



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:
Einzelhandelsflächen in Viersen sind nach wie vor gefragt

Nr. 63/15

Die Einzelhandelsflächen in der Kreisstadt Viersen und in Willich sind nach wie vor gefragt. Die Lage in den anderen Kommunen des Kreises Viersen ist weitgehend stabil. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel 2015 hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein herausgegeben hat.

„Zwar steigen die Spitzenmieten in den 1a-Lagen der Stadt Viersen weiter an“, sagt Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft. „Allerdings muss man sich dessen bewusst sein, dass diese Lagen in Zukunft schrumpfen werden.“ Aber auch leicht gesunkene Mieten in den Spitzenlagen – wie zum Beispiel in Kempen – seien kein schlechtes Zeichen. „Das spricht für die Vermieter, denen daran gelegen ist, Mieter über realistische Preise langfristig zu halten“, erläutert Bienen. Häufig wechselnde Geschäfte seien schließlich kein Zeichen für eine attraktive Einkaufsstraße.

„Auch der Markt für Büroflächen entwickelt sich durchaus positiv“, sagt Ausschussmitglied Walter Schmitz aus Viersen. „Moderne Büroflächen werden schnell vermietet. Nur die Altbestände mit Renovierungsstau stehen leer.“

Der Markt für Lager- und Produktionsflächen ist im gesamten Kreis Viersen stabil. Allerdings steigt die Nachfrage in der Stadt Viersen nach komfortablen Hallenflächen seit 2011 stetig. „Hier ist Druck im Markt. Die mittelständisch geprägte Wirtschaft und das Handwerk suchen nach Hallenflächen, die über eine Rampe, Sprinkleranlage und eine Kranbahn verfügen. Die Hallen müssen wärme gedämmt und beheizbar sein“, erläutert der Viersener Immobilienmakler. Auch bei diesen Gewerbeobjekten werden die Anforderungen der Nutzer größer: „Die

Unternehmen schauen inzwischen verstärkt auf die Nebenkosten. Deshalb müssen die Immobilien energetisch auf dem neuesten Stand sein.“

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.