



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
17. März 2017

IHK legt Gewerblichen Mietspiegel vor: Mietpreisniveau für Einzelhandelsflächen im Kreis Viersen sinkt weiter

Nr. 59/17

Der Trend der leicht sinkenden Mietpreise für Einzelhandelsflächen im Kreis Viersen setzt sich fort. Das Mietpreisniveau in Brüggen und in der Kreisstadt Viersen ist in allen Lagen rückläufig. Stabile Mietpreisspannen verzeichnen Grefrath, Kempen, Nettetal, Niederkrüchten und Tönisvorst. Leicht steigende Spitzenmieten gibt es in Schwalmtal und Willich. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel 2017 hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein herausgegeben hat.

„Die Mietpreisentwicklung im Kreis Viersen entspricht damit der allgemeinen Entwicklung im ganzen Bundesgebiet“, sagt Norbert Bienen, Vorsitzender des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft. In den Randlagen und den 1b-Lagen der Geschäftszentren würden die Mietpreise stetig nachgeben. Das fallende Preisniveau gerade bei den Spitzenmieten – wie zum Beispiel von 15 auf 12 Euro pro Quadratmeter in der 1b-Lage von Viersen – sei aber nur folgerichtig. „Die Schwierigkeiten des stationären Einzelhandels schlagen sich nun auch vielerorts auf den Immobilienmarkt für die Ladenflächen nieder.“

Bei hochwertigen Büroimmobilien zeichnet sich – außer in der Kreisstadt Viersen – ein durchweg positiver Trend ab. „Es fällt auf, dass die Spitzenmieten für Neubauten in Brüggen, Niederkrüchten, Schwalmtal und in Tönisvorst auf 8,50 Euro und in Willich auf 9,50 Euro pro Quadratmeter gestiegen sind“, so Ausschussmitglied Walter Schmitz aus Viersen. „Doch dieser Anstieg gilt ausnahmslos nur für Büros mit hohem Standard.“ Damit werden Gebäude klassifiziert, die über eine gute Haustechnik sowie eine günstige oder flexible Raumaufteilung verfügen. Außerdem müssen ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld vorhanden sein. Hier werden laut Schmitz diejenigen belohnt, die investiert haben. In

Grefrath, Kempen und Nettetal sind die Büromieten weitestgehend stabil. In der Stadt Viersen sind die Preise für Büroflächen mit hohem und mittlerem Standard sowohl in Zentrums- als auch in Stadtrandlage leicht zurückgegangen.

Der Markt für Lager- und Produktionsflächen ist im gesamten Kreis Viersen stabil. Angestiegen sind allerdings die Mietpreise für komfortable Hallenflächen in Brüggen, Niederkrüchten, Schwalmatal und Willich. „In diesen Gemeinden liegt der Spitzenwert mit 4 Euro pro Quadratmeter, in Willich sogar mit 5 Euro auf einem sehr guten Niveau“, erläutert Bienen. Solche Hallenflächen verfügen über Rampen, Sprinkleranlage, oft auch Kranbahnen und sind wärme gedämmt, beheizbar sowie natürlich belichtet. „Unternehmen fragen immer häufiger die Kombination aus Hallenflächen und angrenzenden Büroräumen nach. An diesem Komplettpaket fehlt es vielerorts oder der Leerstand ist zu gering.“

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 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) kostenlos heruntergeladen werden. Ein Print-Exemplar ist für 15 Euro bei Christa Sander, Tel. 02161 241-131, E-Mail: sander@moenchengladbach.ihk.de, erhältlich.