

Gewerbeflächen verzweifelt gesucht

Die Grundstücksbörse Ruhr e.V. beklagt, dass manche Neuansiedlung scheitere, weil es am geeigneten Standort fehlt. Positiv sei die Entwicklung der Innenstadt, wo auch die Kettwiger Straße wieder auflebe

Von Christina Wandt

„Knappes Angebot / lebhafte Nachfrage“, so hat die Grundstücksbörse Ruhr e.V. ihren aktuellen Mietspiegel überschrieben, den sie am Freitag vorstellte. „Wir sind mit dem Geschäftsjahr 2012 zufrieden und haben einige Firmen neu hier ansiedeln können, auch solche aus anderen Bundesländern“, sagt die Vorsitzende der Börse, Corinna Spiess.

Freilich hätte die Zahl der Ansiedlungen deutlich höher ausfallen können, wenn es in Essen nicht einen ausgeprägten Mangel an geeigneten Flächen gäbe. Verschärft werde das Problem, weil nicht alle Genehmigungsverfahren zügig genug bearbeitet würden und es eine Reihe von Auflagen gebe: „Für Produktionsbetriebe mit 24-Stunden-Nutzung ist oft nichts zu finden.“

Versäumnisse gebe es aber auch bei den Eigentümern: „Die Vermietungschancen bei alten Hallen würden sich enorm verbessern, wenn Modernisierungen in Angriff genommen würden. Veraltete Gewerbehallen aus den 70er Jahren sind kaum zu vermieten.“ Das spiegelt sich auch in den deutlichen Unter-

„Wir hoffen auf eine Belebung der nördlichen Innenstadt“

Rainer Post vom Vorstand der Grundstücksbörse Ruhr e.V.

schieden bei den Mietpreisen: Für den Quadratmeter werden je nach Alter und Zustand der Immobilien von 2,50 bis 5,50 Euro gezahlt.

Heinz-Jürgen Hacks von der Industrie- und Handelskammer rechnet vor, dass es in nächsten 15 Jahren in Essen einen Bedarf von 360 ha Gewerbeflächen gebe – „wenn alles gut läuft, werden am Ende 110 Hektar zur Verfügung stehen“.

Nicht gar so lebhaft fiel im vergangenen Jahr die Nachfrage nach Büroflächen aus: Während 2011 noch 100 000 qm vermittelt wurden, waren es 2012 etwa 88 000 qm. Nur Neubauten in Rüttenscheid blieben höchst gefragt und erzielten mit 9 bis 9,50 Euro Spitzenmieten.

Zufrieden zeigten sich die Makler von der Grundstücksbörse auch mit der Entwicklung in der Innenstadt: Die Limbecker Straße sei vollvermietet und habe neben den vielen



Verheißungsvolle Baustelle; Der Umbau am Kettwiger Tor soll das Entree der Kettwiger Straße aufwerten. FOTO: KNUT VAHLENSIECK

Textilern aus dem Niedrigpreis-Segment nun einzelne hochwertige Geschäfte anziehen können, die Kettwiger Straße erhole sich wieder und habe mit dem ehemaligen Deichmann-Haus nur noch einen großen Leerstand. „Am Kettwiger Tor wird umgebaut, so dass das Entree wie-

der gewinnt“, sagt Rainer Post von der Grundstücksbörse. Auch für das andere Ende der Einkaufsmeile sei er zuversichtlich: „Wir erhoffen uns vom Univiertel eine Anbindung und Belebung der nördlichen City.“

Nur der Rathaus-Galerie prophezeit Rainer Post einen langen Weg:

„Da sind 13 Läden vakant.“ Eine Zahl, die der Chef des Einkaufszentrums, Oliver Grünwald, relativiert: „Das sind zum Teil Ladenlokale von 20, 25 Quadratmetern, die bekommen wir nicht mehr vermietet. Aber wir schaffen da größere Flächen, für die es auch Interessenten gibt.“

Anzeige

Hohe Ansprüche ans Eigenheim

Gut ausgestattete Wohnungen und Häuser sind rar und begehrt

Die Grundstücksbörse Ruhr e.V. ist ein Zusammenschluss selbstständiger Makler im Bereich der Industrie- und Handelskammer Mülheim Essen Oberhausen (MEO-Region). Das Ziel der 1966 gegründeten Börse ist, die Ansiedlung neuer Firmen zu fördern. Alljährlich untersucht die Börse die Gewerbemieten für Hallen, Büroräume und Ladenlokale und erstellt einen Mietspiegel, der unter www.grundstuecksboerse-ruhr.de zu finden ist.

Daneben wirft die Grundstücksbörse immer einen Blick auf Wohnimmobilien. Hier setzen sich bekannte Trends fort: Begehrt sind in Essen vor allem hochwertig ausgestattete Wohnungen und Häuser im Süden. „Die Rosinen sind die Objekte um den Baldeneysee, wo es im Mietsegment fast gar nichts gibt“, sagt Makler Carsten Frick. Neben dem Erholungswert und der Erreichbarkeit von Geschäften werde Barrierefreiheit immer wichtiger. „Es

gibt Paare, die ihr Haus in Heisingen verkaufen und das Geld für eine seniorengerechte Neubauwohnung hinlegen.“ Eigentumswohnungen erzielen Quadratmeterpreise von 1000 bis 3000 Euro; Neubauten in Spitzenlagen bis zu 4500 Euro.

Die Preise für Einfamilienhäuser bewegen sich zwischen 170 000 und 2,5 Millionen Euro. Sehr gefragt sind Häuser unter 300 000 Euro mit mindestens 120 qm Wohnfläche – und moderner Haustechnik.