

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

IHK-Bezirk*	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für Produktions- und Lagerhallen*		
	Nutzungswert / Objektqualität		
	einfach	mittel	gut
gute Lage	2,50 – 3,50	2,75 – 4,00	3,50 – 5,00
mittlere Lage	1,75 – 3,00	2,50 – 3,50	3,00 – 4,25
einfache Lage	bis 2,00	1,50 – 2,75	2,25 – 3,25

Die Spannen beinhalten keine Mieten für Betriebsvorrichtungen, Mietereinbauten oder Ähnliches. Vorhandene Büro- und Sozialflächen führen in der Regel zu einer Aufwertung des Nutzungswertes (für eine grobe Herangehensweise zur Wertermittlung siehe S. 7 ff.).

Für befestigte Freiflächen, die als zusätzliche Fläche (nicht Verkehrsfläche) im Zusammenhang mit der Halle nutzbar und vermietbar sind, gilt als grober Richtwert 0,25 €/m² - 1,00 €/m².

* Die vorliegenden Hallenmieten wurden gemeinschaftlich für die Kreise Olpe und Siegen-Wittgenstein (IHK-Bezirk) erfasst. Sie gelten in der Regel für eine Größe von ca. 1.500 m² bis ca. 5.000 m² Nutzfläche. Kleinere Hallen, die Sonderfunktionen haben, können aus diesem Schema herausfallen. Für diese sind ggfls. auch höhere Mieten möglich (z. B. für Präsentations- und Verkaufshallen, Qualitätswerkstätten, Technik-, Film- und Forschungsstudios u. Ä.). Die Angaben sind als Orientierungswerte zu verstehen. Ausnahmen sind bei außergewöhnlich wertsteigernden oder -mindernden Faktoren möglich. Auch bei Neubauten und Modernisierungen wird oft auf spezielle Mietwünsche eingegangen, was sich meistens in höheren Mieten widerspiegelt.

Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen am Anfang der Broschüre.

Erläuterungen:

Nutzungswert / Objektqualität

- **gut:** Warmhalle; mit Kranbahnanlage; Qualität der Halle bietet uneingeschränkte Nutzungs-/Drittverwendungsmöglichkeiten. Zeitgemäße Büro- und Sozialräume (siehe S. 8) sowie ausreichend Parkflächen sind vorhanden.
- **mittel:** Kalt- oder Warmhalle; ohne wesentliche Nutzungseinschränkungen. Büro- und Sozialräume vorhanden.
- **einfach:** Kalthalle (inkl. alter Fabrikhallen); ohne Kranbahnanlage; mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

- **gut:** Gute bis sehr gute überregionale Verkehrsanbindung (die besten Lagen sind mit Autobahnanschluss); gute bis sehr gute gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten.
- **mittel:** Günstige Verkehrsanbindung; ohne wesentliche gewerbliche Nutzungsbeschränkungen.
- **einfach:** Dezentrale Lage; ungünstige Verkehrsanbindung; eingeschränkte gewerbliche Nutzung.