

Pressemitteilung

Leverkusen, 18. Juli 2019



Gewerbliche Mieten 2019 vorgelegt

Das zweite Jahr in Folge bleiben die Mieten für Ladenlokale, Büro- und Gewerbeflächen in Leverkusen weitgehend stabil. Lediglich bei Büroneubauten erfolgten Preisanpassungen nach oben. Der Arbeitskreis Gewerbliche Mieten in Leverkusen legte zum 1. Juli die jährliche Übersicht über Nettokaltmieten von Ladenlokalen, Büroflächen, Gewerbehallen sowie gewerbliche genutzte Stellplätzen vor, die bei Neuabschlüssen von Mietverträgen in Leverkusen aktuell erzielt bzw. gezahlt werden.

Zeigten sich die Mietpreise für Büroflächen in einfacherer, mittlerer und gehobener Ausstattung an allen Standorten nahezu unverändert, stieg der Einstiegspreis bei kernsanierten Bürogebäuden an allen Standorten auf eine Nettokaltmiete von mindestens 10,00 € pro Quadratmeter, bei Büroneubauten auf 11,50 €. Der Spitzenwert von 14,00 €/m² wurde aber an keinem Standort überschritten, von vereinzelt Ausnahmen abgesehen.

Die Gründe liegen, wie bundesweit zu beobachten, in höheren Baukosten und gestiegenen Anforderungen in Brandschutz und Dämmung. Eine höhere Nachfrage nach Büroneubauten und eine damit sinkende Leerstandquote, aber auch eine höhere Qualität in Gebäudegestaltung und Flächenausstattung trugen ebenfalls zu den entsprechenden Mietpreisentwicklungen in diesem Teilsegment bei. Damit liegen die Preise nach wie vor deutlich unter denen im benachbarten Köln.

Die Preise für Ladenmieten blieben trotz der zunehmenden Digitalisierung des Einzelhandels an allen Standorten in Leverkusen und in allen Größenkategorien stabil. Auffällig ist die geringe Leerstandquote bei Ladenlokalen im gesamten Stadtgebiet, auch im Vergleich zu zahlreichen Nachbarstädten. Bei langfristigen Ladenleerständen handelt es sich in der Regel um gebäudespezifische Leerstände (City C, Luminaden) oder um eigentumsspezifische Leerstände, die auf dem Markt nicht

WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Dönhoffstraße 39
D-51373 Leverkusen
Tel. +49 (02 14) 83 31-55
Fax +49 (02 14) 83 31-11

www.wfl-leverkusen.de

E-Mail: rothes@wfl-leverkusen.de

Patrizia Rothes
Projektleiterin Marketing/PR

Amtsgericht Köln HRB 49372

Aufsichtsratsvorsitzende:
Annegret Bruchhausen-Scholich

Geschäftsführer:
Dr. Frank Obermaier

angeboten werden. Von einem auffälligen strukturellen oder Sockelleerstand bei Ladenlokalen kann in Leverkusen also nicht gesprochen werden. Als Grund kann eine beständige Nachfrage nach Flächen für wohnungsnaher Nahversorgungskonzepte und einzelhandelsnahe Dienstleistungen angeführt werden. Diese Nachfrage sorgt für konstante, aber nicht steigende Ladenmieten bei Neuabschlüssen.

Das Angebot an Gewerbehallen und -räumen in Leverkusen ist bei einer stetigen Nachfrage weiterhin gering. Dennoch wurden bei Neuvermietungen keine Veränderungen im Mietpreisniveau festgestellt.

PKW-Stellplätze, Garagen- und Tiefgaragenstellplätze für gewerbliche Zwecke, z.B. für Firmenfahrzeuge oder Mitarbeiter, sind im gesamten Stadtgebiet weiterhin ein begehrtes Gut, die Kosten hierfür dennoch relativ stabil. Allerdings liegt der Mietpreis bei neu angelegten Parkplätzen von Büroneubauten auch außerhalb der Zentren in der Regel bei 50 €. Bei Garagenstellplätzen in den drei Zentren in der City, in Opladen und Schlebusch ist ein Preisanstieg um 5,00 € auf nunmehr bis zu 75 € zu verzeichnen.

In der Arbeitsgemeinschaft Gewerbliche Mieten sind die wesentlichen Akteure auf dem Leverkusener Immobilienmarkt vertreten. Darunter der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen, die WGL - Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH, der Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, der Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümergeverein sowie Vertreter des Maklerverbandes IVD und der örtlichen Maklervereinigung Leverkusener Immobilienbörse - LIB. Die Leitung und Koordination der Arbeitsgemeinschaft liegt bei der Wirtschaftsförderung Leverkusen. Die jährlich vorgelegte Übersicht über gewerbliche Mieten in Leverkusen ist eine unverbindliche Sammlung aus Erfahrungswerten über aktuelle Mietabschlüsse in den unterschiedlichen Immobiliensegmenten und dient zur Orientierung über das gewerbliche Mietniveau für Mieter und Vermieter. Die Übersicht ist u.a. erhältlich unter www.wfl-leverkusen.de.