

Leerstände Innenstadt Wiesbaden

Erhebung durch Cobus GmbH
November 2025

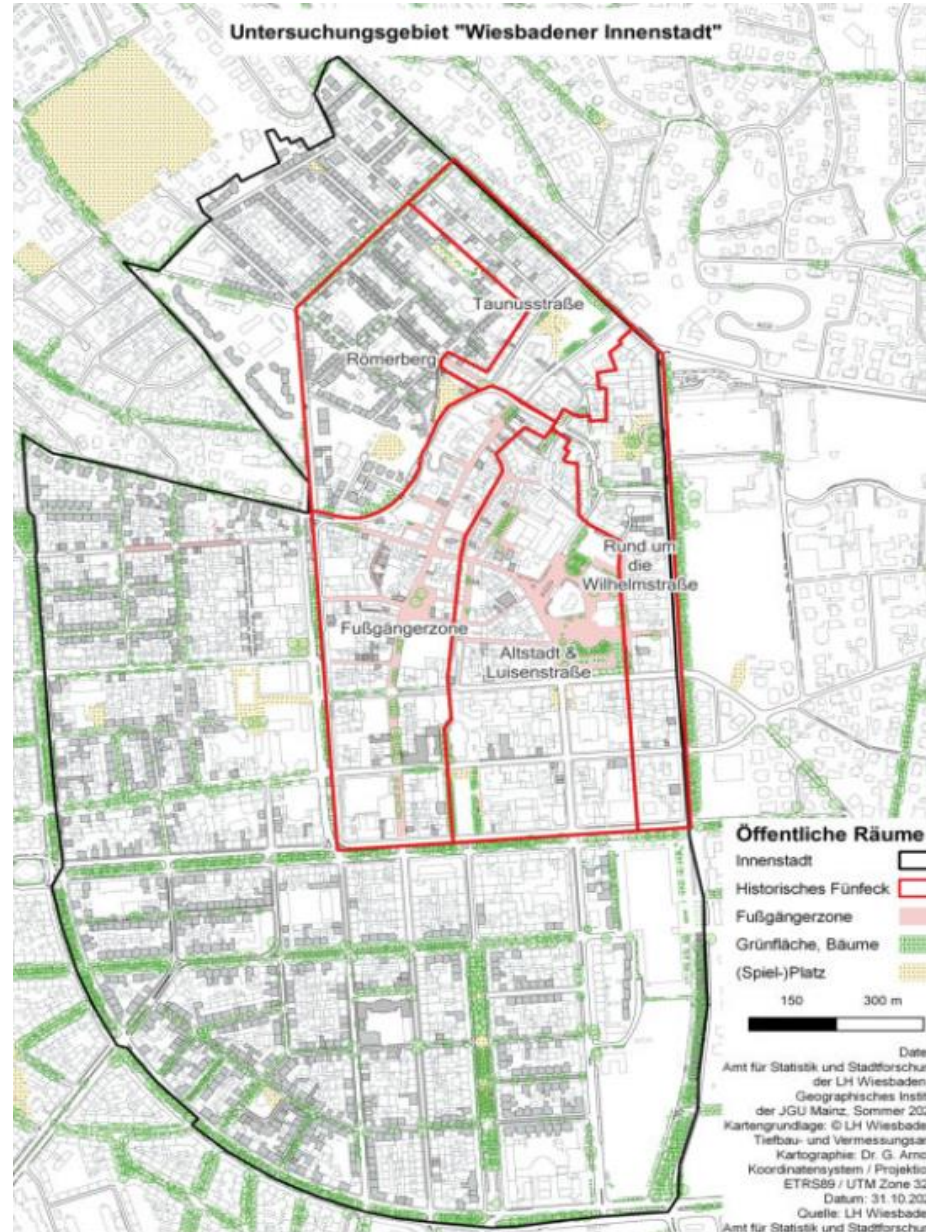
Erfassung der Nutzungen und Leerstände

Auftragnehmer: Fa. COBUS
Marktforschung GmbH Karlsruhe

Erhebungszeitraum: November 2025

Erhebungsgebiet: Historisches
Fünfeck, weitere Innenstadt bis 1.
Ring - Emser Straße sowie nordwestl.
Röderstraße

Erfasst wurden die Erdgeschoss-
Nutzungen. Insgesamt wurden im o.g.
Innenstadtbereich 2.588 Objekte
erfasst (davon 1.196 im Historischen
Fünfeck)



Erfassung der Nutzungen und Leerstände

Folgende Nutzungskategorien wurden erfasst:

	Innenstadt		Hist. Fünfeck	
Einzelhandel	658	Leerstand: 49	430	Leerstand: 28
Gastgewerbe	356	Leerstand: 3	206	Leerstand: 2
Dienstleistung	459	Leerstand: 15	196	Leerstand: 5
Kultur, Kunst	49	Leerstand: 4	15	Leerstand: 2
Verwaltung	17		13	
Polizei	2		1	
Soziale Einrichtungen	49		18	
Bildung, Schulen	26		8	
Wohnen*)	801		198	

*) Anm.: der echte Wohnanteil ist um ein vielfaches größer, da nur die Erdgeschoss-Nutzungen erfasst wurden

Erfassung der Nutzungen und Leerstände

KARTIERUNGSSCHLÜSSEL

Kategorie- (X) ^a	Gastgewerbe- (1) ^a		Einrichtungen ^a (2) ^a				Gewerbe- (3) ^a		Dienstleistungen (4) ^a		Wohnen- (5) ^a	Leerstand- (6) ^a
Unterategorie- (X_X) ^a	Gastronomie (1_1) ^a	Hotellerie (1_2) ^a	kulturelle- Einrichtung (2_1) ^a	öffentliche- Einrichtung (2_2) ^a	soziale-/ religiöse- Einrichtung- (2_3) ^a	Bildungseinrichtung- (2_4) ^a	Einzelhandel- (Verkauf) (3_1) ^a	Handwerk (Herstellung)- (3_2) ^a	gehobene- Dienstleistung- (4_1) ^a	einfache- Dienstleistung- (4_2) ^a		
Art (X_X_X) ^a	Bar, Kneipe (1_1_1) ^a	Gasthof, Pension- (1_2_1) ^a	Kino (2_1_1) ^a	Stadtverwaltung /- Landesverwaltung- (2_2_1) ^a	Kita (2_3_1) ^a	Grundschule (2_4_1) ^a	Nahrungs- und- Genussmittel- (Supermarkt, Weinladen, etc.) (3_1_1) ^a	Lebensmittelhandwerk- (Fleischerei, Bäckerei, Konditorei) (3_2_1) ^a	Bank (4_1_1) ^a	Friseur (4_2_1) ^a	Wohnung (5_1) ^a	wenn-erreichlich:- Kategorie- Unterategorie-und- Art-eintragen (z.B.- 6_1_2_2-für-leer- abandoned Hotel);- sonst-nur 6-eintragen
	Gasstätte, Restaurant (1_1_2) ^a	Hotel (1_2_2) ^a	Museum (2_1_2) ^a	Polizei (2_2_2) ^a	Altenpflege, Altenheim, Betreutes Wohnen (2_3_2) ^a	weiterführende Schule (2_4_2) ^a	Gesundheit, Körperpflege (Apotheke, Drogeriemarkt, etc.) (3_1_2) ^a	Gesundheits- und- Schönheitshandwerk- (3_2_2) ^a	Arztpraxis (4_1_2) ^a	Sonnenstudio (4_2_2) ^a	Studenten- wohnheim (5_2) ^a	
	Eisdiele, Café und Teehaus (1_1_3) ^a	Gäste-, Ferienhaus- (1_2_3) ^a	Kunstgalerie (2_1_3) ^a	Feuerwehr (2_2_3) ^a	Kirche, Moschee, etc. (2_3_3) ^a	Universität, FH (2_4_3) ^a	Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf (Blumen, zool. Bedarf, etc.) (3_1_3) ^a	Holz-, Metallhandwerk sowie Bau- und Ausbauhandwerk (Schreiner, Schlosser, Klempner) (3_2_3) ^a	Therapeut (4_1_3) ^a	Fitnessstudio (4_2_3) ^a	Sonstiges Wohnen (5_3) ^a	
	Döner- und Snackläden, Imbissstube (1_1_4) ^a	Jugendherberge (1_2_4) ^a	Kulturzentrum, Kulturverband, kulturelle Stiftung (2_1_4) ^a	Schwimmbad /- Therme (2_2_4) ^a	Sonstige soziale Einrichtung (Sozialberatung, Jugendhilfe, etc.) (2_3_4) ^a	Sonstige Bildungseinrichtung (VHS, Sprachschule, Fortbildungszentrum, etc.) (2_4_4) ^a	Bücher, PBS (Papier, Büro-, Schreibwaren), Spielzeug (3_1_4) ^a	Papier und sonstiges Handwerk (3_2_4) ^a	Kanzlei, Notariat, Anwaltsbüro (4_1_4) ^a	Kosmetikstudio, Nagelstudio, Wellness, Massage (4_2_4) ^a		
	Caterer und Eventgastronomie (1_1_5) ^a	Sonstige Hotellerie (1_2_5) ^a	Bibliothek (2_1_5) ^a	Krankenhaus (2_2_5) ^a			Bekleidung, Schuhe, Sport (3_1_5) ^a	Bekleidungs-, Textil- und Lederhandwerk (Reinigungen, Gürtelmacher, Schneider, Sattler, Raumausstatter, etc.) (3_2_5) ^a	Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Versicherung (4_1_5) ^a	Post (4_2_5) ^a		
	Sonstige gastronomische Angebote (1_1_6) ^a	^a	Gemeinde- /- Veranstaltungsraum (2_1_6) ^a	Sonstige öffentliche Einrichtungen (2_2_6) ^a			Elektrowaren, Medien, Foto (3_1_6) ^a	Medien- und Elektrotechnikhandwerk (3_2_6) ^a	Beratungsstelle (4_1_6) ^a	Fahrschule (4_2_6) ^a		
			Club, Diskothek (2_1_7) ^a				Hausrat, Einrichtung, Möbel (3_1_7) ^a	Glas- und Keramikhandwerk (3_2_7) ^a	Sonstige gehobene Bürofunktionen (Architekturbüro, etc.) (4_1_7) ^a	Sonstige einfache Dienstleistungen (4_2_7) ^a		
			Sonstige kulturelle Einrichtungen (2_1_8) ^a				Optik, Uhren /- Schmuck, Hörgeräte (3_1_8) ^a	Stein- und Plattenhandwerk (Steinmetz, Fliesenleger, etc.) (3_2_8) ^a				
							Warenhaus, Shopping-Mall, Einkaufszentrum (3_1_9) ^a	Fahrzeug- und Maschinenbau (Montage, Werkstätten, etc.) (3_2_9) ^a				
							Sonstiger Einzelhandel (Kiosk, 1€-Läden) (3_1_10) ^a	Sonstiges Handwerk (3_2_10) ^a				

Bei den genannten Begriffen sind alle Geschlechtskategorien und Geschlechtsidentitäten (m, w, d) mitzudenken. ^a

Bei den genannten Begriffen sind alle Geschlechtskategorien und Geschlechtsidentitäten (m, w, d) mitzudenken.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

