

Mehr Engagement von Eigentümern

Grundstücksbörse zur City-Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung „Ruhrbania“ setzt wichtige Impulse für die Mülheimer Innenstadt. Davon ist die Grundstücksbörse Ruhr überzeugt. „Die mittelfristig geplante Ansiedlung neuer Gastronomie an der Ruhrpromenade wird die Verweildauer und die Aufenthaltsqualität in der Mülheimer Innenstadt deutlich erhöhen“, heißt es. Von großer Bedeutung für die Innenstadt-Entwicklung sei aber gleichzeitig die Neupositionierung des Einzelhandelsstandortes Kaufhof.

Die Grundstücksbörse Ruhr appelliert in diesem Zusammenhang an die Grundbesitzer in der Innenstadt, sich an der Stadtentwicklung durch eigenes Engagement zu beteiligen. „Alle Immobilieneigentümer sind gefordert, sich zur positiven Entwicklung der Innenstadt und der Quartierslagen selbst, zum Beispiel durch die Durchführung von Modernisierungen im eigenen Bestand, einzubringen.“ Vor allem bei älteren Gebäuden bedürfe es hoher Investitionen, um Leerstände zu beenden oder zu verhindern.

Verkehrskonzept

Weiterhin fordert die Grundstücksbörse Ruhr die Stadt auf, das Verkehrskonzept und die Erschließung der Innenstadt weiter zu optimieren. „Die Anfahrbarkeit und Erreichbarkeit der Immo-

lien ist wesentlich für die Konkurrenzfähigkeit innerstädtischer Immobilien und erfolgreiche Neuvermietungen.“

Das Mietpreisniveau des Mülheimer Büro-Marktes hat leicht nachgegeben. Insbesondere bei den Einstiegsmietten zeige sich eine rückläufige Tendenz. Auch der Neubau-Zuschlag sei geringfügig nach unten korrigiert worden. Der Quadratmeterpreis für bevorzugte Bürolagen liegt zwischen 6,50 und 8,50 Euro. Einfache Lagen sind schon ab vier Euro zu bekommen.

Mietpreise sinken

Das Mietpreisniveau für Gewerbehallen erweist sich dagegen als stabil. Im Bereich der Einzelhandelsmieten ist zu beobachten, dass die letztjährigen Spitzenwerte nicht mehr erreicht werden konnten. Die Preise für Ladenlokale auf der Schloßstraße betragen in der Spitze 30 bis 45 Euro pro Quadratmeter. Bei Läden über 100 Quadratmetern werden zwischen zehn und 25 Euro gefordert. Auf der Leineweberstraße, am Löhberg und Kohlenkamp liegt das Spitzenniveau bei 25 Euro. Bei größeren Ladenflächen sinkt der Quadratmeterpreis bis auf acht Euro.

Höher liegen die Handelsmieten in den bevorzugten Gegenden von Heißen oder Saarn, bis 35 Euro pro Quadratmeter.

ah