



1923 m² sind frei im Tengelmann-Haus am alten Stadtbad.

FOTO: ROY GLISSON



2000 m² warten seit langem an der Schloßstraße 11 auf Mieter.

FOTO: MICHAEL DAHLKE



Wo einst Maredo war, stehen heute 3165 m² leer.

FOTO: MICHAEL DAHLKE



Commerzbank weg, auch die BHM. Es blieb: viel Leerstand.

FOTO: MICHAEL DAHLKE

Gewaltiger Büro-Leerstand

In der Innenstadt stehen weit mehr als 10 000 Quadratmeter Büroflächen frei.
Grundstücksbörse Ruhr: City taugt nicht als typische Bürolage

Von Mirco Stodollick

In der Innenstadt stehen Tausende Quadratmeter Büroflächen frei – und das schon länger. Experten attestieren Mülheim ein Überangebot, sie sagen: Eine Neuvermietung wird schwer bis unmöglich. Die Gründe dafür sind vielfältig, vor allem aber ist Bürofläche vor allem dann ein Ladenhüter bei Eigentümern oder Maklern, wenn sie in ihrer baulichen und technischen Ausstattung allzu überholt ist.

Ein Blick in die Mietangebote für

Büroflächen auf der Internetseite der Wirtschaftsförderung Mülheim & Business: Stadtweit sind 64 Angebote eingestellt. Mit weiteren Angeboten unter Immobilienscout24 sind im Kern der Innenstadt momentan knapp 14 000 Quadratmeter Bürofläche nicht vermietet. In dieser Zahl sind die künftigen Büroflächen von Ruhrbania ebenso nicht enthalten wie etwa auch leer stehende Flächen im heruntergekommenen Woolworth-Haus oder rund um den Synagogenplatz, die in benannten

Portalen nicht beworben sind.

Der Leerstand hat immense Ausmaße angenommen. Allein an der Leineweberstraße sind knapp 7000 m² Bürofläche ungenutzt, darunter die Großflächen am alten Maredo-Standort, im Tengelmann-Gebäude am alten Stadtbad und neben der Sparkasse, wo die Commerzbank und die Stadt Flächen freigezogen haben.

Aus Anlass der Veröffentlichung seines Mietspiegels hat der Verein Grundstücksbörse Ruhr, ein Zusammenschluss selbstständiger

Makler, vergangene Woche für den Büroimmobilienmarkt festgestellt: „Die Flächengesuche zielten überwiegend auf Büroflächen bis zu 500 m² ab.“ In Mülheim stehen laut M&B-Datenbank indes knapp 20 größere Flächen frei. Knapp die Hälfte davon in der Innenstadt.

„Die Innenstadt ist keine typische Bürolage“, stellte Jan Hendrik Zerres, stellvertretender Vorsitzender der Grundstücksbörse Ruhr, fest. Knackpunkt Nummer 1 sei die Parkplatz-Situation. „Wo sollen die Büro-Angestellten denn parken?“, fragte er mit Blick etwa auf die Leineweberstraße. Gegen einen Büro-Standort an der „Leineweber“, spricht laut Zerres auch, dass der Baumbestand die Straße zu sehr verdunkle, auch das „Tempo 20“ sei alles andere als ein Argument pro Ansiedlung.

Je überkommener die Büroausstattung, desto schwieriger bis nahezu unmöglich der Abschluss eines Mietvertrags. Dabei seien in Mülheim viele kleine Büroräume auf dem Markt, die als umgebaute Wohnungen „überhaupt keinen Bürostandard“ aufweisen, so Zerres. „Ein großes Problem für die Vermarktung.“