



Gewerbeimmobilien

Marktbericht 2024/25

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	18
5. Rechtliche Aspekte bei Gewerbemietverträgen	22
5.1 Einleitung	22
5.2 Form	23
5.3 Bestimmung der Nutzung und Vertragszweck	23
5.4 Kündigung und Vertragslaufzeit	24
5.5 Mietzins und Kautions	26
5.6 Betriebskosten	27
6. Sachverständige finden: IHK-Sachverständigenverzeichnis	28
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	11
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	17
Abb. 7: Entwicklung der Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen	19
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, 2023	12
Karte 4: Mieten für Einzelhandelsflächen, 2023	16
Karte 5: Mieten für Produktions-, Lager- und Logistikflächen, 2023	20