



Industrie- und Handelskammer  
Mittlerer Niederrhein

# INFORMATIONEN

## FÜR PRESSE, FUNK UND FERNSEHEN

Ihr Ansprechpartner

Carmen Granderath

E-Mail

granderath@mittlerer-niederrhein.ihk.de

Telefon

02151 635-357

Datum

26. Februar 2019

### **IHK legt Gewerblichen Mietspiegel vor: Stabiles Preisniveau für Gewerbeimmobilien im Kreis Viersen**

**Nr. 36/19**

Die Lage auf dem Gewerbeimmobilienmarkt im Kreis Viersen ist nach wie vor stabil. Das geht aus dem Gewerblichen Mietspiegel 2019 hervor, den die Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein herausgegeben hat.

Der Abwärtstrend bei den Einzelhandelsmieten konnte vorerst gestoppt werden. So liegt die örtliche Durchschnittsmiete für Ladenlokale in den Kernlagen in Brüggen bei 9,50 Euro pro Quadratmeter (Nettokaltmiete), in Grefrath bei 6 Euro und in Nettetal, Niederkrüchten und Schwalmtal bei 7,50 Euro. In Kempen lag die Mietpreisspanne im vergangenen Jahr für die Wiedervermietung von Einzelhandelsflächen in der Kernlage zwischen 15 und 23 Euro, in Tönisvorst zwischen 6,50 und 18 Euro und in Willich zwischen 8 und 12 Euro. „Die Mieten in der Kreisstadt liegen unverändert zwischen 12 und 30 Euro in der 1a-Lage und zwischen 4 und 12 Euro in der 1b-Lage“, sagt Walter Schmitz, Mitglied des IHK-Ausschusses für Immobilienwirtschaft. In den Nebenlagen würden Mieten zwischen 3 und 7 Euro realisiert. „Die Feste und Events in der Viersener Innenstadt sind wichtig, um auf die Kreisstadt aufmerksam zu machen,“ sagt Schmitz. Hier zahle sich aus, dass das Citymanagement der Stadt eng mit dem „Werbering Viersen aktiv e.V.“ kooperiere und stetig daran arbeite, die Verweilqualität in der Innenstadt zu verbessern.

Der Büroimmobilienmarkt im Kreis Viersen ist ebenfalls stabil. Für Büros mit hohem Standard werden in Brüggen in der Spitze 9,50 Euro pro Quadratmeter, in Nettetal 9 Euro, in Niederkrüchten, Schwalmtal und Tönisvorst 8,50 Euro erzielt. In Kempen und Willich werden 10 Euro realisiert. Gebäude mit hohem Standard haben eine sehr gute Haustechnik und Telekommunikationseinrichtungen, eine günstige, flexible

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 021 51 635-0, Telefax 021 51 635-338

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 021 61 241-0, Telefax 021 61 241-105

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 021 31 92 68-0, Telefax 021 31 92 68-529

[ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:ihk@mittlerer-niederrhein.ihk.de) | [www.mittlerer-niederrhein.ihk.de](http://www.mittlerer-niederrhein.ihk.de)

Raumaufteilung und ausreichend Pkw-Stellplätze im Umfeld. In Viersen werden diese Büroflächen in Zentrumslage für 8 bis 11 Euro pro Quadratmeter vermietet. „Büros im Viersener Zentrum sind nach wie vor gefragt“, erklärt IHK-Ausschussvorsitzender Norbert Bienen. „Auch Flächen mit mittlerem Standard werden zu Quadratmeterpreisen zwischen 5,50 und 8 Euro wieder neu vermietet.“ In Stadtrandlage lägen die Mieten für Büros mittleren Standards immer noch bei 4,50 bis 6,50 Euro pro Quadratmeter.

Der Markt für Lager- und Produktionsflächen entwickelt sich im gesamten Kreis Viersen zufriedenstellend. „Obwohl sich in Willich der Nachfrageanstieg nach komfortablen Hallenflächen nicht fortgesetzt hat, hat sich der Spitzenwert mit 5,50 Euro pro Quadratmeter auf einem hohen Niveau stabilisiert“, erläutert Bienen. Solche Hallenflächen verfügen über Rampen, oft auch Kranbahnen, sie sind wärmegeklämmt, beheizbar und haben Tageslicht. „Ein Aufwärtstrend ist bei den einfachen Hallen zu beobachten“, ergänzt der Immobilienexperte. Das sind Hallen ohne Rampe und Wärmedämmung, die nicht beheizbar sind. In Brüggen, Niederkrüchten und Schwalmtal hat sich die Spitzenmiete von 2 auf 2,50 Euro pro Quadratmeter erhöht.

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 Innovation, Gründung und Wachstum.

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-Internetseite ([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@mittlerer-niederrhein.ihk.de](mailto:sander@mittlerer-niederrhein.ihk.de)) erhältlich.