

Pressemitteilung, 9. Februar 2021

## Hohe Nachfrage, geringer Leerstand: Aktuelle Zahlen zu Kölner Innenstadt und Veedeln

*Trotz Pandemie sind Kölner Innenstadt und Veedel weiterhin attraktiv für Geschäftstreibende. Dies ergibt eine Analyse der KölnBusiness Wirtschaftsförderung zum wahrgenommenen Leerstand für das Stadtgebiet. Von den rund 22.000 Ladenlokalen in den Kölner Handelslagen standen augenscheinlich 542 leer – eine Quote von nur 2,5 Prozent. KölnBusiness verzeichnet eine hohe Nachfrage an Ladenlokalen und teilweise sogar ein zu knappes Angebot an Flächen.*

### Überblick

- Innenstadt und Veedel trotz Pandemie weiter attraktiv für Geschäftstreibende
- Kein flächendeckender struktureller Leerstand zu befürchten
- KölnBusiness-Projekte unterstützen den Wandel von Innenstadt und Veedeln

Die Analysen in Innenstadt und Veedeln fanden von Oktober bis Dezember 2021 statt. Dazu wurden einerseits alle gewerblichen Erdgeschossnutzungen in der Kölner City erfasst – also die Flächen der Altstadt, der Haupteinkaufsstraßen und der Ringe zusammen. Und andererseits wurden alle wahrgenommenen Leerstände von Ladenlokalen in den Handelslagen im restlichen Stadtgebiet erhoben. Stadtweit gibt es in den Handelslagen laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept rund 22.000 Ladenlokale im Erdgeschoss, die durch den Einzelhandel, aber auch durch Gastronomie und Dienstleistungen genutzt werden. Ein sichtbarer Leerstand war bei nur 2,5 Prozent davon festzustellen. In mehreren untersuchten Straßenzügen Kölns waren sogar alle Flächen belegt.

### Ladenlokale meist schnell wieder vermietet

Auch wenn ein Ladenlokal in der Kölner Innenstadt augenscheinlich nicht belegt ist, ist es in den meisten Fällen bereits wieder vermietet, nur noch nicht erneut genutzt. Eine erneute Nutzung kann sich beispielsweise verzögern, weil Ladenlokale noch nicht umgebaut sind oder es Lieferengpässe beim Baumaterial gibt.

„Von Verödung in der Kölner Innenstadt kann keine Rede sein. Die Corona-Pandemie hat den Strukturwandel im Einzelhandel – also den Trend hin zum Onlinegeschäft – grundsätzlich verstärkt, wodurch der lokale Einzelhandel in den Einkaufsstraßen weniger wird. Köln bleibt jedoch aufgrund neuer Nutzungskonzepte aus anderen Branchen weiterhin eine lebenswerte Stadt. Ausruhen sollten wir uns darauf nicht, sondern gemeinsam anpacken“, erläutert Dr. Manfred Janssen, Geschäftsführer der KölnBusiness Wirtschaftsförderung.

### Teilweise mangelt es sogar an Flächen

Köln schlägt sich aktuell robuster als andere Städte und Regionen mit hohen Leerständen: Neben innovativen Geschäftskonzepten wird in Neubauten investiert und auch internationale Marken siedeln sich an. Teilweise mangelt es sogar an gewerblichen Flächen, wie die Analysen zeigen. Daher erwartet die KölnBusiness Wirtschaftsförderung in der Zeit nach den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie keinen flächendeckenden strukturellen Leerstand.

Betrachtet man ausschließlich die Kölner City liegt der wahrgenommene Leerstand bei rund acht Prozent und damit ähnlich wie 2020. Ein gewisser Leerstand ist grundsätzlich notwendig, um die Nachfrage auf dem Markt bedienen zu können, etwa wenn sich bereits ansässige Unternehmen in Köln vergrößern wollen oder Firmen neu ansiedeln. Gerade in den Haupteinkaufsstraßen wie Hohe Straße und Schildergasse sind Ladenlokale nach wie vor begehrt. Beide Straßen gehören zu den meistfrequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands und Europas, wie [eine europaweite Untersuchung](#) aus dem Dezember 2021 erneut belegte.

### **Durch regelmäßige Datenerhebungen den Wandel managen**

Insgesamt gab es zum Erhebungszeitpunkt 2.234 Ladenlokale in der City, wovon etwas weniger als die Hälfte durch den Einzelhandel genutzt wurden. Die Zahl der Einzelhändler in der Innenstadt ist im Vergleich zum Jahr 2020 um rund 6 Prozent gesunken, die Zahl der Verkaufsflächen ging um 3 Prozent zurück. Der Anteil des Einzelhandels in den Ladenlokalen nimmt zwar ab, dafür siedeln sich neue Konzepte aus anderen Branchen in Köln an.

„Durch regelmäßige Datenerhebungen behalten wir den schnelllebigen Wandel in Innenstadt und Veedeln stets im Blick, können auf aktuelle Entwicklungen eingehen und für Probleme sensibilisieren“, so KölnBusiness-Geschäftsführer Janssen. Als Problemfelder für die Kölner Innenstadt identifizierte die [Studie „Vitale Innenstädte 2020“](#) beispielsweise die Themen Sauberkeit, Aufenthaltsqualität und Parken.

### **Verschiedene Projekte zur Förderung von neuen Konzepten**

Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung unterstützt vielfältig die Weiterentwicklung von Innenstadt und Veedeln. Sie baut derzeit im Rahmen des Pilotprojekts „Stadtlabore Deutschland“ [ein digitales Leerstands- und Ansiedlungsmanagement](#) auf. Es soll dabei helfen, Leerstände besser zu erfassen, zu analysieren und schneller passende Nachmieter\*innen zu finden.

Bereits 2021 hat KölnBusiness ein kostenloses Immobilienportal für Gewerbeflächen etabliert – mit einem besonderen Service zur Kontaktvermittlung zwischen Anbietern und Suchenden. Mit einem [Förderprogramm](#) unterstützt KölnBusiness zudem die Entwicklung der Veedel mit bis zu 120.000 Euro bis Ende 2023. Ein weiteres Förderprogramm über 50.000 Euro wird ab Frühjahr innovative Konzepte in den Veedeln unterstützen.

#### **Über die KölnBusiness Wirtschaftsförderung**

Die KölnBusiness Wirtschaftsförderung ist eine Tochtergesellschaft der Stadt Köln. Sie ist erste Ansprechpartnerin für alle Unternehmen sowie Gründer\*innen in der Stadt und gibt Orientierung, wenn es um Verwaltung und Regelungen geht. KölnBusiness vernetzt, informiert und vermittelt in allen wirtschafts- und verwaltungsrelevanten Fragen.

#### **Weitere Informationen:**

- Pressemitteilung und Bildmaterial als Download