

Pressemitteilung

Deutsche Mittelstädte sind auch 2025 die attraktivsten Einzelhandelsstandorte

25. November 2025

Thomas Muranyi
Geomarketing
T +49 911 395 4928
thomas.muranyi@nielseniq.com

Studie zur NIQ Einzelhandelszentralität 2025

Bruchsal, 25. November 2025 – Wo kaufen die Deutschen 2025 am liebsten ein? Nicht unbedingt vor der eigenen Haustür – sondern dort, wo das Shopping-Erlebnis stimmt. Mittelstädte sind die heimlichen Stars des Einzelhandels, denn sie üben eine starke Anziehungskraft auf ihr Umland aus und profitieren dank ihres umfangreichen Handelsangebots von Kaufkraftzuflüssen. Das zeigt die aktuelle Studie zur NIQ Einzelhandelszentralität 2025.

Im Schnitt verfügen die Deutschen 2025 über 6.226 Euro pro Kopf für Retail-Ausgaben. Doch die Einzelhandelskaufkraft verteilt sich regional sehr unterschiedlich: Sie reicht in diesem Jahr von 7.952 Euro im Landkreis Starnberg bis 5.254 Euro im Stadtkreis Gelsenkirchen. Allerdings fließt nicht die gesamte Kaufkraft in den stationären Handel – und oft auch nicht in den Handel am Wohnort.

Der Vergleich von Kaufkraft und regionalen Einzelhandelsumsätzen ergibt die sogenannte Einzelhandelszentralität, die die Anziehungskraft des regionalen Handels misst. Diese zeigt, welche Regionen dank Kaufkraftzuflüssen von überdurchschnittlichen stationären Einzelhandelsumsätzen profitieren und wo hingegen Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Werte über 100 stehen für einen Kaufkraftzufluss, Werte unter 100 für einen Kaufkraftabfluss.

2025 verzeichnen 184 deutsche Kreise einen Kaufkraftzufluss, während in 216 Kreisen ein Abfluss zu beobachten ist. Naturgemäß profitieren vor allem Stadtkreise, in denen sich der Einzelhandel konzentriert und die damit eine hohe Anziehungskraft auf das Umland ausüben.

Mittelstädte bleiben attraktiv: Zweibrücken auf Rang eins

Auch 2025 dominieren deutsche Mittelstädte das Zentralitätsranking. Der attraktivste Einzelhandelsstandort ist wie schon seit vielen Jahren

GfK GeoMarketing GmbH
nielseniq.com/geomarketing-de
geomarketing.gfk@smb.nielseniq.com

Geschäftssitz Bruchsal:
Werner-von-Siemens-Str. 2-6
Gebäude 5109
76646 Bruchsal
T +49 911 395 2222
F +49 911 395 2929

Standort Nürnberg:
Sophie-Germain-Straße 3-5
90443 Nürnberg

Geschäftsführer:
Doris Steffen

Amtsgericht Mannheim
HRB 250872
Ust-ID: DE 143585033

Zweibrücken mit seiner Outlet City: Mit einem Zentralitätswert von 226,0 zieht die Stadt mehr als doppelt so viel Kaufkraft an, wie sie selbst generiert – und liegt damit deutlich vor Passau (200,0) auf Rang zwei. Neu in den Top 10 ist der Stadtkreis Pirmasens, der nur wenige Kilometer von Zweibrücken und der deutsch-französischen Grenze entfernt ist. Mit einer Einzelhandelszentralität von 168,2 erreicht Pirmasens Platz acht und profitiert sicherlich von grenzüberschreitenden Einkaufsströmen sowie den dort ansässigen Schuhoutlets.

Top 10 Kreise – NIQ Einzelhandelszentralität 2025

Rang	Stadt- oder Landkreis	Einwohner	Einzelhandelskaufkraft 2025 Index*	Einzelhandelsumsatz 2025 Index*	Einzelhandelszentralität 2025**
1	SK Zweibrücken	34.613	90,7	205,1	226,0
2	SK Passau	54.401	96,6	193,3	200,0
3	SK Straubing	49.775	96,9	189,5	195,6
4	SK Kaiserslautern	101.486	87,3	166,0	190,2
5	SK Koblenz	115.298	93,0	168,7	181,4
6	SK Ansbach	42.311	97,5	174,0	178,4
7	SK Würzburg	128.246	101,4	176,0	173,6
8	SK Pirmasens	40.941	86,8	145,9	168,2
9	SK Hof	46.963	90,9	151,9	167,1
10	SK Trier	112.737	87,4	144,9	165,9

Quelle: NIQ Einzelhandelszentralität Deutschland 2025 | * Index je Einwohner (100 = Landesdurchschnitt) |

** Zentralität 100 = Zufluss und Abfluss von Kaufkraft halten sich die Waage

Viele der Städte in den Top 10 fungieren dabei als Mittelzentren für ein eher ländlich geprägtes Umfeld, in dem nur wenige und verstreute Einzelhandelsangebote existieren. Diese Städte bedienen ein großes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft, die aus dem Umland in die Versorgungszentren fließt und dort zu einem deutlichen Kaufkraftüberschuss führt.

Diese Dynamik zeigt sich auch am Schlusslicht des Rankings: Mit einer Zentralität von 61,0 belegt der Landkreis Straubing-Bogen den letzten Platz unter allen 400 deutschen Stadt- und Landkreisen, während der Stadtkreis Straubing bundesweit Rang drei erreicht. Das bedeutet: Fast 40 Prozent der Einzelhandelskaufkraft von Straubing-Bogen fließt in umliegende Regionen ab – vor allem nach Straubing.

Großstädte sucht man im vorderen Feld hingegen vergeblich. Mannheim ist mit einer Zentralität von 129,4 auf Rang 39 die bestplatzierte Stadt über 300.000 Einwohner. Köln als erste Millionenstadt liegt auf Rang 86 mit einer Zentralität von 112,3, während die Hauptstadt Berlin mit einem Wert von 100,4 lediglich Rang 179 erreicht.

Filip Vojtech, Einzelhandelsexperte im Bereich Geomarketing von NIQ, kommentiert: „Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass Mittelstädte weiterhin eine zentrale Rolle im deutschen Einzelhandel spielen. Während Großstädte zwar über ein breites Angebot verfügen, sind es vor allem die mittelgroßen Städte, die durch spezialisierte Formate wie Outlets, attraktive Innenstädte

und eine gute Erreichbarkeit Kaufkraft aus dem Umland anziehen. Für Händler bedeutet das: Wer in attraktive Mittelzentren investiert, profitiert in der Regel von niedrigeren Mieten, stabilen Umsätzen und einer hohen Kundenbindung.“

Insgesamt 432,1 Milliarden Euro fließen 2025 in den stationären Einzelhandel

Neben der „Sogwirkung“ einer Region lohnt sich auch der Blick auf den Gesamtumsatz im stationären Einzelhandel – denn dieser Wert zeigt, wo das größte Umsatzpotenzial liegt. Wie zu erwarten, führen die einwohnerstärksten deutschen Kreise dieses Ranking an.

Auf Platz eins liegt Berlin: In der Hauptstadt fließen mehr als 19,3 Milliarden Euro in den stationären Einzelhandel, was einem Anteil von 4,47 Prozent am gesamten Umsatz in Deutschland und damit mehr als dem Umsatz von Hamburg und München zusammen entspricht. Die Hansestadt folgt mit 2,57 Prozent auf Rang zwei, die bayrische Landeshauptstadt mit 2,39 Prozent auf Rang drei. Die zehn umsatzstärksten Kreise vereinen zusammen 16,76 Prozent des gesamten stationären Einzelhandelsumsatzes in Deutschland. Damit steigt ihr Anteil erstmals seit Jahren wieder leicht an.

Top 10 Kreise – NIQ Einzelhandelsumsatz 2025 nach Gesamt-Einzelhandelsumsatz

Rang	Stadt- oder Landkreis	Einwohner	Einzelhandelsumsatz 2025 in Mio. €	Anteil am stationären Handels-Gesamtumsatz 2025	Einzelhandelszentralität 2025**
1	SK Berlin	3.782.202	19.328,7	4,47%	100,4
2	SK Hamburg	1.910.160	11.094,4	2,57%	106,1
3	SK München	1.510.378	10.327,6	2,39%	110,5
4	SK Köln	1.087.353	6.567,5	1,52%	112,3
5	Region Hannover	1.177.676	6.554,4	1,52%	106,4
6	SK Frankfurt am Main	775.790	4.325,8	1,00%	104,9
7	SK Düsseldorf	631.217	4.047,0	0,94%	111,0
8	SK Stuttgart	633.484	3.677,0	0,85%	111,4
9	SK Nürnberg	526.091	3.255,6	0,75%	118,6
10	SK Dortmund	595.471	3.251,4	0,75%	111,8

Quelle: NIQ Einzelhandelszentralität Deutschland 2025 | * Index je Einwohner (100 = Landesdurchschnitt) |

** Zentralität 100 = Zufluss und Abfluss von Kaufkraft halten sich die Waage

Auch ein Blick auf die rechnerischen Einzelhandelsumsätze pro Kopf zeigt ein klares Bild: Hier führen – wie bei der Einzelhandelszentralität – die Mittelstädte das Feld an. Den ersten Platz belegt erneut der Stadtkreis Zweibrücken, wo der Pro-Kopf-Umsatz mehr als doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt von 5.103 Euro ist. Am unteren Ende des Rankings liegt der Landkreis Kaiserslautern mit einem Pro-Kopf-Umsatz von 2.819 Euro.

Top 10 Kreise – NIQ Einzelhandelsumsatz 2025 je Einwohner

Rang	Stadt- oder Landkreis	Einwohner	Einzelhandelsumsatz 2025 pro Kopf in €	Einzelhandelsumsatz 2025 Index*	Einzelhandelszentralität 2025**
1	SK Zweibrücken	34.613	10.468	205,1	226,0
2	SK Passau	54.401	9.864	193,3	200,0
3	SK Straubing	49.775	9.669	189,5	195,6
4	SK Würzburg	128.246	8.980	176,0	173,6
5	SK Ansbach	42.311	8.880	174,0	178,4
6	SK Koblenz	115.298	8.607	168,7	181,4
7	SK Rosenheim	65.192	8.515	166,9	162,6
8	SK Kaiserslautern	101.486	8.470	166,0	190,2
9	SK Heilbronn	130.093	8.240	161,5	164,2
10	SK Aschaffenburg	72.918	8.137	159,5	154,3

Quelle: NIQ Einzelhandelszentralität Deutschland 2025 | * Index je Einwohner (100 = Landesdurchschnitt) |

** Zentralität 100 = Zufluss und Abfluss von Kaufkraft halten sich die Waage

HINWEIS: Die Werte je Einwohner sind rein mathematische Vergleichsgrößen, da der Einzelhandel am jeweiligen Ort keineswegs nur von den Einwohnern dieses Ortes bestritten wird. Indem man die Einzelhandelsumsätze ins Verhältnis zu den Einwohnerzahlen setzt, ergibt sich jedoch ein erster Anhaltspunkt über die Anziehungskraft des Einzelhandels in dem jeweiligen Gebiet.

In Oberbayern sitzt das meiste Geld für Einkäufe im Einzelhandel

Für Händler und Hersteller ist es auch wichtig zu wissen, wo das Nachfragepotenzial sitzt, bevor es in den Einzelhandel fließt. Die Einzelhandelskaufkraft zeigt das durchschnittliche Ausgabepotenzial am Wohnort der Menschen. Dieses Wissen ermöglicht es beispielsweise, Filialen im Lebensmitteleinzelhandel wohnortnah zu planen und Werbekampagnen gezielt auszusteuern.

Top 10 Kreise – NIQ Einzelhandelskaufkraft 2025 je Einwohner

Rang	Stadt- oder Landkreis	Einwohner	Einzelhandelskaufkraft 2025 pro Kopf in €	Einzelhandelskaufkraft 2025 Index*	Einzelhandelszentralität 2025**
1	LK Starnberg	139.067	7.952	127,7	71,3
2	LK München	358.480	7.655	123,0	80,2
3	SK München	1.510.378	7.551	121,3	110,5
4	LK Ebersberg	147.559	7.374	118,4	107,7
5	LK Main-Taunus-Kreis	243.307	7.141	114,7	116,4
6	LK Miesbach	101.451	7.121	114,4	82,9
7	LK Hochtaunuskreis	241.449	7.115	114,3	88,6
8	LK Erlangen-Höchststadt	141.517	7.089	113,9	76,2
9	LK Dachau	157.813	7.057	113,4	69,7
10	SK Düsseldorf	631.217	7.048	113,2	111,0

Quelle: NIQ Einzelhandelszentralität Deutschland 2025 | * Index je Einwohner (100 = Landesdurchschnitt) |

** Zentralität 100 = Zufluss und Abfluss von Kaufkraft halten sich die Waage

Ein Blick auf die Top 10 zeigt, dass sieben der zehn kaufkraftstärksten Kreise in Bayern liegen. Wie in den Vorjahren belegt der Landkreis Starnberg beim Kreisranking nach Einzelhandelskaufkraft den ersten Platz. Mit 7.952 Euro pro Kopf verfügen die Starnberger über knapp 28 Prozent mehr Budget für Ausgaben im Einzelhandel als der Durchschnittsdeutsche. Auf den Plätzen zwei und drei folgen der Land- und Stadtkreis München, wo die Menschen immer noch mindestens 21 Prozent mehr als der Bundesdurchschnitt im Handel ausgeben. Den letzten Platz belegt erneut der Stadtkreis Gelsenkirchen: Hier stehen den Menschen durchschnittlich 5.254 Euro pro Kopf und damit knapp 16 Prozent weniger als dem Bundesdurchschnitt zur Verfügung.

Über die Studie

Die „Sogwirkung“ einer Stadt als Einkaufsort kann dadurch gemessen werden, dass man die Nachfrage der Einwohner am Wohnort (NIQ Einzelhandelskaufkraft) den Umsätzen im Einzelhandel (NIQ Einzelhandelsumsatz) gegenüberstellt. Daraus ergibt sich die NIQ Einzelhandelszentralität. Eine Zentralität größer als 100 bedeutet einen Kaufkraftzufluss, unter 100 einen Kaufkraftabfluss.

Der Einzelhandelsumsatz spiegelt die regionale Verteilung der stationären Einzelhandelsumsätze wider. Im Gegensatz zur Kaufkraft, die am Wohnort des Konsumenten erhoben wird, wird der Einzelhandelsumsatz am Standort des Einzelhandels gemessen. Er ist definiert als Umsatz des Einzelhandels (ohne Kfz-Handel, Kraft- und Brennstoffe) abzüglich des Distanzhandels (eCommerce, Versandhandel). NIQ Geomarketing berechnet den Einzelhandelsumsatz jährlich. Er wird für jede regionale Ebene als Summe sowie pro Einwohner in Euro und als Index (deutscher Durchschnitt = 100) ausgewiesen. Die Berechnung erfolgt für alle deutschen Stadt- und Landkreise sowie für alle Gemeinden und Postleitzahlen mit einem Einzelhandelsumsatz von mindestens 1,5 Mio. Euro und mehr als drei Einzelhandelsbetrieben.

Für die Berechnung der Einzelhandelskaufkraft werden die Ausgaben für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Kleidung und Schuhe, übrige Güter für die Haushaltsführung (u.a. Möbel, Bodenbeläge, Haushaltselektrogeräte, Heimtextilien, Gartenbedarfsartikel, Reinigungsmittel), Körper- und Gesundheitspflege, Bildung und Unterhaltung (z.B. TV, Radio, Bücher, Fotobedarf, Zeitschriften, Spielwaren, Sportartikel) sowie persönliche Ausstattung (Uhren, Schmuck, etc.) berücksichtigt.

Die regionalisierten Daten zur Einzelhandelszentralität liegen für viele europäische Länder vor und sind jeweils bis zur feinsten administrativen und postalischen Ebene als Prognose für das laufende Jahr verfügbar. Es handelt sich bei der Kaufkraft und den Umsatzdaten um nominale Angaben – d.h. ohne Berücksichtigung von Inflationsentwicklungen und regional verschiedenen Preisniveaus oder unterjährigen Wechselkurseffekten.

Mit der Einzelhandelszentralität erhalten Einzelhändler eine objektive Messgröße dafür, welcher Region, welcher Stadt oder welcher Postleitzahl innerhalb einer Stadt es gelingt, mit dem

vorhandenen Einzelhandelsangebot besonders viel Kaufkraft anzuziehen und zu binden. Sie ist somit für die Standortplanung und -bewertung unverzichtbar. Die Einzelhandelszentralität sollte bei Expansionsentscheidungen jedoch im Zusammenhang mit den Einwohnerzahlen, dem Einzelhandelsumsatz und der Einzelhandelskaufkraft betrachtet werden. Alle drei Kennziffern sind standardmäßig in der Studie „NIQ Einzelhandelszentralität“ enthalten.

Bildmaterial

Grafiken in Druckauflösung finden Sie [hier](#).

Weitere Informationen

zu den regionalen Marktdaten von NIQ Geomarketing finden Sie [hier](#).

Pressekontakt: Thomas Muranyi, T +49 911 395 4928, thomas.muranyi@nielseniq.com

Über NIQ

NIQ ist ein weltweit führendes Consumer Intelligence Unternehmen, das ein umfassendes Verständnis des Kaufverhaltens von Verbrauchern liefert und neue Wege zum Wachstum aufzeigt. Im Jahr 2023 schlossen sich NIQ und GfK zusammen, zwei Branchenführer mit beispielloser globaler Reichweite. NIQ ist in mehr als 90 Ländern tätig und deckt rund 85 Prozent der Weltbevölkerung sowie über 7,2 Billionen US-Dollar an globalen Verbraucherausgaben ab. Mit einer ganzheitlichen Betrachtung des Einzelhandels und den umfassendsten Einblicken in das Konsumverhalten, die mittels fortgeschrittener Analysen über hochmoderne Plattformen geliefert werden, bietet NIQ das Gesamtbild – the Full View™. Weitere Informationen finden Sie unter www.niq.com/de.