

30 Euro bleiben das Maximum

UNTERSUCHUNG Gewerbemieten ziehen in Opladener Nebenstraßen an – Lagerhallen sind sehr gefragt

VON THOMAS KÄDING

Die Spitze ist unverändert, dahinter gibt es Entwicklung: Erneut sind die Mietpreise für Läden und Büros in der Stadt von der Arbeitsgemeinschaft Gewerbliche Mieten ermittelt worden. Es zeigt sich, dass die in der teuersten Lage der Preis stagniert: Am Wiesdorfer Platz werden weiterhin bis zu 30 Euro für den Quadratmeter Ladenfläche gezahlt. Das Angebot in dieser Lage ist knapp, und das zahlt sich für Immobilienbesitzer aus. Darüber, wie viel in der „Rathaus-Galerie“ gezahlt werden muss, gibt die Untersuchung freilich keine Auskunft.

In den Wiesdorfer Nebenlagen – zu denen auch City C und Luminaden gezählt werden – sind die Mieten im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Flächen bis 250 Quadratmeter kosten bis zu 15 Euro; allerdings hängt das stark von Zuschnitt und Ausstattung des Lokals ab: Auch fünf Euro sind möglich.

In Opladen zeigt die Entwicklung nach oben, aber nur ausnahmsweise: In den Nebenstraßen sind hier und da die Mieten gestiegen, wenn sich spezialisierter Fachhandel angesiedelt hat. Das zeige, „dass Opladen für solche Einzelhandelskonzepte zunehmend interessant wird“, heißt es in der Untersuchung. In den Hauptlagen von Opladen wie auch Schle-



Seit voriger Woche geschlossen: Der „Grillmeister“ ist jetzt gegenüber dem Pfortner 1.

BILD: RALF KRIEGER

„Grillmeister“ ade

Die Otto-Grimm-Straße ist um ein Geschäft ärmer. Der Imbiss „Grillmeister“ ist nahe an den Chempark gezogen. Seit Monatsbeginn grillen Sylvia und Dieter Meis gegenüber vom Pfortner 1. Das Lokal in der City haben sie aufgegeben. (tk)

Wer die Gewerbemieten ermittelt

Zur Arbeitsgemeinschaft Gewerbliche Mieten zählen der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt, die Wohnungsgesellschaft Leverkusens, der Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, der Haus-, Wohnungs- und Grund-

stückseigentümerverschein sowie Vertreter des Maklerverbandes IVD und der örtlichen Maklervereinigung Leverkusener Immobilienbörse. Koordiniert wird die Arbeit des Gremiums seit 2010 von der städtischen Wirtschaftsförderung. (tk)

busch seien die Mieten gefallen, sofern die Ladenlokale nicht barrierefrei zugänglich oder schlecht geschnitten sind. Die Preise liegen hier zwischen acht und maximal 22 Euro in der Opladens Kölner Straße sowie zwischen 7 und 19 Euro in der Schlebuscher Fußgängerzone. In den anderen Stadtteilen liegen die Mieten weiterhin zwischen vier und neun Euro.

Auf dem Büromarkt gibt es laut Untersuchung „eine stabile Nachfrage, was sich in stabilen Mietpreisen ausdrückt“. Am teuersten sind die City, aber auch Schlebusch und der Manforter Innovationspark, wo es ausschließlich moderne Flächen gibt, die bis zu elf Euro pro Quadratmeter und Monat kosten.

Aufgefallen ist den Autoren der Studie die weiterhin starke Nachfrage nach gewerblichen Hallen und Lagerflächen. Der Bedarf steigt seit zwei Jahren und hat wiederum zu höheren Mietpreisen geführt. Reine Lagerhallen kosten unbeheizt 2,50 bis vier Euro pro Quadratmeter, mit Heizung maximal 5,50 Euro. Kleinere Einheiten liegen etwa im gleichen Preissegment. Stellplätze für gewerbliche Zwecke schließlich kosten in Wiesdorf und Opladen bis zu 50 Euro im Monat, in Schlebusch zehn Euro weniger und außerhalb dieser Zentren maximal die Hälfte. Garagen kosten bis zu 70 Euro.