



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

# INFORMATIONEN

## FÜR PRESSE, FUNK UND FERNSEHEN

Ihr Ansprechpartner  
Carmen Granderath

E-Mail  
granderath@krefeld.ihk.de

Telefon  
02151 635-357

Datum  
8. März 2016

### **IHK legt Gewerblichen Mietspiegel vor: Gewerbe-Immobilienmarkt in Mönchengladbach ist stabil**

**Nr. 57/16**

Der Mönchengladbacher Immobilienmarkt für Gewerbeflächen ist weiterhin stabil und auf einem guten Niveau. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel hervor, den die IHK jetzt für das Jahr 2016 vorgelegt hat. „Vor allem die Einzelhandelsmieten im Zentrum bleiben unverändert“, erklärt Norbert Bienen, Vorsitzender des Ausschusses für Immobilienwirtschaft der IHK. „Das sieht in den Kreisen Viersen und Neuss anders aus. Dort verzeichnen wir einen leichten Rückgang bei den Einzelhandelsimmobilien in den Kernlagen“, so Bienen.

In Mönchengladbach liegen die höchsten Kaltmieten für Geschäfte in 1a-Lage, die bis zu 100 Quadratmeter groß sind, bei 70 Euro pro Quadratmeter. „Das Minto hat über Mönchengladbach hinaus eine hohe Anziehungskraft und ist ein wichtiger Anker für die Hindenburgstraße“, betont der Ausschussvorsitzende. „Für eine höhere Frequenz sorgt auch die Tatsache, dass die Einkaufsstraße für den Radverkehr freigegeben wurde.“ Durch die Umgestaltung des Sonnenhausplatzes werde außerdem die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt gesteigert. Die vielen Investitionen rund um das Minto sind laut Bienen „Zeichen für den Aufwind“.

Auch in Rheydt bleiben die Mieten für Einzelhandelsobjekte in den Toplagen größtenteils stabil. „Der umgestaltete Marktplatz und das Festhalten an Karstadt sind ein enormes Pfund für die Rheydter Innenstadt“, sagt Frank Mund, Mitglied im IHK-Ausschuss für Immobilienwirtschaft. „Wenn dort ein Lebensmittel- und ein Drogeriemarkt ins Untergeschoss ziehen, wird sich das sehr positiv auf die unmittelbare Umgebung auswirken.“ Deshalb rechnet er damit, dass die Mieten für Geschäfte rund um den Rheydter Marktplatz stabil bleiben. Kritischer sieht

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529

[ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de) | [www.mittlerer-niederrhein.ihk.de](http://www.mittlerer-niederrhein.ihk.de)

Mund die künftige Entwicklung entlang der Hauptstraße, vor allem in Richtung Friedrich-Ebert-Straße. „Dort hatten wir im vergangenen Jahr Schwierigkeiten, Mieter für leerstehende Geschäfte zu finden.“ Mund geht davon aus, dass sich die Rheydter Innenstadt im Kernbereich gut entwickeln, der Einzelhandelsbesatz in den Außenbereichen aber weniger wird.

Auch der Büroimmobilienmarkt entwickelt sich in Mönchengladbach gut. „Der Anstieg beim Mietpreisniveau für Büros, der sich seit 2012 abzeichnete, setzte sich zwar im vergangenen Jahr nicht fort“, erklärt Bienen. „Aber dennoch liegt Mönchengladbach mit bis zu 13 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter an der Spitze im IHK-Bezirk.“ Die Entscheidung der Stadt, die Entwicklung der City Ost als Chance zu nutzen, sei richtig gewesen. Wenn das Areal mit der derzeit geplanten Wasserfläche entwickelt werde, könnte die City Ost zu einer Marke werden, die überregional tätige Investoren anlockt.

Erfreulich ist die Entwicklung bei den Hallen- und Produktionsflächen. „Die Nachfrage ist weiterhin sehr gut, und die zunächst vorgenommene Fokussierung der Stadt auf die Logistikbranche war richtig“, sagt Bienen. Die Mieten sind in diesem Bereich im Vergleich zum Vorjahr unverändert. „Mönchengladbach hat sich inzwischen überregional einen Namen als Logistikstandort gemacht. Hierbei darf allerdings die Bereitstellung von Grundstücken für Produktionsunternehmen nicht vernachlässigt werden.“

Der Mietspiegel wird vom IHK-Ausschuss für Immobilienwirtschaft erarbeitet. In ihm sind Immobilienmakler, Projektentwickler und Baugesellschaften organisiert, die im Laufe des Jahres 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 Existenzgründung und Unternehmensförderung.

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-Homepage ([www.mittlerer-niederrhein.ihk.de/9152](http://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@moenchgladbach.ihk.de](mailto:sander@moenchgladbach.ihk.de), erhältlich.