

Presseinformation

Wichtige Orientierungshilfe für den Gewerbemietmarkt

28. April 2022

Handwerkskammer Freiburg und Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein veröffentlichen ersten Gewerbemietpiegel für die Region Südlicher Oberrhein

Unser Zeichen: hwkgaj

Pressestelle:
Jürgen Galle
Christopher Breaux
Christofer Grass
Daniel Ganser

Freiburg. Auf dem Mietwohnungsmarkt sind Mietpreisspiegel mittlerweile wichtige Orientierungshilfen für Mieter und Vermieter. Solche Übersichten helfen beiden Seiten, die eigenen Ansprüche und die Forderungen des Gegenübers einzuordnen. Bei Mietverhältnissen von Gewerbeobjekten sind teilweise deutlich höhere Summen im Spiel und langfristige Entscheidungen zu treffen - dennoch fehlte in diesem Bereich bisher eine solche Aufstellung. „Diese Lücke können wir nun schließen“, berichten Eberhard Liebherr, Präsident der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, und Johannes Ullrich, Präsident der Handwerkskammer Freiburg. „Mit unserem gemeinsamen Gewerbemietpiegel für den Südlichen Oberrhein bieten wir nun eine wichtige Orientierung für unsere Mitgliedsunternehmen, aber auch Existenzgründer und Vermieter.“

Handwerkskammer Freiburg
Bismarckallee 6
79098 Freiburg

Postanschrift:
Bismarckallee 6
79098 Freiburg

Telefon 0761 21800-492
Telefax 0761 21800-333
presse@hwk-freiburg.de
www.hwk-freiburg.de/presse

Die beiden Kammern haben mit wissenschaftlicher Unterstützung der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) eine umfassende Marktbetrachtung vorgenommen und dabei auch die Besonderheiten des Marktes in der Region aufgenommen. „Grundlage für den Gewerbemietpiegel war eine Mitgliederbefragung, deren Ergebnisse von qualifizierten Sachverständigen und den regionalen Wirtschaftsförderungen validiert wurden“, erklärt Eberhard Liebherr. Mit dem Ergebnis bieten die beiden Kammern nun ihren Mitgliedsbetrieben, aber auch Vermietern und weiteren Marktakteuren eine Orientierungshilfe bei der Mietpreisgestaltung für Gewerbeobjekte. Der Gewerbemietpiegel der beiden Kammern betrachtet verschiedene Kategorien von Gewerbeobjekten: Neben Ladengeschäften und Büros finden sich auch Daten für Gastronomie, Werkstätten und Lager in der Aufstellung. „Diese umfassende Betrachtung ist so bisher einzigartig“, erläutert Johannes Ullrich. Das betrachtete Gebiet umfasst den Ortenaukreis, die Landkreise Emmendingen und Breisgau-Hochschwarzwald sowie die Stadt Freiburg. Zudem können bei der Handwerkskammer Freiburg die Daten für Büro- und Ladenflächen aus dem Landkreis Lörrach angefragt werden.

Standort ist wichtiges Differenzierungsmerkmal – aber nicht ausschließlich

Ladenlokale des Einzelhandels sind nach dem neuen Mietpreisspiegel erwartbar in Freiburgs Innenstadt am teuersten: Gibt es dort Mieten von 190 Euro pro Quadratmeter, liegt etwa Offenburg in der Spitze bei rund 60 Euro

pro Quadratmeter und Mittelzentren in der Spitze noch bei etwa der Hälfte. Eine ähnliche Differenzierung zeigen die Mieten für Büroflächen am Südlichen Oberrhein. Bei Gastronomie-Mieten differiert die Miethöhe nicht in
 40 Abhängigkeit von der Ortsgröße, sondern eher von der Lage. In C-Lagen beginnt der Median bei 7 Euro während hochwertige A-Lagen einen Median von über 16 Euro aufweisen. Bei Werkstätten und Produktionsflächen wird deutlich: Je größer der Ort, desto höher die Quadratmeterpreise. Kleinere Orte
 45 starten schon mit 3,56 Euro Miete pro Quadratmeter im Mittel, wohingegen die Mieten in Freiburg im Mittel mit 6,90 Euro fast doppelt so hoch waren. Lagermieten unterscheiden sich eher nach Art des vermieteten Lagers.

Vielfältige Anwendungsbereiche

Die Anwendungsbereiche für den neuen Mietspiegel sind vielfältig.
 50 „Insbesondere die Mieten bei Ladenflächen in den Innenstädten haben sich bereits deutlich nach unten bewegt. Die Pandemie und die steigende Anzahl von Leerständen sowie die schon seit Jahren sich abspielenden strukturellen Veränderungen der Handelsbranche haben sich hier schon ausgewirkt und werden sich wohl auch weiter auswirken“, sagt Alwin Wagner,
 55 stellvertretender Hauptgeschäftsführer der IHK Südlicher Oberrhein. „Mit diesen Zahlen lassen sich nun neue Nutzungen in den Innenstädten besser bewerten.“
 Aber auch bei der immer wichtiger werdenden Frage der Betriebsübergabe kann der neue Gewerbemietenspiegel helfen. „Die Einschätzung, wie viel die
 60 gemieteten Gebäude aktuell am Markt wert sind, kann eine wichtige Rolle bei der Übergabe eines Unternehmens an die Nachfolgerin bzw. den Nachfolger spielen“, erläutert Dr. Handirk von Ungern-Sternberg, Mitglied der Geschäftsleitung der Handwerkskammer Freiburg. „Bisher musste hier vieles an Erfahrungswerten festgemacht werden, nun hilft ein Blick in den
 65 Mietspiegel.“

Schnelle Übersicht und umfassende Informationen

Die Ergebnisse wurden in einem Kurzbericht übersichtlich aufbereitet und auf den Webseiten der beiden Partnerkammern bereitgestellt. „Unsere
 70 Mitgliedsbetriebe, aber auch andere Interessierte finden somit schnell und auf einen Blick die passende Orientierung für die benötigten Zahlen“, erklärt Alwin Wagner. Wer weitere Hintergründe und Auswertungen sucht, kann die Langfassung des Gewerbemietenspiegels nutzen. „Neben den originären Zahlen der Mietpreise finden sich viele Zusatzergebnisse und spannende
 75 Auswertungen in diesem von der DIA erstellten Bericht“, ergänzt Dr. Handirk von Ungern-Sternberg.

80

Zudem bieten die beiden Kammern passende Beratungsangebote für ihre Mitglieder. Die jeweiligen Ansprechpartner sowie alle Informationen zum neuen Gewerbemietpiegel sind zu finden unter www.hwk-freiburg.de/gewerbemietpiegel und suedlicher-oberrhein.ihk.de/gewerbemietpiegel.