

Gewerbeimmobilien: In diesen Städten stehen die meisten Ladenflächen leer

- **Lokale Online-Marketing Plattform [Localyzer](https://www.localyzer.io) untersucht über 20.000 Gewerbeimmobilieninserate in den 20 größten Städten Deutschlands**
- **Insgesamt rund 15,5 Millionen Quadratmeter Ladenfläche neu zu verteilen**
- **Wuppertal hat die wenigsten verfügbaren Gewerbeimmobilien, im Ruhrpott sind sie am billigsten**

Winnenden, 09. November 2023 – Deutschlands Einkaufsstraßen sind in der Krise: Nach Einschätzung des Handelsverbandes Deutschland werden zum Jahresende rund 9.000 Geschäfte ihre Ladentüren für immer schließen müssen. Damit geht das Ladensterben der vergangenen Jahre in den Innenstädten weiter. Stimmt diese Prognose, bleiben bundesweit nur 311.000 Geschäfte (Kleinstbetriebe ausgenommen) übrig. Localyzer (www.localyzer.io), eine Plattform, die auf lokales Online-Marketing spezialisiert ist, hat in diesem Zusammenhang über 20.000 Gewerbeimmobilieninserate eines bekannten Immobilienportals untersucht. Ergebnis: Insgesamt rund 15,5 Millionen Quadratmeter Ladenfläche stehen in den 20 größten Städten Deutschlands leer.

Hauptstadt Berlin auf Platz eins

Wenn man einen neuen Laden eröffnen möchte, bietet Berlin viel Platz: insgesamt rund 3,8 Millionen Quadratmeter Ladenfläche stehen auf dem untersuchten Immobilienportal leer. Das macht bei einer Stadtfläche von circa 891 Quadratmetern einen Anteil von 0,43 Prozent aus. Damit liegt die Hauptstadt Deutschlands auf Platz eins des Rankings, mit ihren 4.600 analysierten Inseraten. Mit einer leerstehenden Gesamtladenfläche von rund 2,6 Millionen Quadratmetern belegt Hamburg Platz zwei. Die knapp 4.000 Gewerbeimmobilien ergeben 0,35 Prozent der norddeutschen Stadtfläche. In München sind immerhin rund 1,6 Millionen Quadratmeter leerstehend und warten auf neue Mieter:innen. Damit landet die der bayerischen Landeshauptstadt auf dem dritten Platz.

Mit Blick auf die bereits existierenden Unternehmen im Verhältnis zu den leerstehenden Ladenflächen ergibt sich ein anderes Bild: Hier führt Nürnberg das Ranking an. Laut Handelsregister gibt es in der Stadt aktuell 16.458 registrierte Unternehmen, das macht auf ein Unternehmen eine leere Ladenfläche von rund 85 Quadratmetern. Damit ist die fränkische Stadt weit vor den anderen. Zum Vergleich: Die beiden Ruhrgebiet-Städte Bochum und Essen liegen mit knapp 37 Quadratmetern leerer Ladenfläche auf ein registriertes Unternehmen auf Platz zwei.

Geringste leerstehende Ladenfläche in Wuppertal

Mit einer Gesamtladenfläche von rund 13.129 Quadratmetern gibt es in Wuppertal die wenigsten, freien Gewerbeimmobilieninserate der Untersuchung. Gerade mal 0,01 Prozent der Stadtfläche ist mit den Gebäuden der 70 Inserate belegt, dicht gefolgt von Bielefeld mit insgesamt rund 21.748 Quadratmetern leerer Ladenfläche. Auf Platz drei ebenfalls eine nordrhein-westfälische Stadt:

Münster. Die Universitätsstadt belegt 0,02 Prozent der Stadtfläche mit ihren rund 54.140 Quadratmetern an leerstehender Gesamtladenfläche.

Gewerbeimmobilien im Ruhrpott am billigsten

Um eine Gewerbeimmobilie zu mieten, muss man in Frankfurt am Main am tiefsten in die Tasche greifen: Die durchschnittliche Monatsnettomiete (zzgl. Nebenkosten) beträgt für die vorhandenen Inserate auf der Immobilienplattform rund 9.607 Euro. In Hamburg sind es im Durchschnitt rund 4.400 Euro weniger, wobei der Preis pro Quadratmeter hier mit 14,77 Euro am höchsten ist. Münster ist mit durchschnittlich fast 3.907 Euro netto im Monat auf dem dritten Platz.

Wer sparen möchte, geht in den Ruhrpott: In Duisburg gibt es Gewerbeimmobilien für durchschnittlich nur rund 324 Euro netto (zzgl. Nebenkosten) im Monat zum Mieten. Die Städte Bochum und Essen sind fast gleich auf: In Bochum bezahlt man im Durchschnitt rund 388 Euro Monatsnettomiete, in Essen sind es 10 Euro mehr. Damit bilden die beiden den zweiten und dritten Platz im Preisvergleich der niedrigsten durchschnittlichen Monatsnettomieten der Immobilieninserate.

Matthias Lange, Gründer und Geschäftsführer bei Localyzer, kommentiert die Untersuchung:

„Auch wenn die Analyse nur einen kleinen Ausschnitt aus dem Immobilienmarkt zeigt, kann man daran gut sehen, wie es um die Innenstädte Deutschlands steht. Die lokalen Geschäfte verschwinden immer mehr und wenn wir nichts dagegen tun, werden wir bald durch leere Einkaufsstraßen flanieren können. Dem wollen wir bei Localyzer entgegensteuern: Wir geben Händler:innen mit unserer Onlineplattform für digitales Standortmarketing ein Tool an die Hand, mit dem sie Aufmerksamkeit für ihr Unternehmen schaffen können, um so Kundschaft wieder in den Laden zu locken. Damit wollen wir der Dominanz der globalen Online-Händler:innen wie Amazon entgegentreten und kleineren, lokalen Händler:innen auch ermöglichen, im World Wide Web wahrgenommen zu werden.“

Alle Ergebnisse der Untersuchung können Sie hier einsehen:

<https://www.localyzer.io/gewerbeimmobilien-studie-leerstand/>

Über die Untersuchung

Insgesamt wurden 20.123 Gewerbeimmobilieninserate untersucht, Stichtag war der 21.09.2023. Die Inserate sowie die dazugehörigen Informationen entstammen der Datenbank von Immowelt. Die Anzahl der registrierten Unternehmen wurden dem öffentlich zugänglichen Handelsregister entnommen.

Über Localyzer

[Localyzer](#) ist eine Onlineplattform für lokales Online-Marketing auf Google, Facebook, Instagram, YouTube und weiteren Webseiten. Das Produkt ermöglicht Marken, lokale Onlinekampagnen maßgeschneidert und für eine unbegrenzte Zahl von Standorten umzusetzen – und das Multichannel. Die Onlineplattform automatisiert die gesamte Erstellung tausender Kampagnen und sorgt damit für die erforderliche lokale Relevanz. Aktuelle Informationen zu Localyzer sind auf [LinkedIn](#), [Facebook](#), [YouTube](#), [Xing](#) und [Twitter](#) zu finden.

Pressekontakte:

Desiree Engel | desiree.engel@tonka-pr.com | +49 172 620 6392

Dennis Eliasch | dennis.eliasch@tonka-pr.com | +49 157 868 72201