

Altstadtmanagement Hofgeismar

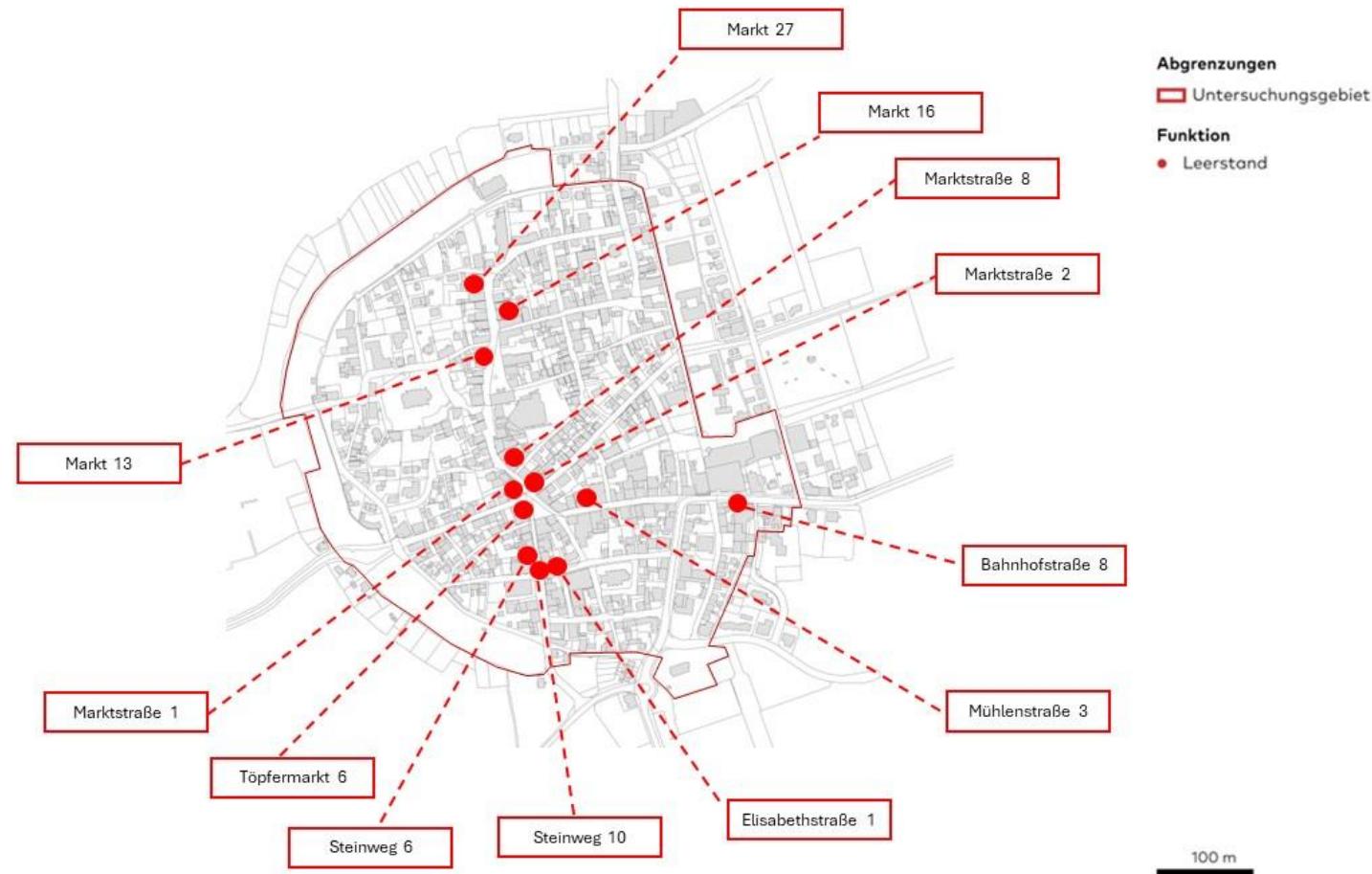
Leerstandsanalyse 2025/2026

Steckbriefe



Verortung der Leerstände 2025/2026

Räumliche Verteilung und Liste der untersuchten Leerstände



Leerstands-Portrait Nr. 1

Mühlenstraße 3

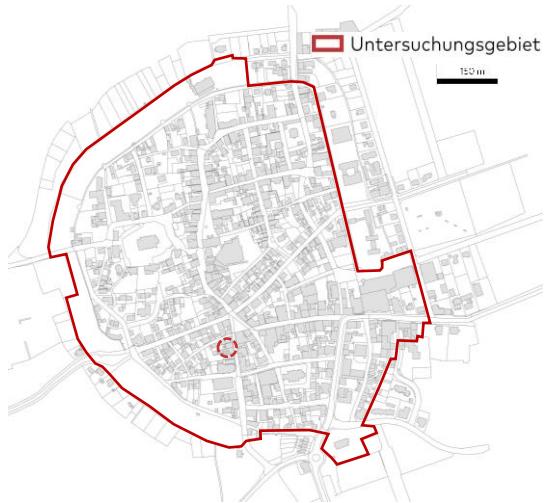


Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Ca. 50 m ² , rechteckiger Schnitt ohne Bauteile, komplette Schaufensterfront
Zugang und Barrierefreiheit	ebenerdiger und damit barrierefreier Eingang
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Gute Außenwirkung durch guten baulichen Zustand der Immobilie, hochwertiges Außenumfeld durch Lage in Fußgängerzone, hohe Aufenthaltsqualität
Umliegende Nutzungen	rechts: Bücherstapel Hofgeismar; Links: Woolworth; gegenüber: Ernsting's family, Falafel&Grill, Augenoptik Rieckhof
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	ca. 1 m breite Eingangstür von der Straße aus; durchgehende, saubere Glas-Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Fußgängerzone, hochfrequenziert
Frequenz- und Verkehrssituation	Laufage in der Fußgängerzone
Aktuelle Außenwirkung	gute Einsehbarkeit; kein Maklerkontakt oder Informationen zur Geschäftsfläche
Letzte Nutzung	nicht bekannt, wird erfragt
Kontakt	derzeit nicht möglich
Allgemeine Einordnung	Temporärer Leerstand, da die Lage in der Fußgängerzone und der Schnitt der Immobilie eine Vermietung begünstigen. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten baulichen Zustand. Laut Eigentümer:in ist eine Nachnutzung bereits geplant

Leerstands-Portrait Nr. 2

Steinweg 6



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Ca, 20 – 40 m ²
Zugang und Barrierefreiheit	ein Eingang mit zwei Treppenstufen
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	In Seitenstraße zur Fußgängerzone; veraltete Eingangstür und Schaufensterfront, durch sehr wenige umliegende Nutzungen und eine sehr geringe Frequenz sinkt Erscheinungsqualität
Umliegende Nutzungen	rechts: Shisha Bar „La Smoke“ links: Massage; gegenüber: keine gewerbliche Nutzung
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Sanierungsbedürftige, gefliesten Handelsfassade; geringes Potential, da sehr kleine Schaufensterfläche, Investition notwendig
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Wenige Kopplungseffekte, da keine Handelslage, nicht als 1B-Lage zu identifizieren
Frequenz- und Verkehrssituation	wenig frequentierte Lage/wenig Fußverkehr
Aktuelle Außenwirkung	Möbellager; zudem kein Verweis auf Kontakte von Eigentümer:in bzw. Maklerbüro; sehr dunkle Gasse hindert weitere positive Außenwirkung
Letzte Nutzung	Büro einer Metzgerei
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen
Allgemeine Einordnung	Kleine Einheit mit ebenfalls sehr kleiner Schaufensterfront bzw. Einsichtsmöglichkeiten innerhalb einer verkehrsarmen, engen und wenig frequentierten Gasse. Nachnutzungspotential wird aufgrund der geringen Frequenz sowie der dunklen Lage und der immobilienseitigen Aspekte (u.a. fehlende Möglichkeit von Außengastro/Sitzmöglichkeiten) als sehr gering eingeschätzt. Laut Objektmanager ist ein Abriss und Neubau geplant.

Leerstands-Portrait Nr. 3

Steinweg 10



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht ersichtlich
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang mit Treppenstufen und damit nicht barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Geringe Aufenthaltsqualität durch geringe Gestaltung des Außenraums, ungepflegter Gehsteig
Umliegende Nutzungen	rechts: Massage; links: keine gewerbliche Nutzung; gegenüber: keine gewerbliche Nutzung
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangssituation durch einen Flur und Treppen, Schaufenster ist wahrscheinlich so breit wie das gesamte Ladenlokal
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Wenige Kopplungseffekte, da keine Handelslage, nicht als 1B-Lage zu identifizieren
Frequenz- und Verkehrssituation	wenig frequentierte Straße/wenig Fußverkehr
Aktuelle Außenwirkung	Minderwertige Wahrnehmung des Ladenlokals/ der Immobilie durch komplett Folierung/ Beklebung der Schaufensterfläche
Letzte Nutzung	nicht bekannt
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Ladelokal in gering frequentierter Lage. Durch die verklebte Schaufensterfront scheint eine Neuvermietung nicht angestrebt zu werden. Durch die Lage und das Nicht-Anwerben der Gewerbefläche ist eine Umnutzung in Bürofläche oder Wohnraum wahrscheinlicher als eine Ansiedlung von Einzelhandel oder Gastronomie.

Leerstands-Portrait Nr. 4

Marktstraße 1

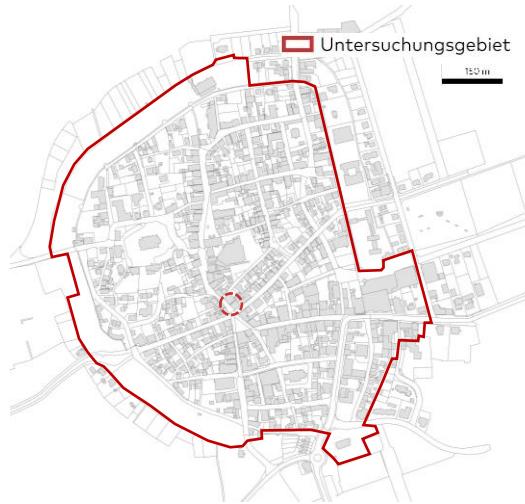


Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	ca. 150 m ² ; Treppenaufgang zur Eingangstür durch Säule aufgeteilt, breite, ausladender Eingangsbereich, hell durch Glasvordach
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang mit Treppenstufen, zusätzlich Rampe und damit barrierefrei, verwickeltes Ladenlokal und damit nur teilweise barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Ordentliches Erscheinungsbild, trotz in die Jahre gekommener Handelsfassade (Glas, Metallstreben)
Umliegende Nutzungen	Auf der gegenüberliegenden Straßenseite Leerstand (ehem. Parfümerie)
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2 m; durchgehende, saubere Glas-Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Gastronomie und weiterer Einzelhandel in unmittelbarer Nähe; Spielmöglichkeiten im Schlummercafé; kleiner Freisitz durch gastronomische Nutzung; Aufenthaltsqualität hoch; zudem direkter Zugang von Haupteinkaufslage Petersstraße, Haupteinkaufszone
Frequenz- und Verkehrssituation	Lauflage, hoch frequenziert
Aktuelle Außenwirkung	Einblick in das Ladenlokal, Schaufenster mit Plakaten und Werbung beklebt
Letzte Nutzung	Galerie
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Das Ladenlokal befindet sich durch die Ecklage in sehr sichtbarer Lage. Die vielen Stufen und Säulen schaffen eine große Barriere. Dennoch kann durch die Lage und damit einhergehende Kund*innenfrequenz von einem temporären Leerstand ausgegangen werden.

Leerstands-Portrait Nr. 5

Marktstraße 2



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht ersichtlich
Zugang und Barrierefreiheit	Von außen Barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Erscheinungsbild Fußgängerzone gut, allerdings durch Beklebung nicht einladend
Umliegende Nutzungen	rechts: Leerstand; links: Leerstand; gegenüber: Leerstand
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2 m
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Hoch frequentiert, Einkaufszone
Frequenz- und Verkehrssituation	Lauflage, hohe Frequentierung
Aktuelle Außenwirkung	Minderwertige Wahrnehmung des Ladenlokals/ der Immobilie durch komplett Folierung/ Beklebung der Schaufensterfläche
Letzte Nutzung	Sportwetten, kein klarer Leerstand.
Kontakt	derzeit nicht möglich
Allgemeine Einordnung	Das Ladenlokal befindet sich durch die Ecklage in sehr fußgängerfreundlichen Lage.

Leerstands-Portrait Nr. 6

Marktstraße 8



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang mit Stufen und damit nicht barrierefrei.
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Außenwirkung derzeit durch abgehängtes Schaufenster beeinträchtigt. Ortsbildprägendes Fachwerk-Gebäude
Umliegende Nutzungen	links:; rechts: Leerstand;
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2 m; kleinteilige, saubere Glas-Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Gastronomie und weiterer Einzelhandel in unmittelbarer Nähe. Fußgängerzone und Durchgang zum Marktplatz sorgen für Frequenz. Baustelle schränkt die Zugänglichkeit derzeit ein.
Frequenz- und Verkehrssituation	hohes Aufkommen von Fußverkehr
Aktuelle Außenwirkung	Schaufenster komplett abgehängt, dadurch nicht einsehbar.
Letzte Nutzung	Tintenklecks (Schreibwarengeschäft)
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Kleines Geschäft, attraktiver Schaufensterfront und innerhalb einer gut frequentierten, Lage im Zentrum der Innenstadt. Vermutlich kleinteiliges, verwinkeltes Ladenlokal wegen Fachwerk/ Altbau

Leerstands-Portrait Nr. 7

Bahnhofstraße 8



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	300 m ²
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang durch Stufen erreichbar, daher nicht barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Parkplätze direkt vor dem Eingang des Ladenlokals,
Umliegende Nutzungen	Rechts: Hofgeismarer Allgemeine, NKD, links: Pflegedienst
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Große Schaufensterfläche entlang der gesamten EG-Fläche, Vordach mit Außenwerbung
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Gelegen an Hauptverkehrsstraße, Nähe zu Einzelhandel und Gastronomie in der Fußgängerzone
Frequenz- und Verkehrssituation	Lauf- und Fahrlage, angrenzend an Fußgängerzone
Aktuelle Außenwirkung	Teil saniert, Handelsfassade in die Jahre gekommen
Letzte Nutzung	Eberhardt & Terbille KG
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Immobilie zum Verkauf. Ladenlokal leerstehend ab 01. November 2023

Leerstands-Portrait Nr. 8

Markt 27



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang mit Treppenstufen und somit nicht barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Am Rand der Kernhandelslage, Übergang zu Wohngebiet
Umliegende Nutzungen	Keine gewerbliche Nutzung im direkten Umfeld
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2m; durchgehende Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Keine Kopplungseffekte, da außerhalb des frequentierten Bereichs der Kernstadt
Frequenz- und Verkehrssituation	Mit allen Verkehrsmitteln sowie fußläufig gut erreichbar
Aktuelle Außenwirkung	Schaufenster mit Gardinen behängt; keine weitere Gestaltung
Letzte Nutzung	Bis 2016 Bestattungsinstitut, Ist diese Nutzung noch aktuell?
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Mittelgroße Einheit mit großer Schaufensterfront innerhalb einer verkehrsberuhigten, sauberen Lage. Jedoch liegt das Ladenlokal am Rand der Kernhandelslage. Durch fehlende gewerbliche Nutzungen im direkten Umfeld, ergeben sich keine Kopplungseffekte. Es ist zu klären ob die Fläche derzeit noch genutzt wird.

Leerstands-Portrait Nr. 9

Markt 16



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	Absatz zum Eingang, somit nicht barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	-
Umliegende Nutzungen	Keine gewerblichen Nutzungen, Wohnnutzung
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	(Schau-) Fenster mit Gardinen dekoriert, keine Handelsfassade ersichtlich
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Keine Kopplungseffekte mit Gewerbe ersichtlich
Frequenz- und Verkehrssituation	Mit allen Verkehrsmitteln erreichbar
Aktuelle Außenwirkung	Immobilie bedarf einer Modernisierung
Letzte Nutzung	Unbekannt
Kontakt	derzeit nicht möglich
Allgemeine Einordnung	Klärung: noch Gewerbefläche?

Leerstands-Portrait Nr. 10

Markt 13



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	-
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	-
Umliegende Nutzungen	Schneiderei, Tagespflege, Blumenladen, Rathaus
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	-
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Hochfrequentiert, Fußgängerzone
Frequenz- und Verkehrssituation	Hoche Frequenz
Aktuelle Außenwirkung	-
Letzte Nutzung	-
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Gute Lage des Ladenlokals auf dem Marktplatz. Keine Eindeutige Nutzung erkennbar, aber viele Lagermaterialien werden untergebracht. Große Schaufenster zur guten Einsehbarkeit.

Leerstands-Portrait Nr. 11

Töpfermarkt 6



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang ebenerdig und dadurch barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Außenbereich sehr sauber und ordentlich. Zustand der Immobilie sehr gut.
Umliegende Nutzungen	-
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2m; durchgehende Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Direkte Innenstadtlage, Einkaufspassage, Sitzgelegenheiten am Marktplatz.
Frequenz- und Verkehrssituation	Mit allen Verkehrsmitteln erreichbar
Aktuelle Außenwirkung	Gute Einsehbarkeit
Letzte Nutzung	HC Parfümerie
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Gute Fußläufige Lage am Töpfermarkt. Große Schaufenster zur guten Einsehbarkeit des Ladens. Großzügige Werbetafel am Eingangsbereich. Barrierefrei. Großzügige Ladenfläche.

Leerstands-Portrait Nr. 12

Elisabethstraße 1



Qualitative Merkmale und weitere Eigenschaften

Größe und baulicher Zustand allgemein	Nicht einsehbar
Zugang und Barrierefreiheit	Eingang ebenerdig und dadurch barrierefrei
Qualität und Sauberkeit des Außenbereichs + Erscheinung der Nachbargebäude	Außenbereich sehr sauber und ordentlich. Zustand der Immobilie sehr gut.
Umliegende Nutzungen	-
Potential der Handelsfassade und Schaufenster	Eingangsbreite ca. 2m; durchgehende Schaufensterfront
Lagestärkende Eigenschaften und Kopplungseffekte	Nähe zu Einzelhandel und Gastronomie in der Fußgängerzone
Frequenz- und Verkehrssituation	Mit allen Verkehrsmitteln erreichbar
Aktuelle Außenwirkung	Gute Einsehbarkeit
Letzte Nutzung	-
Kontakt	Stadtverwaltung – Fr. Jantzen / direkte Angabe wenn von Eigentümer gewünscht
Allgemeine Einordnung	Große Schaufenster vorhanden. Eingangssituation etwas unübersichtlich durch Ecklage

Leerstand gestalten. Baulücken schließen.