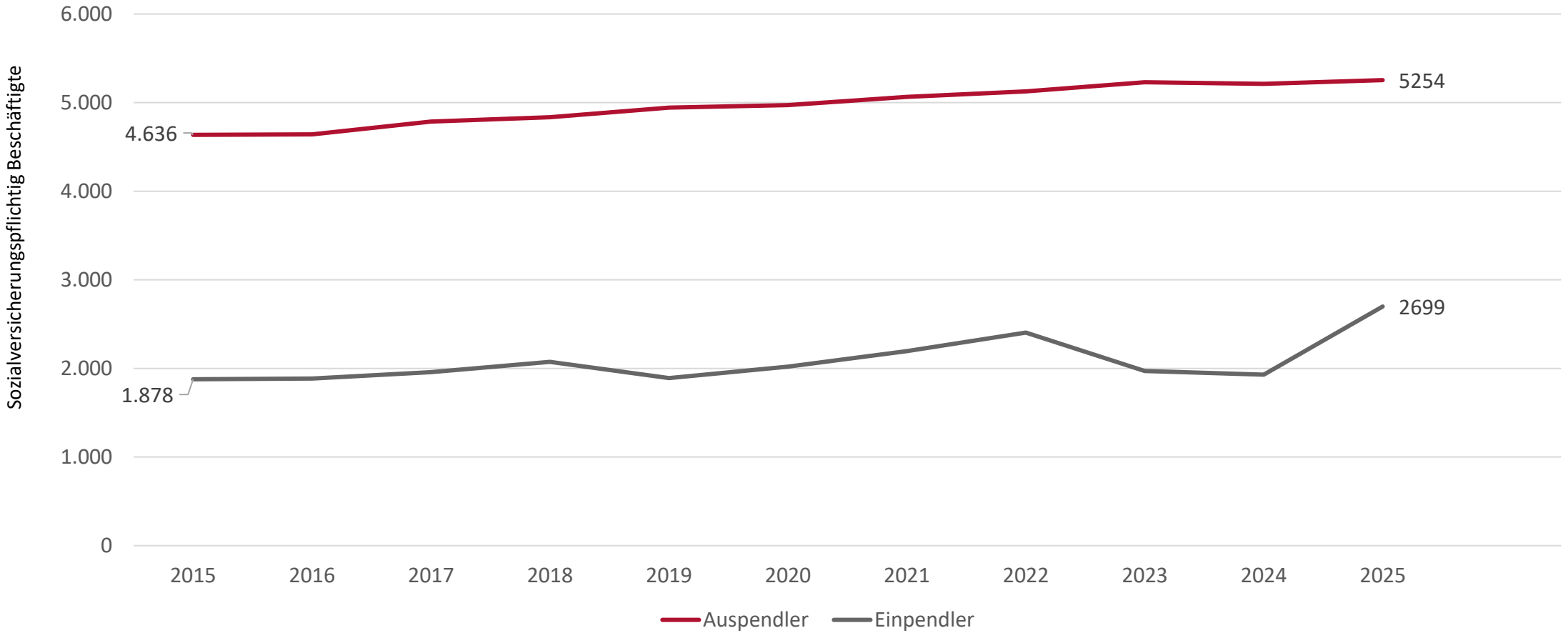
Quelle: Hessische Gemeindestatistik, letzte Erhebung aus 2021

Steuereinnahmekraft je Einwohner



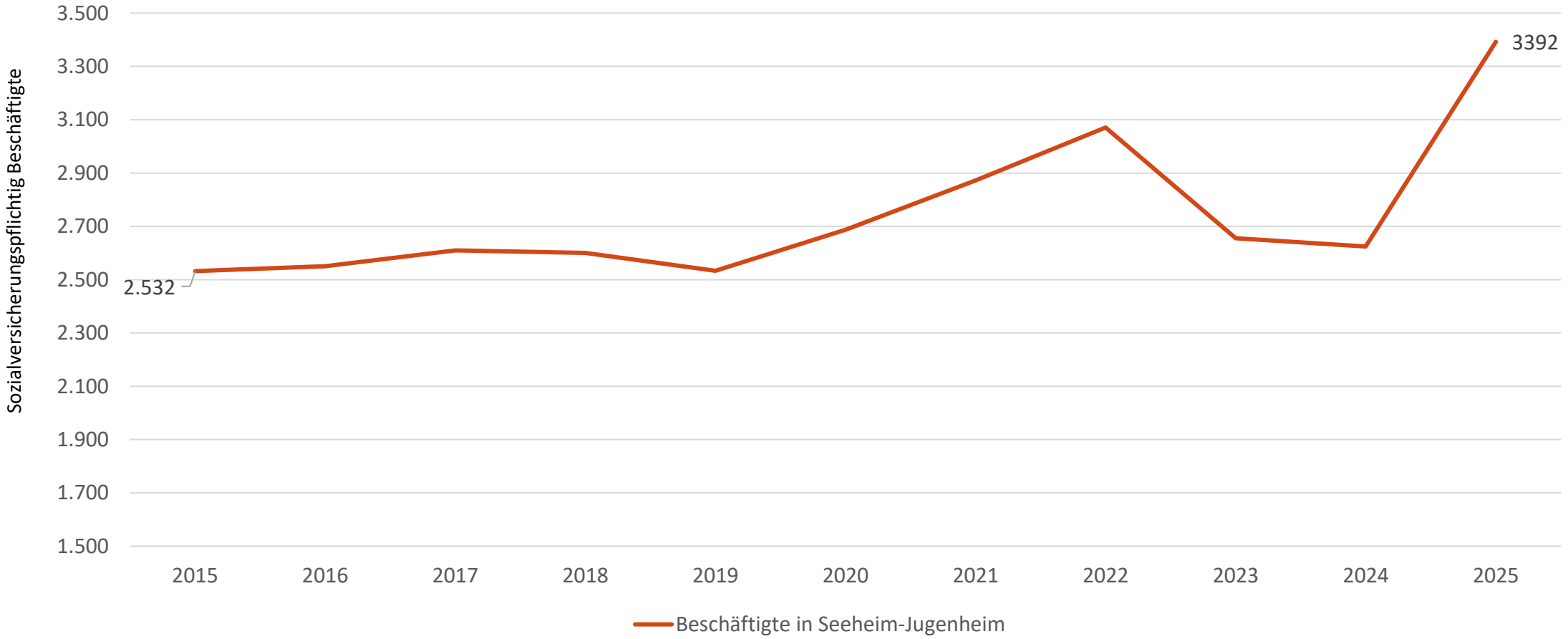
Quelle: Hessische Gemeidestatistiken 2016-2025

Pendelbewegung



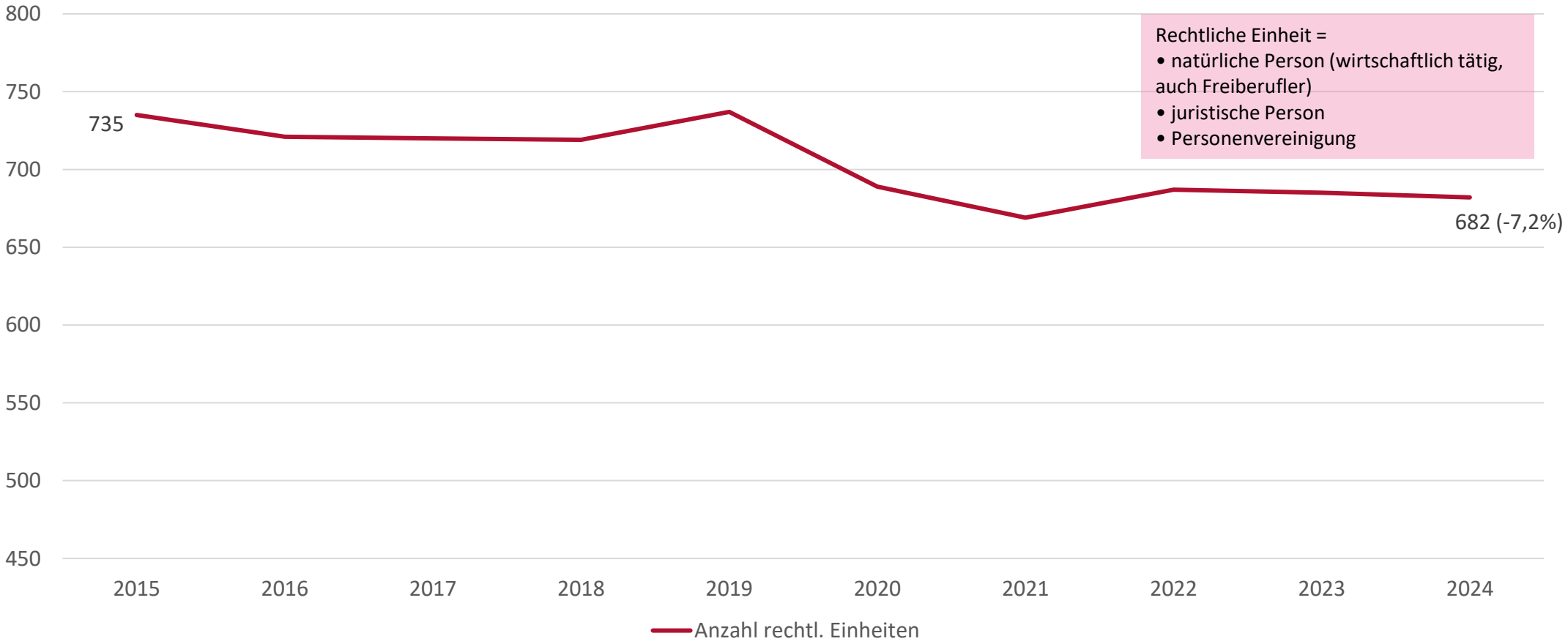
Quelle: Gemeindesteckbriefe IHK Darmstadt Rhein Main Neckar

Beschäftigte in Seeheim-Jugenheim



Quelle: Gemeindesteckbriefe IHK Darmstadt Rhein Main Neckar

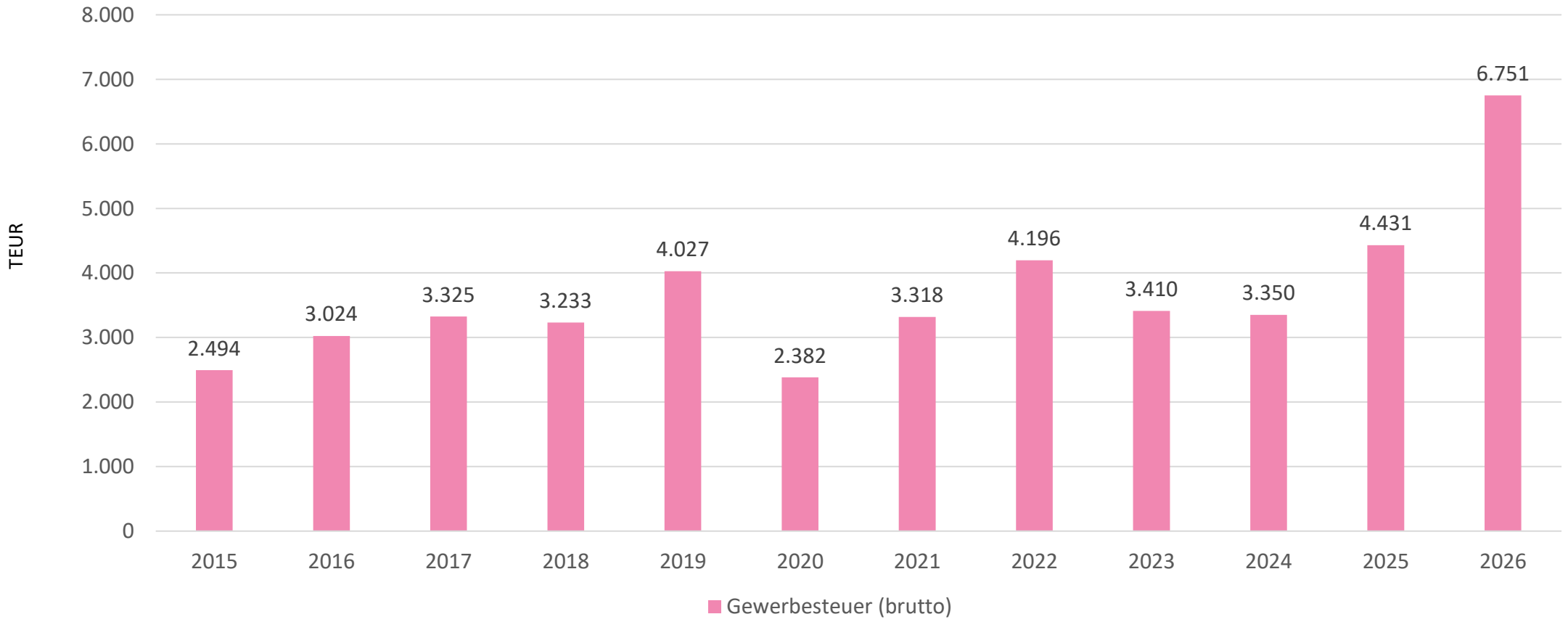
Anzahl der Unternehmen



Rechtliche Einheit =
- natürliche Person (wirtschaftlich tätig, auch Freiberufler)
- juristische Person
- Personenvereinigung

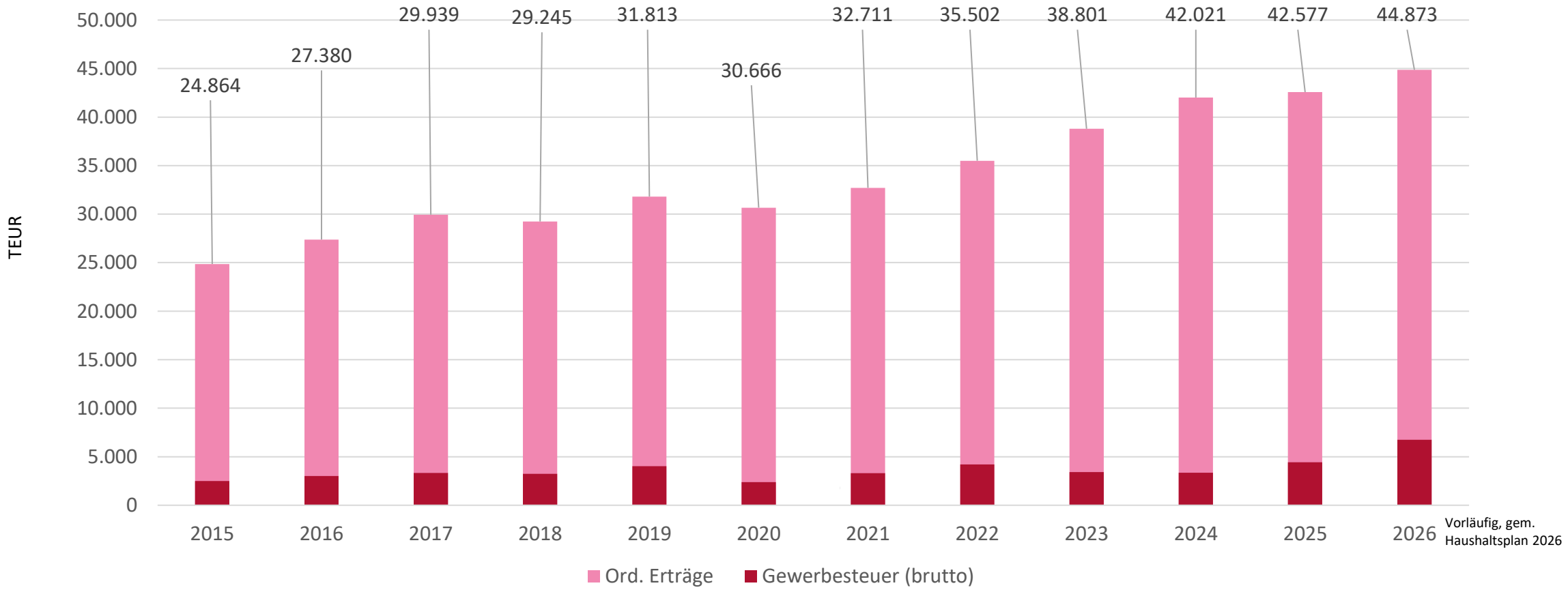
Quelle: Hessen Statistik Ergebnisse des Unternehmensregisters

Gewerbesteuerentwicklung

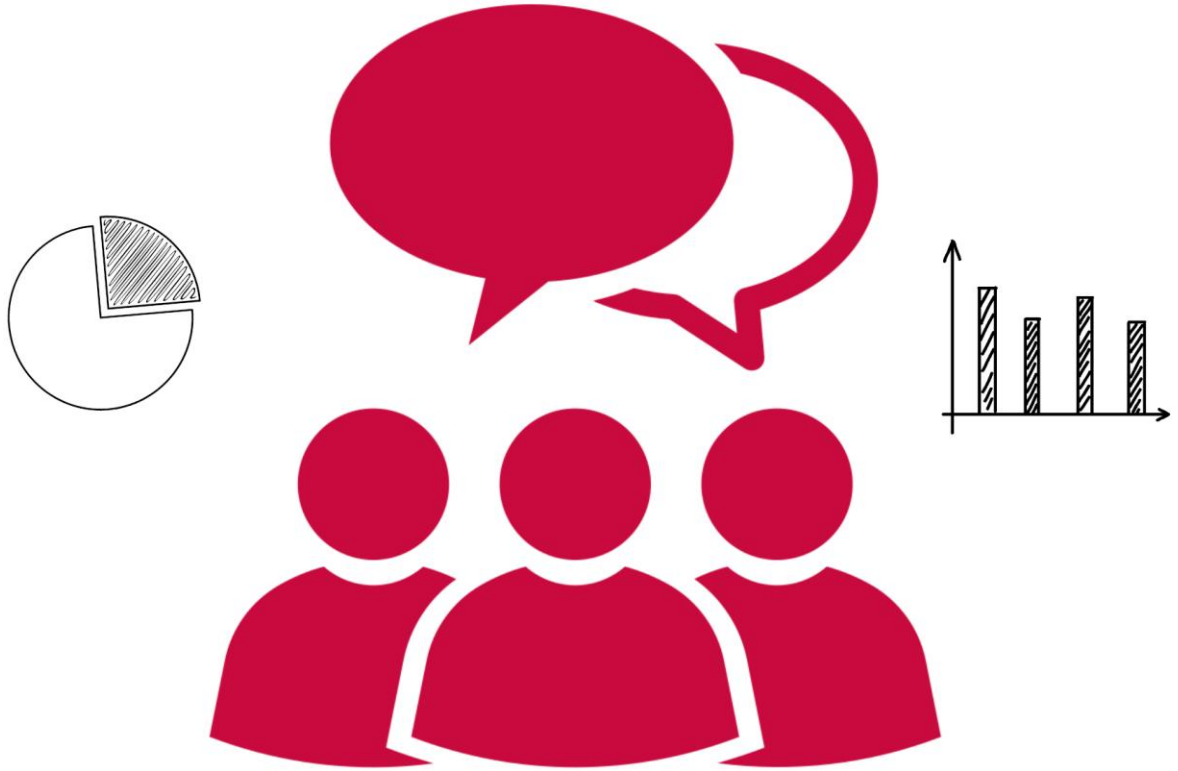


Quelle: Gemeinde Seeheim-Jugenheim

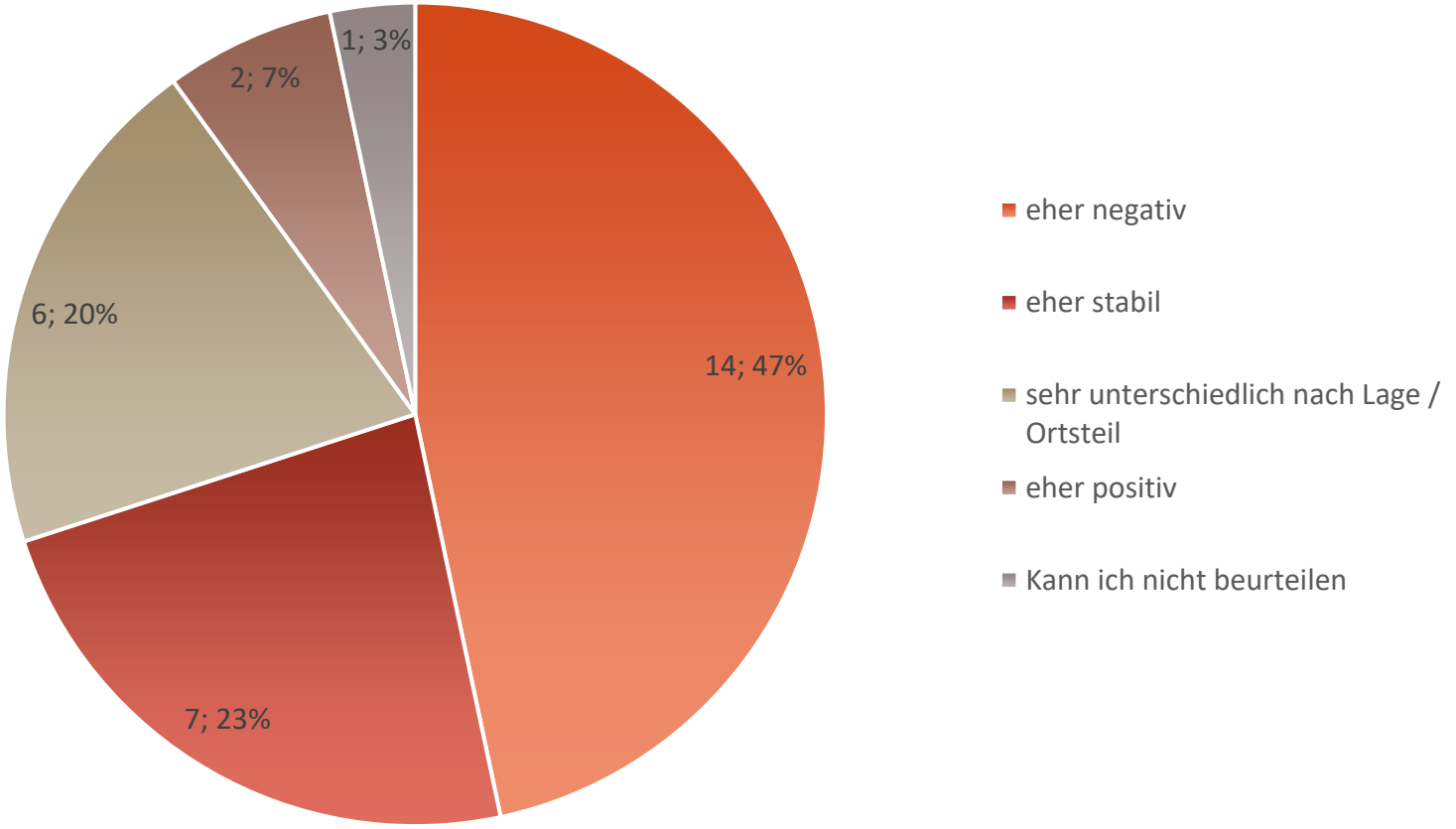
Anteil an ordentlichen Erträgen



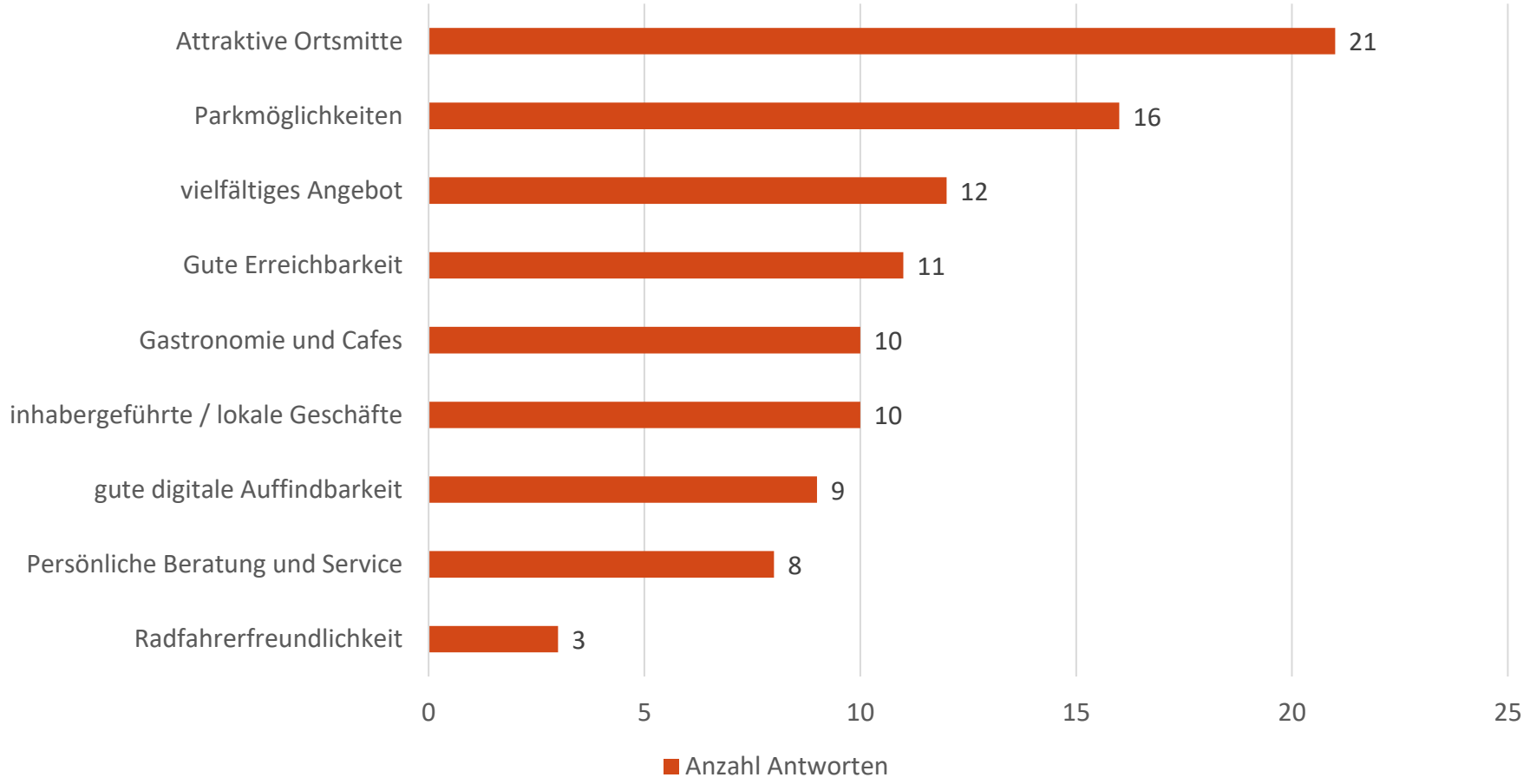
Quelle: Gemeinde Seeheim-Jugenheim



Wie beurteilen Sie die Entwicklung des Einzelhandels in Seeheim-Jugenheim in den vergangenen Jahren? (30 Antworten)

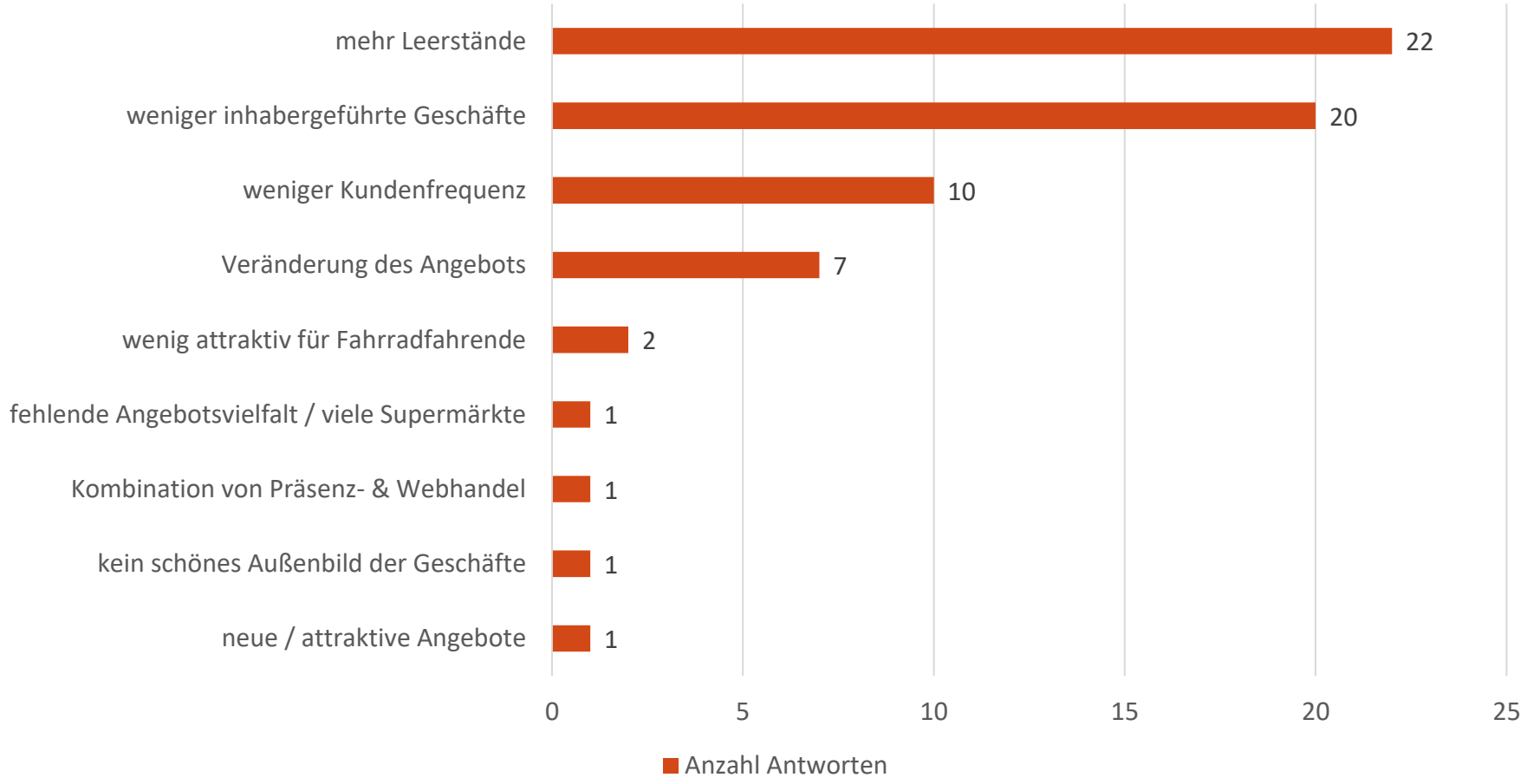


Was macht aus Ihrer Sicht einen attraktiven Einkaufsstandort aus?
(30 Antworten)

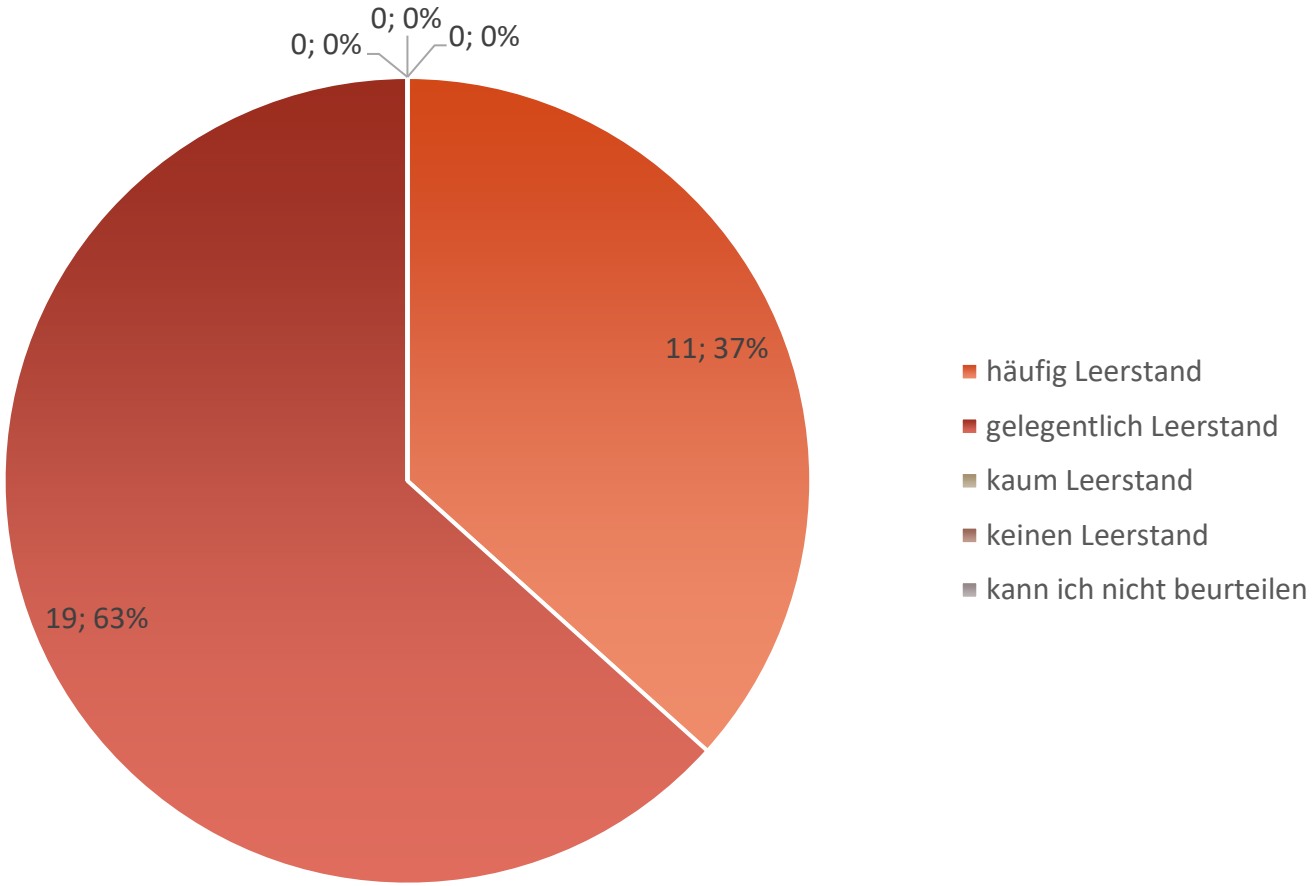


Welche Veränderungen im Einzelhandel nehmen Sie in Seeheim-Jugenheim besonders wahr?

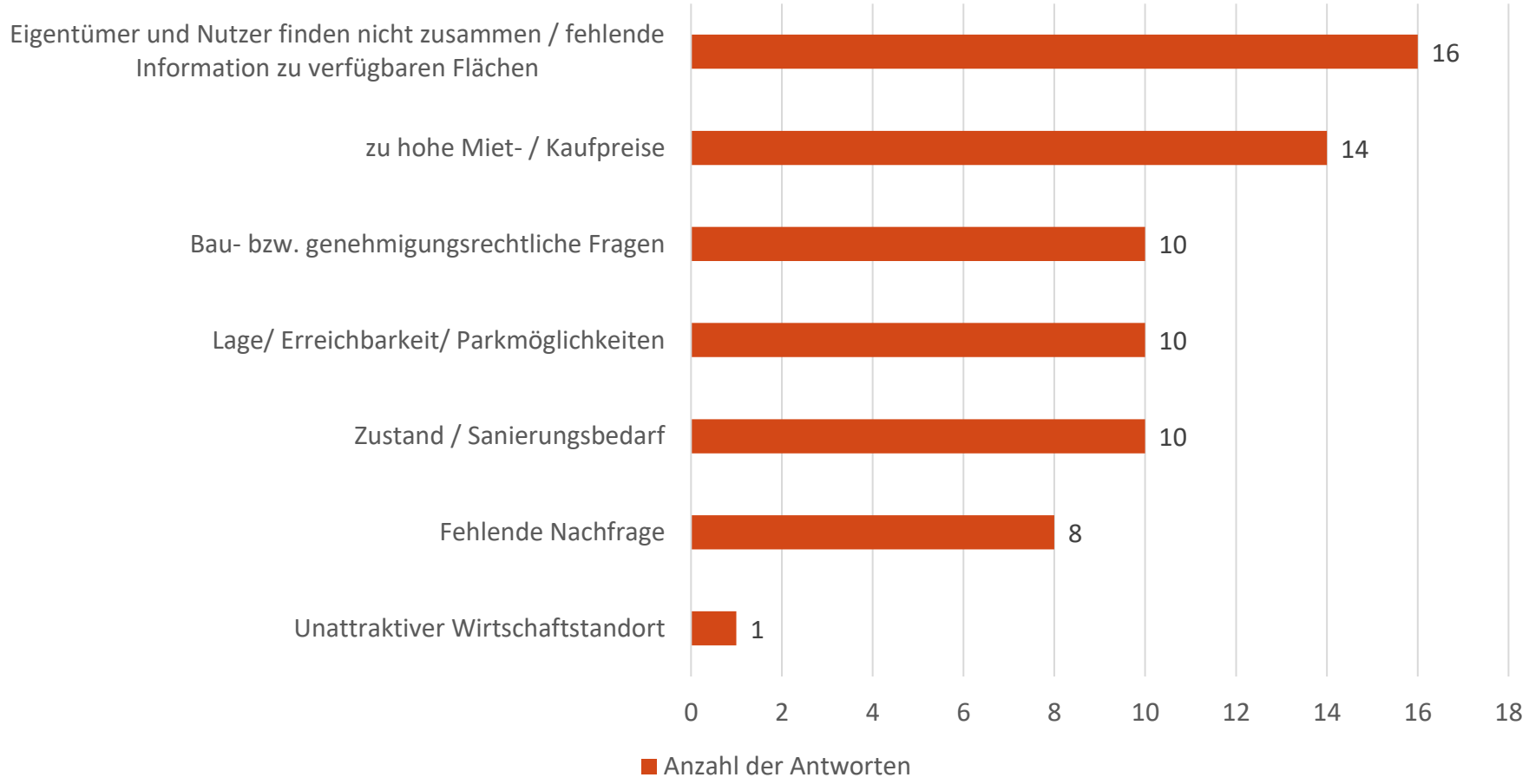
(29 Antworten)



Wie nehmen Sie den Leerstand von Gewerbe- und Geschäftsflächen in Seeheim-Jugenheim wahr? (30 Antworten)



Was sind aus Ihrer Sicht die größten Hindernisse in Seeheim-Jugenheim, wenn eine leerstehende Gewerbe- oder Geschäftsfläche wieder genutzt werden soll? (26 Antworten)



Entwicklung des Einzelhandels in Seeheim-Jugenheim

Dr. Tamara Eschler

UnternehmerTreff Seeheim-Jugenheim 26. Oktober 2026

Erhebung des Einzelhandelsbestandes 2023

Vorherige Erhebungen 2007, 2012, 2017 (Teilerhebung)

Vollerhebung Mai bis August 2023 vor Ort:

Kartierung Einzelhandel und einzelhandelsnahe Dienstleistungen inkl. Gastronomie

Protokolliert wurden Anschrift und Name der Läden, Branche, geschätzte Größenkategorie

Zusätzlich Aufnahme augenscheinlich leerstehender Ladenlokale

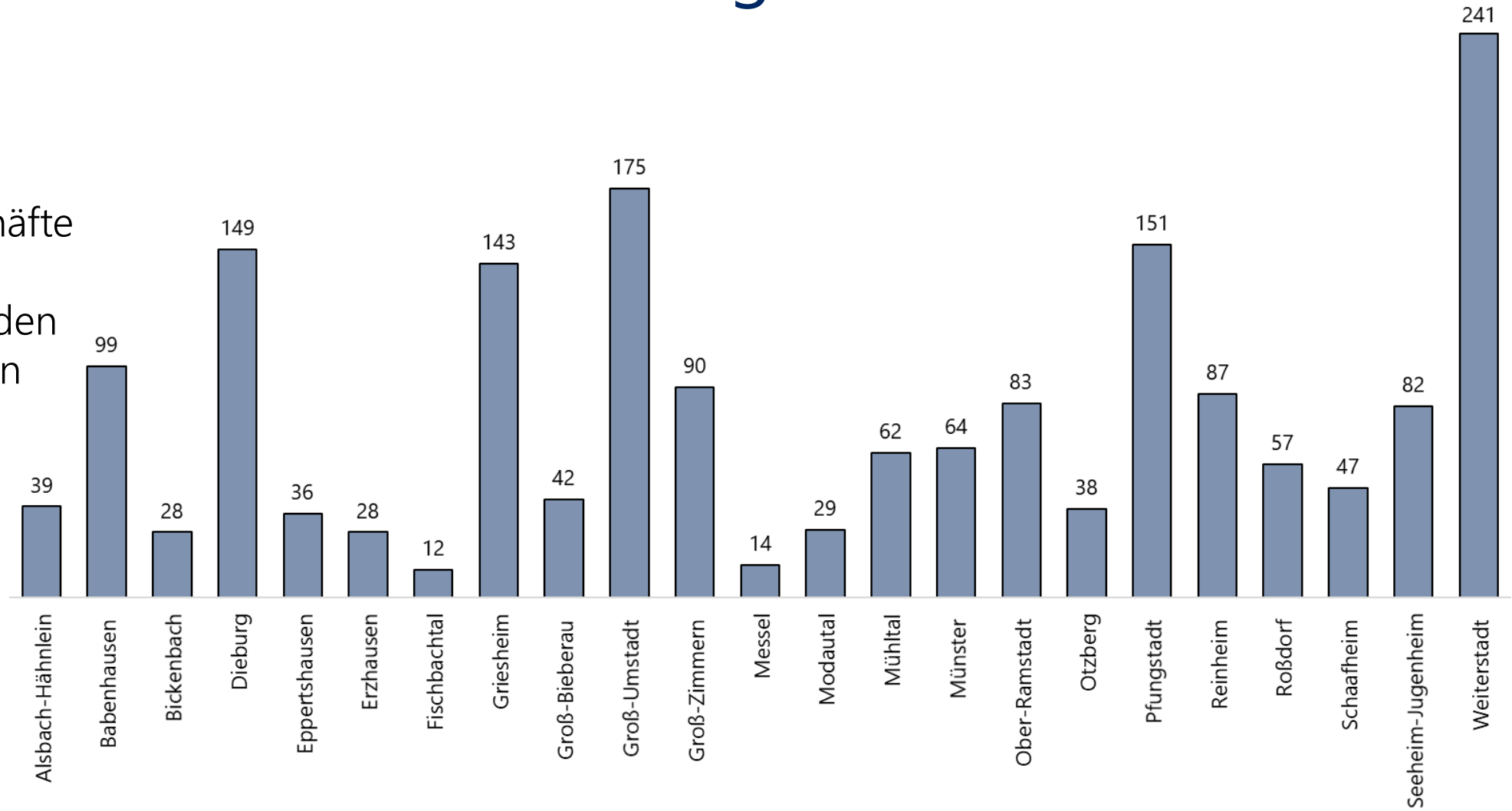
Ergänzung durch Internetrecherche

Kartierung = Momentaufnahme

Ergebnisse Darmstadt-Dieburg Einzelhandel

Insgesamt 1.796 Einzelhandelsgeschäfte

Besonders viele Läden in den Mittelzentren



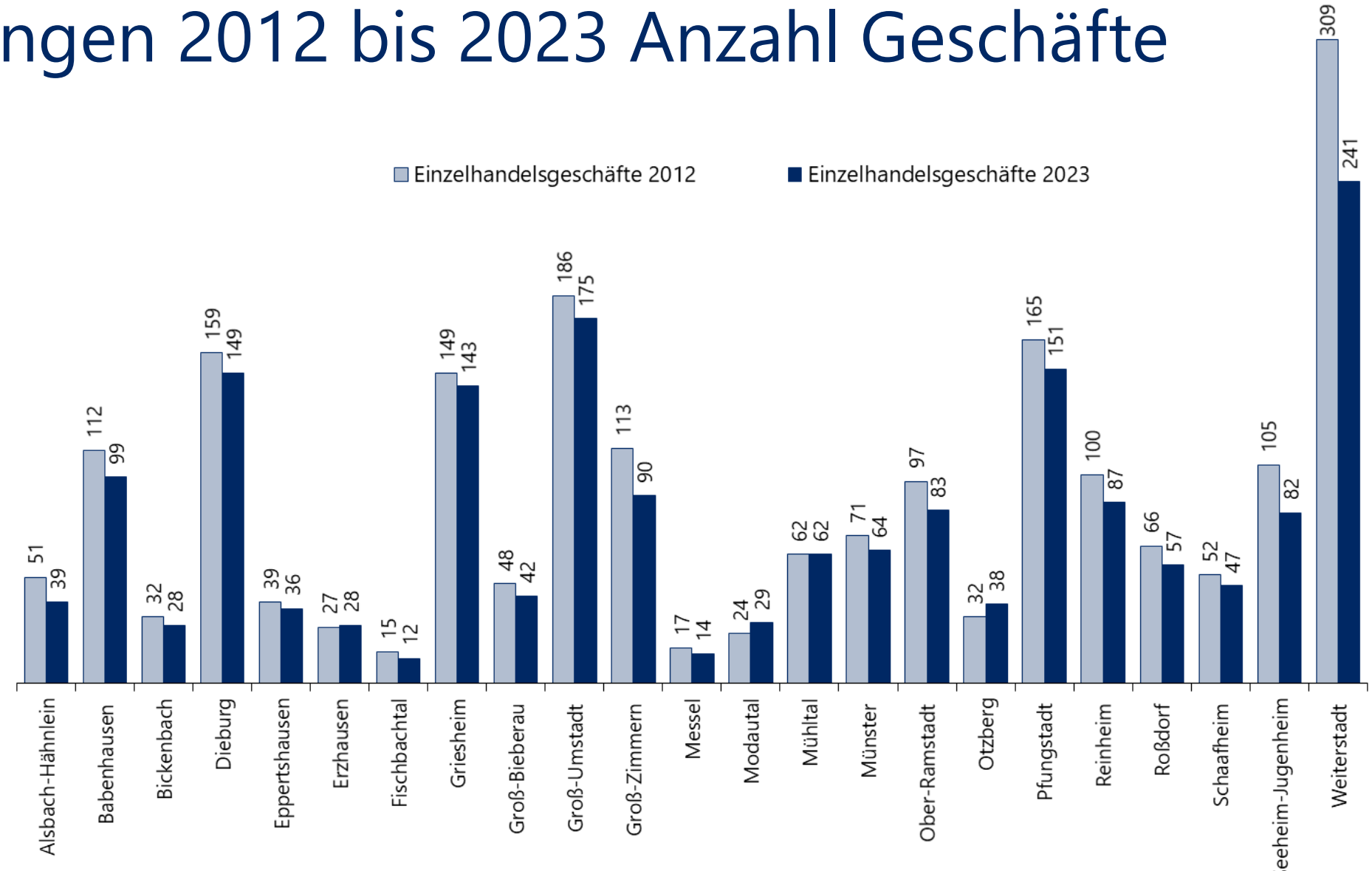
Veränderungen 2012 bis 2023 Anzahl Geschäfte

Darmstadt-Dieburg:

2012: 2.031 Geschäfte

2023: 1.796 Geschäfte

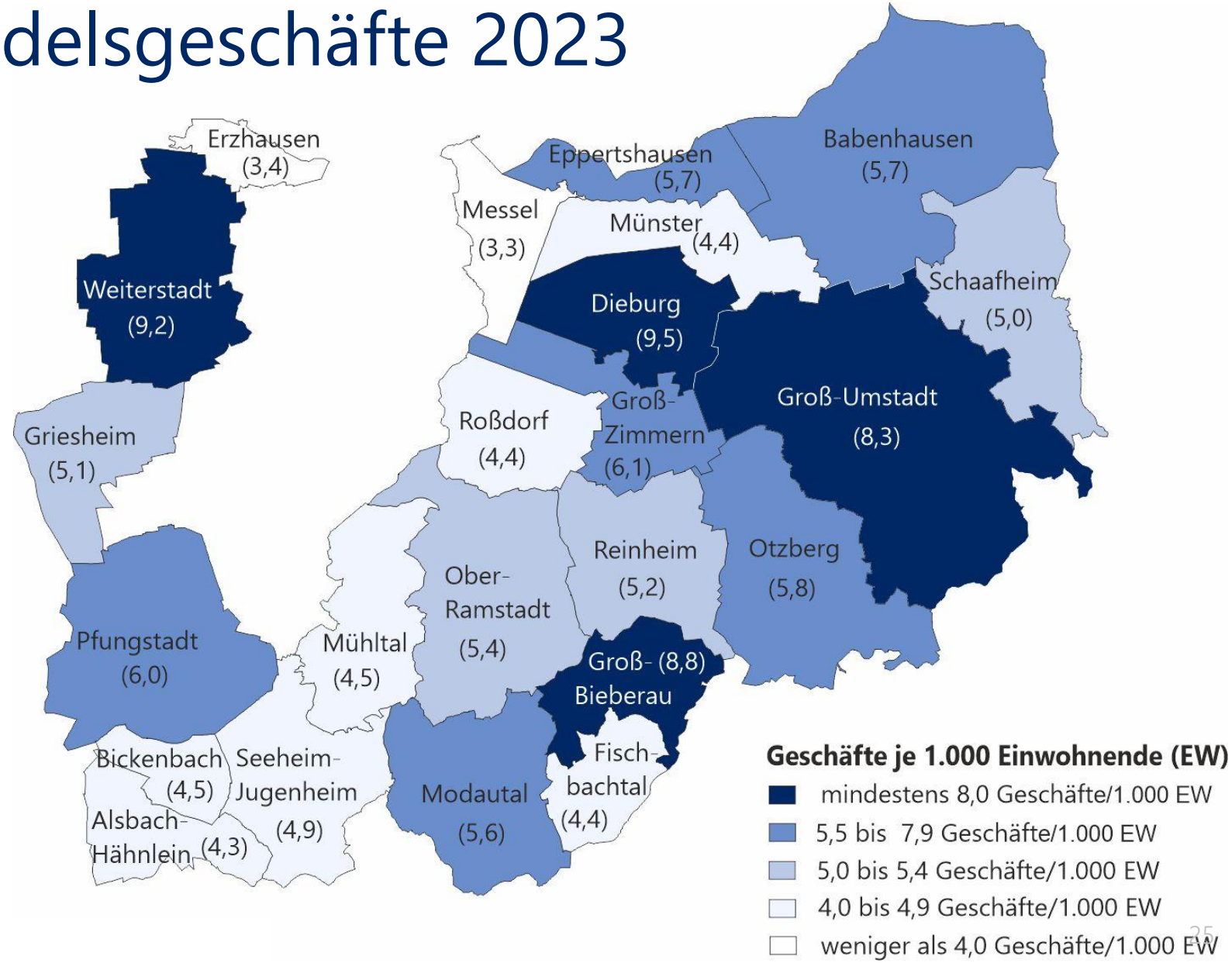
-11,6 %



Quote Einzelhandelsgeschäfte 2023

Durchschnitt
Darmstadt-Dieburg:

6,0 Geschäfte
je 1.000 Einwohnende



Seeheim-Jugenheim 2023 Versorgungslage

Insgesamt gute Versorgungslage in Seeheim-Jugenheim

Starke Unterschiede zwischen den Ortsteilen:

- Seeheim und Jugenheim gute Lebensmittelversorgung
- Ober-Beerbach und Balkhausen geringe Grundversorgung durch Hofläden
- Malchen sehr geringe Grundversorgung durch Lebensmittelautomat
- Stettbach und Steigerts keine Grundversorgung

In Seeheim verschiedene Versorgungsstandorte

Branchenmix Seeheim-Jugenheim 2023

Insgesamt 82 Einzelhandelsgeschäfte

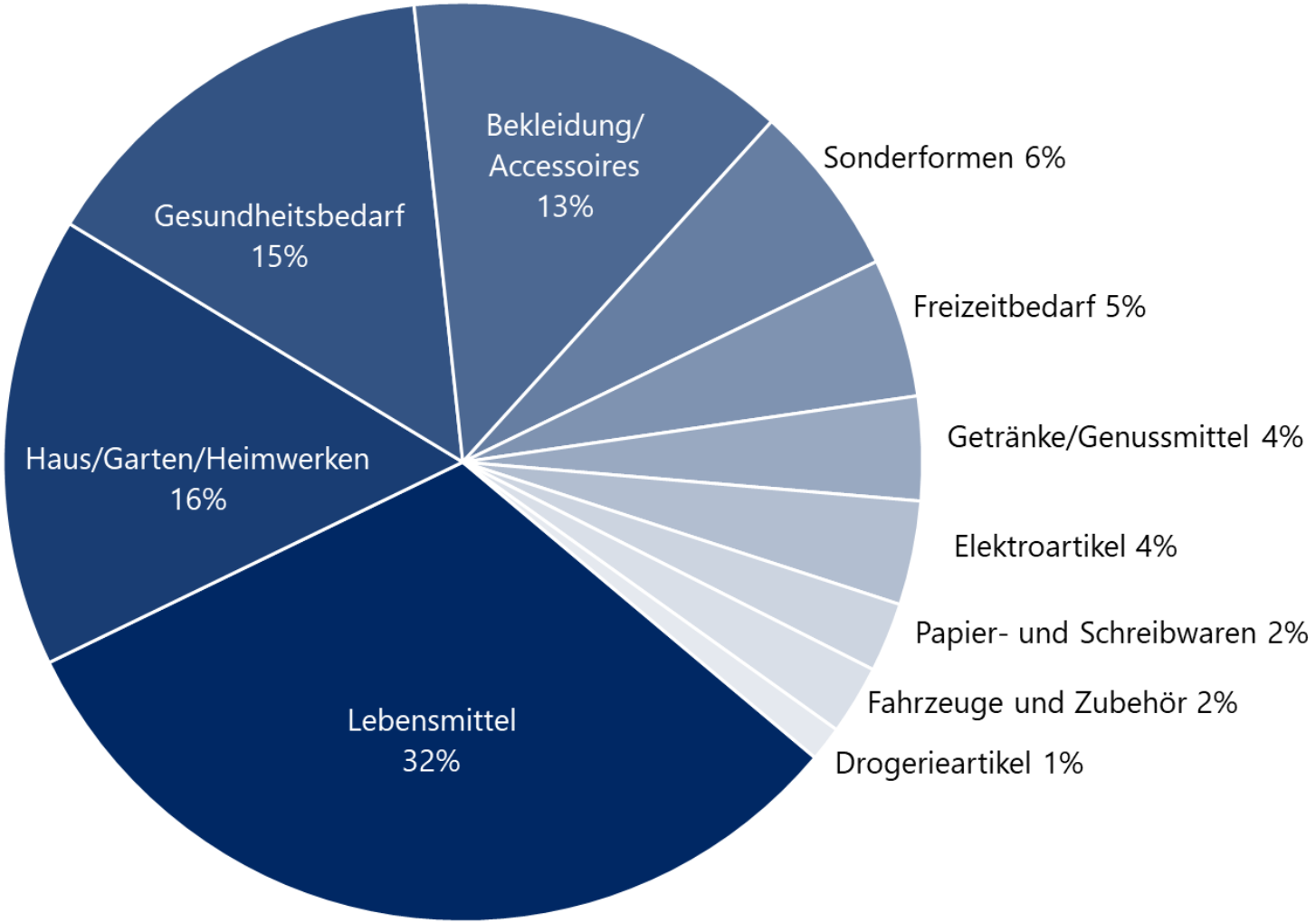
Davon 50 in Seeheim

24 in Jugenheim

Insgesamt 65 einzelhandelsnahe Dienstleistungen

Davon 38 in Seeheim

17 in Jugenheim



Seeheim-Jugenheim 2012 - 2023: Veränderungen

Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte zurückgegangen von 105 auf 82 (-21,9 %)

Verringerte Vielfalt des Angebots durch Schließung spezialisierter Geschäfte

Anzahl der einzelhandelsnahen Dienstleistungen zurückgegangen von 69 auf 65 (-5,8 %)

Darunter Gastronomie Rückgang von 40 auf 35 Betriebe (-12,5 %)

Ausbau des Einzelhandels im Nordwesten Seeheims durch Discounter und Fachmärkte

Starke Fluktuation im Einkaufszentrum am Grundweg in Seeheim

Rückgang des Geschäftsbestandes im alten Ortskern von Seeheim

Seeheim-Jugenheim Veränderungen 2012 bis 2023

	2012	2023	Veränderung	Prozentual
Lebensmittel/Genussmittel	32	29	-3	-9,4 %
Körperpflege/Heilbedarf	10	13	+3	-30,0 %
Freizeitartikel	6	4	-2	-33,3 %
Bekleidung/Accessoires (inkl. Schmuck/Uhren)	14	11	-3	-21,4 %
Elektroartikel	6	3	-3	-50,0 %
Schreibwaren	4	2	-2	-50,0 %
Haus/Garten/Heimwerken	21	13	-8	-38,1 %
Fahrzeuge und Zubehör (inkl. Fahrräder/Roller/E-Scooter)	6	2	-4	-66,7 %
Sonderformen (Kiosk, Tankstellenshop, Reisebüro, Kaufhaus, Sonderposten)	6	5	-1	-16,7 %
Gastronomie/Vergnügungsstätten	40	35	-5	-12,7 %
Dienstleistungen Körper/Wellness	24	26	+2	+8,3 %
Leerstände	10	15	+5	+50,0 %

Seeheim-Jugenheim 2012 - 2023: Lebensmittel

Anzahl Lebensmittelmärkte gleich geblieben (3 Discounter, 2 Verbrauchermärkte, 1 Supermarkt), Netto verlagert vom Süden in den Nordwesten

Rückgang bei Bäckereien von 8 auf 7 Geschäfte – Nach der Kartierung Anstieg

Starker Rückgang bei Metzgereien von 5 auf 2 Geschäfte

Rückgang bei kleinen Lebensmittelgeschäften und Hofläden von 9 auf 8 Geschäfte

Rückgang bei allgemeinen Getränkeläden von 3 auf 2 Geschäfte

Neu hinzugekommen: 3 Standorte mit Lebensmittelautomaten

Veränderungen in den Ortsteilen

	Seeheim	Jugenheim	Ober-Beerbach	Balkhausen	Steigerts	Stettbach	Malchen
Einzelhandel 2012	67	31	5	2	0	0	0
Einzelhandel 2023	50	24	5	2	0	0	1
	-25,4%	**-22,6%**					
Dienstleistungen 2012	38	20	4	1	1	1	4
Dienstleistungen 2023	38	17	2	2	1	2	3
Leerstände 2012	6	4	0	0	0	0	0
Leerstände 2023	7	6	2	0	0	0	0

Ortsmitte Seeheim

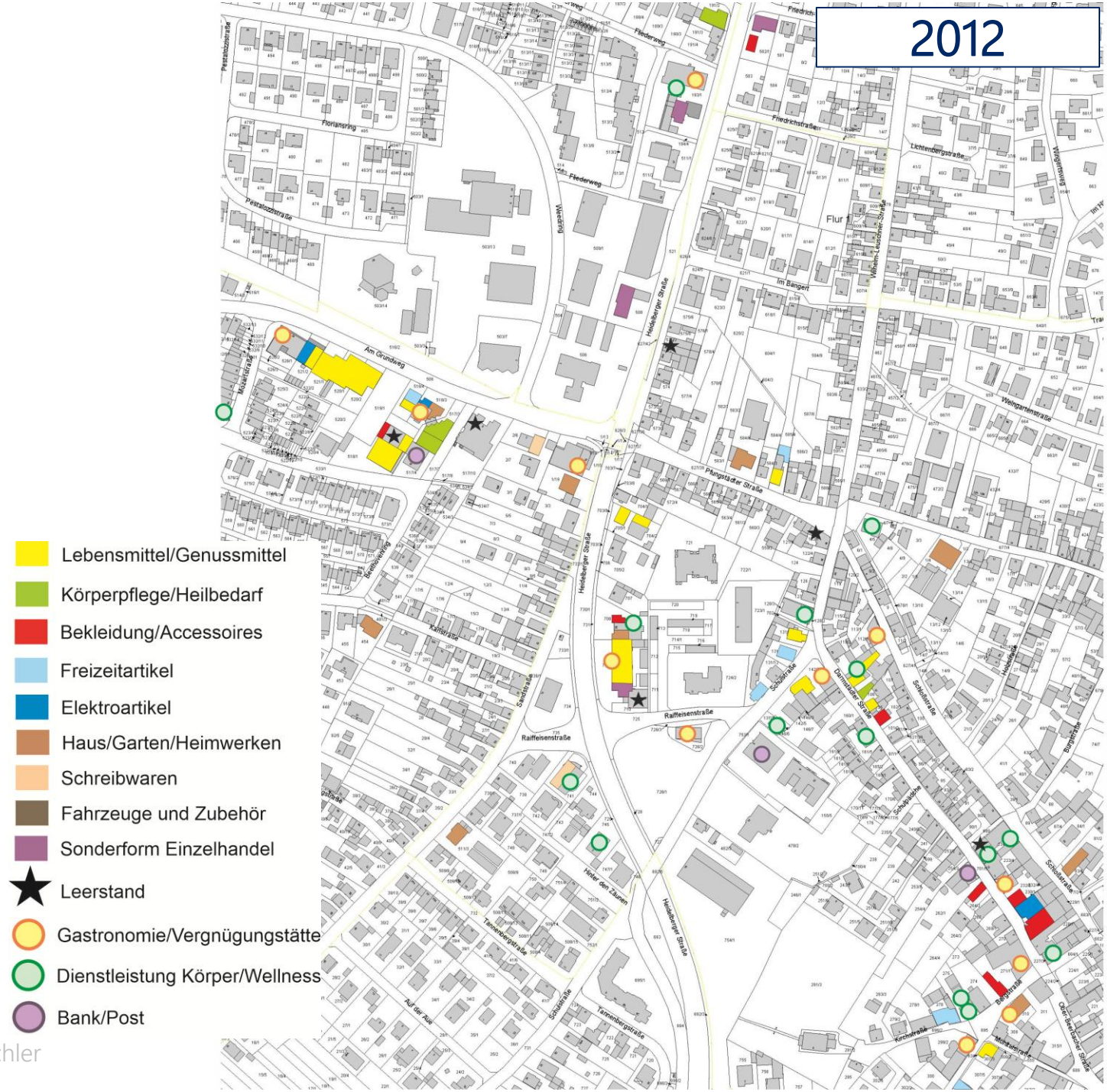
2012

Kleiner Supermarkt + Getränkemarkt am Grundweg, Discounter in der Ortsmitte

2 Apotheken im Kartenausschnitt

Mehrere Geschäfte im alten Ortskern

6 Leerstände im Kartenausschnitt



Ortsmitte Seeheim

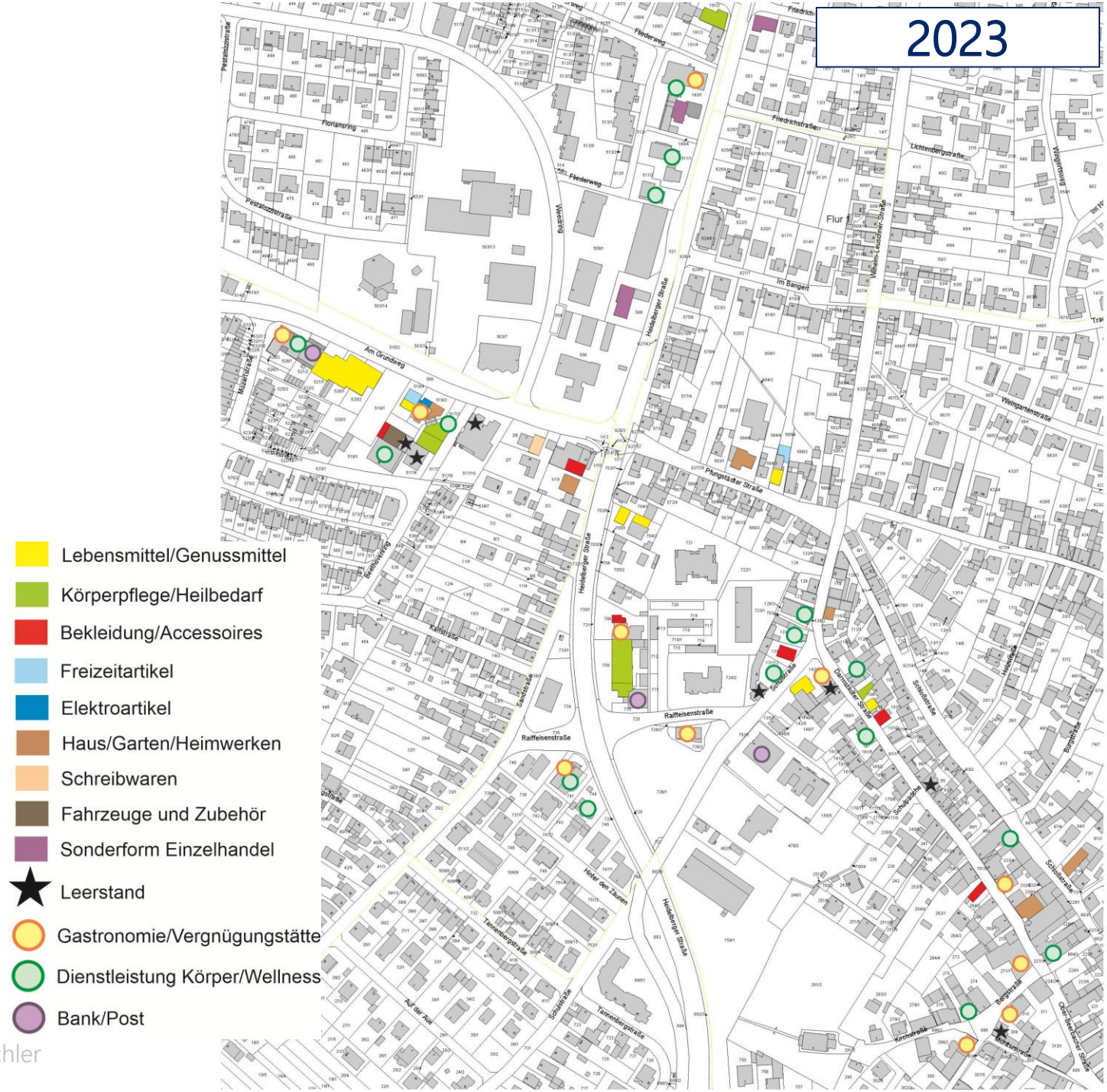
2023

Kleiner Supermarkt am Grundweg

2 Apotheken im Kartenausschnitt (davon eine Ende 2023 geschlossen)

Geschäftsbestand im alten Ortskern verringert

7 Leerstände im Kartenausschnitt



Leerstände in Seeheim-Jugenheim 2023

Insgesamt 15 Leerstände bei der Kartierung aufgenommen
(Seeheim 7, Jugenheim 6, Ober-Beerbach 2)

Zunahme um 5 Leerstände seit 2012

Leerstandsquote 2023: 15,5 % der gesamten Ladengeschäfte

Leerstandsquote am höchsten in Ober-Beerbach (28,5 %) und Jugenheim (20,0 %)

Vergleich mit Nachbarkommunen 2023

	Seeheim-Jugenheim	Alsbach-Hähnlein	Bickenbach	Pfungstadt
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	82	39	28	151
Geschäfte je 1.000 Einwohnende	4,9	4,3	4,5	6,0
Lebensmittel/Genussmittel	29	14	7	37
Körperpflege/Heilbedarf	13	5	2	18
Freizeitartikel	4	0	2	8
Bekleidung/Accessoires (inkl. Schmuck/Uhren)	11	4	2	15
Haus/Garten/Heimwerken	13	8	6	31
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen	65	26	23	107
Gastronomie/Vergnügungsstätte	35	15	11	57
Leerstände	15	3	6	19
Leerstandsquote	15,5 %	7,1 %	17,6 %	11,2 %

Vergleich mit Nachbarkommunen Veränderungen 2012 -2023

	Seeheim-Jugenheim		Alsbach-Hähnlein		Bickenbach		Pfungstadt	
Einzelhandelsgeschäfte gesamt	-21,9 %	-23	-23,5 %	-12	-12,5 %	-4	-8,5 %	-14
Geschäfte je 1.000 Einwohnende		-1,7		-1,2		-1,3		-0,7
Lebensmittel/Genussmittel		-3		-2		-3		-13
Körperpflege/Heilbedarf		+3		-1		=		+5
Freizeitartikel		-2		-2		-1		-5
Bekleidung/Accessoires (inkl. Schmuck/Uhren)		-3		=		+1		-5
Haus/Garten/Heimwerken		-8		-2		-2		-1
Einzelhandelsnahe Dienstleistungen		-4		-6		-2		+6
Gastronomie/Vergnügungsstätte		-5		-2		-2		+1
Leerstände		+5		=		=		-7

Fazit

Seeheim-Jugenheim insgesamt gut mit Einzelhandel versorgt

Große Unterschiede zwischen den Ortsteilen, auch in der Grundversorgung mit Lebensmitteln

Anzahl Einzelhandelsgeschäfte überall im Landkreis von 2012 bis 2023 rückläufig

Im Vergleich prozentual in Seeheim-Jugenheim etwas stärkerer Rückgang

In Seeheim Verlagerung des Einzelhandels-Schwerpunktes vermehrt in den Nordwesten

Rückgang in der alten Ortsmitte



Darmstadt-Dieburg Statistik konkret
Band 8: Einzelhandel und Gastronomie im Wandel

Kostenloser Download unter
www.ladadi.de/kreisstatistik

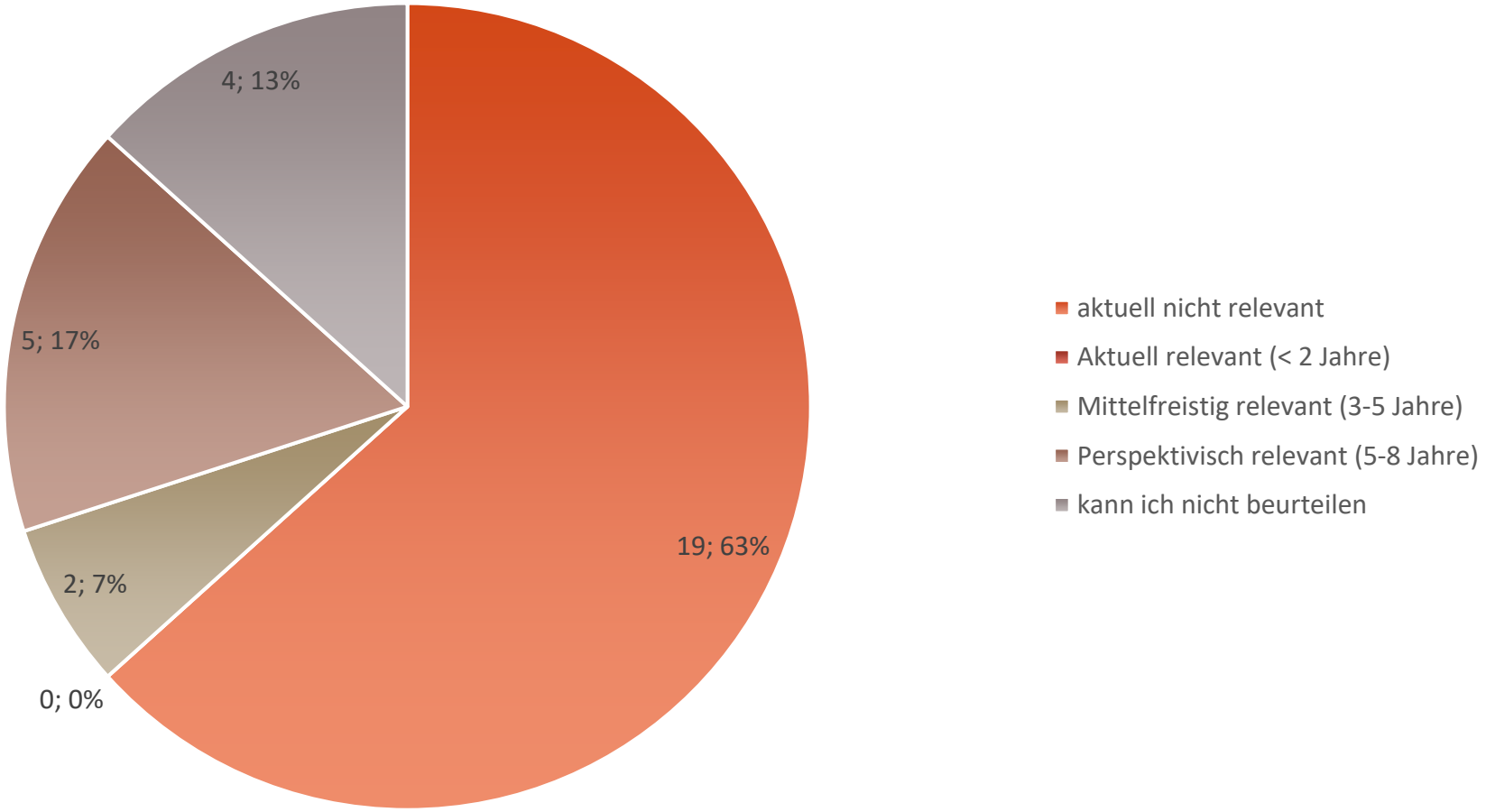
Büro des Landrates

Dr. Tamara Eschler

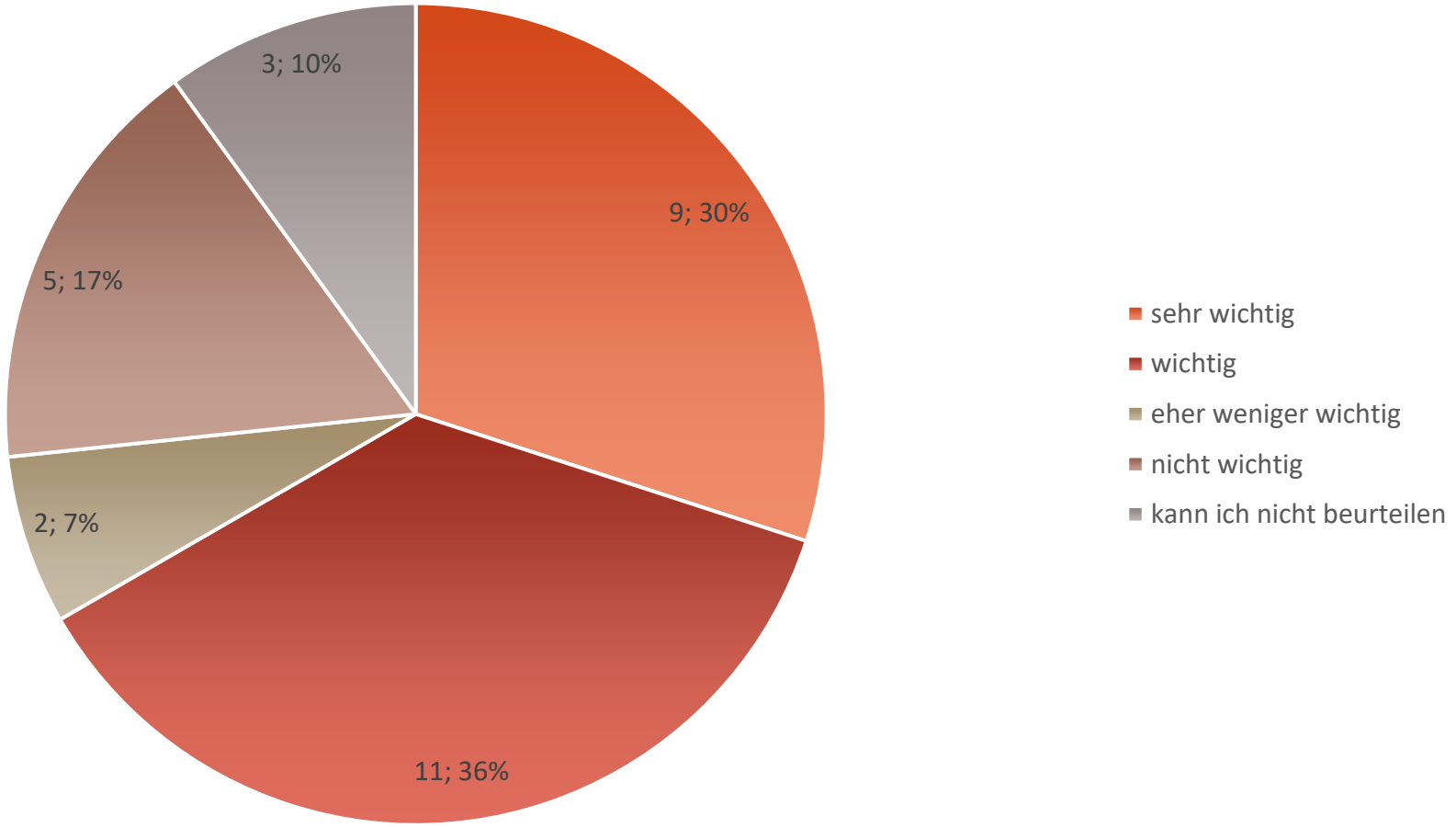
06151 881 1017

kreisstatistik@ladadi.de

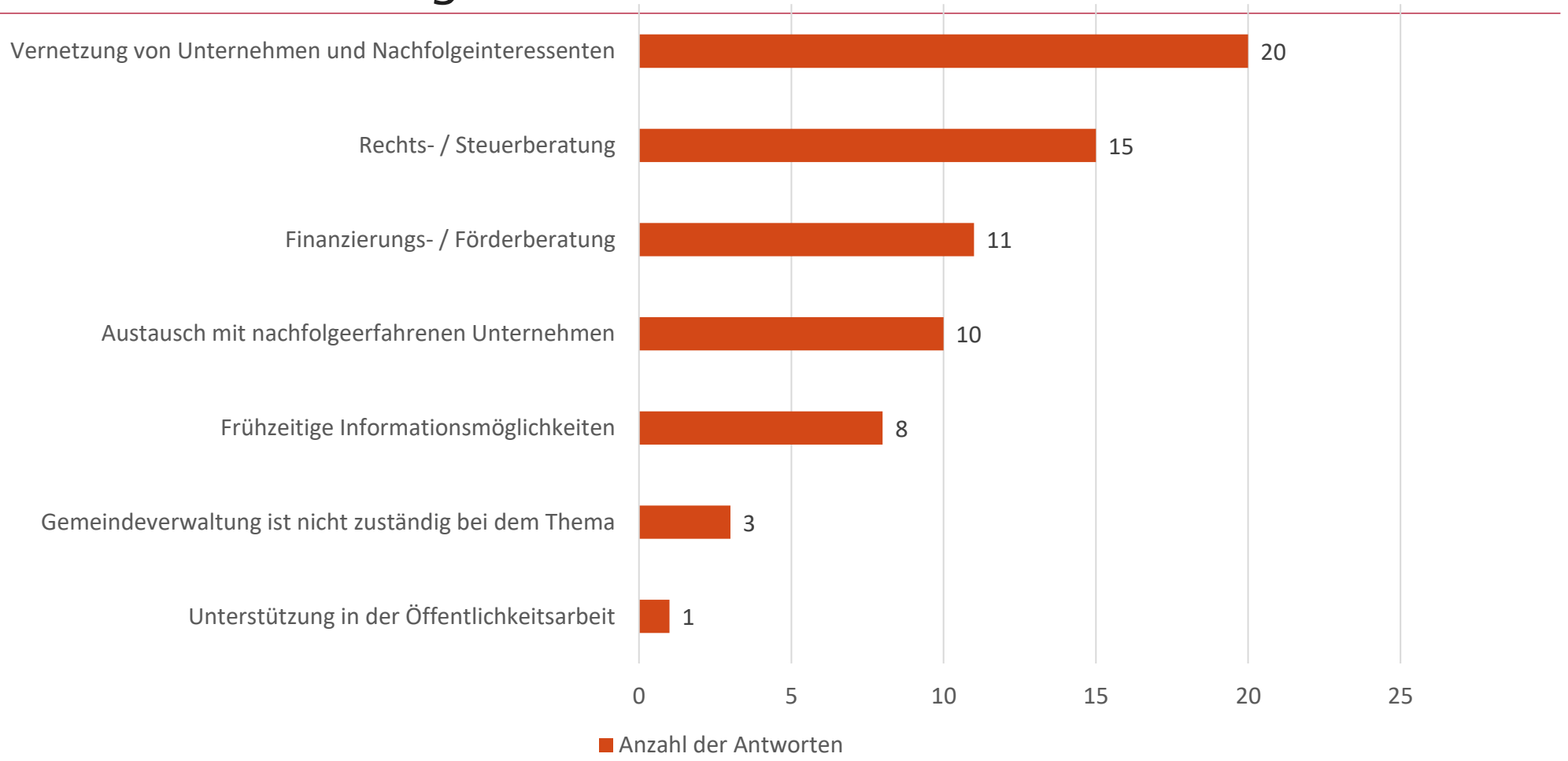
Wie relevant ist das Thema Unternehmensnachfolge für Ihr Unternehmen? (30 Antworten)



Wie wichtig ist aus Ihrer Sicht eine stärkere Unterstützung bei der Vermittlung von Unternehmensnachfolgen? (30 Antworten)



Welche Unterstützung wäre aus Ihrer Sicht beim Thema Unternehmensnachfolge hilfreich? (28 Antworten)





Unternehmensnachfolge

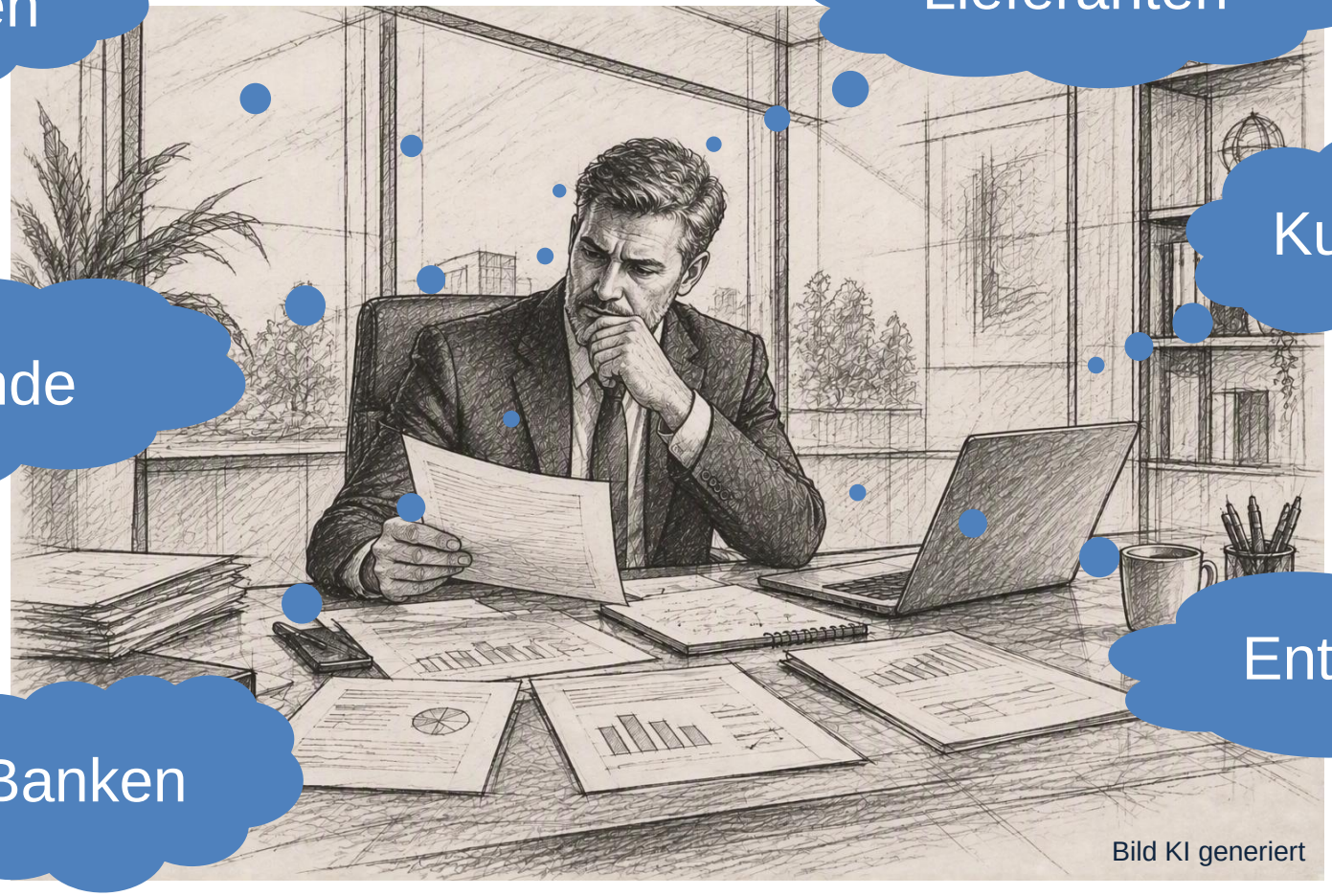
UnternehmerTreff Seeheim-Jugenheim

IHK Darmstadt Rhein Main Neckar



Was passiert, wenn Sie ab morgen 3 Monate ausfallen?

Wie viel Ihres Unternehmens hängt an Ihnen?



Nachfolge ist kein Randthema

57 %

der mittelständischen Unternehmerschaft waren 2025 älter als 55 Jahre.

109.000

Unternehmen wollen jährlich übergeben.

>10.000

Nachfolgeberatungen pro Jahr.

13.000

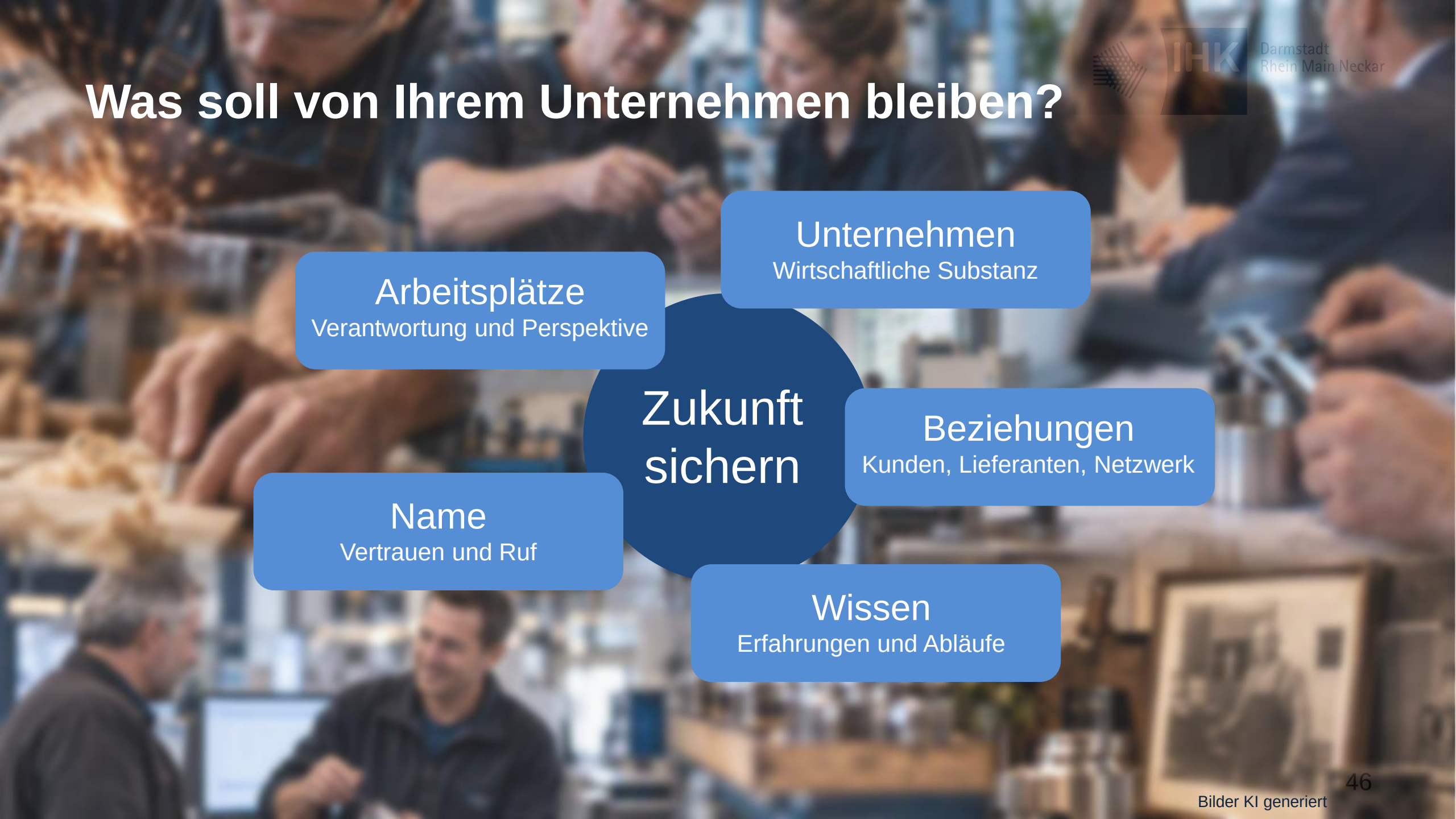
Unternehmer*innen in Südhessen sind über 60 Jahre alt.

25 %

der betroffenen Unternehmen erwägen die Schließung.

Quellen: KfW Research, 2026; DIHK, 2025; IHK Darmstadt, 2026

Was soll von Ihrem Unternehmen bleiben?



Bilder KI generiert

Drei Schritte zur passenden Nachfolge

IHK Darmstadt Rhein Main Neckar

1

Was möchte ich?

- Zeitpunkt
- Persönliche Rolle
- Wirtschaftliche Erwartungen

2

Ist mein Unternehmen bereit?

- Zahlen und Unterlagen
- Verantwortlichkeiten
- Abhängigkeiten

3

Welcher Weg passt?

- Familie
- Mitarbeitende
- Extern oder schrittweise

Unser Angebot



- Kostenfreie Sprechstunden
- Nexxt-change-Börse
- Veranstaltungen