

WirtschaftsWoche, 15.10.2021

## Deutschlands Innenstädten droht ein Aderlass

Kein Aufatmen nach der Coronakrise

Quelle: <https://www.wiwo.de/unternehmen/handel/kein-aufatmen-nach-der-coronakrise-deutschlands-innenstaedten-droht-ein-aderlass/27690314.html>

von Henryk Hielscher und Christian Ramthun

**Auch nach Corona bleibt die Innenstadt leer, die Folgen sind fatal: Die Kommunen erwarten mehr Leerstand und Geschäftsaufgaben, zeigt eine neue Studie. Selbst große Einkaufsstraßen verlieren Besucher.**



Leere Straßen, kaum Passanten: Wie im niedersächsischen Gifhorn sah es während der Corona-Lockdowns in vielen deutschen Städten aus.

Bild: dpa

Der Leerstand in den Innenstädten wird nach Ansicht zahlreicher Kommunen und Wirtschaftsvereinigungen auf dauerhaft 14 bis 15 Prozent steigen. Vor Ausbruch der Pandemie lag dieser Wert noch bei rund zehn Prozent.

Das geht aus der deutschlandweiten Studie „Zukunftsfeste Innenstädte“ hervor, für die im Frühsommer 2021 die Verwaltungen aller deutschen Kommunen mit mehr als 5000 Einwohnern sowie zahlreiche innenstadtnahe Wirtschaftsvereinigungen befragt wurden. Unterstützt wurde die Untersuchung unter anderem vom Deutschen Industrie- und Handelskammertag (DIHK) sowie dem Deutschen Städtetag.

Die Details der Studie sollen Anfang November vorgestellt werden. Aus den insgesamt 747 Antworten, die die Experten des Imakomm-Instituts auswerteten, geht aber schon jetzt hervor, dass den Innenstädten ein Aderlass droht: So dürfte die Zahl der Einzelhandelsunternehmen nach Ansicht der Befragten um bis zu 14 Prozent sinken, die der Gastronomie-

betriebe um sechs bis sieben Prozent abnehmen. Insgesamt werden vier Prozent weniger Gewerbebetriebe erwartet.

Besonders drastische Folgen dürfte die Pandemie nach Ansicht der Befragten für B- und C-Lagen in den Städten haben. Hier erwarten die Umfrageteilnehmer einen deutlichen Anstieg der Leerstandsquoten von 13 auf 21 Prozent (C-Lagen) und von zehn auf 15 Prozent (B-Lagen). Für besonders attraktive Standorten rechnen sie dagegen nur mit einem vergleichsweise geringen Leerstandsanstieg von sieben auf acht Prozent (A-Lagen). „Es gibt keine Patentlösungen, um Innenstädte zukunftsfest zu machen“, bilanziert DIHK-Vizepräsidentin Marjoke Breuning. „Jede Gemeinde braucht ihre eigenen auf sie zugeschnittenen Lösungen.“

### **Besucherzahlen unter dem Vorkrisenniveau**

Die Kommunen erwarten künftig zudem deutlich weniger Besucher in den Innenstädten. So gehen die Befragten davon aus, dass die Frequenz tagsüber um knapp zehn Prozent zurückgehen dürfte. Das deckt sich mit aktuellen Passanten-Frequenzzählungen in den Einkaufsstraßen großer deutscher Städte. Diese liegen immer noch unter dem Vorkrisenniveau, zeigt eine Analyse des Informationsdienstleisters Hystreet, der mit Lasermessgeräten die Zahl der Passanten erhebt.

Auf den wichtigsten deutschen Einkaufsstraßen waren in den Monaten Juli, August und September im Durchschnitt demnach nur rund 87 Prozent der Menschen unterwegs, die dort im gleichen Zeitraum 2019 – also vor der Pandemie – gezählt wurden. Nur sechs große Einkaufsmeilen lagen der Analyse zufolge über den Werten von 2019. An 49 Standorten lagen die Frequenzen dagegen teilweise deutlich unter dem Vor-Corona-Niveau. In der Kettwiger Straße in Essen wurden beispielweise im Juli, August und September 2019 insgesamt mehr als drei Millionen Passanten erfasst, 2021 waren es mit rund 2,3 Millionen nur 76 Prozent davon. Noch geringer waren die Zahlen in Münchens Neuhauser Straße (75 Prozent), in der Hohen Straße in Köln (75 Prozent), in der Bonner Poststraße (73 Prozent) und auf der Südseite des Kurfürstendamms in Berlin (72 Prozent).

Die Zahl der Passanten kann als Indikator für den Besuch des Einzelhandels und für den privaten Konsum interpretiert werden. Letzterer war insbesondere in den Innenstädten in Folge der Lockdowns während der Coronapandemie deutlich eingebrochen.

**INFO: imakomm AKADEMIE GmbH**

Das Institut für Marketing und Kommunalentwicklung wurde im Jahr 2000 in Aalen als Expertennetzwerk ins Leben gerufen. 2004 haben Prof. Dr. Holger Held als Initiator und Dr. Peter Markert als geschäftsführender Gesellschafter die **imakomm AKADEMIE GmbH** (imakomm) gegründet. Seit 2020 wird die imakomm von den beiden Gesellschaftern Dr. Peter Markert und ppa. Matthias Prüller geführt.

Die imakomm AKADEMIE GmbH hat mittlerweile weit über 400 Kommunen überwiegend im süddeutschen Raum sehr erfolgreich bei Fragen zur Stadt- und Innenstadtentwicklung, zum Einzelhandel, zu Strategien für Wirtschaftsflächen und -standorte sowie zum Marketing für Standorte (City-/Stadtmarketing, Leerstandsmanagement, Markenentwicklung) betreut.

**Kontakt:**

imakomm AKADEMIE GmbH

Ulmer Straße 130

73431 Aalen

Telefon: 07361 – 5 28 29-0

Telefax: 07361 – 5 28 29-20

E-Mail: [info@imakomm-akademie.de](mailto:info@imakomm-akademie.de)

[www.imakomm-akademie.de](http://www.imakomm-akademie.de)