

PRESSEMITTEILUNG vom 24.06.2024

## **EWG bietet Orientierungshilfe zu innerstädtischen Geschäftsmieten**

Wie hoch ist die durchschnittliche Miete für ein Ladenlokal in der Emsstraße? Welche Miethöhe ist für Gastronomie- und Dienstleistungsflächen in der Rheiner Innenstadt angemessen? Wie ist die Innenstadt in Hinblick auf unterschiedliche Mietniveaus räumlich strukturiert?

Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen hat die EWG - Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH im vergangenen Jahr insgesamt 368 gewerbliche Mieter/-innen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und freie Berufe) sowie 137 innerstädtische Immobilieneigentümer/-innen mit gewerblichen Objektnutzungen in der Innenstadt von Rheine befragt. Dabei freut sich die EWG über eine Rücklaufquote von rund 20% und bedankt sich bei allen Mitwirkenden.

Mit der jetzt aktualisierten Übersicht über die gewerblichen Mieten in der Rheiner Innenstadt bietet die EWG Gewerbebetreibenden und Immobilieneigentümern/-innen wieder eine aktuelle Orientierungshilfe zur Ermittlung angemessener Mieten an. „Die EWG verzeichnet seit vielen Jahren eine stete Nachfrage nach den Daten und kann mit ihrem Markteinblick im Flächenmanagement wertvolle Unterstützung für Interessierte bieten“, erklärt EWG-Geschäftsführer Ingo Niehaus.

Die angemessene Miete für gewerblich nutzbare Geschäftsflächen wird im Wesentlichen von der Lage der Immobilien bestimmt. Vor allem für Einzelhandelsflächen ist eine hohe Fußgängerfrequenz im direkten Umfeld der Handelsimmobilie ausschlaggebend. Weitere Bewertungsfaktoren sind u.a. Erreichbarkeit, Sichtbarkeit sowie der Branchenbesatz in der unmittelbaren Umgebung. Vor diesem Hintergrund werden innerhalb der Rheiner Innenstadt in die Handelslagen 1a-, 1b- und 2a-Lage unterschieden.

Der Mittelwert für Einzelhandelsflächen in der 1a-Lage liegt bei rund 22 Euro/qm Nettokaltmiete pro Monat. Die durch die Standardabweichung ermittelte Spanne reicht dabei von 15 bis 29 Euro/qm. In der 1b-Lage sind Werte zwischen 8 und 18 Euro/qm Nettokaltmiete pro Monat (Mittelwert 13 Euro/qm) zu zahlen. In den Randlagen der Innenstadt (2a-Lage) befindet sich der Mittelwert bei 8 Euro/qm Nettokaltmiete pro Monat mit einer Spanne zwischen 6 und 10 Euro/qm. Damit zeigt die Einzelhandels-Mietentwicklung der 1a- und 1b-Handelslagen leicht sinkende Mietniveaus auf, wogegen sich der Trend zum selbigen, welcher sich in den Erhebungen der letzten Jahre gezeigt hat, in den 2a-Handelslagen nicht mehr fortgesetzt hat. Hier sind die Mietniveaus wieder geringfügig gestiegen.

Bei innerstädtischen Immobilien mit einer Dienstleistungsnutzung (Mittelwert im Erdgeschoss: 11,43 Euro/qm; im Obergeschoss: 7,68 Euro/qm) oder Gastronomie (Mittelwert 16,45 Euro/qm) sind leicht steigende Mieten verzeichnet worden. „Angesichts des Transformationsprozesses mit einer in den letzten Jahren zunehmende Anzahl an Dienstleistern und Gastronomen in den Erdgeschossflächen in der Rheiner Innenstadt, sei dieses Ergebnis nachvollziehbar“, führt Hendrik Welp vom Citymanagement der EWG aus.

Die Ergebnisse der Geschäftsmietenerhebung 2024 sind ab sofort als Download unter <https://ewg-rheine.de> abrufbar oder können bei Bedarf per E-Mail [info@ewg-rheine.de](mailto:info@ewg-rheine.de) angefordert werden.



**Abbildung:** Handelslagen in der Rheiner Innenstadt

**Kontakt:**  
 EWG für Rheine mbH  
 Heiliggeistplatz 2  
 48431 Rheine  
[info@ewg-rheine.de](mailto:info@ewg-rheine.de)  
 +49 5971 80066-0