WMH 5

Samstag, 9. März 2013

Makler: Angebot deckt oft nicht die Nachfrage

Grundstücksbörse Ruhr sieht Mangel an barrierefreien Wohnungen und Gewerbeflächen

Die Grundstücksbörse Ruhr, ein Zusammenschluss selbstständiger Makler in der Region Mülheim, Essen und Oberhausen mit Sitz bei der IHK, attestiert der Stadt Mülheim einen Mangel insbesondere an Gewerbeflächen und barrierefreien Eigentumswohnungen. Sorgenvoll blickt der Verein auf die Innenstadt: Für eine Vermietung der vielen leerstehenden Ladenlokale und Büro-Großflächen gebe es wenig Anlass zur Hoffnung. Eine Übersicht.

Gewerbeimmobilien: Am Markt seien weitgehend stabile Mietpreise zu erzielen, so Jens Hendrik Zerres, stellvertretender Vereinsvorsitzender und Mülheimer Makler - von

2,50 €/m² für Altbauhallen bis zu 5 €/m² für gut ausgestattete, moderne Hallen. Aktuelle Gesuche von Hallen mit 3000 m² und mehr seien leider nicht zu befriedigen. Auch Gewerbe- und Industrieflächen, auf denen eine solche errichtet werden Zerres könne, seien dafür in Mülheim nicht auseichend vorhanden.

Büroflächen: Der Markt verharrt nach Beobachtung der Makler auf geringem Niveau. Gesucht würden nur Flächen mit bis zu 500 m². Für die vielen großen Büro-Leerstände in der Innenstadt gibt es folglich

kaum Interesse. In bevorzugter Lage



lens Hendrik

sich mittlerweile um das Einkaufscenter konzentriert. Auf dem kurzen Stück vom Forum bis zum Synagogenplatz ließen sich die besten Mieten erzielen (für Flächen oberhalb von 100 m² etwa 10 bis 20 Euro). Gebannt erwarten die Makler die im März anstehende Entscheidung, ob

Zerres keine Probleme.

Mülheims 1a-Lage habe

können Eigentümer eine Rosco ins Kaufhof-Gebäude invesm²-Miete von 6,50 bis 8,50 tiert. "Solange da nichts passiert, Euro erzielen, für einfache Bürolagen nur 4 bis 5 Euro. Bei Neubauten ist ein Zuschlag bis zu 30 % möglich.

bleibt es ganz schwierig", so Zerres. An der Düsseldorfer Straße in Saarn lassen sich heute schon bessere Mieten erzielen als in 1b-Lage der City. Ladenlokale: "Im Speckgürtel vom Forum" sieht

Wohneigentum: In 2012 war die Nachfrage nach Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern weiter sehr groß. Schlecht(er) vermittelbar seien Häuser ohne moderne Haustechnik, Barrierefreiheit, Balkone und Pkw-Stellplätze. "Gerade in Sachen Barrierefreiheit", so Zerres, "muss Mülheim noch einiges tun." Mehrfamilienhäuser als Renditeobjekt seien stark nachgefragt, aber Mangelware. sto