

MIETSPIEGEL FÜR GEWERBLICHE RÄUME IN GIESSEN

Stand: Frühjahr 2015

Die in Gießen dem IVD – Immobilienverband Deutschland (Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.) angeschlossenen Mitgliedsfirmen haben folgenden Mietspiegel, wie in den Vorjahren, erstellt.

Diese Übersicht informiert über Mieten für Büros, Läden und Hallen, an ausgewählten Standorten, in Gießen und den unmittelbar benachbarten Gewerbegebieten.

In den angegebenen Mietpreisen sind nicht berücksichtigt: dem Mieter gewährte Vergünstigungen oder Umbauten. Alle Werte verstehen sich in der Regel zzgl. Mehrwertsteuer.

LADENLOKALE

Die Nachfrage nach Ladenlokalen in den guten Lauflagen der Fußgängerzone ist nach wie vor hoch, jedoch weiterhin hauptsächlich auf die größeren Filialisten beschränkt. Zudem beschränkt sich der Großteil der Nachfragen fast ausschließlich auf den Seltersweg. Spitzenmieten sind zudem nur bei optimaler Lage und optimalem Grundriss zu erzielen.

Die erweiterten A-Lagen und die guten B-Lagen verzeichnen stabile Nachfragen und Mieten. Die Vermietung in den Nebenkernlagen bleibt verhaltener. Die Entwicklung der Mieten im Bereich um das revitalisierte ehemalige Kaufhof-Areal ist noch nicht absehbar.

Die Flächen im Einkaufszentrum „Galerie Neustädter Tor“ sind nicht erfasst.

Kleinere Läden: ca. 60 m² - 100 m²

Größere Läden: ca. 100 m² - 250 m²

1-A-LAGE

(Fußgängerzone Seltersweg)

kleinere Läden

€/m² 45,00 bis €/m² 100,00

größere Läden

€/m² 35,00 bis €/m² 55,00

1-B-LAGE (erweiterte A-nahe Lauflage)

(Fußgängerzone Löwengasse, Kreuzplatz, Neuenweg)

Kleinere Läden

€/m² 25,00 bis €/m² 30,00

Größere Läden

€/m² 15,00 bis €/m² 25,00

1-B-LAGE

(Fußgängerzone Plockstrasse, Marktplatz, Kaplansgasse, Katharinengasse / City Center)

Kleinere Läden

€/m² 15,00 bis €/m² 30,00

Größere Läden

€/m² 12,00 bis €/m² 20,00

NEBENKERNLAGEN

(z.B. Brandplatz, Kirchenplatz, Marktstrasse, Neuen Bäume, Sonnenstraße, Schulstraße)

Kleinere Läden

€/m² 10,00 bis €/m² 15,00

Größere Läden

€/m² 7,00 bis €/m² 12,50

Erläuterung:

Die Werte für Ladenlokale beziehen sich auf moderne Geschäftsräume in den jeweiligen Haupt- und Nebenzentren, mit normalem Zuschnitt, entsprechender Frontbreite im Eingangsgeschoß und bodentiefen Schaufenstern. Abweichungen ergeben sich bei wenig vorteilhaften Grundrissen und abweichender Ausstattung. Abweichungen ergeben sich vor allem bei Kleinstläden sowie übergroßen oder mehrgeschossigen Ladenlokalen.

In den Nebenstraßen und in angrenzenden Räumen liegen die Mieten unterhalb der ausgewiesenen Werte. Höhere bzw. niedrigere Mieten, die sich für bestimmte Branchen ergeben können, sind dabei nicht ausgeschlossen.

Mietspiegel für gewerbliche Räume in Gießen 2015**BÜRORÄUME**

Es ist weiterhin mehr Angebot als Nachfrage im Bereich der Büroflächen zu verzeichnen, unabhängig von Ausstattung und Lage. Neben wenigen Großvermietungen dominiert die Nachfrage nach kleineren Flächen in gut erreichbarer Lage und moderner Gebäudeausstattung. Die Anforderungen an die technische Ausstattung, insbesondere die energetische Qualität der Gebäude sowie die Verfügbarkeit schneller und leistungsfähiger Internetverbindungen steigen. Die Mieten sind konstant.

BÜRORÄUME

in durchschnittlicher Ausstattung:	€/m ² 5,50 bis €/m ² 6,50
guter bis sehr guter Ausstattung:	€/m ² 6,50 bis €/m ² 8,50
sehr gute und modernste Ausstattung/Neubau:	€/m ² 8,50 bis €/m ² 11,50

BÜRORÄUME in Gewerbegebieten

mit guter bis sehr guter Ausstattung, Parkplätzen, verkehrsmäßig gut angebunden, repräsentatives Gebäude	€/m ² 5,00 bis €/m ² 7,50
--	---

Erläuterung:**Durchschnittliche Ausstattung:**

keine besonderen Anforderungen an Repräsentation, funktionaler Grundriss

Gute bis sehr gute Ausstattung:

Verkehrsgünstige Lage, funktionaler Grundriss, gepflegtes Gebäude, hochwertige Innenausstattung, Parkplätze am Gebäude oder in unmittelbarer Nähe

Sehr gute bis gehobene Ausstattung:

repräsentativer, nach heutigen Anforderungen ausgestatteter und geschnittener Bürobau, repräsentative Lage, Parkplätze am Haus oder in eigener Tiefgarage

HALLEN

Bei Hallen in einfacher Ausstattung und in energetisch unzureichender Qualität ist insgesamt eine höhere Leerstandsdauer zu verzeichnen, obwohl es eine stabile Nachfrage nach Hallenflächen gibt. Die Mieten sind stabil.

beheizt und trocken	€/m ² 2,50 bis €/m ² 4,00
unbeheizt	€/m ² 1,50 bis €/m ² 2,00

Erläuterung:

Die Werte sind abhängig von der Verkehrsanbindung, der Erreichbarkeit, der Grösse, Ausstattung, Raumhöhe und der verfügbaren Park- oder Freifläche. Die Erhebung bezieht sich nicht auf die Hallenbürobereiche. Verkaufshallen wurden in dieser Erhebung nicht berücksichtigt.

Gießen, im Juni 2015

Karen Mittermaier