

## **Steigende Mieten für Gewerbehallen in Münster: Marktbericht 2023**

Münster verzeichnet steigende Mieten für Gewerbehallen. Der neue Marktbericht zeigt Inflation und Baukosten als Hauptursachen.

Münster – Die aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt für Gewerbehallen in Münster zeigen, dass die Stadt nicht von den bundesweiten Trends verschont bleibt. Ein neuer Marktbericht der Wirtschaftsförderung Münster GmbH (WFM) hebt hervor, dass die Mietpreise für Gewerbehallen im Aufwind sind, was sowohl Auswirkungen auf Unternehmen als auch auf die gesamte Wirtschaft der Region hat.

### **Ursachen für steigende Mietpreise**

Die anhaltende Inflation hat sich als einer der Haupttreiber für die gewachsenen Mietpreise herausgestellt. Hinzu kommen steigende Baukosten und ein Anstieg der Grundstückspreise, die zusammen die Kosten für Unternehmen in der Stadt erhöhen. Dieses Problem ist nicht nur ein lokales Phänomen, sondern spiegelt sich auch in vielen anderen Städten wider. Die stabile Nachfrage nach Lager-, Produktions- und Werkstattflächen in Münster erhöht die Wettbewerbsfähigkeit und könnte langfristig die wirtschaftliche Entwicklung der Region fördern.

### **Marktanalyse und Umsatzentwicklung**

Der Bericht zeigt, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete in Münster mittlerweile bei 5,70 Euro pro Quadratmeter liegt, mit Spitzenmieten von bis zu 8 Euro pro Quadratmeter. In den

letzten zehn Jahren hat sich ein durchschnittlicher Vermietungsumsatz von 33.100 Quadratmetern ergeben, was beinahe dem Eigennutzerumsatz von 27.600 Quadratmetern entspricht. Diese Zahlen deuten darauf hin, dass die Gesamtflächennutzung in Münster bei etwa 60.000 Quadratmetern verharnt und eine insgesamt robuste Marktentwicklung zu sehen ist.

## **Ein Blick auf die Nachfrage**

Eine differenzierte Analyse der Nachfrage ergab, dass insbesondere große Flächen, die über 1.000 Quadratmeter messen, dominieren. Trotz der Stärke der großen Flächen wurden die meisten Mietverträge jedoch in der Kategorie bis 500 Quadratmeter abgeschlossen. Dies legt nahe, dass kleinere Unternehmen und Start-ups eine wichtige Rolle auf dem Markt spielen.

## **Regionale Auswirkungen und veränderte Prioritäten**

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Marktuntersuchung ist der Einfluss auf verschiedene Gewerbegebiete in Münster. Besonders das Gewerbegebiet Zentral Süd verzeichnete einen signifikanten Anteil von fast zwei Dritteln am Gesamtumsatz, was durch einen großen Eigennutzerumsatz von Armacell in der Robert-Bosch-Straße unterstützt wird. Die Verfügbarkeit von Baugrundstücken hat dem Eigennutzerumsatz im Teilmarkt Süd zusätzlichen Auftrieb gegeben. Laut Henning Fischer von der WFM zeigt die räumliche Verteilung, dass sich der Trend in Richtung Süden weiterhin verstärkt.

## **Ausblick und Chancen**

Mit den neuen Marktanalysen wird deutlich, dass trotz der Herausforderungen, die steigenden Mietpreise mit sich bringen, auch Chancen für Unternehmen bestehen, ihren Standort

langfristig zu optimieren. Ein größeres Angebot an Gewerbeflächen könnte mehr Unternehmen anziehen und die Dynamik am Markt erhöhen. Fischer merkt an, dass der Vermietungsmarkt zwar begrenzt ist, jedoch auf einem stabilen Niveau von 30.000 bis 40.000 Quadratmetern jährlich verbleibt, was für eine nachhaltige Entwicklung spricht.

Die Entwicklungen im Gewerbeimmobilienmarkt von Münster sind ein Beispiel für die Herausforderungen und Möglichkeiten, die mit dem aktuellen wirtschaftlichen Umfeld einhergehen. Unternehmer und Investoren sollten diese Trends genau im Auge behalten, um kluge Entscheidungen für ihre zukünftige Standortwahl zu treffen.

- **NAG**

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)**