

Pressenotiz

Jahresrückblick Ladenvermietung 2015

Das Jahr 2015 war wieder geprägt von vielen Veränderungen. Die Politik hat die Immobilienbranche im Visier und bringt am laufenden Band neue Gesetze sowie Regelungen und arbeitet leider bereits an deren weiteren Verschärfung (z.B. Mietpreisbremse).

Im Einzelhandel ist der Marktanteil der Onlinehändler weiter gestiegen und neue Shopping-Center wurden bzw. werden gebaut; hier sei nur exemplarisch die LP 12 „Mall-of-Berlin“ und das Projekt „Schultheiss-Brauerei“ in Moabit erwähnt. Die IHK Berlin zählt aktuell 67 Shopping-Center in der Stadt; das sind heute schon mehr als die 63 gewachsenen Handelslagen, die in unserem HandelsIndex alle 2 Jahre analysiert werden. In der Folge verändern sich die Berliner Einkaufsstraßen; die Lagen schrumpfen zusammen und die Leerstandszeiten verlängern sich. In der Konsequenz gibt es auch teilweise Druck auf die Mieten in den Einzelhandels- und Stadtteillagen.

Dennoch konnten wir insgesamt genau **60 Ladenmietverträge** in Berlin und Umland vermitteln und somit unseren Jahresschnitt im Vergleich zu den Vorjahren nahezu halten. Flächenbezogen haben wir mit unserem Team ca. **11.160 m² Ladenfläche vermittelt** und Leerstände abgebaut. An dieser Stelle sei ergänzt, dass wir in den nachgefragten 1a-Stadtteillagen (wie z.B. Tempelhofer Damm, Heinesestr. und Wilmersdorfer Str.) auch heute noch, lange bevor Leerstand entsteht, vermieten können. Allerdings ist ein Vorlauf von 6 Monaten sinnvoll; dann können wir vor dem Mieterauszug unsere ca. 1.470 registrierten Suchanfragen sukzessive ansprechen, um den richtigen Nachmieter zu finden.

Die durch uns vermittelten Mieter sind sowohl regionale als filialisierende Einzelhändler, aber auch der Existenzgründer wird von uns bei seinem Projekt begleitet. Die meisten Mieter kamen aus den Bereichen Bäckerei/ Café, Lebensmittel/ Getränke, Sanitätshäuser und Optiker. Interessant zu beobachten ist, dass das neue Konzept E-Zigaretten an Bedeutung gewinnt sowie die Nachfrage nach Kita geeigneten Läden zunimmt. Aber auch die Dienstleister (z. B. Finanzbranche, Versicherungsanbieter, Ärzte und Physiotherapeuten) drängen in freiwerdende Handelsflächen, vor allem immer dann, wenn eine längere Leerstandszeit auf die Ladenmiete drückt und dann Büroniveau erreicht wird.

Unter anderem aus den Bereichen Bio-Märkte, gesundheitsorientierte Dienstleister und Bürger-Konzepte ist die Nachfrage weiterhin ungebrochen und wir suchen hierfür nach wie vor die geeigneten Ladenflächen.