

# Übersicht über Preise für gewerbliche Mieten in Leverkusen 2015

| Ladenlokale                                                                                                                                                                             |                             |                          |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------|
| Lage                                                                                                                                                                                    | von-bis Euro/m <sup>2</sup> |                          |                      |
|                                                                                                                                                                                         | < 100 m <sup>2</sup>        | 100 < 250 m <sup>2</sup> | > 250 m <sup>2</sup> |
| City - Wiesdorfer Platz, Friedrich-Ebert-Platz, Rialto Boulevard (ohne Rathaus-Galerie)                                                                                                 | 15,00 - 30,00 €             | 12,50 - 30,00 €          | 8,00 - 28,00 €       |
| City Nebenlagen<br><i>Luminaden, Breidenbachstr., Hauptstr., Dönhoffstr., Nobelstr., City Center, Friedrich-Ebert-Str.</i>                                                              | 6,50 - 15,00 €              | 5,00 - 15,00 €           | 4,50 - 10,00 €       |
| Opladen - Fußgängerzone Kölner Straße                                                                                                                                                   | 10,00 - 20,00 €             | 7,50 - 16,00 €           | 6,00 - 13,00 €       |
| Opladen Nebenlagen<br><i>Düsseldorfer Str., Opladener Platz, südl. Kölner Str., Bahnhofstr., Birkenbergstr. Altstadtstr., Goethestr.</i>                                                | 6,00 - 15,00 €              | 6,00 - 12,00 €           | 4,50 - 10,00 €       |
| Schlebusch - Fußgängerzone Bergische Landstraße<br>Schlebusch Nebenlagen <i>Mülheimer Straße, Oulustraße</i>                                                                            | 10,00 - 19,00 €             | 7,00 - 15,00 €           | 5,00 - 10,00 €       |
| Nahversorgungszentren in den Stadtteilen<br><i>Wiesdorf-Ost/Manfort, Alkenrath, Quettingen, Steinbüchel, Bergisch Neukirchen, Bürrig, Hitdorf, Rheindorf, Lützenkirchen, Küppersteg</i> | 4,50 - 9,00 €               | 4,50 - 8,00 €            | 4,00 - 6,00 €        |

| Büroflächen                     |                             |                |                      |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------------|
| Lage                            | von-bis Euro/m <sup>2</sup> |                |                      |
|                                 | einfach bis mittel          | gehoben        | Neubau/Kernsanierung |
| City (Wiesdorf-West)            | 5,00 - 8,00 €               | 7,00 - 9,50 €  | 10,00 - 12,00 €      |
| Schusterinsel mit Opladen-Mitte | 5,00 - 8,00 €               | 7,00 - 9,00 €  | 10,00 - 12,00 €      |
| Innovationspark                 | 5,00 - 7,50 €               | 7,00 - 10,00 € | 11,00 - 12,00 €      |
| nbso                            | noch keine Werte            | 9,00 - 11,00 € | 10,00 - 12,00 €      |
| Gewerbegebiete                  | 4,00 - 6,50 €               | 6,00 - 8,50 €  | 9,00 - 11,00 €       |
| Schlebusch-Mitte                | 5,00 - 7,00 €               | 7,00 - 9,00 €  | 10,00 - 12,00 €      |
| sonstige Stadtteile             | 4,00 - 7,00 €               | 6,00 - 9,00 €  | 9,00 - 11,00 €       |

| Lagerflächen                  |               |                                         |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| Art                           | ohne Heizung  | von-bis Euro/m <sup>2</sup> mit Heizung |
| Lager-/Gewerberäume < 150 qm  | 2,50 - 4,00 € | 3,00 - 5,50 €                           |
| Lager-/Gewerbehallen > 150 qm | 2,50 - 4,00 € | 3,50 - 5,50 €                           |

| <b>Stellplätze für PKW (für gewerbliche Zwecke)</b>                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Lage</b>                                                            | <b>von-bis Euro/Platz</b> |
| <b>Freiflächen</b>                                                     |                           |
| - zentrale Lagen in Wiesdorf und Opladen                               | 25,00 - 50,00 €           |
| - zentrale Lagen in Schlebusch                                         | 25,00 - 40,00 €           |
| - sonstige Lagen                                                       | 15,00 - 30,00 €           |
| <b>Garagenplätze</b>                                                   |                           |
| - Tiefgaragen in zentralen Lagen in Wiesdorf, Opladen und Schlebusch   | 40,00 - 60,00 €           |
| - Tiefgaragen in sonstigen Lagen                                       | 35,00 - 50,00 €           |
| - Einzelgaragen in zentralen Lagen in Wiesdorf, Opladen und Schlebusch | 55,00 - 70,00 €           |
| - Einzelgaragen in sonstigen Lagen                                     | 35,00 - 50,00 €           |

**Stand: 1. Juli 2015**

### **Erläuterungen:**

Die aufgeführten Preisspannen in den jeweiligen Größen- und Lagekategorien ergeben sich aufgrund von Ausstattung, Zustand, Nutzungswert und Aufteilung der Räumlichkeiten. Höhere und niedrigere Mieten, die sich aus einer besonderen Marktsituation und/oder -entwicklung bzw. für bestimmte Branchen ergeben können, sind nicht ausgeschlossen. Die angegebenen Werte beziehen sich jeweils auf die nutzbaren, zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Grundflächen.

Es wurde unterschieden nach dem Nutzungszweck und der Lage des Gewerberaumes als Ladenlokal, Büro- und Lagerfläche sowie Parkplätze und Garagen.

Bei den aufgeführten Werten handelt sich um Nettokaltmieten bestehender Mietverträge (ohne Nebenkosten), in die die Mieten von Vertragsneuabschlüssen und -verlängerungen des Vorjahres einfließen und somit die aktuelle Mietpreissituation in Leverkusen widerspiegelt. In Einzelfällen können die angegebenen Mietspannen über- oder unterschritten werden.

**Ladenlokale:** Die Werte stellen die Preisspanne für Ladenlokale in den unterschiedlichen Lagen (stark frequentierte Hauptlagen, z.B. in den Fußgängerzonen oder weniger frequentierte Nebenlagen und Stadtteilen) und in den Größenkategorien dar. Ausschlaggebend für den Mietpreis innerhalb der Spanne sind Flächenzuschnitt, Ausstattung, Gebäudealter und -zustand, Schaufenstergröße und Barrierefreiheit des Ladenlokals.

Die Angaben berücksichtigen nicht die Mietpreise in der ECE-Rathaus-Galerie in der City Leverkusen im Stadtteil Wiesdorf. Die Mietpreise sind hier nicht erfasst und stellen einen eigenen Teilmarkt dar.

**Büroflächen:** Hierbei handelt es sich um abgeschlossene Büroeinheiten (inkl. Sanitär-, Sozialräume u. ä.). Die Ausstattungskategorien „einfach bis mittel“ und „gehoben“ richten sich nach dem Gebäudealter, flexibler Raumaufteilung, der Verfügbarkeit von Aufzügen, Parkplätzen und leistungsstarken Datenleitungen. Neubauten und kernsanierte Bestandsgebäude enthalten alle aktuell üblichen Bürostandards.

**Lagerflächen:** Hierbei handelt es sich um Lager- und Gewerbehallen (> 150 qm) und Lager- und Gewerberäume (< 150 qm). Dabei wird nicht nach Standort, sondern nach Ausstattung unterschieden; evtl. Unterschiede bezüglich der Standorte sind innerhalb der Spannen berücksichtigt.

### **Gemeinschaftlich erstellt durch die Arbeitsgemeinschaft Gewerbliche Mieten in Leverkusen:**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen  
 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein Leverkusen und Umgebung e. V.  
 Immobilienverband IVD West e. V.  
 LIB - Leverkusener Immobilienbörse  
 WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH  
 WGL - Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH