



---

29. Januar 2026

## **Innenstadtmonitoring 2025: Stabile Innenstadt trotz Wandel – Hohe Nutzungsvielfalt und konstante Leerstandsquote – Wirtschaftsdezernentin Manuela Matz: Mainzer Innenstadt bleibt lebendig und attraktiv**

„Die Mainzer Innenstadt zeigt sich trotz Wandel und vieler Herausforderungen stabil. Sie bleibt lebendig und attraktiv.“ So fasst Wirtschaftsdezernentin Manuela Matz die Ergebnisse des Innenstadtmonitorings 2025 der städtischen Wirtschaftsförderung zusammen. Diese wurden in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses am 29. Januar 2026 vorgestellt.

Das Monitoring wurde in den Monaten Juli und August 2025 durchgeführt. Erfasst wurden die in der Innenstadt gewerblich genutzten Erdgeschosslagen. Hierzu zählen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsgeschäfte sowie Bürger- und Touristeninformationen. Verwaltungsgebäude, soziale Einrichtungen (z.B. Kindertagesstätten), Verbände, Vereinigungen oder religiöse Glaubenseinrichtungen wurden

**Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



nicht gezählt. In die Untersuchung eingeflossen sind auch Ladenflächen, die sich im Umbau befinden bzw. sichtbar umgestaltet werden sowie solche, die leer stehen. Ziel des Innenstadtmonitorings ist es, Veränderungen in der Innenstadt zu identifizieren, um frühzeitig darauf reagieren zu können. Die Landeshauptstadt führt das Monitoring in regelmäßigen Abständen durch.

Für Wirtschaftsdezernentin Manuela Matz ist es erfreulich, dass die Mainzer Innenstadt weiterhin einen guten Branchenmix und eine hohe Nutzungsvielfalt aufweist. „Mit insgesamt 828 Nutzungen aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und weiteren Angeboten verfügt unsere City weiterhin über eine große, abwechslungsreiche und attraktive Angebotsvielfalt“, so Matz. Insgesamt hat sich die Zahl der Ladennutzungen 2025 im Vergleich zu 2024 leicht von 824 auf 828 erhöht. Während sich die Zahl der Einzelhandelsflächen von 429 auf 424 leicht verringert hat, ist die Zahl der Gastronomiebetriebe von 156 in 2024 auf jetzt 164 gestiegen. Leicht erhöht hat sich die Zahl der Dienstleistungen/Sonstige auf jetzt 171 (plus 6). Identifiziert wurden im Erhebungszeitraum zudem 54 Leerstände (plus 3) sowie 15 Umbauten (minus 8). Gerade angesichts der Diskussionen der letzten Wochen und Monate ist interessant, dass gemessen an der Anzahl der Einzelhandelsgeschäfte keine negative Entwicklung festzustellen ist. In

### Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation

Stadthaus Große Bleiche

Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1

55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21

Telefax: 49 61 31 12 33 83

E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)

[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



den vergangenen Jahren waren in diesem Bereich nur geringfügige Schwankungen festzustellen. Die Zahl der Einzelhandelsflächen liegt zwischen 2020 und 2025 konstant zwischen 424 und 431. Es gibt immer wieder Neueröffnungen, die dazu beitragen, dass diese Zahlen relativ konstant bleiben.

Der Filialisierungsgrad (Verhältnis zwischen Filialgeschäften und allen Einzelhandelsgeschäften) liegt 2025 insgesamt bei 44,6 Prozent. Während in den 1A-Lagen (Stadthausstraße, Schusterstraße, Am Brand) die Filialen mit 84,6 Prozent das Bild prägen, tragen inhabergeführte Geschäfte vor allem in der Altstadt und in Nebenlagen zur Identität und Atmosphäre bei. Hierzu erklärt Manuela Matz: „Filialen sind für die Anziehungskraft von Kunden und für die Attraktivität des Einkaufsstandortes wichtig. Es gilt jedoch, auch in Zukunft die Waage zwischen Filialen und inhabergeführten Geschäften zu halten. Schließlich machen gerade auch diese oftmals kleinen Läden den Reiz der Mainzer Innenstadt, insbesondere auch der Altstadt, aus.“

Immer wieder hört man in Diskussionen, dass es in Mainz einen hohen Leerstand gebe. Das Innenstadtmonitoring 2025 zeigt jedoch, dass sich die Zahl der leerstehenden Ladenlokale kaum verändert hat. Aktuell beträgt die Leerstandsquote, also das Verhältnis von leerstehenden

### **Landeshauptstadt Mainz**

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation  
Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21  
Telefax: 49 61 31 12 33 83  
E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)



Geschäften zu allen Ladenlokalen, 6,5 Prozent. Dieser Wert ist konstant und lag zuletzt immer zwischen 6,2 und 6,8 Prozent. „Das ist ein guter Wert. In vielen anderen Städten liegt die Leerstandsquote deutlich höher, vielfach bei über 10 Prozent“, betont die Wirtschaftsdezernentin. Man sei gerade im Leerstandsmanagement sehr aktiv und führe einen regelmäßigen Austausch sowohl mit Maklern als auch mit Immobilieneigentümern. Auch nutze die Wirtschaftsförderung seit Mitte 2025 die digitale Leerstands- und Ansiedlungsplattform LeAn, um Leerstand aktiv zu bekämpfen.

Insgesamt zeigt sich Wirtschaftsdezernentin Manuela Matz zufrieden mit den Ergebnissen. „Unsere Innenstadt befindet sich im Wandel und wir stehen, genau wie andere Städte auch, vor großen Herausforderungen. Diese nehmen wir gemeinsam mit allen relevanten Akteuren an und setzen uns zusammen mit ganzer Kraft und großem Engagement für unsere Innenstadt ein. Das aktuelle Innenstadtmonitoring zeigt, dass unsere City attraktiv und lebendig ist. Mit gezielten Maßnahmen wollen wir die Innenstadt weiter beleben und positiv gestalten“, sagt Matz.

### Landeshauptstadt Mainz

Hauptamt

Pressestelle | Kommunikation  
Stadthaus Große Bleiche  
Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1  
55116 Mainz

Telefon: 49 6131 12 22 21  
Telefax: 49 61 31 12 33 83  
E-Mail: [pressestelle@stadt.mainz.de](mailto:pressestelle@stadt.mainz.de)  
[www.mainz.de](http://www.mainz.de)