

Düsseldorfer Gewerbeflächenmarkt stabil

17.06.2009, 11:47 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*



Christian Dillenberger, Regionalleiter Düsseldorf der Dr. Lübke GmbH

Kurzfristig bebaubare, gut erschlossene Grundstücke sind Mangelware

Frankfurt, 17. Juni 2009 - Der Düsseldorfer Gewerbeflächenmarkt präsentiert sich derzeit noch recht solide, auch wenn Anmietungs- oder Kaufentscheidungen eher zögerlich gefällt werden: „Die Nachfrage nach unbebauten Gewerbegrundstücken ist stabil, bei Bestandsflächen hingegen stagnierend bis leicht rückläufig“, beschreibt Christian Dillenberger, Regionalleiter Düsseldorf des Immobilienberatungshaus Dr. Lübke GmbH, die aktuelle Situation in der nordrhein-westfälischen Landeshauptstadt.

Doch nicht immer entspricht das Angebot an Gewerbeflächen und unbebauten Grundstücken in der Region den Anforderungen und dem Bedarf der Firmen. So resultiert der leichte Nachfrageüberhang nach kurzfristig bebaubaren,

gut erschlossenen Grundstücken neben der geringen Verfügbarkeit auch aus der unzureichenden Qualität der Bestandsflächen. Den aktuellen Anforderungen potenzieller Mieter oder Käufer stehen oftmals keine passenden Immobilien gegenüber, was im Umkehrschluss zu einem Flächenüberhang führt.

Knappes Angebot an unbebauten Grundstücken

In den wichtigsten innerstädtischen drei Gewerbegebieten Flughafen/Lichtenbroich, Reisholz und Lierenfeld steht jedoch derzeit nur ein geringes Angebot an unbebauten Grundstücken für großflächige Industrie- oder Gewerbeansiedlungen bei vergleichsweise hohen Grundstückspreisen zur Disposition. Hierdurch ergeben sich für Entwicklungen entsprechend höhere Mietpreise ab ca. 5,00 Euro/m² für Logistikflächen. Alternativ verfügbare Bestandsflächen stehen demgegenüber ab ca. 3,50 Euro/m² zur Verfügung.

Entsprechend der Angebotssituation erwartet Dillenberger, dass die Preise für Neubauflächen bei weitgehend stabilen Grundstückspreisen weiter steigen, während die Preise für Bestandsflächen leicht nachgeben könnten. Auch wenn der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf noch einige Hektar an Gewerbeflächenpotenzial entlang wichtiger Verkehrsachsen ausweist, werden die Bebauungsplanverfahren zum Teil bis zu zwei Jahre oder länger benötigen.

Umland gewinnt

Nicht an innerstädtische Lagen gebundene Unternehmen weichen daher bei großvolumigen Neubauvorhaben oftmals in das preisgünstigere Umland aus. Vorteile sind hier neben der höheren Flächenverfügbarkeit, niedrigere Bodenpreise und zum Teil deutlich geringere Gewerbesteuerhebesätze mit unter 400 Prozentpunkten. Dies nutzen derzeit vor allem Eigennutzer. Weniger aktiv hingegen agieren traditionelle Entwickler, die aufgrund der kritischen Marktlage bzw. mangels Eigenkapitalausstattung das Risiko scheuen, auf Vorrat zu bauen,“ beobachtet Dillenberger das aktuelle Marktgeschehen.

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research, Hotel Services sowie Consulting & Valuation bis hin zum Asset Management.

Bundesweit sind wir an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 317993 • Views: 1971 (Stand: 06.06.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/317993/Duesseldorfer-Gewerbeflaechenmarkt-stabil.html>