

„Die Einkaufsstadt behauptet sich“

Der neue Mietspiegel der Grundstücksbörse Ruhr zeigt: Ladenmieten auf der Kettwiger und der Limbecker Straße sind stabil. Leerstehende Geschäfte gibt es kaum. Nur kleine Flächen sind nicht gefragt

Von Janet Lindgens

Irgendwie erschien dies bezeichnend: Dass gleich mehrere Buchstaben im prominenten Schriftzug „Essen die Einkaufsstadt“ auf dem Handelshof den Geist aufgegeben haben, sah mancher gar als Symbol dafür, dass eben jene Einkaufsstadt an Glanz verliert. Doch solchen Unkenrufen mag Makler Rainer Post von der Grundstücksbörse Ruhr nicht folgen. „Wir glauben an den Ruf der Einkaufsstadt“, sagt Post.

Die Läden entlang der Kettwiger und der Limbecker seien nahezu alle vermietet. Leer stehende Geschäfte sind derzeit kein Thema. Auch die Ladenmieten sind auf Essens Haupteinkaufsrouten weitgehend stabil. Wer ein Geschäft auf der Limbecker oder Kettwiger Straße eröffnen möchte, muss bis zu 120 Euro für den Quadratmeter zahlen. Dabei ist es auf der Kettwiger eher sogar teurer als auf der Limbecker, obwohl diese sich in jüngster Zeit besonders gemausert hat.

„Die neuen Gastronomie-konzepte werden mehr Frequenz in die City bringen.“

Rainer Post, Makler

Die Kettwiger hält sich also tapfer, obwohl ihr mit der Eröffnung des Einkaufstempels Limbecker Platz schon der Niedergang prophezeit worden war. In der diesjährigen Passantenzählung der BNP Paribas landete sie im bundesweiten Vergleich wieder unter den Top 20. Für Post ein weiteres Indiz dafür, dass die Essener City nach wie vor ein Einkaufsmagnet ist, obwohl auch Stadtteile wie Rüttenscheid und Steele kräftig aufholen. Die neuen Läden am Kettwiger Tor und der große Umbau am Markt 1 würden den Ruf Essens als Einkaufsstadt „positiv beeinflussen“, meint Post.

Allerdings zeichnet sich ein Wandel ab: Kleinere Läden auf den Einkaufsmeilen sind bei Händlern kaum noch gefragt. Das hängt unter anderem auch mit dem Verschwinden vieler inhabergeführter Geschäfte zusammen. Die City wird mehr und mehr von den großen Einzelhandels-Ketten dominiert und diese suchen Läden mit größeren Verkaufsflächen.

Diese Entwicklung ist momentan



Die Ladenlokale an der Ecke Limbecker Straße/ Friedrich-Ebert-Straße werden umgebaut. Aus ehemals fünf Geschäften werden zwei. Ein Trend, der sich in der Innenstadt fortsetzen dürfte.

FOTO: ULRICH VON BORN

am Ende der Limbecker Straße gut zu beobachten. Die Läden in dem Haus gegenüber von Deichmann werden derzeit umgebaut. Aus ehemals fünf Geschäften werden zwei. Die Bäckerei-Kette Kamps will sich an dieser Stelle vergrößern und daneben zieht der Schuhhändler Footlocker ein. Dem Erscheinungsbild dürfte dies gut tun, nachdem schon in das benachbarte ehemalige C&A-Gebäude der Möbelhändler Maisons du Monde gezogen war.

Schwierige B-Lagen

Post macht aber keinen Hehl daraus, dass sich die Nebenstraßen in der Innenstadt weiter schwer tun. Denn lenkt man seine Schritte weg von Limbecker oder Kettwiger Straße, dann sieht die Welt schon deutlich schwieriger aus.

Hoffnung knüpfen die Experten der Grundstücksbörse Ruhr deshalb an gastronomische Entwicklungen wie auf der Rathenastraße. In die ehemalige Dresdner-Bank-Filiale zieht die Systemgastronomie Ginyuu ein und in der Rathauspassage eröffnet demnächst das japanische Restaurant Okinii. Post sieht damit auch die gastronomische Lücke, die es am oberen Ende der Kettwiger gäbe, geschlossen.

Experten bieten Beratung an

Neues Angebot rund um Fragen zur Immobilie von immopro.meo

Die Grundstücksbörse Ruhr will ihr Serviceangebot ausweiten und hat dafür jetzt die neue Plattform immopro.meo ins Leben gerufen. Dort wird künftig nicht nur der Mietspiegel der Grundstücksbörse veröffentlicht, sondern dort gibt es auch neue Beratungsangebote – unter anderem zu den Themen An- und Verkauf, strategische Optimierung von Immobilien, Problem-Immobilien und Immobilien zur Kapitalanlage.

„Wir wollen so mehr Transparenz und Fairness in den Markt bringen“, heißt es. Das Netto-Honorar für eine 60-minütige Erstberatung (150 Euro) wird der Freddy-Fischer-Stiftung (FFS) gespendet. Die FFS hilft unter anderem Kindern und Jugendlichen, jungen Erwachsenen und Familien in Notsituationen.

Darüber hinaus soll es auch regelmäßig Vorträge zu verschiedenen Themen der Immobilienwirtschaft

geben. Auftakt wird eine Veranstaltung sein, die sich mit „Immobilien im Alter“ beschäftigt. Ein Termin steht noch nicht fest, wird aber auf der Internetseite von immopro.meo bekanntgegeben werden. „Wir sind darüber hinaus offen für Themenvorschläge und laden Interessierte ein, uns diese mitzuteilen. Wir werden dann aus unserem Netzwerk die entsprechenden Experten einladen“, sagte die Vorsitzende der Grundstücksbörse Corinna Spies.

1966 wurde die Grundstücksbörse Ruhr gegründet. Vereinsmitglieder sind Makler, Bauträger und Sachverständige aus den Städten Oberhausen, Mülheim und Essen. Der Sitz des eingetragenen Vereins ist das Haus der Industrie- und Handelskammer zu Essen, Waldthausenpark 2.

jgr



Essener Mitglieder der Grundstücksbörse Ruhr v.l.: Corinna Spies, Carsten Frick, Klaus Peter Großmann und Rainer Post.

FOTO: MICHAEL KORTE

Der Mietspiegel der Grundstücksbörse Ruhr

■ **Die Grundstücksbörse Ruhr** ist ein Zusammenschluss selbstständiger Makler, Bauträger und Sachverständiger. Sie veröffentlicht jährlich den Mietspiegel für gewerbliche Immobilien. Die aktuellen Ergebnisse:

■ **Gewerbhallen:** Die Mietpreise sind relativ stabil geblieben. Für eingeschossige Hallen bis fünf Jahre liegt die Nettomierte zwischen 4,50 und 5,60 Euro für den Quadratmeter; Hallen bis zehn Jahre: 3,50 bis 4,50 Euro, Altbauhallen: 2,80 bis 3,70 Euro.

■ **Büros:** Bei Neubauten sind die Mieten in Top-Lagen auf 7 bis 12 Euro gestiegen, mittlere Lagen 6 bis 8 Euro, einfache Lagen 5 bis 6,50 Euro.

■ **Eigentumswohnungen:** Neubauten werden zwischen 2900 und 3850 Euro pro Quadratmeter angeboten. Nächstes Jahr könnten die Preise wegen höherer energetischer Standards steigen.

■ Der Verein ist telefonisch unter ☎ 1892224 zu erreichen. Die neue Plattform immopro.meo ist im Internet unter folgender Adresse zu finden: www.immopromeo.com