

## Einzelhandelsmieten: Gute Lagen in B- und C-Städten zunehmend gefragt

In mittelgroßen Städten mit 250 000 bis 500 000 Einwohnern, den sogenannten B-Städten, sind die Mieten für Einzelhandelsimmobilien teils kräftig angestiegen. In den großen Metropolen stagnieren die Quadratmeterpreise allerdings auf hohem Niveau oder steigen nur noch mäßig an. Das geht aus dem aktuellen IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2016/2017, der auf der IVD-Preisdatensammlung von rund 350 Städten und Gemeinden basiert, hervor. Die Daten wurden im zweiten und dritten Quartal dieses Jahres erhoben.

In den zentralen Geschäftslagen sind die Einzelhandelsmieten im Bundesdurchschnitt weniger stark angestiegen als noch im Vorjahr. Im vergangenen Jahr erhöhten sich die Mietpreise pro Quadratmeter für ein Ladenlokal von etwa 150 Quadratmetern in 1A-Lage im Geschäftskern um 0,7 Prozent. Im Vorjahr

waren es noch 1,0 Prozent. In den deutschen Großstädten mit mehr als 500 000 Einwohnern waren in diesem Segment sogar um 0,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr rückläufige Nettokaltmieten zu beobachten.

In B-Städten (250 000 bis 500 000 Einwohner) und C-Städten (100 000 bis 250 000 Einwohner) sind in diesem Jahr die Ladenmieten für große Geschäfte in 1A-Lage im Zentrum um jeweils 1,7 und 3,1 Prozent gestiegen. Im Vorjahr waren diese Mietpreise in B-Städten noch um 0,5 Prozent rückläufig und hatten sich in C-Städten nur um 1,9 Prozent erhöht. „Das ist zum Teil mit Ausweichbewegungen zu begründen. Die Ladenmieten für Toplagen in den Metropolen haben offensichtlich vorerst ihren Zenit erreicht, wie die stagnierenden Preisentwicklungen in München oder Düsseldorf zeigen. Deshalb scheint für Einzelhändler eine

Verlagerung ihrer Geschäfte in die Bestlagen von B- und C-Städten von zunehmendem Interesse zu sein“, sagt IVD-Präsident Jürgen Michael Schick.

In Frankfurt am Main und Berlin sind die Ladenmieten für große Geschäfte in Bestlagen der Stadtzentren mit jeweils 5,3 Prozent und 4,2 Prozent am stärksten unter den Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern gewachsen. Der teuerste Einzelhandelsstandort ist nach wie vor München mit einer Schwerpunktmiete von 320 Euro pro Quadratmeter.

Im Vorjahr zählten 1A-Lagen in den Stadtteilzentren deutscher Metropolen mit mehr als 500 000 Einwohnern mit einem Mietpreiswachstum von 5,8 Prozent für Läden von etwa 60 Quadratmetern noch zu den Gewinnern des Einzelhandelsmarktes 2015. Red.