

Bestandsmonitoring 2025

Erhebungszeitraum: März 2025

Im Rahmen des jährlichen Bestandsmonitorings wird die Nutzung aller Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des Gebiets des Geschäftsstraßenmanagements (GSM) erfasst. Wie in den Vorjahren wurde die Datenerhebung mit persönlichen Gesprächen vor Ort verbunden. Dabei wurden die Gewerbetreibenden über die Aktivitäten des GSM informiert, beispielsweise über das TIM-Frühstück, das Moabiter Kiezfest oder den Gebietsfonds.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Bestandsmonitorings für das Jahr 2025 zusammengefasst. In Teil 1 werden sie mit den Vergleichsdaten der letzten fünf Jahre gegenübergestellt, in Teil 2 erfolgt ein Vergleich zwischen den Jahren 2013, 2020 und 2025. Die gewählten Kategorien machen Entwicklungen und stabile Tendenzen sichtbar und dienen als Indikatoren für Veränderungen in der Geschäftsstraße.

Ziel des Monitorings ist es, einen Überblick über den aktuellen Gewerbebestand im Gebiet zu geben. Es liefert eine Momentaufnahme, aber keine tiefere Analyse von Ursachen oder Auswirkungen. Das Monitoring orientiert sich seit Beginn an der Erhebungssystematik gemäß AV Einzelhandel des Landes Berlin (2014) sowie an der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008) des Statistischen Bundesamts (siehe Anhang).

Teil 1: 2021-2025

Beispielhafte Auswahl der Nutzungskategorien und deren Sortimente (inkl. Schultheiss Quartier)

Nutzungskategorien & Sortimente	Anzahl nach Jahren				
	2021	2022	2023	2024	2025
Nahrungs- und Genussmittel	73	71	71	79	84
Supermärkte / Vollsortimenter	21	19	25	26	25
Spätis	13	13	11	13	15
Bäckereien / Konditoreien	16	17	18	17	20
Bekleidung	22	19	20	18	18
Damen-, Herren-, Kinderbekleidung	22	18	18	17	17
Schuh- und Lederwaren	0	1	2	1	1
Schönheit und Pflege	55	53	54	57	57
Kosmetik-, Nagel- und Sonnenstudios / Friseure (inkl. Barber)	47	49	47	50	50

Gastronomie	136	136	142	140	137
Restaurants	44	43	53	50	48
Imbisse	53	56	52	53	51
Cafés und Eiscafé	32	31	29	27	27
Bar, Kneipe	7	7	7	10	11
Vergnügungsstätten	14	12	7	6	8

Zwischen 2021 und 2025 zeigt sich in der Turmstraße, einschließlich des Schultheiss Quartiers, eine deutliche Verschiebung in der Nutzung der Erdgeschossflächen. Besonders stark gewachsen ist der Bereich „Nahrungs- & Genussmittel“, der von 73 Angebote auf 84 angestiegen ist. Sie spiegelt das steigende Bedürfnis nach wohnortnaher und schneller Versorgung wider.

Im Gegensatz dazu verzeichnet der Einzelhandelssektor „Bekleidung“ einen Rückgang von 22 auf 18 Standorte. Klassische Bekleidungsgeschäfte, insbesondere für Damen-, Herren- und Kinderbekleidung, sind rückläufig. Dieser Rückgang ist vor allem auf die starke Konkurrenz des Onlinehandels zurückzuführen.

Eine kontinuierliche Entwicklung auf gleichbleibendem Niveau mit geringfügigen Schwankungen ist hingegen im Bereich „Schönheit und Pflege“ zu verzeichnen, in dem die Anzahl der Betriebe von 55 auf 57 anstieg. Insbesondere Friseurgeschäfte, Kosmetik- und Nagelstudios (einschließlich Barbershops) bleiben gefragt, da es sich hierbei um körpernahe Dienstleistungen handelt, die nicht digital ersetzt werden können. Der Trend zu günstigen Angeboten trägt zur Stabilität dieser Branche bei.

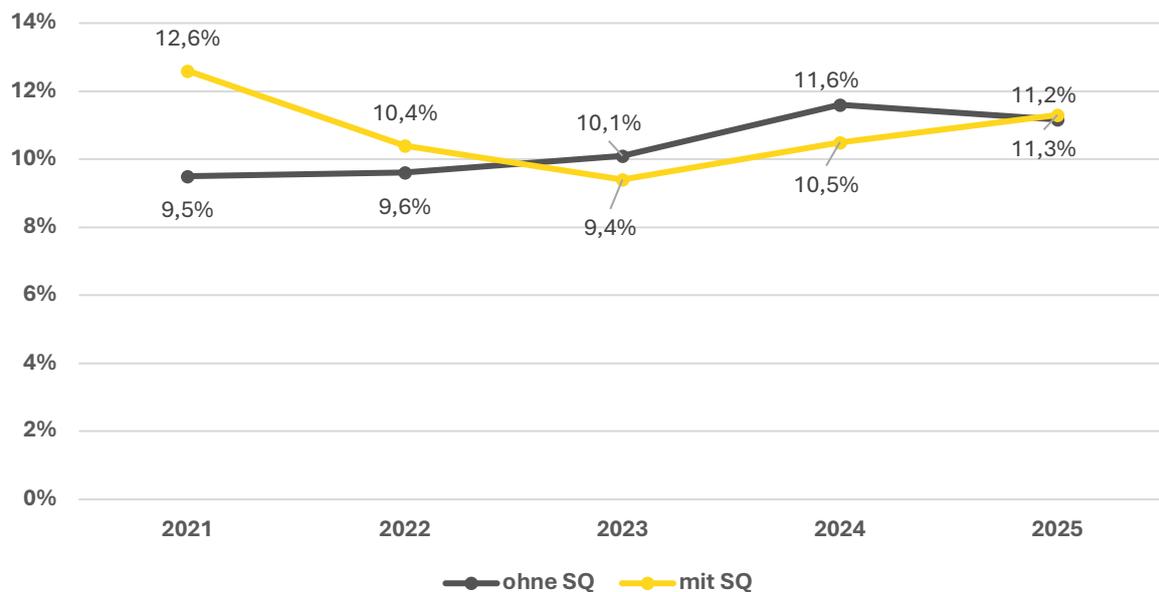
Auch die Gastronomie bleibt über den Zeitraum der letzten vier Jahre hinweg weitgehend konstant, wenn auch mit leichten Schwankungen: Zwischen 2021 und 2023 erhöhte sich die Zahl der Betriebe von 136 auf 142, ging jedoch bis 2025 wieder auf 137 zurück. Während klassische Restaurants und Imbisse leicht rückläufig sind, bleiben Cafés, Bars und Kneipen stabil oder verzeichnen sogar einen leichten Anstieg.

Insgesamt ist ein deutlicher Rückgang bei den Vergnügungsstätten zu beobachten, deren Zahl von 14 im Jahr 2021 auf 8 im Jahr 2025 fällt. Diese Entwicklung ist vermutlich auf gesetzliche Einschränkungen, eine kritische gesellschaftliche Haltung gegenüber Spielstätten sowie ein verändertes Freizeitverhalten zurückzuführen. Obwohl zuvor ein Rückgang zu verzeichnen war, führten zwei Neueröffnungen im Jahr 2024 zu einem leichten Anstieg.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich das Nutzungsspektrum in der Turmstraße zunehmend an den Bedürfnissen einer urbanen, preisbewussten und erlebnisorientierten Bevölkerung ausrichtet. Während der klassische Einzelhandel - insbesondere im Modebereich - weiter an Bedeutung verliert, gewinnen alltägliche Nahversorgung, persönliche Dienstleistungen und soziale Treffpunkte an Raum. Diese Entwicklung steht im Einklang mit übergeordneten Trends wie der Digitalisierung des Konsums, dem Wunsch nach Komfort und Nähe, einem veränderten Freizeitverhalten sowie der Suche nach realen Begegnungsorten im urbanen Raum.

Leerstandsquote (in %), 2021-2025

In der folgenden Grafik wurde die Leerstandsquote aufgeteilt in eine Angabe *mit* Schultheiss Quartier und eine Angabe *ohne* Schultheiss Quartier. Grund hierfür ist, dass durch die Umbaumaßnahmen im Obergeschoss des Schultheiss Quartiers und die damit verbundenen Flächenumwidmungen die Leerstandsquote für das gesamte GSM-Gebiet verfälscht werden könnte.



Die Leerstandsquote in der Turmstraße zeigt von 2021 bis 2025 einen leicht steigenden Trend. Ohne das Schultheiss Quartier stieg sie von 9,5 % auf 11,2 %, während sie mit Schultheiss Quartier von 12,6 % auf 11,3 % fiel - was vor allem auf Umnutzungen zu Büroflächen zurückzuführen ist und die reale Entwicklung nur bedingt abbildet.

Trotz jährlicher Schwankungen bleibt der Leerstand auf einem hohen Niveau. Auch 2025 ist weiterhin mit zweistelligen Quoten zu rechnen. Besonders auffällig ist, dass Verschwinden traditionsreicher Betriebe wie C&A, des Lichthauses Moabit sowie mehrerer Apotheken und Cafés im Laufe der Jahre.

Im berlinweiten Vergleich liegt die Turmstraße mit einer Leerstandsquote von 9,5-11,2 % unter dem Durchschnitt: Laut dem Bericht „Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächen in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2021/2022“ stehen über 20 % der Ladenlokale in Berlin leer - häufig kleine, schwer vermittelbare Einheiten.

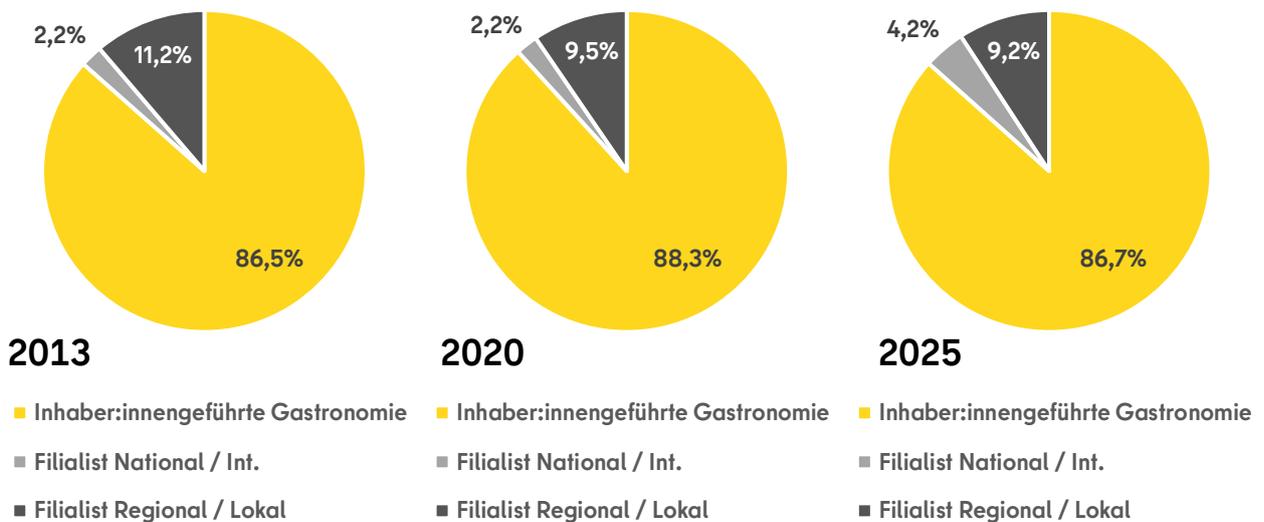
Zwar ist es positiv, dass die Leerstandsquote in der Turmstraße niedriger liegt, doch bleibt der Leerstand ein zentrales städtebauliches und wirtschaftliches Thema. Ursachen hierfür sind der Strukturwandel im Einzelhandel, steigende Mieten, ein verändertes Konsumverhalten sowie eigentümerseitige Faktoren wie Spekulation, Erbstreitigkeiten oder unrealistische Mietforderungen. All dies erschwert tragfähige Perspektiven für den stationären Handel.

Teil 2: 2013 - 2025

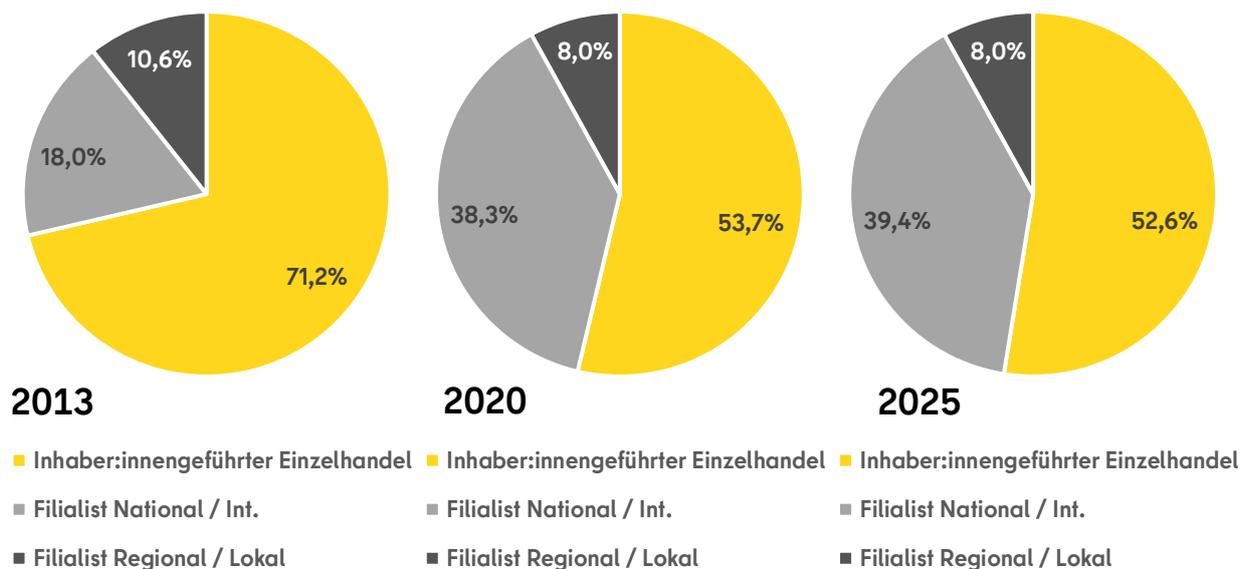
Nach der Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements wurde seit 2013 jährlich ein Bestandsmonitoring der Ladenlokale im Geschäftszentrum Turmstraße durchgeführt. Die folgenden Grafiken geben einen Einblick in die Entwicklungen seit Beginn der GSM-Bestandserhebung im Gebiet.

Strukturwandel nach Nutzungskategorie, 2013-2025

Gastronomie



Einzelhandel

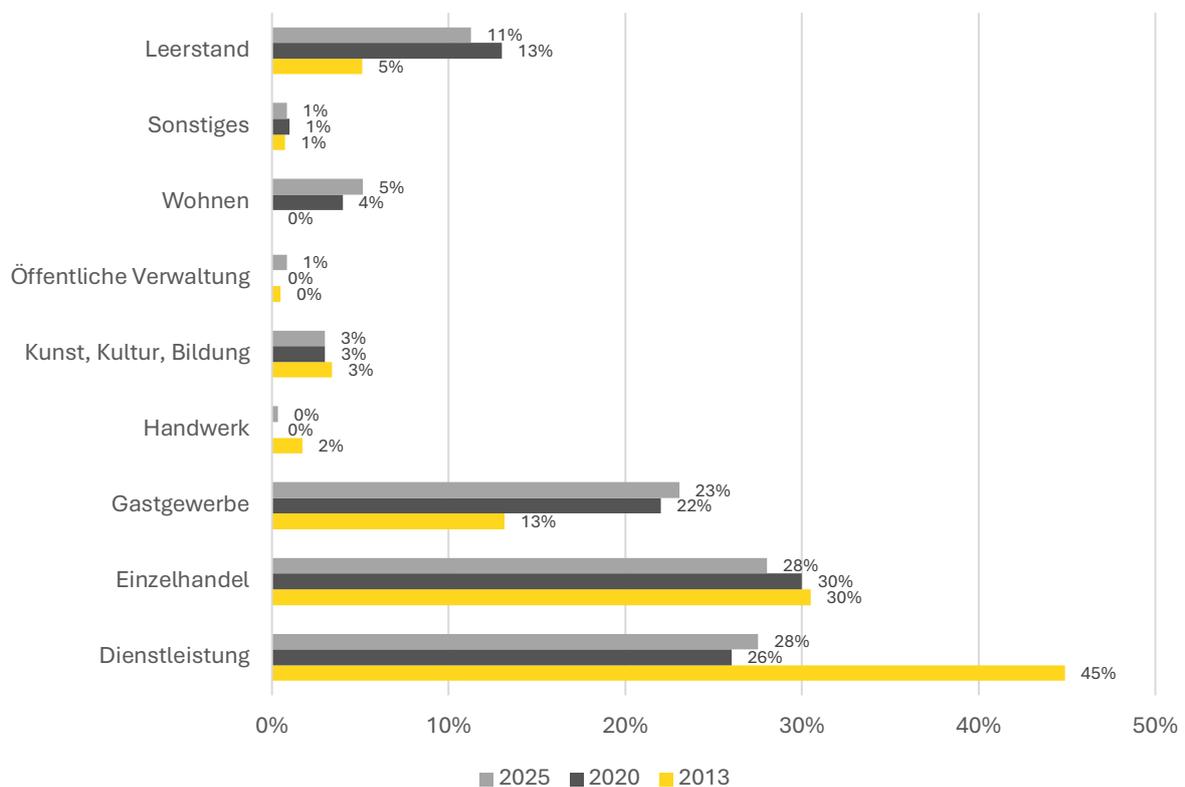


Seit 2013 hat sich bei den Gastronomiebetrieben in der Turmstraße nicht viel verändert: Die meisten Betriebe werden weiterhin von den Inhaber*innen selbst geführt. Trotz kleiner Veränderungen bleibt diese Form deutlich häufiger als Filialen großer Ketten.

Auffällig ist, dass bekannte internationale Ketten wie McDonald's, KFC, Burger King, Starbucks oder Dunkin Donuts in diesem Gebiet nicht vertreten sind. Zwar gibt es einzelne Angebote wie „Risa Chicken“ oder „McDarwich's“, aber eine starke Ausbreitung von Filialen – wie man sie aus anderen Gegenden kennt – findet hier nicht statt. Das zeigt, dass sich das gastronomische Angebot in der Turmstraße eher an den Bedürfnissen der Menschen vor Ort orientiert. Inhabergeführte Betriebe prägen weiterhin das Straßenbild.

Im Gegensatz zur Gastronomie hat die Zahl der inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte seit 2013 deutlich abgenommen. Besonders seit der Eröffnung des Schultheiss Quartiers im Jahr 2018 ist dieser Rückgang deutlich gestiegen. Seitdem hat sich die Verteilung der verschiedenen Geschäftsformen allerdings kaum verändert.

Vergleich der relativen Verteilung der Nutzungskategorien, 2013-2025 (inkl. Schultheiss Quartier)



Im Rahmen der Fortschreibung des Geschäftsstraßenkonzeptes im Jahr 2022 wurde ein Fazit auf Basis des Vergleichs der Jahre 2013 und 2020 gezogen. Die Ergebnisse des Bestandsmonitorings 2025 wurden hier ergänzt. Dabei wurden relative Anteile verwendet, da sich die Gesamtzahl der Geschäftseinheiten im Untersuchungszeitraum durch die Erweiterung des Fördergebiets (2015, ca. 40 zusätzliche Einheiten) sowie durch die Eröffnung des Schultheiss Quartiers (2018) deutlich erhöht hat.

Im Jahr 2013 lag der Anteil der Dienstleistungsnutzungen bei 45 Prozent. Bis 2020 sank dieser Anteil deutlich auf 26 Prozent und stabilisierte sich im Jahr 2025 bei 28 Prozent. Der Rückgang lässt

sich unter anderem auf den digitalen Strukturwandel sowie die Verlagerung dienstleistungsorientierter Angebote in weniger publikumswirksame Lagen zurückführen.¹

Im gleichen Zeitraum veränderte sich auch der Anteil des Einzelhandels. Dieser lag 2013 und 2020 stabil bei jeweils 30 Prozent, sank jedoch im Jahr 2025 leicht auf 28 Prozent. Die Entwicklung spiegelt die Auswirkungen des wachsenden Onlinehandels und die damit verbundene sinkende Nachfrage nach stationären Verkaufsflächen wider.²

Ein gegenläufiger Trend ist im Bereich der gastronomischen Nutzungen zu beobachten. Während das Gastgewerbe im Jahr 2013 noch einen Anteil von 13 Prozent ausmachte, stieg dieser bis 2020 auf 22 Prozent und erreichte 2025 einen Anteil von 23 Prozent. Dieser Anstieg deutet auf eine zunehmende Nachfrage nach konsumorientierten Angeboten und eine stärkere Nutzung des öffentlichen Raums für Freizeit und Aufenthalt hin.³

Der Anteil leerstehender Gewerbeflächen ist zwischen 2013 (5 Prozent) und 2025 (13 Prozent) deutlich gestiegen. Eine zentrale Rolle spielt dabei das Schultheiss Quartier: aufgrund seiner Größe hat es als neuer Baustein entlang der Turmstraße das Nutzungsgefüge verändert. Seit seiner Eröffnung im Jahr 2018 wurde sein Vermietungspotenzial jedoch nur teilweise ausgeschöpft. Pandemiebedingte Herausforderungen wirkten zusätzlich hemmend. Auch die gestiegenen Gewerbemieten erschweren u.a. die Nachvermietung, insbesondere für kleinere, inhabergeführte Betriebe.⁴

Weitere Nutzungskategorien wie Wohnen, Kunst/Kultur/Bildung, öffentliche Verwaltung oder sonstige gewerbliche Angebote zeigen im Zeitraum von 2013 bis 2025 nur geringe Veränderungen. Wohnen nahm leicht zu - von 0 Prozent im Jahr 2013 auf 5 Prozent im Jahr 2025 - was auf eine punktuelle Umnutzung leerstehender Gewerbeflächen hindeuten könnte. Die Kategorien Kunst, Kultur und Bildung sowie „Sonstiges“ verharren bei geringen Anteilen von jeweils 1 bis 3 Prozent.

Insgesamt zeigt die Analyse eine deutliche Verschiebung innerhalb der Nutzungskategorien: weg von klassischen Dienstleistungsangeboten, hin zu konsumorientierten Nutzungen wie Gastronomie, begleitet von einem Anstieg des Leerstands und einem leichten Rückgang des Einzelhandels.

¹ IHK Berlin (2022): *Standortreport Berlin-Mitte*.

² IFH Köln (2021): *Vitale Innenstädte 2020*, Köln.

³ DEHOGA Berlin (2021): *Branchenbericht Berlin - Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Gastgewerbe*.

⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2021): *Monitoring Gewerbemieten in Berlin*, Berlin.

ANLAGE 1

Erhebungssystematik nach AV Einzelhandel des Landes Berlin 2014; Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ) des Statistischen Bundesamts 2008

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
Einzelhandel	Nahrungs- und Genussmittel		NahV			
	Supermarkt, Vollsortimenter	FMS	NahV	kurzfristig	47.1	52.1
	Discountmarkt	FMD	NahV	kurzfristig	47.1	52.1
	Spätkauf	Spät	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Bäckerei, Konditorei	Bäck	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Fleischer	Flei	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Fischgeschäft	Fisch	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Obst + Gemüse	Obst	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Reformhaus, Naturkost	Bio	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Spezialitäten, Tee, Wein, Spirituosen, Süßwaren, Käse, Tabak	Spez	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Getränkemarkt	GM	NahV	kurzfristig	47.2	52.2
	Schreibwaren und Verlagsprodukte		NahV			
	Zeitungen, Zeitschriften	Zeit	NahV	kurzfristig	47.6	52.4
	Bücher	Buch	NahV	mittelfristig	47.6	52.4
	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Bürobedarf	Schreib	NahV	mittelfristig	47.6	52.4
	Gesundheit und Drogerie		NahV			
	Apotheken	Apo	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	Drog	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Parfümerie	Parf	NahV	kurzfristig	47.7	52.3
	Orthopädische und medizinische Artikel (einschl. Hörgeräte)	Ortho	NahV	mittelfristig	47.7	52.3
	Bekleidung		übrZentr			
	Damen-, Herren-, Kinder-, Jugend- und Babybekleidung	Bekl	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Sportbekleidung, Sportschuhe, Badebekleidung	SportB	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Wäsche, Strümpfe, Miederwaren	Mieder	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Berufsbekleidung	Beruf	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Schuhe und Lederwaren		übrZentr			
	Schuhe	Schuh	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Lederwaren und Taschen	Leder	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Uhren, Schmuck und Geschenke		übrZentr			
	Uhren und Schmuck	Uhr	übrZentr	mittelfristig	47.7	52.4

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Geschenkartikel	Gesch	überZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Briefmarken und Münzen	Brief	überZentr	langfristig	47.7	52.4
	Blumen					
	Blumen, Pflanzen, Saatgut (ohne Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde)	Blum	überZentr	kurzfristig	47.7	52.4
	Blumen, Pflanzen, Saatgut (mit Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde)	GroßBlum	nichtZentr	langfristig	47.7	52.4
	Zoologischer Bedarf		überZentr			
	Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	Tier	überZentr	kurzfristig	47.7	52.4
	Foto und Optik		überZentr			
	Augenoptik, Brillen, Sehhilfen	Optik	überZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Fotoapparate und Zubehör, Fotoalben, Bilder, Bilderrahmen	Foto	überZentr	mittelfristig	47.7	52.4
	Kunst, Antiquitäten und Gebrauchsgüter		überZentr			
	Kunstgegenstände	KunstG	überZentr	langfristig	47.7	52.4
	Antiquitäten, hochwertige Gebrauchsgüter	Antiq	überZentr	langfristig	47.7	52.5
	An- und Verkauf sonstiger Gebrauchsgüter (einschl. Bekleidung)	AuV	überZentr	langfristig	47.7	52.5
	Sportartikel, Fahrräder und Camping					
	Fahrräder, Fahrradteile, Zubehör	Fahr	überZentr	langfristig	47.6	52.4
	Sportartikel (ohne Bekleidung), Campingartikel (ohne Möbel), Waffen und Zubehör	Sport	überZentr	langfristig	47.6	52.4
	Sport- und Campingartikel (einschl. Großgeräte und Möbel)	GroßSport	nichtZentr	langfristig	47.6	52.4
	Spielwaren und Musikinstrumente		überZentr			
	Spielwaren	Spiel	überZentr	mittelfristig	47.6	52.4
	Bastelbedarf, Hobby	Bastel	überZentr	mittelfristig	47.6	52.4
	Bild- und Tonträger	BildTon	überZentr	mittelfristig	47.6	52.4
	Musikinstrumente	Musik	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Textilien, Haushaltsgegenstände und Einrichtungsbedarf					
	Kurzwaren, Meterware, Zubehör für Bekleidung	Kurz	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Beleuchtung, Lampen	Lampe	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik	Haus	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Heimtextilien (Gardinen, Bettwäsche u.ä.)	Textil	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Elektrische Haushaltsgeräte (klein)	KleinElek	überZentr	mittelfristig	47.5	52.4
	Elektrische Haushaltsgeräte (groß)	GroßElek	überZentr	langfristig	47.5	52.4
	Matratzen	Matratze	überZentr	langfristig	47.5	52.4

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Wohnmöbel	Möbel	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren	Eisen	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Tapeten, Farbe, Lacke	Tapete	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Teppiche und Bodenbeläge	Tep	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Bau- und Heimwerkerbedarf	Bau	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Büromöbel	Büro	nichtZentr	langfristig	47.5	52.4
	Sonstige Haushalts- und Einrichtungsgegenstände	SonstHaus	nichtZentr		47.5	52.4
	Unterhaltung, Information und Kommunikation		übrZentr			
	Computer, Computerteile, Peripherie, Software	Comp	übrZentr	mittelfristig	47.4	52.4
	Telekommunikationsgeräte	Tel	übrZentr	mittelfristig	47.4	52.4
	Unterhaltungselektronik	UElek	übrZentr	mittelfristig	47.4	52.4
	Kaufhäuser, Warenhäuser und Gemischtwaren					
	Kaufhaus	Kauf	übrZentr		47.1	52.1
	Warenhaus	Ware			47.1	52.1
		Gemischtwaren	Gemischt			47.1
Kraffahrzeuge						
Krafträder und Zubehör		Krad	übrZentr	langfristig	45.4	50.4
Pkw		Auto	nichtZentr	langfristig	45.1	50.1
Pkw-Zubehör		AutoZ	nichtZentr	langfristig	45.3	50.3
Dienstleistungen	Banken, Versicherungen und Immobilienwirtschaft					
	Postfiliale	Post		kurzfristig	53	64
	Bankfiliale, Bankautomat (SB-Center), Bausparkasse	Bank		kurzfristig	64	65
	Versicherung	Vers		langfristig	65	66
	Immobilienmakler, Hausverwaltung	Immo		langfristig	68	70
	Freie Berufe					
	Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater	Recht		langfristig	69, 70	74
	Architekten und Ingenieure	Arch		langfristig	71	74
	Werbung, Grafik, Kommunikationsdesign	Werb		langfristig	73, 74	74
	Fotograf	Fotograf		langfristig	74	74
	Sonstige Freie Berufe	SonstFrei			74	74
	Reparatur und Vermietung					
	Reparatur von Kfz	AutoR		mittelfristig	45	50.2
	Vermietung von Kfz	AutoV		mittelfristig	77	71

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Vermietung von Fahrrädern	FahrV		mittelfristig	77	71
	Videothek	Video		mittelfristig	77	71
	Reparatur von sonstigen Gebrauchsgütern (Fahrräder, Haushaltsgeräte u.a.)	SonstRep		mittelfristig	95	52.7
	Vermietung von sonstigen Gebrauchsgütern	SonstVerm			77	71
	Gesundheit, Soziales und Sport					
	Krankenhaus	Krank		langfristig	86	85
	Arztpraxen für Allgemeinmedizin	Allg		kurzfristig	86	85
	Facharztpraxen	Fach		kurzfristig	86	85
	Zahnarztpraxen	Zahn		kurzfristig	86	85
	Psychotherapeuten u.ä.	Psycho		kurzfristig	86	85
	Physiotherapeuten u.ä.	Physio		kurzfristig	86	85
	Einrichtungen und Angebote der alternativen Medizin	AltMed		kurzfristig	86	85
	Pflegedienste	Pflege		mittelfristig	86	85
	Fitnesscenter	Fit		mittelfristig	93	93
	Kampfsport und Selbstverteidigung	Kampf		mittelfristig	93	92
	Sonstige Einrichtungen Gesundheit, Soziales und Sport	SonstSozial				
	Schönheit und Pflege					
	Kosmetik-, Nagel- und Sonnenstudio	Kosm		mittelfristig	96	93
	Friseur	Fris		mittelfristig	96	93
	Textil- und Ledereinigung	Rein		mittelfristig	96	93
	Waschsalon	Wasch		mittelfristig	96	93
	Änderungsschneiderei	Änd		mittelfristig	96	93
	Sonstige Dienstleistungen					
	Reisebüro	Reise		mittelfristig	79	63
	Copyshop	Copy		mittelfristig	82	74
	Tele- und Internetcafé	TelC		mittelfristig		
	Schlüsseldienst	Schlüs		mittelfristig	96	93
	Pfand- und Leihhaus	Leih		langfristig	64	65
	Bestattungsinstitut	Best		langfristig	96	93
	Sonstige, anderweitig nicht genannte Dienstleistungen	SonstDienst				
	Sonstige Institutionen					
	Kulturelle Institutionen	KultInst		mittelfristig	94	91
	Religiöse Institutionen	RelInst		mittelfristig	94	91

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Politische Institutionen	Pollnst		mittelfristig	94	91
	anderweitig nicht genannte Institutionen	Sonstlnst				
	Vergnügungsstätten					
	Spielhallen, Casinos, Café Casinos	Glück		mittelfristig	92	92
	Wettbüros	Wett		mittelfristig	92	92
	Clubs und Discotheken	Disco		mittelfristig	56	55
Kunst, Kultur und Bildung	Kunst und Kultur					
	Theater	Theat		mittelfristig	90	92
	Kino	Kino		mittelfristig	59	92
	Museum	Museum		mittelfristig	91	92
	Galerie	Galerie		mittelfristig	90	92
	Sonstige Einrichtungen der Kunst und Kultur	SonstKult				
	Bildung					
	Kindergärten und Vorschulen	Kita		kurzfristig	85.1	80
	Grundschulen	GrundS		kurzfristig	85.2	80
	Weiterführende Schulen	WeitS		kurzfristig	85.3	80
	Musikschulen	MusikS		kurzfristig	85.5	80
	Volkshochschulen	VolkS		kurzfristig	85.5	80
	Fahrschulen	FahrS		mittelfristig	85.5	80
	Bibliotheken	Biblio		kurzfristig	91	92
Sonstige Bildungseinrichtungen	SonstBild					
Gastgewerbe	Gastronomie					
	Restaurant	Rest		kurzfristig	56.1	55
	Imbiss	Imb		kurzfristig	56.1	55
	Café, Eiscafé	Cafe		kurzfristig	56.1	55
	Bar, Kneipe	Bar		kurzfristig	56.3	55
	Beherbergung					
	Hotel, Gasthof, Pension	Hotel		langfristig	55.1	55
	Hostel, Jugendherberge	Hostel		langfristig	55.2	55
Ferienwohnungen u.ä.	Ferien		langfristig	55.2	55	
Öffentliche Verwaltung	Rathaus	Rath		mittelfristig	84.1	75
	Bürgeramt	Bürger		mittelfristig	84.1	75

Nutzungskategorie	Sortiment, Nutzung	Abkürzung	Zentrenrelevanz (nach AV Einzelhandel 2007)	Einordnung nach Bedarf	Kategorie nach WZ	
					2003	2008
	Vor-Ort-Büros von Beauftragten der Verwaltung (QM, AZ, GSM etc.)	VorOrt		mittelfristig	84.1	75
	Sozialversicherungen	SozV		mittelfristig	84.3	75
Handwerk	Elektroinstallateur	ElekInst				
	Sanitär, Heizung, Klima, Gas, Wasser	GWS				
	Dachdecker	Dach				
	Schuster	Schust				
	Tischler	Tisch				
	Glaser	Glas				
	Metallbauer, Schlosser	Schloss				
	Schornsteinfeger	Schorn				
	Kfz-Schlosser, Lackierer, Karosseriebauer	Lack				
	Zimmerer	Zimm				
	Sonstiges Handwerk	SonstHand				
Wohnen		Wohnen				
Sonstiges		Sonstiges				
Leerstand		Leerstand				