

Sanierung/Umbauen

## Büromieten in NRW stabil, Spitzenladenmieten in Düsseldorf und Köln gleichauf

Der aktuelle Preisspiegel für Gewerbeimmobilien des IVD West zeigt die Trends des Immobilienmarktes für Büro- und Ladenmieten sowie Gewerbegrundstücke in NRW. Die preisliche Entwicklung auf dem Markt für Gewerbeimmobilien zeigt sich stabil - trotz Eurokrise und Rezession in vielen Bereichen des Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbes.

Die Büromieten konnten sich in den meisten Städten und Gemeinden relativ stabil halten, nur in Bonn und Düsseldorf kam es zu einer merkbaren Verteuerung. So stiegen die durchschnittlichen Büromieten in einfachen Lagen in Bonn um 14 Prozent, in guten Lagen sanken sie um 6 Prozent. In Düsseldorf kam es in einfachen Lagen zu einem Preisanstieg von 4 Prozent, in mittelguten Lagen von 10 Prozent. In Münster war in den guten Lagen ein Rückgang der Preise um 9 Prozent zu beobachten. In Köln blieben die Preise mit 6 Euro in einfachen Lagen, 10 Euro in mittelguten Lagen und 15 Euro in guten Lagen unverändert zum Vorjahr.

Preisanstieg

Mit der durchschnittlichen Netto-Kaltmiete in einfachen Lagen von 3 EUR/m<sup>2</sup> bleibt Gelsenkirchen weiterhin der günstigste Großstadtstandort Nordrhein-Westfalens. Dieses Preisniveau für Büromieten ähnelt dem ländlicher Regionen Westfalens und des Sauerlands. In Duisburg liegt der Preis in mittelguten Lagen bei 8,50 EUR/m<sup>2</sup>, in Essen bei 5,50 EUR/m<sup>2</sup> und in Dortmund bei 7,50 EUR/m<sup>2</sup>. Die teuersten Büros Nordrhein-Westfalens befinden sich mit einer unveränderten Preisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr in Düsseldorf. In der Landeshauptstadt muss man mit 19 EUR/m<sup>2</sup> im Durchschnitt in guten Lagen rechnen. In den meisten Großstädten wie u.a. Hamm, Neuss oder Paderborn hielten sich die Preise überwiegend konstant auf Vorjahresniveau. Stärkere Veränderungen waren jedoch in einigen Mittelzentren des Landes

**STOLPUNDFRIENDS**  
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

### Leerstand abbauen?

Nutzen Sie jetzt die passenden „Köder“ für jeden Mieter! Ob Singles, Familien oder Senioren – vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** machen aus Interessenten zufriedene Kunden.

Weitere Informationen finden Sie auf:  
[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)

zu verzeichnen. In Detmold, Iserlohn und Minden kam es dabei zu größeren Preisanstiegen zwischen 8 und 25 Prozent, während es in den Städten Eschweiler, Ratingen und Rheine Preisrückgänge von 7 bis 17 Prozent gab. Für gut ausgestattete Büros zahlt man in Ratingen 10 Euro/m<sup>2</sup>, in Sankt Augustin 11 Euro/m<sup>2</sup>, in Meerbusch 10,50 Euro/m<sup>2</sup> sowie in den übrigen Mittelstädten 5,00 bis 9,00 Euro/m<sup>2</sup>.

Ähnlich wie die Büromieten verhielten sich die Ladenmieten in NRW. Köln und die Landeshauptstadt Düsseldorf erreichten in den Top-Lagen einen Wert von 220 Euro/m<sup>2</sup>. Die Kölner Schildergasse ist eine der in Deutschland meist frequentierten Einkaufsmeilen und damit der Düsseldorfer Schadowstraße im Kampf um den Massenkonsum ein sehr großes Stück voraus. Im hochpreisigen Segment der Luxusgüter bleibt die Düsseldorfer Königsallee mit ihrer Exklusivität eine international renommierte Einkaufsstraße, während die Kölner Mittelstraße selbst im bundesweiten Vergleich gehobener Shoppingmeilen noch Potenzial nach oben behält. Im Ruhrgebiet gab es kaum preisliche Veränderungen in den Toplagen in Essen, Bottrop, Gelsenkirchen und Moers. In Oberhausen sanken die Preise allerdings um 5 Prozent, während sie in Bochum um 10 Prozent auf 110 Euro/m<sup>2</sup> stiegen. Teuerster Standort bleibt hier Dortmund mit 200 Euro/m<sup>2</sup>, gefolgt von Essen mit 125 Euro/m<sup>2</sup> in den besten Verkaufslagen. In Duisburg muss man in vergleichbarer Lage etwa 90 Euro/m<sup>2</sup> einkalkulieren. Im Bereich der Städte von 100.000 bis 300.000 Einwohner wie Aachen, Gelsenkirchen, Leverkusen, Recklinghausen und Solingen waren im Jahresvergleich im Wesentlichen unveränderte Preise zu beobachten. Die bedeutendsten Preisanstiege in Toplagen gab es in Leverkusen (7 Prozent), Münster (7 Prozent) und Remscheid (11 Prozent in großen 1a-Lagen). Die Ladenmieten in kleineren Städten waren regionalen Schwankungen unterlegen, wobei tendenziell Gemeinden mit günstigerer Anbindung an die Ballungszentren weniger von sinkenden Zahlen betroffen waren als ländlichere Gemeinden.

Bei Gewerbegrundstücken in Nordrhein-Westfalen blieben die Preise zwar auf breiter Front konstant, dennoch kam es vereinzelt zu Preisveränderungen. Bei den Großstädten über 300.000 Einwohner stiegen in Bochum und Duisburg die Preise zwischen 8 und 9 Prozent. In guten Lagen in Bonn fiel der Preis für Gewerbegrundstücke von 130 auf 110 Euro/m<sup>2</sup>, also um 15 Prozent. Auch in Dortmund gingen die Preise um 6 bis 17 Prozent zurück. Am teuersten sind die Grundstücke in der Landeshauptstadt mit 250 Euro/m<sup>2</sup> für gute Grundstücke. In Köln und Essen sind es noch 140 Euro/m<sup>2</sup>, in Dortmund 100 Euro. In einigen Mittelstädten waren stärkere Preisveränderungen erkennbar. So stiegen in Münster die Preise um 5 bis 23 Prozent und in Mönchengladbach um 14 bis 20 Prozent. In Siegen sanken die Gewerbegrundstückspreise um 14 bis 20 Prozent. In kleineren Städten wie Dinslaken und Düren sanken die Preise in einigen Lagen um 8 bis 19 Prozent. Dagegen stiegen sie in Lippstadt und Pulheim um 6 bis 25 Prozent. Ratingen bleibt, wie im vergangenen Jahr, mit 300 EUR/m<sup>2</sup>, noch vor Düsseldorf mit 250 EUR/m<sup>2</sup>, der kostspieligste Boden für Gewerbegrundstücke in ganz NRW.

Der Preisspiegel Gewerbeimmobilienmarkt NRW 2012 kann für 30 Euro (inkl. MwSt., zzgl. Versand) schriftlich beim IVD West bestellt werden, Mail: [info@ivd-west.net](mailto:info@ivd-west.net)

Exklusivität

IVD West