



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: Mietpreisniveau für Einzelhandelsflächen im Kreis Viersen sinkt leicht** **Nr. 57/16**

Die Einzelhandelsflächen in der Kreisstadt Viersen, in Kempen, in Nettetal, in Niederkrüchten und in Tönisvorst sind nach wie vor gefragt. Gleichzeitig verzeichnen Brüggen, Grefrath, Schwalmtal und Willich einen leichten Rückgang bei den Spitzenmieten in den Kernlagen. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel 2016 hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein herausgegeben hat.

„Den Trend der leicht sinkenden Mieten in den Zentren beobachten wir nicht nur im Kreis Viersen, sondern auch im Rhein-Kreis Neuss“, sagt Norbert Bienen, Vorsitzender des Ausschusses für Immobilienwirtschaft der IHK. Die leicht gesunkenen Mieten – wie zum Beispiel auf bis zu 15 Euro pro Quadratmeter in Brüggen – 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.

„Der Markt für Büroflächen im Kreis ist weitestgehend stabil“, sagt Ausschussmitglied Walter Schmitz aus Viersen. „Gerade in der Kreisstadt werden Büroflächen mit einem hohen Standard schnell wieder vermietet, teilweise mit einer Spitzenmiete von bis zu 11 Euro pro Quadratmeter.“ 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.

Der Markt für Lager- und Produktionsflächen ist im gesamten Kreis Viersen stabil. „Obwohl in Viersen der Anstieg bei der Nachfrage nach komfortablen Hallenflächen nicht fortgesetzt werden konnte, hat sich der

Spitzenwert mit 5 Euro pro Quadratmeter auf einem hohen Niveau stabilisiert“, erläutert der Viersener Immobilienmakler.

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](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@moenchengladbach.ihk.de](mailto:sander@moenchengladbach.ihk.de), erhältlich.