

# **Aktuelles vom gewerblichen Mietpreisspiegel der IHK Siegen**

**Branchentreff am 14.06.2007**

**Stephan Jäger, IHK Siegen**

Microsoft Internet Explorer window showing the website <http://www.ihk-siegen.de/>.

**Navigation:** ÜBER UNS | PRESSEMELDUNGEN | FIRMENDATENBANK | ANSPRECHPARTNER | BÖRSEN | GESCHÄFTSFELDER | SUCHE

**Left Sidebar:**

- Standortpolitik / Steuern
- Starthilfe & Unternehmensförderung
- Aus- und Weiterbildung
- Innovation & Umwelt
- International
- Recht & Fairplay


**QUICK-LINKS:** Home, Kontakt, Sitemap, Nutzungsbedingungen, Impressum

**Header:** IHK Siegen, DIHK, AHK

**Main Content:**

**IHK SIEGEN - INTERNET**

HOME >>



**AKTUELLES**

- Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2006
- "InnU-News-Radar" online
- KICK Westfalen - jetzt anmelden!
- Tag der Existenzgründung in Siegen
- DIHK-Thema der Woche

**Right Sidebar:**

**IHK Vollversammlungswahl 2006**

**SERVICE**

- [Downloads](#)
- [IHK-Galerie](#)
- [IHK-Schriftenreihe](#)
- [Newsletter](#)
- [Öffentliches Auftragswesen](#)
- [Veranstaltungen](#)
- [Wirtschaftsreport](#)
- [Duales Studium](#)
- [Ehrenurkunden/ Jubiläumsurkunden](#)
- [InnU-News-Radar](#)
- [Konjunktur & Statistik](#)
- [Lehrstellenatlas](#)
- [Mietpreisspiegel](#)

**LINKS**

- [Außenwirtschaftskalender](#)
- [Automotive Süd-Westfalen](#)
- [bbz der IHK Siegen](#)
- [Euro Info Center des DIHK](#)
- [IHK-Mittelstandsnetzwerk](#)
- [Marketing-Club](#)

**Taskbar:** Start, Stephan Jaeger - Inb..., Präsentation Hausbe..., Fragebogen Einzelha..., Zwischenablage03 - I..., IHK Siegen :: IHK...

Microsoft Internet Explorer window showing the website: **IHK Siegen :: Gewerblicher Mietpreisspiegel**

Address bar: [http://www.ihk-siegen.de/Gewerblicher\\_Mietpreisspiegel.496.0.html](http://www.ihk-siegen.de/Gewerblicher_Mietpreisspiegel.496.0.html)

Navigation menu: ÜBER UNS | PRESSEMELDUNGEN | FIRMENDATENBANK | ANSPRECHPARTNER | BÖRSEN | GESCHÄFTSFELDER | SUCHE

**GEWERBLICHER MIETPREISSPIEGEL**

HOME >> GESCHÄFTSFELDER >> STANDORTPOLITIK / STEUERN >> KONJUNKTUR & STATISTIK >> GEWERBLICHER MIETPREISSPIEGEL

Unten können Sie die Mietpreistabellen des Gewerblichen Mietpreisspiegels gezielt für einzelne Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen anzeigen lassen. Sie können entweder den gesamten Bericht inklusive Tabellenerläuterungen, den wichtigsten statistischen Kennzahlen der Kommunen und wertvollen rechtlichen Tipps herunterladen oder Mietpreistabellen einzelner Kommunen. Zudem ist eine separate Mietpreistabelle für Produktions- und Lagerstätten vorhanden.

Gewerblicher Mietpreisspiegel gesamt (1,3 MB)

Mieten für Produktionsstätten

Mieten für Einzelhandel und Büroräume:

- [Attendorn](#)
- [Bad Berleburg](#)
- [Bad Laasphe](#)
- [Burbach](#)
- [Drolshagen](#)
- [Erndebrück](#)
- [Finnentrop](#)
- [Freudenberg](#)
- [Hilchenbach](#)
- [Kirchhundem](#)
- [Kreuztal](#)
- [Lennestadt](#)
- [Netphen](#)

**Service** (IHK Vollversammlungswahl 2006)

Taskbar: Fertig, Internet, Start, Stephan Jaeg..., Präsentation..., Fragebogen E..., Zwischenabla..., :: IHK Siege..., Vortrag 9-3-2..., :: IHK Siegen...

- **Gewerbliche Mietpreisspiegel 2002, 2004 und 2006 (3. Auflage).**
- **Mietauskünfte für Einzelhandels-, Büro- und Praxisflächen (nach Kommunen unterteilt) sowie für Lager- und Produktionshallen in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe. Erstmals 2006: Grundstückspreise frei verfügbarer Gewerbeflächen im IHK-Bezirk.**
- **Unterschieden werden die Mietpreisspannen der Gewerbefläche nach Kriterien wie Lage, Größe und Nutzungswert.**
- **Interessant für: Vermieter, Mieter, externe Unternehmen, Existenzgründer, Immobilienfirmen, Gutachter usw.**
- **Grundlage für Mietgespräche, Gutachten, Immobilien- und Standortsuche etc.**

- Mietpreisspannen stellen **Orientierungswerte** dar und sind als solche zu verwenden.
- Er werden ausdrücklich **keine Mietpreisempfehlungen** gegeben. Der Mietpreisspiegel soll vielmehr zu einer Verbesserung der Markttransparenz beigetragen.
- Die dokumentierten **Mietpreisspannen** bilden in ihrer Gesamtheit die **Mehrzahl der auf dem regionalen Immobilienmarkt zu beobachtenden Mieten** ab (Grundlage: Umfragen und Arbeitskreise). Bei außergewöhnlichen wertsteigernden oder wertmindernden Faktoren können die Mietpreise deshalb im Einzelfall auch außerhalb dieser Spannen liegen.

**Positive Resonanz auf das Informationsangebot, hohe Akzeptanz und Inanspruchnahme:**

**Fast 3.000 Zugriffe im Internetangebot im Jahre 2006,  
140 persönliche Beratungen zum Thema.**

**➔ Fazit: Positiver Standortfaktor für die Region,  
sinnvoller und etablierter Service der IHK Siegen**

## Grundlage für den Mietpreisspiegel:

- **Mietumfrage(n) der IHK Siegen**
- **„Arbeitskreise Gewerblicher Mietpreisspiegel“  
in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe**

**Arbeitskreise "Gewerblicher Mietpreisspiegel" in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe im Jahr 2007:****Kreis Siegen-Wittgenstein**

- Andreas Becher und Michael Horsten (Gutachterausschuss der Stadt Siegen)
- Maren Liedtke, Rainer Beilken, Othmar Schmidt und Roland Bommer (Gutachterausschuss Kreis Siegen-Wittgenstein)
- Salvatore Puglisi (Bausachverständiger des Finanzamtes Siegen)
- Hans Eberhard Friedrich (Immobilien Beratung Friedrich GmbH, Siegen)
- Johannes Röttgen (Sparkasse Siegen)
- Bernd Kessler (Bering Immobilien GmbH, Siegen)
- Georg Lange (Sparkasse Wittgenstein)
- Hans Werner Schmitz (Architekt und Sachverständiger, Siegen)
- Günter Schmidt (Schmidt & Biegler-Wignanek, Bad Berleburg)
- Reinhold Ostermann (Rechtsanwalt, Bad Laasphe)
- Marco Weber (Runkel Treubau GmbH, Siegen)

**Kreis Olpe**

- Karin Brück und Werner Figge (Gutachterausschuss Kreis Olpe)
- Heinz-Jürgen Henke (Bausachverständiger des Finanzamtes Olpe)
- Thomas Feldmann (Immobilien Feldmann KG, Olpe)
- Winfried Stupperich (Volksbank Lennestadt e. G.)
- Bernd Schablowski (Sparkasse A-L-K)
- Andreas Henne (Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden)
- Oliver Bach (Sparkasse Olpe)

## **IHK-Mietumfrage für die Ausgabe 2006 bei 2.787 Unternehmen:**

- **Industrie: 998**
- **Einzelhandel: 1.000**
- **Dienstleistungen: 789**

## Mietentwicklungen im Kreis Siegen-Wittgenstein 2006

### Einzelhandel und Büromieten:

Bis auf einige Ausnahmen insgesamt stabil.

Im Altkreis Wittgenstein wurden die Mietsspannen z. B. nach unten angepasst (Einzelhandel) bzw. mit der Tendenz nach unten versehen (Büromieten).

In Siegen-Mitte zeigen sich die Einzelhandels- und Büromieten sehr gefestigt.

## **Mietentwicklungen im Kreis Siegen-Wittgenstein 2007:**

### **Einzelhandel und Büromieten:**

**Die veröffentlichten Mietspannen sich auch in 2007 noch aktuell:  
Sich abzeichnende Entwicklungen wurden in der Veröffentlichung 2006  
schon berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Tendenzen oder  
Mietentwicklungen sind erst einmal nicht feststellbar.**

## **Mietentwicklungen im Kreis Siegen-Wittgenstein 2007:**

### **Einzelhandel und Büromieten:**

**Die allgemein positive Wirtschaftsentwicklung und die in einigen Kommunen stattfindenden Infrastruktur- und Ansiedlungsprojekte bieten Chancen für positive Mietentwicklungen. Noch hat sich das aber nicht spürbar in beobachteten Mieten niedergeschlagen. Auf der anderen Seite gibt es in einigen Gebieten teilweise auch noch hohe Leerstände.**

**„Vieles ist noch im Fluss“. Die Entwicklungen werden beobachtet und in der kommenden 4. Auflage aufgenommen.**

## Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Siegen-Wittgenstein

Ort: Siegen-Mitte	Kaltmiete (Netto) in €/ m <sup>2</sup> von....bis.... für folgende Einzelhandelsflächen (mit Tendenz:↑↓○)					
	bis 100 m <sup>2</sup>		101 bis 200 m <sup>2</sup>		Über 200 m <sup>2</sup>	
	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz
sehr gute Lage	45 – 60	○	40 – 55	○	30 – 50	○
gute Lage	15 – 30	○	12,5 – 25	○	10 – 20	○
mittlere Lage	7,5 – 20	○	5 – 15	○	5 – 12,5	○
einfache Lage	4 – 10	○	4 – 10	○	4 – 10	○

Tendenz der Miete: ↑ (steigend); ↓ (fallend); ○ (konstant)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Siegen-Wittgenstein

Ort: Siegen-Mitte	Kaltmiete (Netto) in €/ m <sup>2</sup> von....bis.... für folgende Büro- und Praxisflächen (mit Tendenz: ↑ ↓ ○)					
	Nutzungswert (z.B. Ausstattung, Größe, Geschosslage)					
	einfach		mittel		gut	
	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz
<b>gute Lage</b>						
<b>mittlere Lage</b>	3,5 – 7	○	5 – 8,5	○	6 – 10	○
<b>einfache Lage</b>						

Tendenz der Miete: ↑ (steigend); ↓ (fallend); ○ (konstant)

Bei gestrichelter Linie gelten die angebenen Spannen auch für die benachbarten Flächenkategorien oder Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig ist. Tendenziell spielen die Größe der Einzelhandelsflächen bzw. die Lagen bei der Miethöhe aber schon noch eine Rolle.

## Entwicklungen im Kreis Olpe 2006:

### Büromieten und Einzelhandel:

Mittelzentren gewinnen im Einzelhandel noch hinzu. Entsprechende Projekte tragen zur positiven Entwicklung bei, z. B. die „Neue Mitte“ in Olpe. Bei den restlichen Grundzentren (Drolshagen, Finnentrop, Kirchhundem) ist eher eine negative Tendenz feststellbar. In Wenden sind die Einzelhandelsmieten stabil.

Die Büromieten zeigen sich in Olpe und Lennestadt stabil. In den anderen Kommunen wurden die Mieten zum Teil etwas nach unten angepasst oder mit der Tendenz nach unten versehen.

## Entwicklungen im Kreis Olpe 2007:

### Büromieten und Einzelhandel:

Die veröffentlichten Mietspannen sind in 2007 auch im Kreis Olpe noch aktuell: Sich abzeichnende Entwicklungen wurden in der Veröffentlichung 2006 schon berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Tendenzen oder Mietentwicklungen sind erst einmal nicht feststellbar.

Die strukturellen Unterschiede zwischen den Mittelzentren und den Grundzentren bleiben bestehen und könnten sich in Zukunft noch weiter vergrößern.

## Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Olpe	Kaltmiete (Netto) in €/ m <sup>2</sup> von....bis.... für folgende Einzelhandelsflächen (mit Tendenz:↑↓○)					
	bis 100 m <sup>2</sup>		101 bis 200 m <sup>2</sup>		Über 200 m <sup>2</sup>	
	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz
sehr gute Lage			13 – 20			
gute Lage			7 – 13			
mittlere Lage			6,5 – 10			
einfache Lage			5 – 7,5			

Tendenz der Miete: ↑ (steigend); ↓ (fallend); ○ (konstant)

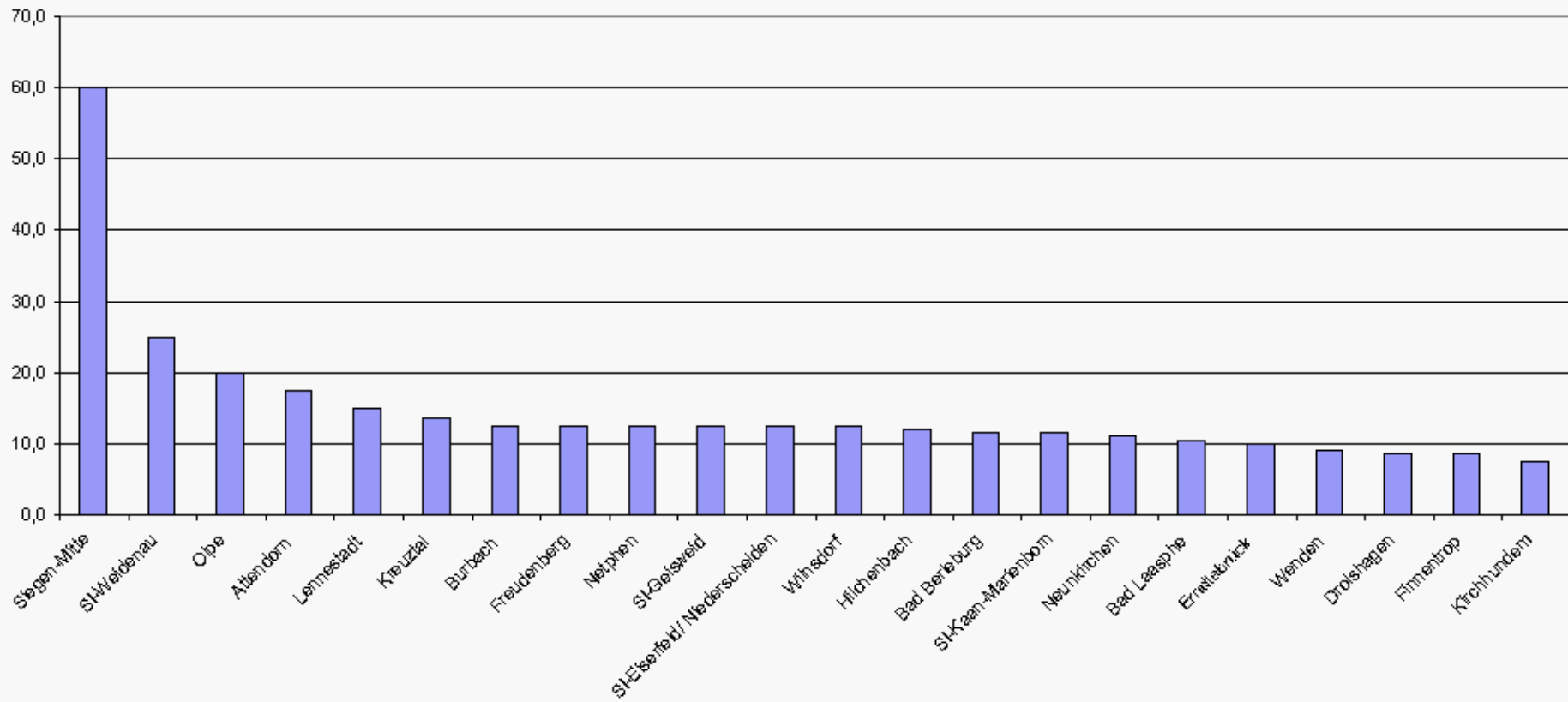


Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

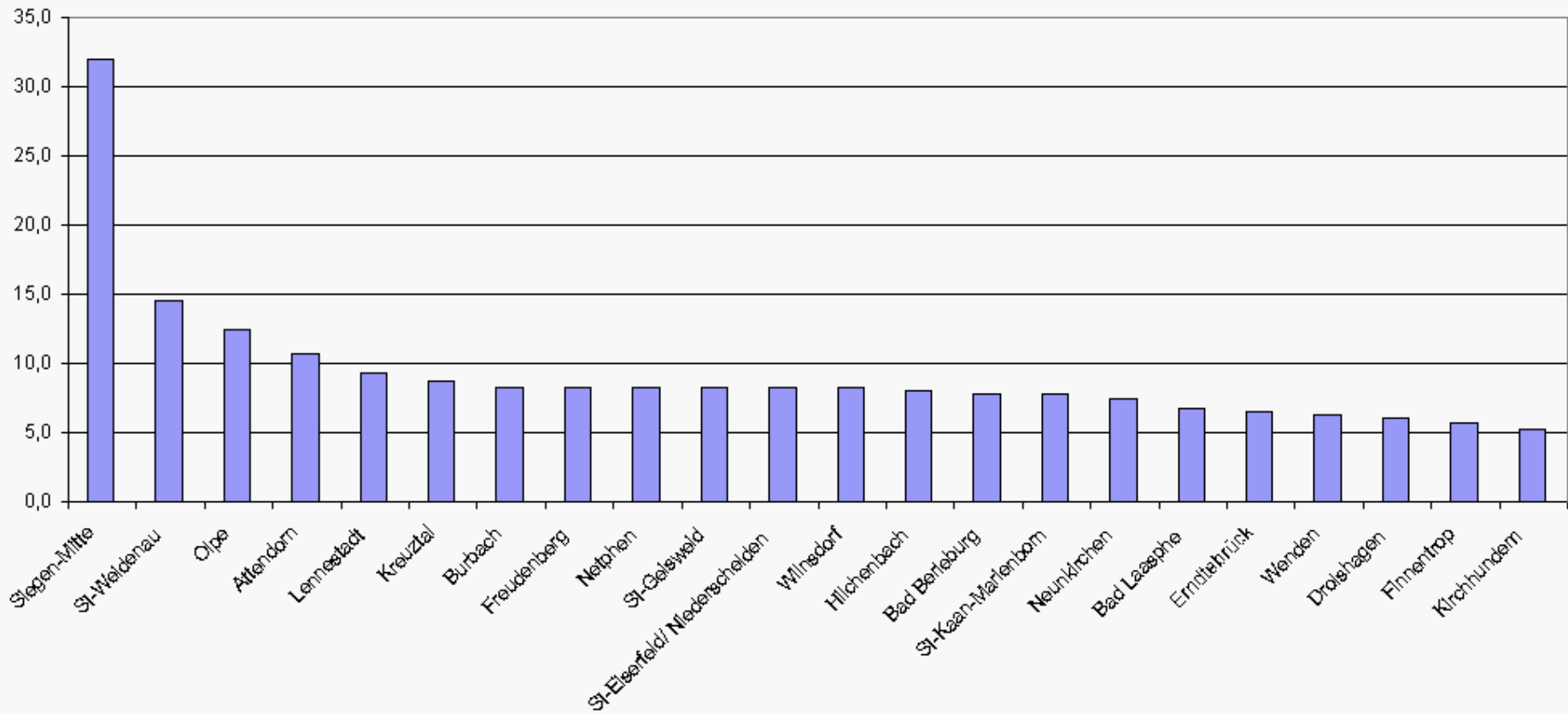
Ort: Olpe	Kaltmiete (Netto) in €/ m <sup>2</sup> von....bis.... für folgende Büro- und Praxisflächen (mit Tendenz:↑↓○)					
	Nutzungswert (z.B. Ausstattung, Größe, Geschosslage)					
	einfach		mittel		gut	
	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz
gute Lage	6 – 7	○	7 – 8	○	8 – 9	○
mittlere Lage	5 – 6	○	6 – 7	○	7 – 8	○
einfache Lage	4 – 5	○	5 – 6	○	6 – 7	○

Tendenz der Miete: ↑ (steigend); ↓ (fallend); ○ (konstant)

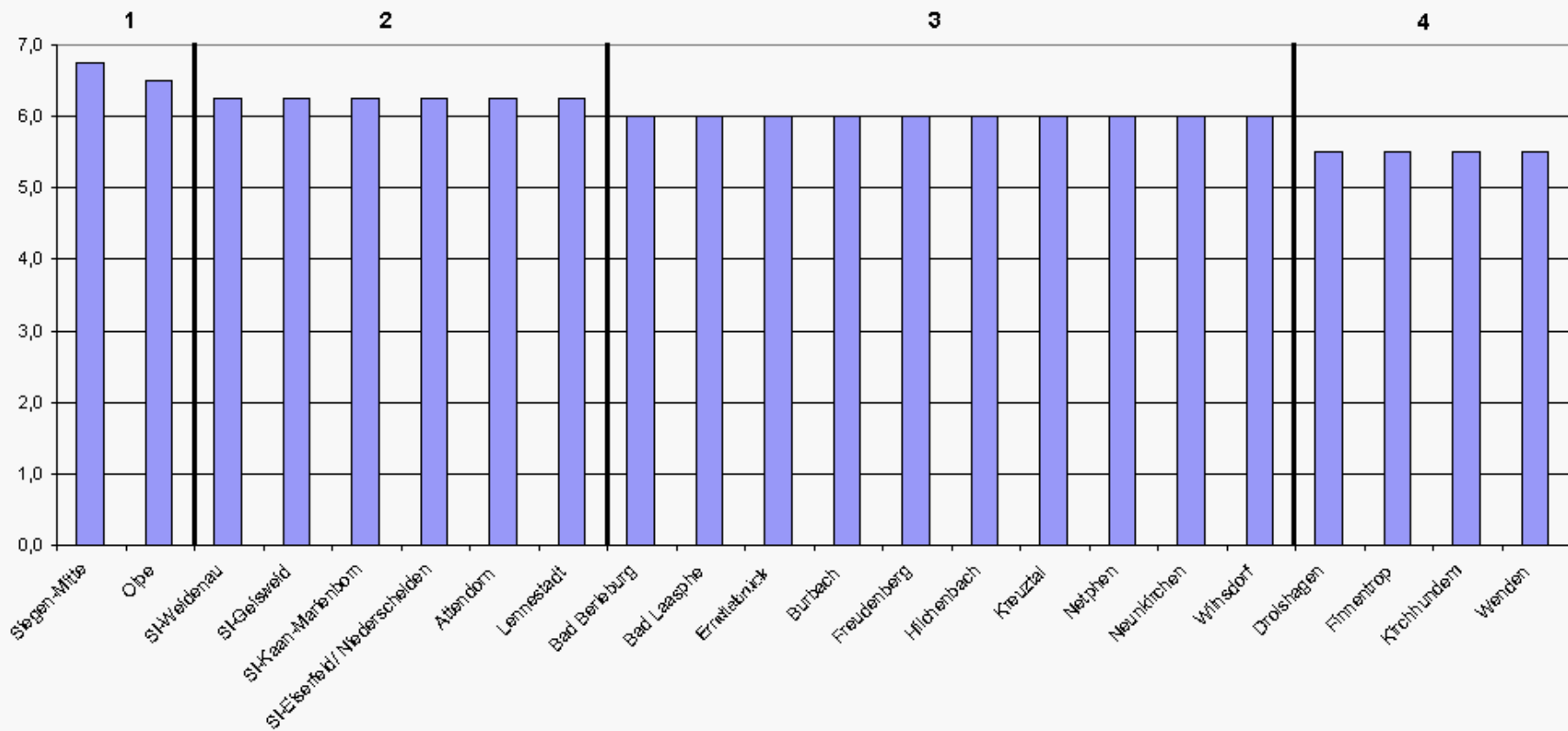
Maximalmieten in € pro qm Nettokaltmiete für Einzelhandelsflächen im IHK-Bezirk Siegen



Durchschnittsmieten in € pro qm Nettokaltmiete für Einzelhandelsflächen im IHK-Bezirk Siegen



Durchschnittsmieten in € pro qm Nettokaltmiete für Büroflächen im IHK-Bezirk Siegen





## Ergebnisse der Arbeitskreise "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im IHK-Bezirk Siegen

IHK-Bezirk*	Kaltmiete (Netto) in €/ m <sup>2</sup> von....bis.... für folgende Produktions- und Lagerhallen (mit Tendenz:↑↓○)					
	Nutzungswert **					
	einfach		mittel		gut	
	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz	Mietspanne	Tendenz
<b>gute Lage</b>	2,25 – 3,25	○	2,75 – 3,75	○	3,50 – 4,75	○
<b>mittlere Lage</b>	1,50 – 2,75	○	2,00 – 3,25	○	2,75 – 3,75	○
<b>einfache Lage</b>	bis 2,25	○	1,50 – 2,75	○	2,25 – 3,25	○

Tendenz der Miete: ↑ (steigend); ↓ (fallend); ○ (konstant)

**Für vorhandene Büro- und Sozialräume: Hallenmiete zuzüglich 0,5 - 2,- €/ m<sup>2</sup>**

**Freiflächen: 0,25 €/m<sup>2</sup> - 1,00 €/m<sup>2</sup>**

\* Die vorliegenden Hallenmieten wurden gemeinschaftlich für die Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein, die den IHK-Bezirk darstellen, erfasst.

## Erläuterungen:

### **\*\* Nutzungswert bei Produktions- und Lagerhallen**

- **Gut:** Warmhalle; mit Kranbahnanlage; Qualität der Halle bietet uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten
- **Mittel:** Kalt- oder Warmhalle; ohne wesentliche Nutzungseinschränkungen
- **Einfach:** Kalthalle (inkl. alter Fabrikhallen); ohne Kranbahnanlage; mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten

### **Lage**

- **Gute:** gute bis sehr gute Verkehrsanbindung; gute bis sehr gute gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- **Mittlere:** günstige Verkehrsanbindung; ohne wesentliche gewerbliche Nutzungsbeschränkungen
- **Einfache:** Dezentrale Lage; ungünstige Verkehrsanbindung; eingeschränkte gewerbliche Nutzung

## Allgemein:

Positive Einflüsse kommen aus einer erfolgreichen Stadtentwicklung und einem engagierten Stadtmarketing. Stabile oder sogar steigende gewerbliche Mieten haben besonders die Kommunen vorzuweisen, die durch private Bauprojekte den Stadtkern attraktiver gestaltet, den Einzelhandel gestärkt oder eine wirkungsvolle Ansiedlungspolitik betrieben haben.

Wichtig für die langfristige Attraktivität einer Kommune und die Stabilisierung des Kaufkraftniveaus ist immer auch die Verfügbarkeit gewerblicher und industrieller Bauflächen. Übersichten im IHK-Mietpreisspiegel geben darüber seit 2006 Auskunft.

## Allgemein:

**Nur noch wenige Kommunen weisen derzeit großzügig gewerbliche Bauflächen zu attraktiven Preisen aus oder haben das in der Vergangenheit getan.**

**Auf die gesamte Region bezogen ist das Angebot nur unzureichend und zu kleinteilig.**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**