



## Anlageimmobilien in Mönchengladbach begehrt

Anlageimmobilien in Mönchengladbach begehrt  
Eigentümer halten sich aber bei Verkäufen von Wohn- und Geschäftshäusern zurück  
Der florierende Handel mit Anlageimmobilien an B-Standorten wirkt sich auch auf den Markt für Wohn- und Geschäftshäuser in Mönchengladbach mit einer regen Nachfrage aus. Gleichwohl wurden 2013 im Oberzentrum am Niederrhein mit 270 Transaktionen 55 Objekte weniger gehandelt als im Vorjahr, weil sich die Eigentümer bei den Verkäufen zurückhielten. So ging auch das Umsatzvolumen um circa 29 Prozent auf 82 Millionen Euro zurück. Dies geht aus dem aktuellen "Marktreport Wohn- und Geschäftshäuser Mönchengladbach 2014/2015" des international tätigen Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Engel & Völkers Commercial hervor.  
Geringes Objektangebot  
2012 war insbesondere mit Blick auf die hohe Verkaufszahl ohnehin ein Ausnahmejahr. "Während seinerzeit die Eigentümer noch das gestiegene Preisniveau zum Verkauf nutzten, halten sie sich derzeit bedeckt, zumal sie auch keine Anlagealternativen sehen", erklärt Daniel Klömpges, Büroleiter bei Engel & Völkers Commercial in Mönchengladbach.  
Moderate Mieten  
Die Mieten fallen nach wie vor moderat aus. Nur in vereinzelten Teillagen sind sie leicht gestiegen. Die Spanne reicht in den einfachen und mittleren Lagen von 4,30 bis 6,30 Euro pro Quadratmeter. In den sehr guten Lagen werden bis zu 10,00 Euro pro Quadratmeter verlangt.  
Preise ziehen an  
Die Preise haben derweil angezogen. "In den guten und sehr guten Lagen sind die Käufer - je nach Zustand des Objektes - bereit, bis zum 14,5-fachen der Jahresnettokaltmiete zu investieren", sagt Klömpges. So lägen die Quadratmeterpreise beim Kauf von Wohn- und Geschäftshäusern in den sehr guten Lagen bereits im Maximum bei 1.510 Euro und in den guten Lagen bei 1.060 Euro.  
50 Prozent der Verkäufer sind Erbgemeinschaften  
Auf Seiten der Verkäufer treten zu circa 50 Prozent Erbgemeinschaften auf. "Desweiteren sind Eigentümer, die sich aufgrund geänderter Lebensumstände für einen Verkauf entscheiden, oder ältere Eigentümer, die das gute Preisniveau gewinnbringend nutzen, am Markt aktiv", ergänzt Klömpges. Die Käuferseite sei sehr gemischt. "Zu ihr gehören zum einen private, überwiegend lokale Investoren, bei denen neben der Renditeorientierung vermehrt der langfristige Sicherheitsaspekt im Vordergrund steht", berichtet der Immobilienexperte. Zum anderen kämen Anleger aus der Region, insbesondere aus Köln und Düsseldorf, die das in Mönchengladbach im Vergleich zu anderen größeren Städten moderate Preisniveau nutzen wollen. Aktiv seien auch Bestandshalter und Entwickler. Sie kalkulierten beim Kauf eine Sanierung mit ein, solange sie Potential zur Mietsteigerung oder zu einem gewinnbringenden Wiederverkauf erkennen. Anleger mit Ortskenntnis seien auch an Objekten in einfachen Lagen interessiert.  
Positiver Ausblick  
Für das Gesamtjahr 2014 rechnet Engel & Völkers Commercial damit, dass die Zahl der Transaktionen mit 280 bis 300 verkauften Objekten wieder etwas höher ausfallen wird. "Das dazugehörige Umsatzvolumen wird sich voraussichtlich zwischen 85 und 100 Millionen Euro bewegen", heißt es am Ende des Marktberichts.  
Firmeninformationen:  
Engel & Völkers Commercial ist ein international tätiges Beratungs- und Vermittlungsunternehmen für Gewerbeimmobilien. Der Dezentralität des Wirtschaftsstandorts Deutschland tragen wir mit einem Netzwerk von mehr als 50 Standorten Rechnung. In den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Handelsflächen, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Investment sind rund 400 Immobilienberater im direkten Umfeld der 580 größten deutschen Unternehmen aktiv tätig. Mit ausländischen Büros in der Schweiz, Österreich, Holland, Italien, Tschechien, Südafrika, Spanien und Katar sind wir bereits in attraktiven Märkten präsent. Im Blickpunkt für die kommenden Jahre stehen weitere ausgewählte europäische Metropolen, wie zum Beispiel Paris, London, Rom, Warschau und Luxemburg.  
Immobilien Scout GmbH  
Andreasstr. 10  
10243 Berlin  
Deutschland  
Telefon: 030 - 24 301 1100  
Telefax: 030 - 24 301 1110  
Mail: [Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de)  
URL: <http://www.immobilienscout24.de>

## Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)  
[Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de)

## Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)  
[Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de)

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.