



Gewerbeimmobilien

Marktbericht 2022/23

Entwicklungen, Miet- und Kaufpreise

Inhaltsverzeichnis

1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
2. Faktoren zur Immobilienbewertung	6
3. Immobilien nachhaltig bewirtschaften	8
4. Der gewerbliche Immobilienmarkt in Niederbayern	10
4.1 Büroimmobilien	10
4.2 Einzelhandelsimmobilien	15
4.3 Produktions-, Lager- und Logistikimmobilien	19
5. Rechtliche Aspekte bei Gewerbemietverträgen	22
5.1 Einleitung	22
5.2 Form	22
5.3 Bestimmung der Nutzung und Vertragszweck	23
5.4 Kündigung und Vertragslaufzeit	24
5.5 Mietzins und Kautions	25
5.6 Betriebskosten	26
6. Sachverständige finden: IHK-Sachverständigenverzeichnis	27
7. Standorte finden und bewerten: IHK-Standortportal Bayern	28
Anhang	29
1. Ergänzende Karten	29
2. Quellen	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Faktoren zur Bewertung von Immobilien	7
Abb. 2:	Entwicklung der Mieten für Büroflächen	12
Abb. 3:	Entwicklung der Kaufpreise für Büroflächen	13
Abb. 4:	Zusammensetzung der Gebietsfläche in Niederbayern	14
Abb. 5:	Entwicklung der Mieten für Einzelhandelsflächen	16
Abb. 6:	Entwicklung der Kaufpreise für Einzelhandelsflächen	18
Abb. 7:	Entwicklung der Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen	20
Abb. 8:	Entwicklung der Kaufpreise für Produktions-, Lager- und Logistikflächen	21

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Bevölkerungsentwicklung in Niederbayern	4
Karte 2:	Stadt- und Gemeindetypen in Niederbayern	29
Karte 3:	Mieten für Büroflächen, 2021	12
Karte 4:	Mieten für Einzelhandelsflächen, 2021	17
Karte 5:	Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen, 2021	20