

Altstadtmanagement Hofgeismar

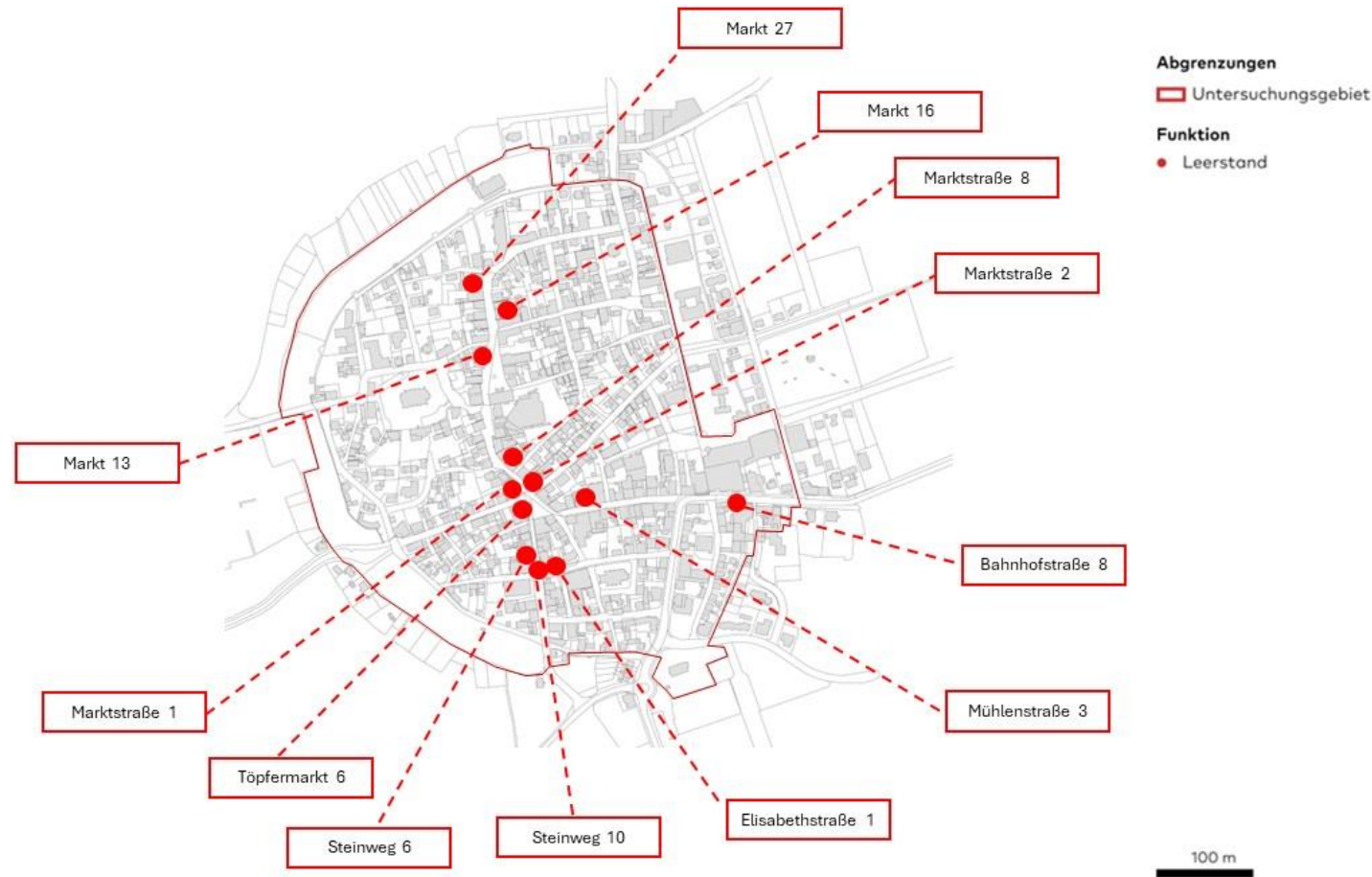
Leerstandsanalyse 2025/2026

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 m², 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, hochfrequentiert |
| Frequenz- und Verkehrssituation | Lauflage 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 m² |
| 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, geflieste 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. Einsichtmöglichkeiten 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 komplette 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 m²; Treppenaufgang zur Eingangstür durch Säule aufgeteilt, breite, ausladender Eingangsbereich, hell durch Glasvordach |
| Zugang und Barrierefreiheit | Eingang mit Treppenstufen, zusätzlich Rampe und damit barrierefrei, verwinkelt 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 | Laufge, hoch frequentiert |
| 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 | Laufwege, hohe Frequentierung |
| Aktuelle Außenwirkung | Minderwertige Wahrnehmung des Ladenlokals/ der Immobilie durch komplette 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 | Tintenlecks (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 m² |
| 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.