

Pressemitteilung

10/2022 - 20. Dezember 2022

Kommt nach der Pandemie der Leerstand?

ILS-IMPULSE zu sinkenden Einzelhandelsmieten in den Toplagen und Leerständen in der Innenstadt

Leerstehende Geschäfte, sinkende Passant*innenfrequenzen - die deutschen Innenstädte verändern sich. Diese krisenhafte Entwicklung hat sich durch die Corona-Pandemie und die stärkere Nutzung des Onlinehandels weiter beschleunigt. Die aktuelle Ausgabe ILS-IMPULSE „Kommt nach der Pandemie der Leerstand?“ von Dr. Kati Volgmann betrachtet vor diesem Hintergrund die Entwicklungen der Einzelhandelsmieten und diskutiert Mietpreisanpassungen und neue Mietmodelle als Möglichkeit gegen den innerstädtischen Leerstand.

„In den Top-Lagen der Großstädte und großen Mittelstädte kann zwischen 2019 und 2021 ein Mietrückgang für Einzelhandelsflächen nachgewiesen werden“, erläutert ILS-Wissenschaftlerin Kati Volgmann. In den B-Lagen der Metropolen sowie in Kleinstädten und Mittelstädten blieben die Mietpreise auf nahezu konstantem Niveau. „Mietreduktionen, Probleme bei Nachvermietungen oder auch höhere Leerstände haben hier schon früher eingesetzt“, so Volgmann.

Neben der Mietentwicklung sind Leerstände ein Indikator, um die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt zu beschreiben. Das ILS hat im Juni diesen Jahres eine Primärerhebung von leerstehenden Ladenlokalen in Erdgeschosslagen in fünf nordrhein-westfälischen Städten durchgeführt. „Besonders betroffen sind die Randlagen der City und innerstädtische Einkaufszentren“, erläutert Volgmann. „Die Gefahr vom dauerhaften Leerstand besteht vor allem bei älteren modernisierungsbedürftigen Shopping Centern, die wenig Potenzial für innovative Umnutzungskonzepte bieten.“

Die Entwicklungen treffen Vermietende und Mietende und lassen die Politik nach Lösungen zur Revitalisierung der Innenstädte suchen. „Ein Schlüsselfaktor können Mietanpassungen nach unten und neue Mietmodelle mit kürzeren Laufzeiten oder flexibleren Konditionen sein. Für die Stabilisierung und Wiederbelebung der Innenstädte könnte das ein Baustein sein.“

Die Ausgabe 03/22 „Kommt nach der Pandemie der Leerstand? Zur Entwicklung von Einzelhandelsmieten und Leerständen in Innenstädten“ von Kati Volgmann kann jetzt heruntergeladen werden: https://www.ils-forschung.de/files_publicationen/pdfs/ILS-IMPULSE_3.22_Pandemie-Leerstand_ONLINE.pdf

Der Beitrag entstand im Rahmen des Kooperationsprojekts „Entwicklung von Gewerbemieten in Innenstadtlagen im Zuge der Coronapandemie“ (2021-2023) mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD).

Herausgegeben von

ILS – Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung gGmbH

Brüderweg 22-24

44135 Dortmund

Pressekontakt

Theresa von Bischopink

theresa.vonbischopink@ils-forschung.de

+49 (0)231 9051-160

Wissenschaftliche Ansprechperson

Dr. Kati Volgmann

kati.volgmann@ils-forschung.de

Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung ist ein außeruniversitäres Forschungsinstitut, das die aktuelle und künftige Entwicklung von Städten interdisziplinär und international vergleichend untersucht. Weitere Informationen auf www.ils-forschung.de.