



Innenstadtmonitoring 2025

Mainzer Innenstadt im Wandel – Ein datenbasierter Blick auf die Zukunft



Wir schaffen Transparenz – Systematische Analyse der Innenstadt

- **Erhebungs-Zeitraum:**
Juli – August 2025
- **Ort:**
Innenstadt Mainz (identisch mit Vorjahresgebiet)
- **Methode:**
Manuelle Zählung und Begehung





Klare Begrifflichkeiten für ein einheitliches Verständnis: Hier verschwimmen die Grenzen

„Ladenlokal“

- alle im Untersuchungsgebiet gewerblich genutzten Erdgeschosslagen
- Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsgeschäfte, Bürger- und Touristeninformationen
- **Nicht** Bestandteil der Auswertung:
Verwaltungsgebäude, soziale Einrichtungen (z.B. Kindergärten), Verbände und Vereinigungen oder religiöse Glaubenseinrichtungen

„Umbau“ und „Leerstand“

- Umbau: Ladenfläche wurde sichtbar umgestaltet
- Leerstand: keine aktiven Arbeiten erkannt
- „echter Leerstand“ nicht immer von außen erkennbar
 - Nicht eindeutig zuzuordnende Flächen wurden als „Leerstand“ gezählt



Klare Definition und Abgrenzung von Kategorien als Basis für aussagekräftige Ergebnisse

„Einzelhandelsgeschäft“

- Primärer und ersichtlicher Zweck
= Verkauf von Waren, z.B.
 - Kaffeerösterei Maldaner „Einzelhandelsgeschäft“
 - Café Stivale „Gastronomiebetrieb“

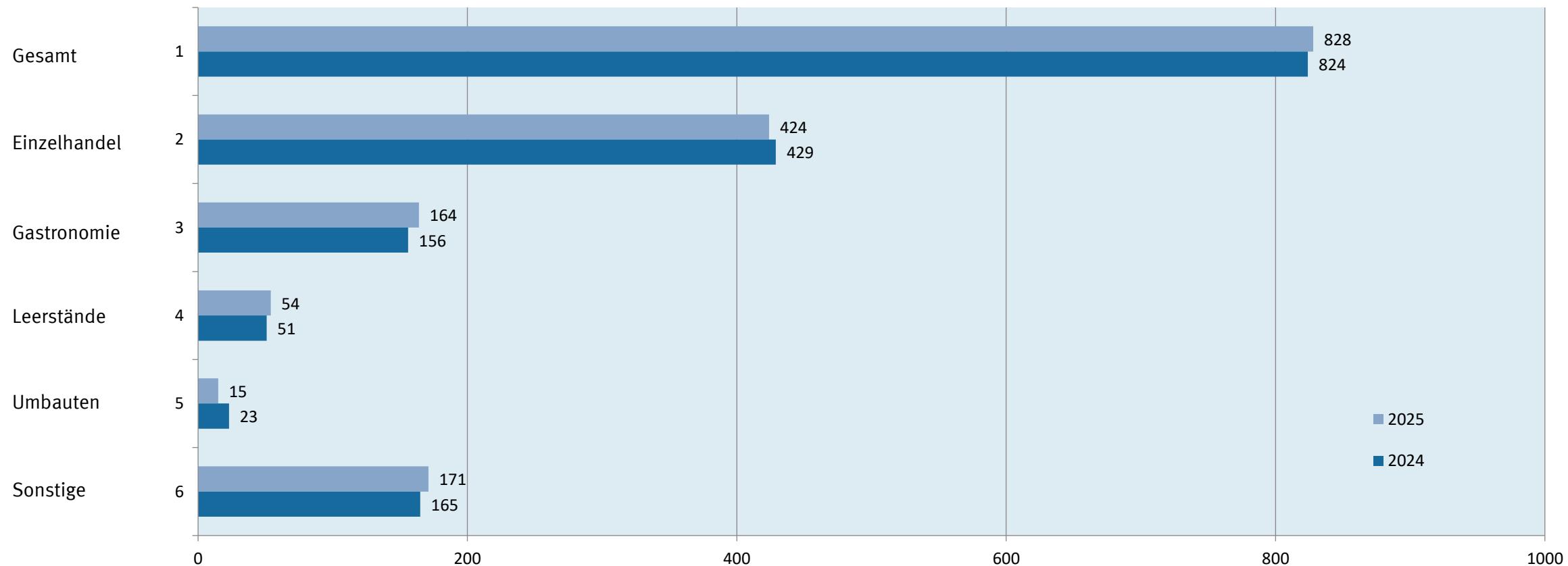
„Einzelhandelsfiliale“

- Einzelhandelsgeschäfte, die bundes- oder weltweit geschäftlich tätig und mit mehreren stationären Geschäften vertreten sind
- **Keine** Filiale: regionale Einzelhändler mit mehreren Geschäften in der Region



Ausgewogene Branchenstruktur im Zeitverlauf

Ladennutzung
2025 im Vergleich zu 2024





Trotz Filialpräsenz: Lokale Anbieter sichern ihre Marktstellung und prägen das Innenstadt-Erlebnis

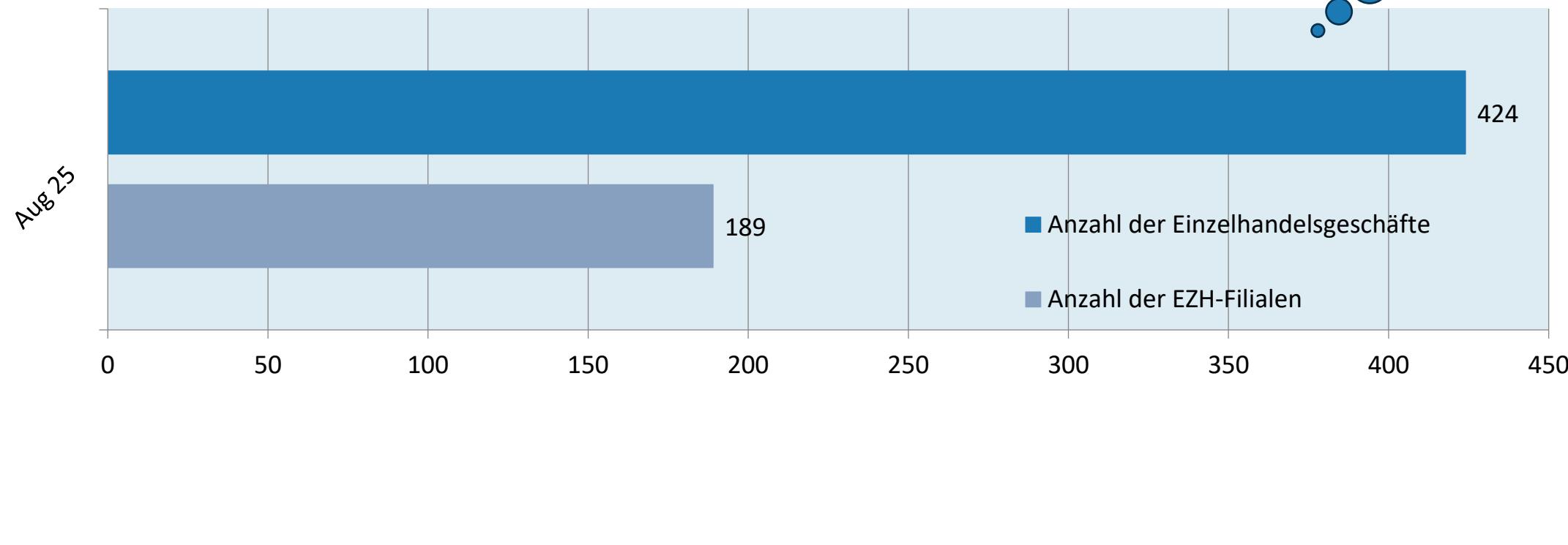
Entwicklung der Zahl der Einzelhandelsgeschäfte zum Vorjahr

Jahr	Jul 16	Jan 17	Jul 18	Aug 19	Aug 20	Aug 21	Jul 22	Jul 23	Aug 24	Aug 25
Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte	442	439	436	433	424	431	421	424	429	424
Entwicklung zum Vorjahr	-	-3	-3	-3	-9	7	-10	3	5	-5
Entwicklung in %	-	-0,7 %	-0,7 %	-0,7 %	-2,1 %	1,7 %	-2,3 %	0,7 %	1,2 %	-1,2 %



Stadtteil im Handel: Filialen dominieren die Top-Lagen, lokale Anbieter schaffen Atmosphäre

Filialisierungsgrad in Mainz





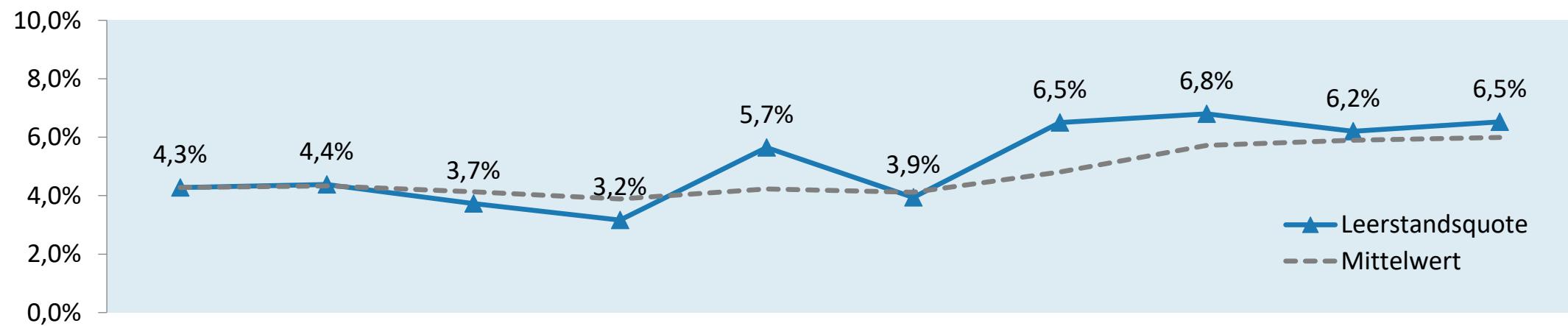
Hoher Filialisierungsgrad in Toplagen – stabile Nachfrage zeigt Attraktivität der Innenstadt

Filialisierungsgrad in den 1A-Lagen				
1A-Lage	Stadthausstraße	Schusterstraße	Am Brand	Gesamt
Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte	30	28	33	91
Anzahl der EZH-Filialen	24	23	30	77
Filialisierungsgrad in %	80,0 %	82,1 %	90,9 %	84,6 %



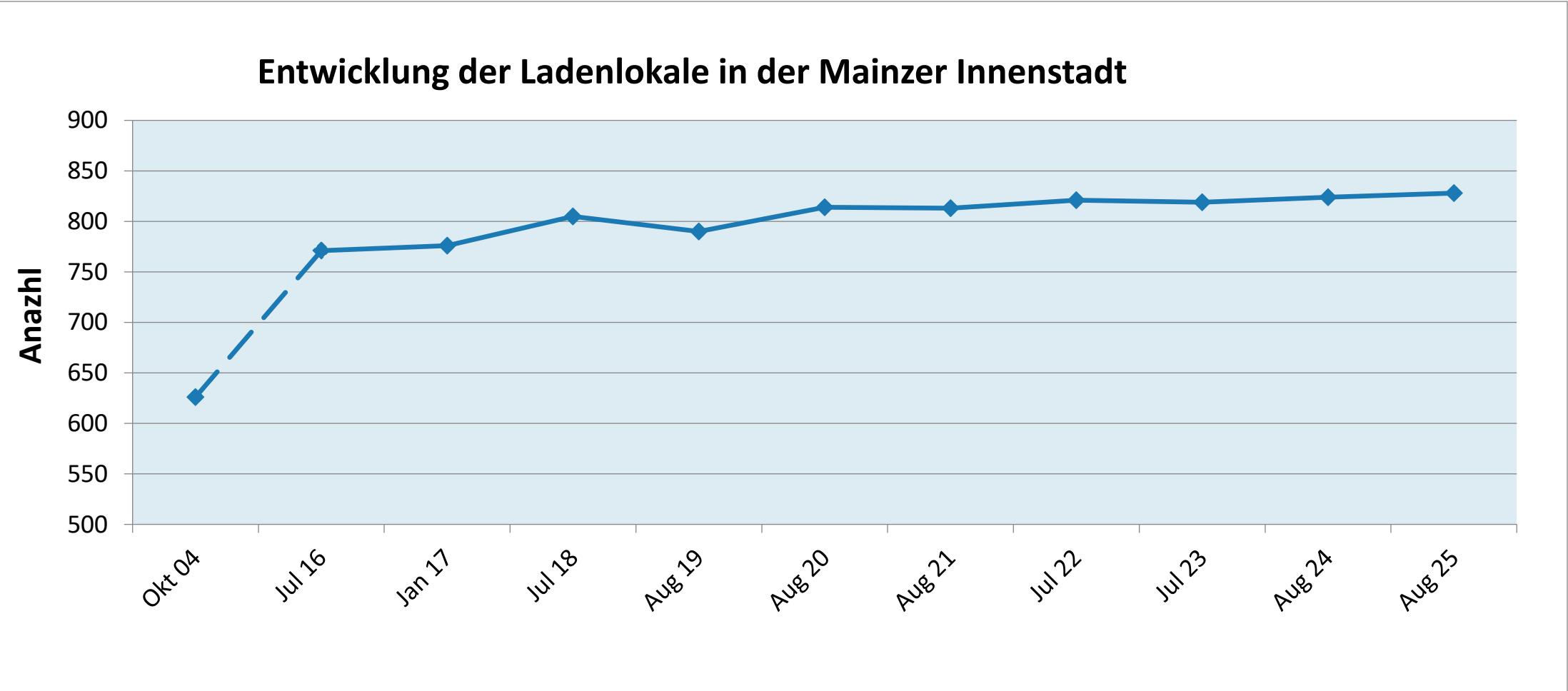
Konstante Leerstandsquote: langfristige Attraktivität durch gezieltes Leerstandsmanagement

Jahr	Jul 16	Jan 17	Jul 18	Aug 19	Aug 20	Aug 21	Jul 22	Jul 23	Aug 24	Aug 25
Anzahl der Leerstände	33	34	30	25	46	32	53	56	51	54





Raum für Neues: Flexible Nutzungskonzepte machen Mainz zukunftsfest





Mainz zeigt Stärke – Vielfalt und lokale Qualität sichern die Zukunft der Innenstadt

Zentrale Erkenntnisse

- Weiterhin hohe Nutzungsvielfalt
- Mischformen (Handel und Service) nehmen zu
- Zahl leerstehender Ladenlokale ist gegenüber Vorjahr relativ stabil
- Hauptlagen geprägt durch Filialen
- Nebenlagen geprägt durch lokale Anbieter

Ausblick

- Fortführung des Monitorings
- Zielgerichtete Maßnahmen zur Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels
- LeAn zur gezielten Bekämpfung von Leerständen
- Förderprogramm Innenstadtimpulse