

Münster: Anstieg der Mieten für Gewerbehallen beleuchtet Marktentwicklung

Mieten für Gewerbehallen in Münster steigen auf 5,70 €/m², angetrieben von Inflation und steigenden Baukosten.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Münster erfährt eine bemerkenswerte Wandlung, die sich vor allem in den steigenden Mieten für Gewerbehallen widerspiegelt. Diese neuen Erkenntnisse stützen sich auf den aktueller Marktbericht der Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM). Der Trend zeigt nicht nur die aktuellen Herausforderungen, sondern auch die Dynamik des Marktes und dessen durchschnittlichen Mietpreise, die bei 5,70 Euro pro Quadratmeter netto kalt liegen.

Marktanalyse und Mietpreisentwicklung

In Münster verzeichnet man derzeit einen Mietpreissprung, der mit bis zu 8 Euro pro Quadratmeter in der Spitze die Situation für Unternehmen herausfordernd gestaltet. Eine Vielzahl an Faktoren trägt zu diesen Preiserhöhungen bei, darunter Inflation, steigende Baukosten und Grundstückspreise. So ist diese Preisentwicklung von großer Bedeutung, da sie direkte Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft und Unternehmen jeder Größe hat.

Verfügbarkeit und Nachfrage nach Gewerbeflächen

Langfristig scheint sich der Gesamtflächenumsatz in Münster bei

gut 60.000 Quadratmetern einzupendeln. Interessanterweise zeigt die Nachfrage nach größeren Hallenflächen über 1.000 Quadratmetern eine klare Dominanz, während die meisten Mietverträge in der Kategorie bis 500 Quadratmeter abgeschlossen werden. Der WFM-Berater Henning Fischer merkt an, dass Münster aufgrund seiner geographischen Lage kein bedeutendes logistisches Drehkreuz ist, was die hallenspezifische Nachfrage stabil, aber begrenzt hält.

Ökonomie vor Ort und Marktdynamik

Die Korrelation zwischen Mietpreisen und Objektqualität ist nach wie vor entscheidend. Der Bericht stellt fest, dass der Mietpreis für Gewerbehallen kontinuierlich gestiegen ist, mit durchschnittlichen Einstiegspreisen für Kaltlager zwischen 2,50 und 4,00 Euro pro Quadratmeter. Dies spiegelt sich auch in den stabilen Vermietungszahlen seit 2014 wider, obwohl es auffällig ist, dass diese relativ konstant bleiben, während die Eigennutzermärkte in ihrer Schwankungsbreite variieren. Vor allem das Jahr 2023 zeigte mit einem Vermietungsumsatz von 40.300 Quadratmetern positive Entwicklungen.

Nachhaltige Auswirkungen auf die Unternehmen

Die Ergebnisse der Markterhebung durch BNP Paribas Real Estate Consult (BNPP REC) unterstreichen die Notwendigkeit für Unternehmen, ihre Standorte und räumlichen Gegebenheiten zu optimieren. Ein umfassendes Angebot an Gewerbeflächen erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass Unternehmen geeignete Räumlichkeiten finden, was zu einer höheren Marktdynamik und nachhaltigeren Umsätzen führen könnte.

Räumliche Verteilung der Hallennachfrage

Der räumliche Schwerpunkt bei der Nachfrage nach Gewerbeflächen konzentriert sich auf das Gewerbegebiet

Zentral Süd in Münster, das einen erheblichen Teil des Gesamtumsatzes ausmacht. Diese Verteilung verdeutlicht die Verfügbarkeit von Baugrundstücken und unterstreicht den Trend, der sich in den letzten Jahren entwickelt hat: Die Nachfrage tendiert zunehmend nach Süden, was sich unter anderem auf den großflächigen Eigennutzerumsatz eines Unternehmens in diesem Bereich zurückführen lässt.

Die Entwicklungen in Münster sind nicht nur für die Unternehmen vor Ort von strategischer Bedeutung, sondern auch für die gesamte Stadtentwicklung. Stabile Mietpreise, gepaart mit einer dynamischen Nachfrage, können ein positives Umfeld für wirtschaftliches Wachstum schaffen und den Standort Münster als attraktiven Platz für Gewerbe etablieren.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de