

Vorwort

Markttransparenz auf dem gewerblichen Mietenmarkt hat eine hohe Priorität. Bei der Beurteilung eines Standortes spielen die zu erwartenden Mietkosten beziehungsweise Mieteinnahmen eine wichtige Rolle. Wir legen die sechste aktualisierte Übersicht über gewerbliche Mieten im IHK-Bezirk Köln vor. Es wird empfohlen, sich zur Entscheidung im konkreten Einzelfall vorab über eine Beratung durch ein fachlich qualifiziertes Dienstleistungsunternehmen abzusichern. Im Anhang enthält die Broschüre Angaben zu den Grund- und Gewerbesteuersätzen sowie zu Kaufkraftkennziffern in den einzelnen Städten und Gemeinden.

Erläuterungen

Die ausgewiesenen Werte geben die Bandbreiten der Mieten an den jeweiligen Standorten wieder. Zur Ermittlung der Werte wurden zum einen tatsächlich abgefragte Mietpreise, zum anderen Kriterien wie Passantenfrequenzen, Branchenbesatz und die Geschlossenheit der Schaufensterfront herangezogen. Bei den abgefragten Werten handelt es sich sowohl um Neuvermietungsmieten als auch um aktuelle Bestandsmieten pro Monat ohne Betriebskosten und Mehrwertsteuer. Die Spannen ergeben sich aus der unterschiedlichen Lage und der unterschiedlichen Qualität der Objekte.

Die verwendeten Lagebegriffe beziehen sich auf die Geschäftslage, wenn extra ausgewiesen in Haupt- und Nebenzentren des jeweiligen Ortes. Sie dienen als Orientierungshilfe bei der Vereinbarung ortsüblicher Mieten. Sie können im Einzelfall über- oder unterschritten werden.

Bei den Ladenlokalen ist eine Größe bis 100 qm zugrunde gelegt. Das Ladenlokal ist normal geschnitten, hat eine angemessene Schaufensterfront und liegt im Erdgeschoss.

Bei den Büroflächen handelt es sich um abgeschlossene Flächen einschließlich der üblichen Nebenflächen (Flur, Teeküchen) und eventuell anteilig umgelegter Allgemeinflächen, zum Beispiel Foyer.