



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
27. März 2015

IHK legt Gewerblichen Mietspiegel vor:
Büromarkt in Neuss ist stabil

Nr. 63/15

Das Mietpreisniveau für Büros im Rhein-Kreis Neuss bleibt im Durchschnitt stabil. Leicht gestiegen ist die Nachfrage nach Büroflächen in Neuss, Grevenbroich und Meerbusch. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein für das Jahr 2015 vorgelegt hat.

„Vor allem die Nachfrage nach Büroräumen mit hohem Standard in der Neusser City ist weiterhin groß“, erläutert Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft. „Hoher Standard bedeutet, dass das Gebäude über eine gute Haustechnik sowie eine günstige oder flexible Raumaufteilung verfügt und ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld vorhanden sind.“ Ein Paradebeispiel ist laut Karl-Josef Matheisen, Mitglied des Ausschusses für Immobilienwirtschaft, das Kopfgebäude 1 am Neusser Hafen.

„Die Mietpreise für Büroflächen haben sich auf hohem Niveau stabilisiert“, sagt Bienen. „Viele Mieter schätzen die Nähe zu Düsseldorf in Verbindung mit den im Vergleich zur Landeshauptstadt günstigeren Mieten.“ Die immer noch hohe Leerstandsquote im Bereich Hammfeld gehe auf die unzeitgemäße Struktur der Gebäude zurück und gelte daher nicht als Indikator für die Attraktivität des Bürostandorts Neuss. „Moderne Büroflächen werden in Neuss umgehend vermietet“, berichtet der Ausschussvorsitzende.

Eher verhalten stellt sich dagegen die Situation bei den Einzelhandelsimmobilien dar. Besonders bei Neuvermietungen in der 1a-Lage konnten die Mietpreise im oberen Preissegment der kleinen Ladenlokale bis 100 Quadratmeter nicht mehr erzielt werden. „Hier bleibt abzuwarten, ob die Eröffnung von Möbel Höffner im Hammfeld

Auswirkungen auf die Ladenmieten in der Innenstadt haben wird“, erklärt Matheisen. Für die Einzelhandelsflächen in der 1b-Lage ist ein Positivtrend zu verzeichnen. Das liegt an dem für inhabergeführte Geschäfte noch bezahlbaren Angebot, an den umliegenden Kurzzeitparkplätzen und an dem oft besseren Zuschnitt der Ladenlokale. Dies sei zum Beispiel an der Sebastianusstraße sehr gut zu beobachten, sagt der Neusser Immobilienexperte.

Robust ist die Entwicklung bei den Lager- und Produktionsflächen. „Die Nachfrage ist da, aber oft fehlen die passenden Angebote“, betont Matheisen. „Alles in allem hat sich die Lage auf dem gewerblichen Immobilienmarkt in der Stadt Neuss gut entwickelt.“

Ähnlich positiv bewertet Bienen die Lage im gesamten Rhein-Kreis. Der Markt bei den Lager- und Produktionsflächen sei lebendig. Die Rahmenbedingungen seien stabil. „Sie bieten gute Voraussetzungen für neue Investments. Deshalb ist es wichtig, genügend Gewerbeflächen vorzuhalten“, betont der Ausschussvorsitzende.

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 Andree Haack, IHK-Geschäftsführer für den Bereich 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 Haack.

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@moenchengladbach.ihk.de, erhältlich.