

IHK legt Gewerblichen Mietspiegel vor



© Gina Sanders - Fotolia.com

Büroimmobilien sind in Krefeld weiterhin gefragt. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein für das Jahr 2019 vorgelegt hat. „Vor allem die Mieten für Büros mit hohem Standard – ob in Zentrums- oder in Stadtrandlage – steigen seit 2011 unvermindert an“, erklärt Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft. „Diese Gebäude verfügen über eine sehr gute Haustechnik und Telekommunikationseinrichtungen sowie eine günstige, flexible Raumaufteilung und ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld. Diejenigen, die in ihre Immobilie investiert haben, werden belohnt.“

In Zentrums- oder Stadtrandlage liegen Büroflächen mit hohem Standard in einer Mietpreisspanne zwischen 9,50 und 14,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Hochwertige Büros in Stadtrandlage werden für 9 bis 12 Euro gehandelt. „Die Steigerung der Mieten ist sehr erfreulich. Das spricht für einen attraktiven Standort“, sagt Roman Bühner-Lomberg, Mitglied im IHK-Ausschuss für Immobilienwirtschaft. Er beobachtet, dass immer mehr Unternehmen in Krefeld einen geeigneten Standort sehen, von dem aus die Metropolen gut zu erreichen sind.

Weiterhin angespannt ist der Vermietungsmarkt bei den Einzelhandelsflächen. Besonders Geschäfte unter 100 Quadratmetern in 1a-Lage können zunehmend schwerer wiedervermietet werden. Für Einzelhandelsflächen mit bis zu 100 Quadratmetern in der Toplage der Krefelder City liegen die Mieten zwischen 30 und 75 Euro pro Quadratmeter (Nettokaltmiete). Der durchschnittliche Mietpreis in der 1a-Lage für kleine Geschäfte beträgt damit 52,50 Euro pro Quadratmeter (2018: 55 Euro). „Der Handel ist vielerorts im Umbruch und unterliegt schnellen Veränderungen“, erklärt Norbert Bienen. „Deshalb kann es für Eigentümer und Geschäftsinhaber durchaus sinnvoll sein, sich auf einen Basismietzins entlang der unteren Mietpreisspanne zu einigen und darauf aufbauend eine vom Umsatz abhängige Miete zu vereinbaren.“ Um die Attraktivität der Einzelhandelslage zu erhalten und längerfristigen Leerstand zu vermeiden, könne dies für beide Geschäftspartner ein gangbarer Weg sein. Bei größeren Ladenlokalen ab 100 Quadratmetern liegt die Mietpreisspanne unverändert zwischen 19 und 40 Euro.

Die Nachfrage nach Logistik- und Produktionsflächen bleibt in Krefeld auf hohem Niveau. Entsprechend steigen die Mieten leicht an, sofern die Objekte komfortabel ausgestattet sind. Die Spanne für diese Flächen liegt zwischen 4,50 und 5,50 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. „Sehr gut ausgestattete Hallenflächen verfügen zum Beispiel über eine Rampe, eine Kranbahn und über Tageslicht“, erklärt Bienen. „Außerdem sind sie wärme gedämmt und beheizbar.“

Der Mietspiegel wird vom IHK-Ausschuss für Immobilienwirtschaft erarbeitet. In ihm sind Immobilienmakler, Projektentwickler und Baugesellschaften organisiert, die über das Jahr hinweg Informationen zur Entwicklung der gewerblichen Mieten sammeln. „So ist der Gewerbliche Mietspiegel der IHK oftmals einer der wenigen Anhaltspunkte zur Bestimmung einer angemessenen Miethöhe für Gewerbeobjekte in der Region“, erklärt Romy Seifert, Referentin im IHK-Geschäftsbereich Innovation, Gründung und Wachstum.

Der Mietspiegel gibt Orientierungswerte in Form von Spannweiten an. Er bezieht sich jeweils auf eine Neuvermietung. Die Spannweiten entstehen durch die unterschiedlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Immobilien wie Lage, Zustand, energetischer Standard oder Ausstattungsmerkmale. Diese und weitere Faktoren kann der Mietspiegel nicht für alle Gebäude an allen Standorten vorwegnehmen. „Aber mit der Mietpreisspanne ergibt sich eine solide Verhandlungsbasis“, sagt Seifert.

Der Gewerbliche Mietspiegel kann auf der IHK-Internetseite (www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/9152) kostenlos heruntergeladen werden. Ein Print-Exemplar ist für 15 Euro bei Christa Sander (Tel. 02161 241-131, E-Mail: sander@mittlerer-niederrhein.ihk.de) erhältlich.

Downloads

- PM Gewerblicher Mietspiegel Mönchengladbach PM Gewerblicher Mietspiegel Rhein-Kreis Neuss PM Gewerblicher Mietspiegel Kreis Viersen

Ansprechpartner

Carmen Granderath

Telefon: +49 2151 635-357

Telefax: +49 2151 635-44357

E-Mail: granderath@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Nordwall 39

47798 Krefeld

Dokument-Infos

Webcode: 19749

Ausdrucksdatum: 03.06.2020