Münstersche Zeitung, 13.10.2011

Konzentration auf 1a-Lage

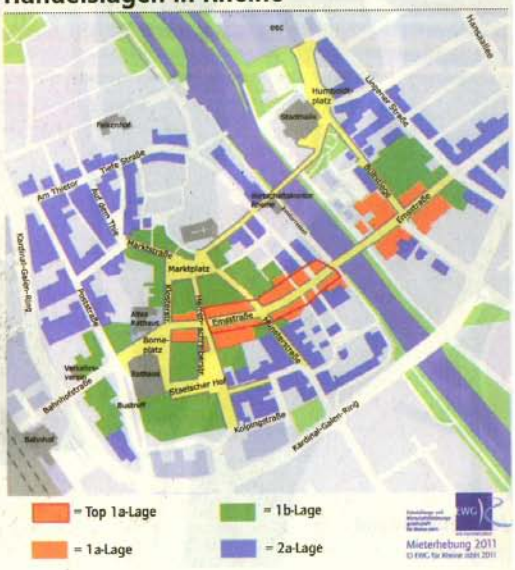
Mietniveau in der Rheiner Innenstadt 2011

RHEINE. Mit einer aktualisierten Übersicht der gewerblichen Mieten in der Rheiner Innenstadt bietet die EWG Flächenbetreibern und Immobilieneigentümern eine aktuelle Orientierungshilfe zur Ermittlung angemessener Mieten. Die Mietübersicht basiert auf den Ergebnissen einer Eigentümer- sowie einer Unternehmensbefragung im ersten Quartal 2011.

Top-Lagen teurer

Deutlich wird, dass die gewerblichen Mieten in der 1a-Lage Emsstraße leicht angestiegen sind (Mittelwert Nettokaltmiete von 25,64 €/m² auf 28,90 €/m²). „Dies entspricht dem allgemeinen Trend, denn die Flächennachfragen, insbesondere der Filialisten, konzentrieren sich eindeutig auf die 1a-Lage – so auch in Rheine", berichtet Jens Hofschröer von der EWG. Während in der 1b-Lage die Mieten recht stabil geblieben sind, hat sich das Mietniveau in der 2a-Lage abgesenkt (Mittelwert Nettokaltmiete von 10,03 €/m² auf 7,99 €/m²). „In diesen Nebenlagen ist die Nachfrage eher gering bzw. die Bereitschaft hohe Mieten zu zahlen ist nicht gegeben. Diese Tatsache bietet jedoch Potenzial für Existenzgründungen oder Geschäftsverlagerungen, da hier die Mietpreise auf einem recht niedrigen Niveau liegen", ergänzt Hendrik Welp, bei der EWG verantwortlich für das Ladenflächenmanagement.

Erkennbar ist unter anderem eine Verschiebung und Konzentration der 1a-Lage in der Fußgängerzone von Rheine. Die Darstellung der neuen Lagekategorie Top 1a-Lage trage zur weiteren Differenzierung innerhalb der 1a-Lage bei und zeige den attraktivsten Innenstadtbereich auf, heißt es bei der EWG.

Die aktuelle Mieterhebung ist abrufbar unter www.ewg-rheine.de

Handelslagen in Rheine