Standortpolitik

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015 – 2017

für den IHK-Bezirk Siegen

IHK Industrie- und Handelskammer Siegen

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015 – 2017 für den IHK-Bezirk Siegen

- **Mieten für Einzelhandels-, Büro- und Praxisflächen sowie für Produktionsstätten**
- **Grundstückspreise frei verfügbarer gewerblicher und industrieller Bauflächen**
- **Regionale und überregionale Strukturdaten**
- **Informationen zum Recht der Geschäftsraummiete**

Impressum

Herausgeber: Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen
Koblenzer Straße 121

57072 Siegen

Verfasser/Auskünfte: Stephan Jäger
Telefon: 0271/ 3302 - 315
Fax: 0271/ 3302 - 400
Email: stephan.jaeger@siegen.ihk.de

Mitverfasser: Dipl.-Ing. Salvatore Puglisi
Bausachverständiger, Finanzamt Siegen
(Bereich Kreis Siegen-Wittgenstein)

Dipl.-Ing. Heinz-Jürgen Henke
Bausachverständiger, Attendorn (Bereich Kreis Olpe)

Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit Quellenangabe gestattet.

Auflage: 350 Exemplare

Der gewerbliche Mietpreisspiegel kann auch im Internet abgerufen werden.

Die IHK Siegen im Internet: www.ihk-siegen.de

Heft 117 der Schriftenreihe der IHK Siegen

März 2015

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015 bis 2017 für den IHK-Bezirk Siegen

Seite:

Vorwort 5

Begriffsbestimmungen 7

Miettabellen für Einzelhandels-, Büro-, Praxisflächen 11

- **im Kreis Siegen-Wittgenstein** 11
  - Bad Berleburg 12
  - Bad Laasphe 14
  - Burbach 16
  - Erndtebrück 18
  - Freudenberg 20
  - Hilchenbach 22
  - Kreuztal 24
  - Netphen 26
  - Neunkirchen 28
  - Siegen 30
  - Siegen-Mitte 32
  - Siegen-Weidenau 34
  - Siegen-Geisweid 36
  - Siegen-Kaan-Marienborn 38
  - Siegen-Eiserfeld / Niederschelden 40
  - Wilnsdorf 42
- **im Kreis Olpe** 45
  - Attendorn 46
  - Drolshagen 48
  - Finnentrop 50
  - Kirchhundem 52
  - Lennestadt 54
  - Olpe 56
  - Wenden 58

Mieten für Produktions- und Lagerhallen im IHK-Bezirk 61

Grundstückspreise frei verfügbarer Gewerbeflächen 65

Das Recht der Geschäftsraummiete 73

Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland 79

GfK-Kaufkraftkennziffer und GfK-Umsatzzahlen 81

Quellenangaben 87

Beteiligte 88

Vorwort

Mit dieser Ausgabe veröffentlicht die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen die 7. Auflage des Mietpreisspiegels für Einzelhandels- und Büroobjekte sowie Produktionsstätten im IHK-Bezirk. Die bisherige Resonanz auf dieses umfangreiche Informationsangebot ist überaus positiv. Gerne haben wir daher an der Wiederauflage gearbeitet. Die bewährten Miettabellen wurden auf den neuesten Stand gebracht, bedarfsweise ergänzt und weiter optisch verbessert. Das schafft noch größere Transparenz. Erneut wurden zudem die Übersichten mit den aktuellen Kaufpreisen pro Quadratmeter für frei verfügbare (kommunale, gewerbliche und industrielle) Bauflächen aufgenommen. Die IHK Siegen dankt an dieser Stelle den Kommunen in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe für die Bereitstellung der Daten.

Die Erarbeitung und Aktualisierung der Mietpreisspannen erfolgte durch zwei „Arbeitskreise Gewerblicher Mietpreisspiegel“ unter Federführung der IHK Siegen. Mitwirkende in den Arbeitskreisen sind die Gutachterausschüsse der Stadt Siegen sowie der Kreise Siegen-Wittgenstein und Olpe, Immobilienmakler und -sachverständige, Immobilienexperten heimischer Banken sowie die Bausachverständigen der Finanzämter Siegen und Olpe. Die IHK Siegen dankt allen Beteiligten für ihre wertvolle Unterstützung.

Grundlage für die Neuauflage war unsere Mietpreisumfrage aus dem zweiten Halbjahr 2014. Die ermittelten Mietpreisspannen sind als Orientierungswerte zu verstehen. Die Spannen sind so angesetzt, dass die Mehrzahl der auf dem regionalen Immobilienmarkt zu beobachtenden Mieten durch diese Bandbreiten abgedeckt ist. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass Mietpreise für einzelne Objekte außerhalb dieser Spanne liegen, wenn z. B. außergewöhnliche wertsteigernde oder wertmindernde Faktoren zusammentreffen. Diese Abweichungen nach oben oder nach unten stellen aber grundsätzlich nicht die Aussagekraft der Mietpreisspannen in Frage.

Die Daten des Mietpreisspiegels stellen keine Mietpreisempfehlungen der Industrie- und Handelskammer oder der Arbeitskreise „Gewerblicher Mietpreisspiegel“ für bestimmte Objekte dar. Ziel des Mietpreisspiegels ist vielmehr die Verbesserung der Markttransparenz.

Siegen, im März 2015

Klaus Gräbener
Hauptgeschäftsführer

Rudolf König gen. Kersting
Leiter des Geschäftsbereichs
Standort / Infrastruktur

Begriffsbestimmungen

Mietpreisspannen

Kaltmiete: In den Miettabellen sind die Spannen der Kaltmieten in Euro (€) pro m^2 aufgeführt, d.h. Mieten ohne Mehrwertsteuer, ohne Betriebskosten und ohne sonstige Nebenkosten.
Die angegebenen Mietspannen sind Orientierungswerte und erfassen die Mehrzahl der auf dem regionalen Immobilienmarkt zu beobachtenden Mieten. Es gibt aber Ausnahmen. So können u. a. speziell ausgehandelte Mieten aufgrund von vertraglichen Besonderheiten, z. B. bei größeren Discountern, von den ermittelten Spannen abweichen. Dies trifft auch für eine zunehmende Zahl von Mietverträgen mit Umsatzmieten zu. Dabei setzt sich die Gesamtmiete aus einer relativ geringen Grundmiete zuzüglich eines bestimmten Umsatzanteils zusammen. Gerade bei den sehr guten Lagen findet diese Vertragsgestaltung vermehrt Anwendung. Im Ergebnis kann dabei die Gesamtmiete (Grundmiete plus Umsatzanteil) pro m^2 z. T. auch über den hier angegebenen Spannen liegen. Aufgrund unzureichender repräsentativer Informationen bleibt diese Entwicklung im Mietpreisspiegel vorerst unberücksichtigt. In Bezug auf Büro- und Praxisflächen sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Mieten für Praxisflächen oft höher ausfallen als die für Büroobjekte in der gleichen Lage, weil die Anforderungen für die Ausstattung von Praxisflächen oft auch höher sind.

Ausnahmen bestätigen also die Regel: Mietpreise für einzelne Objekte können außerhalb der ausgewiesenen Spanne liegen, wenn außergewöhnliche wertsteigernde oder wertmindernde Faktoren zusammentreffen. Diese Abweichungen von Mietpreisen nach oben oder nach unten müssen im Einzelfall berücksichtigt werden. Sie stellen aber grundsätzlich nicht die Aussagekraft der Mietpreisspannen in Frage.

Lagen

sehr gute/ gute Lage: Gute bis sehr gute Lagen befinden sich in den zentralen Ortslagen, in der sich die örtliche Infrastruktur bündelt und die einen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sowie ein ausreichendes PKW-Parkplatzangebot haben. Das Gleiche gilt für Nebenzentren mit entsprechender Infrastruktur.

Die Lagen sind geprägt durch einen großen Anteil an Laufkundschaft zwischen den einzelnen Geschäften und den Halte-

stellen des öffentlichen Personennahverkehrs bzw. den Parkplätzen. Die sehr guten Lagen beschränken sich auf die Stadtkerne der Ober- und Mittelzentren.

Davon abgesehen gibt es aber auch für Gewerbetreibende außerhalb der Zentren gute „Sonderlagen“, wenn für die jeweilige Branche in der Nähe attraktive Anziehungspunkte gelegen sind. Das gilt auch für sogenannte „Shop-in-Shop“-Läden, wie z. B. einen Brotverkaufsstand in einem Supermarkt o. Ä. Für derartige Standorte können die vorhandenen Mieten auch oberhalb der lokal üblichen Mietspannen liegen (siehe obige Erläuterungen zu den Ausnahmen).

mittlere Lagen: Randlagen und Nebenzentren mit Zielkundschaft (weniger Laufkundschaft), mit guter Verkehrsanbindung und ausreichend Stellplätzen.

einfache Lagen: Sonstige Lagen in Wohn- und Mischgebieten, in denen eine gewerbliche Nutzung baurechtlich zulässig ist.

Nutzungswert und Qualität bei Büro- und Praxisflächen

gut: Neuwertiges oder komplett saniertes Gebäude mit guter Haustechnik und guter Ausstattung (Heizung-, Sanitär-, Klima-, Lüftungs-, Büro-, Kommunikations- und Informationstechnik sowie evtl. Aufzug etc.), günstige bzw. flexible Raumaufteilung, ausreichend PKW-Stellplätze beim Haus. Bei Neubau und Erstbezug von Immobilien ist in der Regel von einer (sehr) guten Qualität auszugehen. Gerade dann, wenn die Wünsche der künftigen Mieter beim Neubau besondere Berücksichtigung finden.

mittel: Gebäude mit durchschnittlicher Haustechnik und Ausstattung einschließlich der sanitären Anlagen, zweckmäßiger Raumaufteilung, ab 2.OG mit Aufzug, ausreichend PKW-Stellplätze.

einfach: Altbau oder Gebäude ohne durchgreifende Modernisierung mit einfacher Haustechnik, einfacher Gebäudeausstattung und einfachen sanitären Anlagen, ungünstige Raumaufteilung.

Büro- und Sozialräume in Zusammenhang mit Hallen

Für Hallen werden in der Regel Mischmieten für die gesamte Fläche herangezogen, auch wenn Büro- und Sozialräume integriert sind und im Zusammenhang mit der Halle genutzt werden. Letztere werten das gesamte Objekt auf und erhöhen die Mischmiete pro Quadratmeter innerhalb der angegebenen Spannen.

Für eine separate Wertermittlung von Büro- und Sozialräumen im Zusammenhang mit Hallen hat sich folgender grober Richtwert als hilfreich erwiesen:

Büro-/Sozialraummiete pro m^2 = Hallenmiete pro m^2 plus 0,50 € bis 2,00 € pro m^2.
Beispiel: Für eine 1.000 m^2 Halle wird 3,00 €/m^2 angesetzt. Für 100 m^2 zusätzlichen Büroraum wird dann ein Zuschlag von z. B. 1,00 €/m^2 herangezogen, also insgesamt 4,00 € pro m^2. Die Gesamtmiete würden dann 3.400,- (kalt) im Monat betragen.

Sollten die Büro- und Sozialräume separat, also ohne Halle, zu vermieten sein, gelten die üblichen Spannen für Büromieten, so wie für jede Kommune angegeben.

Größe und Qualität der Einzelhandelsflächen

Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst (siehe auch obige Erläuterungen zur Lage). Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m^2 bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Dieser Umstand wird in den Tabellen dadurch deutlich gemacht, indem die unterschiedlichen Größenkategorien (bis 100 m^2, 101 bis 300 m^2, über 300 m^2) mit einem Sternchen versehen wurden. Es ist dann nur eine Spanne für alle Größen angegeben. Die o. g. „Größenregel“ muss aber grundsätzlich noch berücksichtigt werden.

In der jüngsten Entwicklung ist zu beobachten, dass in Sonderfällen auch für größere Flächen (ab 300 m^2) mittlerweile genauso hohe Quadratmetermieten wie für kleinere Flächen zu erzielen sind, wenn sie den Qualitätsansprüchen der Mieter in besondere Weise entsprechen. Das trifft z. B. bei Anfragen von Filialisten zu. Die Qualität, die Aufteilung und die branchenbezogene Nutzungsmöglichkeit der gewerblichen Immobilie spielen in diesen Fällen eine immer größere Rolle für die zu erzielenden Mieten und die Größe der Fläche eine immer geringere. Es handelt sich aber nicht um einen allgemeinen und umfassenden Trend. Diese Fälle werden also durch die oben genannte Ausnahmeregelung abgedeckt, dass Mietpreise einzelner Projekte außerhalb der angegebenen Spannen liegen können, wenn außergewöhnliche wertsteigernde oder wertmindernde Faktoren zusammentreffen. Diese Entwicklungen werden wir beobachten, und es wird, falls nötig, zu gegebener Zeit eine entsprechende redaktionelle Anpassung vorgenommen. Bis auf Weiteres werden wir an der bewährten Struktur der Tabellen festhalten.

Oft ist der Wunsch nach größeren Einzelhandelsflächen festzustellen: Viele Einzelhändler würden lieber eine größere Verkaufsfläche nutzen. Dies schließt den Wunsch nach einer „besseren“ und „offeneren“ bzw. einer umfassenderen Präsentation der Ware ein.

Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel allgemein eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m^2 aus.

Miettabellen
für Einzelhandels-
sowie
Büro- und Praxisflächen

im Kreis Siegen-Wittgenstein

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

IHK Siegen

Bad Berleburg:

Fläche in qkm:	**275,52**
Einwohner:	**19.236**
Haushalte:	**8.176**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**6.929**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.050**
Gewerbesteuerhebesatz:	**475**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**417,7**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.452**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**101,3**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**107,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.522**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**97,6**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**91,3**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen: siehe Anhang)

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

Ort: Bad Berleburg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 11,50		
mittlere Lage	5,00 – 8,00		
einfache Lage	3,50 – 6,50		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Bad Berleburg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*			
mittlere Lage*	3,50 – 4,50	4,00 – 7,00	5,00 – 9,00
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Bad Laasphe:

Fläche in qkm:	**135,95**
Einwohner:	**13.977**
Haushalte:	**6.183**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**3.906**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**2.295**
Gewerbesteuerhebesatz:	**475**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**284,7**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.277**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,7**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**75,6**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.387**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,2**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**62,6**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen: siehe Anhang)

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

Ort: Bad Laasphe	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 10,50		
mittlere Lage	4,50 – 6,50		
einfache Lage	3,00 – 5,50		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Bad Laasphe	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 4,50	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Burbach:

Fläche in qkm:	**79,72**
Einwohner:	**14.418**
Haushalte:	**6.243**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**6.994**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**4.620**
Gewerbesteuerhebesatz:	**430**
Grundsteuer B:	**430**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**307,6**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.282**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**100,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**79,4**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.494**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**97,1**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**62,8**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Burbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 11,50		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Burbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut*
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Erndtebrück:

Fläche in qkm:	**70,98**
Einwohner:	**7.220**
Haushalte:	**3.174**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**3.555**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**2.420**
Gewerbesteuerhebesatz:	**425**
Grundsteuer B:	**425**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**170,5**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**23.541**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**111,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**42,9**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.927**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**104,8**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**69,5**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Erndtebrück	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 10,50		
mittlere Lage	4,50 – 6,50		
einfache Lage	3,00 – 5,50		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Erndtebrück	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 4,50	4,00 – 7,00	5,00 – 9,00
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Freudenberg:

Fläche in qkm:	**54,60**
Einwohner:	**17.873**
Haushalte:	**7.794**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**5.589**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**2.052**
Gewerbesteuerhebesatz:	**420**
Grundsteuer B:	**650**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**393,9**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.943**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**103,6**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**102,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.691**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**100,6**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**139,5**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Freudenberg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00 – 14,00		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Freudenberg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Hilchenbach:

Fläche in qkm:	**81,12**
Einwohner:	**14.993**
Haushalte:	**6.873**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**5.293**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.592**
Gewerbesteuerhebesatz:	**412**
Grundsteuer B:	**413**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**334,4**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**22.013**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**103,9**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**87,0**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.726**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**101,2**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**47,3**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Hilchenbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 11,00		
mittlere Lage	5,00 – 7,50		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Hilchenbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Kreuztal:

Fläche in qkm:	**71,07**
Einwohner:	**30.899**
Haushalte:	**13.638**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**10.677**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**6.348**
Gewerbesteuerhebesatz:	**413**
Grundsteuer B:	**413**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**687,0**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**22.285**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**105,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**177,7**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.764**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**101,9**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**111,5**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Kreuztal	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00 – 13,00		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Kreuztal	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Netphen:

Fläche in qkm:	**137,39**
Einwohner:	**23.051**
Haushalte:	**10.097**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**7.304**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.897**
Gewerbesteuerhebesatz:	**420**
Grundsteuer B:	**413**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**498,6**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.507**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**101,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**132,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.704**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**100,8**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**65,3**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Netphen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 12,00		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Netphen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Neunkirchen:

Fläche in qkm:	**39,81**
Einwohner:	**13.638**
Haushalte:	**6.015**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**6.051**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.683**
Gewerbesteuerhebesatz:	**419**
Grundsteuer B:	**450**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**303,5**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**22.113**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**104,4**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**77,6**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.653**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**99,9**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**72,2**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Neunkirchen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 12,00		
mittlere Lage	5,00 – 8,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Neunkirchen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Miettabellen für die Stadt Siegen

Bei der Stadt Siegen wurden die Miettabellen für die folgenden Stadtbezirke aufgestellt:

- Siegen-Mitte
- Siegen-Weidenau
- Siegen-Geisweid
- Siegen-Ost / Kaan-Marienborn
- Siegen-Eiserfeld / Niederschelden

Den Mietpreisdaten wurden - soweit vorhanden - auch die Kaufkraft- und die sonstigen Daten der jeweiligen Stadtbezirke gegenübergestellt. Zur besseren Information ist auf der folgenden Seite zusätzlich ein Datenüberblick für die Stadt Siegen insgesamt dargestellt.

Siegen (gesamt):

Fläche in qkm:	**114,69**
Einwohner:	**99.403**
Haushalte:	**47.638**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**46.252**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**11.774**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**1.976,8**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**19.915**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**94,0**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**537,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.412**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,7**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**158,4**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

IHK Siegen

Siegen-Mitte:

Fläche in qkm:	**-**
Einwohner:	**25.262**
Haushalte:	**12.281**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**-**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**-**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**509,0**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.147**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,1**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**136,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.392**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,3**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**344,6**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Mitte	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
sehr gute Lage**	30,00 – 65,00	25,00 – 55,00	20,00 – 50,00
gute Lage	15,00 – 30,00	12,50 – 25,00	10,00 – 20,00
mittlere Lage	7,50 – 20,00	5,00 – 15,00	5,00 – 12,50
einfache Lage	4,00 – 10,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

** Die sehr guten Einzelhandelslagen befinden sich nur in einem begrenzten Bereich von Siegen-Mitte.

Ort: Siegen-Mitte	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*			
mittlere Lage*	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50	6,00 – 12,00
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Siegen-Weidenau:

Fläche in qkm:	**-**
Einwohner:	**14.858**
Haushalte:	**7.339**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**-**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**-**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**301,9**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.318**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,9**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**81,1**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.457**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**96,5**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**169,9**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Weidenau	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	15,00 – 25,00	10,00 – 20,00	7,50 – 15,00
mittlere Lage	7,50 – 15,00	5,00 – 10,00	4,00 – 9,00
einfache Lage*	4,00 – 7,50		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

** Die sehr guten Einzelhandelslagen befinden sich nur in einem begrenzten Bereich des Stadtkerns von Weidenau. Eine Sonderlage bildet das Einkaufszentrum.

Ort: Siegen-Weidenau	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	4,00 – 6,00	4,00 – 8,00	5,00 – 10,00
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Siegen-Geisweid:

Fläche in qkm:	**-**
Einwohner:	**18.961**
Haushalte:	**8.980**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**-**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**-**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**360,5**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**19.013**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**89,8**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**99,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.249**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**92,8**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**74,5**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Geisweid	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 11,00		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	4,00 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Siegen-Geisweid	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	4,00 – 6,00	4,00 – 8,00	5,00 – 9,00
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Siegen-Ost (inkl. Kaan-Marienborn):

Fläche in qkm:	**-**
Einwohner (Siegen-Ost inkl. Kaan-Marienborn):	**20.460**
Haushalte (Siegen-Ost inkl. Kaan-Marienborn):	**10.029**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**-**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**-**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**402,9**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**19.691**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**93,0**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**110,4**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.397**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,4**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**74,1**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Ost / Kaan-Marienborn	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 10,50		
mittlere Lage	5,00 – 8,00		
einfache Lage	4,00 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Siegen-Ost / Kaan-Marienborn	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	4,00 – 6,00	4,00 – 8,00	5,00 – 9,00
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Siegen-Eiserfeld / Niederschelden:

Fläche in qkm:	**-**
Einwohner:	**19.720**
Haushalte:	**9.009**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**-**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**-**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**475**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**402,5**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.412**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**96,4**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**109,9**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.574**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**98,5**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**79,9**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Eiserfeld/ Niederschelden	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 11,50		
mittlere Lage	5,00 – 9,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Siegen-Eiserfeld/ Niederschelden	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*			
mittlere Lage*	4,00 – 6,00	4,00 – 8,00	5,00 – 9,00
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Wilnsdorf:

Fläche in qkm:	**72,04**
Einwohner:	**20.196**
Haushalte:	**9.078**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**6.100**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.462**
Gewerbesteuerhebesatz:	**450**
Grundsteuer B:	**450**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**477,1**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**23.561**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**111,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**124,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**6.148**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**108,7**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**55,1**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Wilnsdorf	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 12,50		
mittlere Lage	5,00 – 10,00		
einfache Lage	3,50 – 6,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Wilnsdorf	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 – 5,00	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Miettabellen
für Einzelhandels-
sowie
Büro- und Praxisflächen

im Kreis Olpe

Ergebnisse des Arbeitskreises „Gewerblicher Mietpreisspiegel"
im Kreis Olpe

Attendorn:

Fläche in qkm:	**97,95**
Einwohner:	**24.336**
Haushalte:	**9.997**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**13.253**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**8.721**
Gewerbesteuerhebesatz:	**395**
Grundsteuer B:	**315**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**608,2**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**24.928**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**117,7**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**148,8**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**6.099**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**107,8**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**73,4**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Attendorn	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
sehr gute Lage**	10,00 – 14,00		
gute Lage	7,00 – 11,00		
mittlere Lage	6,00 – 9,00		
einfache Lage	4,00 – 7,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

** Die sehr guten Einzelhandelslagen befinden sich nur in einem begrenzten Bereich des Stadtkerns von Attendorn. Eine Sonderlage bildet das Allee-Center.

Ort: Attendorn	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	4,00 – 6,50	5,00 – 7,50	6,00 – 8,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Drolshagen:

Fläche in qkm:	**67,11**
Einwohner:	**11.848**
Haushalte:	**5.072**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**3.398**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**2.440**
Gewerbesteuerhebesatz:	**431**
Grundsteuer B:	**434**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**249,0**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.129**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**99,8**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**65,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.527**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**97,7**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**55,7**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Drolshagen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 8,00		
mittlere Lage	5,00 – 6,50		
einfache Lage	3,50 – 5,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Drolshagen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 –4,50	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

IHK Siegen

Finnentrop:

Fläche in qkm:	**104,42**
Einwohner:	**16.958**
Haushalte:	**7.258**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**4.911**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.597**
Gewerbesteuerhebesatz:	**412**
Grundsteuer B:	**413**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**342,8**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.137**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,1**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**90,7**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.327**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**94,2**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**77,6**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Finnentrop	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	4,50 – 8,50		
mittlere Lage	4,00 – 6,00		
einfache Lage	3,00 – 5,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Finnentrop	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 –4,50	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Kirchhundem:

Fläche in qkm:	**148,63**
Einwohner:	**11.777**
Haushalte:	**4.857**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**3.261**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**2.209**
Gewerbesteuerhebesatz:	**412**
Grundsteuer B:	**440**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**244,1**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.449**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**96,6**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**63,6**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.328**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**94,2**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**36,7**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Kirchhundem	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	4,50 – 6,50		
mittlere Lage	4,00 – 6,00		
einfache Lage	3,00 – 5,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Kirchhundem	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	3,50 –4,50	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Lennestadt:

Fläche in qkm:	**135,59**
Einwohner:	**25.908**
Haushalte:	**11.292**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**9.283**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**4.873**
Gewerbesteuerhebesatz:	**423**
Grundsteuer B:	**440**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**517,5**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**19.798**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**93,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**139,5**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.337**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**94,3**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**108,9**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Lennestadt	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
sehr gute Lage**	8,00 – 14,00		
gute Lage	7,00 – 9,00		
mittlere Lage	5,00 – 7,00		
einfache Lage	3,50 – 5,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

** Die sehr guten Lagen befinden sich nur in einem begrenzten Bereich des Stadtkerns von Altenhundem.

Ort: Lennestadt	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*			
mittlere Lage*	4,00 – 5,50	5,00 – 6,50	6,00 – 7,50
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Olpe:

Fläche in qkm:	**85,88**
Einwohner:	**24.592**
Haushalte:	**10.473**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**14.199**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**4.704**
Gewerbesteuerhebesatz:	**412**
Grundsteuer B:	**439**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**559,0**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**22.666**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**107,0**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**144,3**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.852**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**103,4**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**120,7**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Olpe	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
sehr gute Lage**	13,00 – 19,00		
gute Lage	7,00 – 13,00		
mittlere Lage	6,50 – 10,00		
einfache Lage	5,00 – 7,50		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

** Die sehr guten Lagen befinden sich nur in einem begrenzten Bereich des Stadtkerns von Olpe.

Ort: Olpe	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*			
mittlere Lage*	4,00 – 6,50	5,00 – 7,50	6,00 – 8,50
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Wenden:

Fläche in qkm:	**72,56**
Einwohner:	**19.528**
Haushalte:	**8.089**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**5.493**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**3.312**
Gewerbesteuerhebesatz:	**412**
Grundsteuer B:	**413**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**394,2**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**20.140**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**95,1**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**104,3**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.330**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**94,2**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**59,0**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Wenden	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	6,00 – 9,00		
mittlere Lage	5,00 – 7,00		
einfache Lage	3,50 – 5,00		

* Entscheidend für die Einzelhandelsmieten sind vor allem die Lage und die Größe. Für die Lage erklärt sich das von selbst. Bezüglich der Größe werden in der Regel für größere Flächen kleinere Mieten pro m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für grau unterlegte Zeilen, bei denen die Spannen nicht weiter differenziert wurden. Zudem spielt die Qualität der Immobilie im Einzelhandel eine zunehmende Rolle (Barrierefreiheit, Schaufenster, Aufteilung, Bausubstanz, Innenausstattung, Energetik, Parkplätze etc.): Je höher die Qualität, desto höher fällt tendenziell die Miete pro m² aus. Bei besonders positiven oder negativen Kriterien sind Ausnahmen möglich. **Siehe dazu S. 7 ff.**

Ort: Wenden	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Büro- und Praxisflächen		
	Qualität (Ausstattung, Größe, Geschosslage, Neubezug etc.: siehe S. 8)		
	einfach	mittel	gut
gute Lage*	4,00 – 5,00	4,50 – 5,50	5,50 – 6,50
mittlere Lage*			
einfache Lage*			

* Bei grau unterlegten Spalten gelten die angegebenen Spannen auch für benachbarte Lagen, da eine Differenzierung nicht notwendig bzw. möglich ist. Tendenziell spielen die einzelnen Kriterien aber schon eine Rolle bei der Miethöhe.

Bitte beachten Sie bei der Anwendung der Miettabellen generell die Hinweise und Begriffsbestimmungen auf den Seiten 7 ff.

Mieten für Produktions- und Lagerhallen im IHK-Bezirk

Ergebnisse der Arbeitskreise
„Gewerblicher Mietpreisspiegel"
im IHK-Bezirk

IHK Siegen

IHK-Bezirk:

Fläche in qkm:	**1.845,03**
Einwohner:	**409.851**
Haushalte:	**181.947**
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	**161.448**
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	**77.049**
Gewerbesteuerhebesatz:	**-**
Grundsteuer B:	**-**
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	**8.766,6**
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	**21.324**
Kaufkraftkennziffer (D=100):	**100,7**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	**2.300,2**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	**5.595**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	**98,9**
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	**99,8**

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 87; Erläuterungen siehe Anhang)

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

IHK-Bezirk*	Kaltmiete (Netto) in €/m² 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	1,50 – 2,75	2,25 – 3,25	2,75 – 4,00
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 für eine Größe bis ca. 5.000 m² Nutzfläche. Die Angaben sind als Orientierungswerte zu verstehen. Ausnahmen sind bei außergewöhnlich wertsteigernden oder -mindernden Faktoren möglich. **Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen am Anfang der Broschüre.**

Erläuterungen:

Nutzungswert / Objektqualität

- **gut**: Warmhalle; mit Kranbahnanlage; Qualität der Halle bietet uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten. 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.

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen im IHK-Bezirk

Erstellt von der IHK Siegen
nach Angaben der Städte und Gemeinden
im IHK-Bezirk Siegen

Vorbemerkungen zu den Grundstückspreisen von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen in kommunaler Hand:

Die Angaben beziehen sich auf den Stand von Dezember 2014/Januar 2015 und beruhen auf Angaben der Städte und Gemeinden. Die Kommunen Attendorn, Freudenberg und Wilnsdorf konnten zu diesem Zeitpunkt – auch mittelfristig – keine frei verfügbaren Gewerbeflächen anbieten. In den nächsten Jahren sind weitere Flächen in den Städten und Gemeinden planungsrechtlich zu entwickeln. Sie werden erst dann berücksichtigt, wenn deren Verfügbarkeit konkret absehbar ist oder schon kalkulierte Preise bekannt sind.

Die IHK Siegen aktualisiert deswegen die Informationen in Zusammenarbeit mit den Kommunen in regelmäßigen Abständen und gibt diese auf Anfrage gerne weiter. Die aktualisierten Tabellen sind auch im Internet abrufbar (www.ihk-siegen.de; Rubrik „Standortfragen und Gewerbeflächen“). Die Grundstückspreise der verfügbaren Flächen pro m^2 sind als Richtwerte zu verstehen. Zudem stehen in einzelnen Kommunen auch noch Gewerbeflächen in privater Hand zur Verfügung. Sie liegen der IHK aber nicht vollständig vor, so dass aus Vergleichbarkeitsgründen an dieser Stelle nur die Flächen in kommunaler Hand veröffentlicht werden. Die jeweils aktuellsten Informationen zu allen Gewerbeflächen können selbstverständlich direkt bei den Städten und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen abgefragt werden:

Kreis Siegen-Wittgenstein

Kommunen	Telefon	Internet
Stadt Bad Berleburg	02751 / 9 23 - 0	www.bad-berleburg.de
Stadt Bad Laasphe	02752 / 909 - 0	www.bad-laasphe.de
Gemeinde Burbach	02736 / 45 - 0	www.burbach-siegerland.de
Gemeinde Erndtebrück	02753 / 605 - 0	www.erndtebrueck.de
Stadt Freudenberg	02734 / 43 - 0	www.freudenberg-stadt.de
Stadt Hilchenbach	02733 / 288 - 0	www.hilchenbach.de
Stadt Kreuztal	02732 / 51 - 0	www.kreuztal.de
Stadt Netphen	02738 / 603 - 0	www.netphen.de
Gemeinde Neunkirchen	02735 / 767 - 0	www.neunkirchen-siegerland.de
Stadt Siegen	0271 / 404 - 0	www.siegen.de
Gemeinde Wilnsdorf	02739 / 802 - 0	www.wilnsdorf.de

Kreis Olpe

Kommunen	Telefon	Internet
Stadt Attendorn	02722 / 64 - 0	www.attendorn.de
Stadt Drolshagen	02761 / 970 - 0	www.drolshagen.de
Gemeinde Finnentrop	02721 / 512 - 0	www.finnentrop.de
Gemeinde Kirchhundem	02723 / 409 - 0	www.kirchhundem.de
Stadt Lennestadt	02723 / 608 - 0	www.lennestadt.de
Stadt Olpe	02761 / 83 - 0	www.olpe.de
Gemeinde Wenden	02762 / 406 - 0	www.wenden.de

Kreis Siegen-Wittgenstein

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						IHK Siegen
Kommune/ Stadtteil	Bezeichnung (Ortschaft und genaue Lagebeschreibung)	Für Gewerbe planerisch frei verfügbare Baufläche in ha	Art*	Grundstückspreise der verfügbaren Fläche pro qm	Erschließungs-beitrag enthalten?	Bemerkung
Bad Berleburg	Unter der Stöte, Straße "Zum Heilbach", Aue	0,054	2	20,- €/m²	ja	Ein Grundstück, städtebaulicher Innenbereich, kein Bebauungsplan, z. Z. verpachtet, Hausanschluss muss ggf. noch erfolgen.
Bad Berleburg	In der Schlenke, Weidenhausen	3,68	3	23,- €/m²	ja	Mehrere Grundstücke, Grundstücksgrößen flexibel, erschlossen und sofort bebaubar.
Bad Berleburg	In der Schlenke, Weidenhausen	2,89	3	23,- €/m²	ja	Mehrere Grundstücke, Grundstücksgrößen flexibel, erschlossen und sofort bebaubar.
Bad Berleburg	An der Odebornskirche, Weidenhausen	0,92	3	40,- €/m²	ja	Ein Grundstück, städtebaulicher Innenbereich, kein Bebauungsplan, Hausanschluss muss ggf. noch erfolgen.
Bad Laasphe	Industriegebiet "In den Espen", Feudingen	2,8 ha	3	23,- €/m²	ja	

*Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3)

Kreis Siegen-Wittgenstein

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						IHK Siegen
Kommune/ Stadtteil	Bezeichnung (Ortschaft und genaue Lagebeschreibung)	Für Gewerbe planerisch frei verfügbare Baufläche in ha	Art*	Grundstückspreise der verfügbaren Fläche pro qm	Erschließungs-beitrag enthalten?	Bemerkung
Bad Berleburg/ Bad Laasphe/ Erndtebrück	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein in Erndtebrück-Schameder u. Balde	2 ha	3	25,- bis 26,- €/m²	ja	Vermarktung über Zweckverband Region Wittgenstein (Talstraße 27 in 57339 Erndtebrück, Tel.: 02753/5099-214
Burbach	Interregionales Gewerbegebiet Siegerland-Flughafen, Burbach-Rennerod	9 ha	1	32,- bis 35,- €/m²	ja	Voll erschlossen, direkt verfügbar, Grundstücksgrößen flexibel
Burbach / Neunkirchen	Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II, Burbach / Neunkirchen	31 ha	1	55,- bis 60,-€/m²	ja	1. Bauabschnitt voll erschlossen, direkt verfügbar, Grundstücksgrößen flexibel
Burbach	Misch- und Gewerbegebiet Hinter der Struth, Burbach-Würgendorf	1,2 ha	2	45,- bis 50,-€/m²	ja	Voll erschlossen, direkt verfügbar, Grundstücksgrößen flexibel
Burbach	Misch- und Gewerbegebiet Ortsumgehung Burbach, Burbach - Hauptort	1,4 ha	3			Preis abhängig von Größe, voll erschlossen, direkt verfügbar, Grundstücksgrößen flexibel

*Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3)

Kreis Siegen-Wittgenstein

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						IHK Siegen
Kommune/ Stadtteil	Bezeichnung (Ortschaft und genaue Lagebeschreibung)	Für Gewerbe planerisch frei verfügbare Baufläche in ha	Art*	Grundstückspreise der verfügbaren Fläche pro qm	Erschließungs-beitrag enthalten?	Bemerkung
Burbach	Gewerbepark Siegerland, ehemalige Kaserne Burbach	15 ha	2			Gebäude und Freiflächen, Anfragen: Gewerbepark Siegerland GmbH www.gewerbepark-siegerland.de
Freudenberg	Freudenberg-Stadtmitte	0,32 ha	2	100,-€/m²	ja	
Freudenberg	Gewerbegebiet Hommeswiese	1,13 ha	2	58,-€/m²	ja	
Freudenberg	Gewerbegebiet Wilhelmshöhe	0,46 ha	2	58,-€/m²	ja	
Freudenberg	Freudenberg-Alchen	0,4 ha	2	37,-€/m²	ja	Grundstück muss noch terassiert werden

*Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3)

Kreis Siegen-Wittgenstein

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						IHK Siegen
Kommune/ Stadtteil	**Bezeichnung (Ortschaft und genaue Lagebeschreibung)**	**Für Gewerbe planerisch frei verfügbare Baufläche in ha**	**Art***	**Grundstückspreise der verfügbaren Fläche pro qm**	**Erschließungs-beitrag enthalten?**	**Bemerkung**
Kreuztal	"Industriepark Ferndorftal", Kredenbach	0,34 ha	1	ca. 45 €/m²	ja	
Netphen	Gewerbegebiet "In der Dell", Helgersdorf/Werthenbach	6,5	2	30,- €/m²	ja	Individuelle Größeneinteilung möglich. Sofort bebaubar. Breitbandanschluss bis 100 Mbit/s. Günstige Verkehrsanbindung zur A 45 sowie nach Hessen.
Neunkirchen	Gewerbegebiet "Daadenbach"	2,0 ha	3	33,23 €/m²	ja	Voll erschlossen, sofort bebaubar. Grundstücksgrößen von 800 m² bis über 10.000 m² können nach Erwerbsinteresse individuell zugeschnitten werden.
Siegen	Gewerbepark "Martinshardt"	1,2 ha	2	65 €/m²	ja	Fläche D2; 23,20 € Erschließungsbeitrag
Siegen	Industrie- und Gewerbegebiet "Oberes Leimbachtal"	1,6 ha	3	75 €/m²	ja	Fläche A4, B2 und B4; 15,70 € Erschließungsbeitrag

*Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3)

Kreis Olpe

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						IHK Siegen
Kommune/ Stadtteil	**Bezeichnung (Ortschaft und genaue Lagebeschreibung)**	**Für Gewerbe planerisch frei verfügbare Baufläche in ha**	**Art***	**Grundstückspreise der verfügbaren Fläche pro qm**	**Erschließungs-beitrag enthalten?**	**Bemerkung**
Finnentrop	"Industriepark Wiethfeld", Heggen	11,2 ha	3	1,35 €/m² (jährlicher Erbbauzins)	Nein	Der Erbbauzins wird jährlich dem Verbraucherpreisindex (VPI) angepasst.
Kirchhundem	Gewerbegebiet "Würdinghausen II / Herntrop", Würdinghausen	6,1 ha	2	25,- € /m²	ja	voll erschlossen, direkt verfügbar, Grundstücksgrößen flexibel
Lennestadt	Ladestraße, Meggen	0,4	2	38,19 € /m²	nein	sofort verfügbar für nichtstörenden Betrieb
Lennestadt	Hundemstraße, Altenhundem	0,3	3	ca. 40,- €/m² bis 50,- €/m²	ja	Ab Mitte 2015 verfügbar. Genaue Preise dann auf Anfrage.
Lennestadt	Gewerbegebiet "Kaserne III", Oedingen	2	3	25,56 € /m²	ja	Ab Mitte 2015 verfügbar
Olpe	Interkommunaler Gewerbepark "Hüppcherhammer", Hüppcherhammer, A 45, Nähe Autobahnabfahrt "Olpe"	8 ha	3	55,- €/m²	ja	55,- €/m² kostet die gewerblich nutzbare Fläche. Böschungsflächen kosten 15,- €/m²

*Art der Fläche: Industrieflache (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3)

Das Recht der Geschäftsraummiete

- Ein Merkblatt mit rechtlichen Tipps von der IHK Siegen -

Für den Mieter ist der langfristige Bestandsschutz seines Gewerberaummietvertrages oftmals wichtiger als der Schutz seiner Wohnung, da er mit dem Verlust des Gewerberaumes Gefahr läuft, seine wirtschaftliche Existenz zu verlieren. Einen besonderen gesetzlichen Schutz des Gewerberaummieters gibt es nicht. So gelten weder der auf Wohnraummietverträge anwendbare Kündigungs- und Bestandsschutz (§§ 573 ff. BGB) noch die Sozialklausel (§§ 574 ff. BGB) noch die Vorschriften zur Regelung der Miethöhe. Ferner gibt es keinen speziellen Räumungsschutz wie bei Mietwohnungen. Umso mehr kommt der Gestaltung des Gewerberaummietvertrages besondere Bedeutung zu.

Die folgenden Erläuterungen sind dazu bestimmt, Mietern und Vermietern eine Orientierungshilfe zu bieten. Sie gelten für Geschäftsräume, d. h. für Räume, die nach dem Zweck des Vertrages zu geschäftlichen, insbesondere gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken angemietet werden. Hiernach sind Geschäftsräume z. B. Läden, Lagerräume, Verkaufsbuden, Praxisräume, Gaststätten, Werkstätten, Garagen usw. Zu den Geschäftsräumen zählen auch Wandaußen- und Dachflächen, die insbesondere zur Anbringung von Schaukästen, Reklameschildern, Lichtreklamen, Projektion von Filmen von dem Geschäftsinhaber benutzt werden. Maßgeblich für die Abgrenzung zwischen Wohnraum- und Gewerberaummietverhältnissen ist die Zweckbestimmung des Vertrages (sofern das Objekt nicht bereits von seiner Konstruktion her als Gewerbeobjekt kenntlich ist, wie z. B. Werkstätten). Bei Mischmietverhältnissen kommt es auf die überwiegende Nutzungsart an. Ein Schwergewicht des Geschäftszwecks ist dann anzunehmen, wenn der Mieter ohne die geschäftlich genutzten Räume seiner Berufstätigkeit oder den Erwerb seines Lebensunterhalts nicht nachgehen kann.

Form des Mietvertrages

Um einen wirksamen Mietvertrag abzuschließen, müssen sich die Vertragsparteien zumindest über den wesentlichen Inhalt dieses Vertragstyps einigen, d. h. die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache gegen Entgelt für eine bestimmte Mietdauer verabreden. Ein Mietvertrag über Geschäftsräume ist auch mündlich gültig. Allerdings bedürfen Mietverträge, die für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen werden, der Schriftform (§§ 578, 550 BGB). Wird die Form nicht beachtet, so ist der Vertrag keinesfalls ungültig, sondern er gilt als für unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar.

Auch soweit eine Schriftform nicht notwendig ist, empfiehlt sich aber aus Beweisgründen immer der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages.

Mietgegenstand

Das Gewerberaummietobjekt muss nach Lage und Umfang genau beschrieben werden. Neben der genauen Ortsangabe ist des Weiteren die Aufzählung der einzelnen Baulichkeiten, die Gegenstand des Mietvertrages sein sollen, der Mieträume innerhalb des Gebäudes und der vermieteten Freiflächen, Pkw-Abstellplätze, Reklameflächen etc. erforderlich. Da häufig die Miete nicht in einer Summe, sondern zu einem Quadratmeter-Mietzins angegeben wird, empfiehlt es sich, die Art und Weise der Berechnung der Quadratmeterzahl zu bestimmen und vor Mietbeginn gemeinsam die Mietflächen zu vermessen.

Vertragszweck

Ein Gewerberaummietvertrag enthält häufig eine Zweckbestimmung. Wichtig ist, dass das Objekt für den vorgesehenen Zweck baulich tauglich ist und den behördlichen Auflagen entspricht. Hier ist nicht nur an Umweltschutzmaßnahmen gegen Lärm, Erschütterung und Luftverschmutzung zu denken, auch der ungehinderte Zugang und die Statik der gemieteten Räume müssen für die gewerblichen Zwecke geeignet sein. Ist also in einem Mietvertrag über gewerbliche Räume ein bestimmter Vertragszweck vereinbart („zum Betrieb einer Arztpraxis“, „zum Betrieb einer Gaststätte“ usw.), müssen sich die Räume in einem Zustand befinden, der die Aufnahme dieses Betriebs erlaubt. Anderenfalls ist die Mietsache nicht vertragsgemäß. Gleiches gilt, wenn in den vermieteten Räumen das nach dem Vertrag vorausgesetzte Gewerbe nicht betrieben werden darf, weil die dazu erforderliche behördliche Genehmigung wegen des Zustands oder der Lage der Baulichkeiten, wegen fehlender Parkplätze oder aus anderen mit der Mietsache in Zusammenhang stehenden Gründen nicht erteilt wird.

Mietzeit

Den Parteien steht es frei, welche Laufzeit sie für den Vertrag vereinbaren. Wenn schon von vornherein vorausgesehen werden kann, wie lange das Mietobjekt vom Mieter benötigt werden wird, ist die Vereinbarung einer Festmietzeit zweckmäßig. Es empfiehlt sich jedoch, in allen Fällen eines *befristeten Mietverhältnisses* eine Verlängerungsklausel vorzusehen, wonach sich das Mietverhältnis über die feste Vertragsdauer hinaus automatisch um eine bestimmte Zeitspanne verlängert, wenn nicht zum Ablauf der Mietzeit gekündigt wird. Gewerberaummietverträge, die eine Optionsklausel enthalten, gewähren dagegen dem Mieter die Möglichkeit, die vorgesehene Miet-

zeit durch einseitige Erklärung (Schriftform) zu verlängern. Übt er dieses Recht nicht aus, endet der Vertrag durch Zeitablauf.

Bei *unbefristeten Mietverhältnissen* ist bei der Geschäftsraummiete die Kündigung spätestens am 3. Werktag eines Kalendervierteljahres für den Ablauf des nächsten Kalendervierteljahres, d. h. erst nach rund 6 Monaten zulässig (§ 580 a Abs. 2 BGB). Die Parteien können jedoch abweichende Vereinbarungen treffen. Sie können insbesondere von der gesetzlichen Regelung abweichende längere oder auch kürzere Kündigungsfristen vereinbaren.

Aus wichtigem Grund ist das Mietvertragsverhältnis für beide Parteien jederzeit kündbar (§ 543 BGB). Was ein wichtiger Grund ist, sollte in den Vertrag aufgenommen werden. Als wichtiger Grund für eine vorzeitige Beendigung des Mietvertrags sind allgemein Umstände anzusehen, die so schwerwiegend sind, dass einem Vertragsteil die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann. Bestimmte Gründe, die eine fristlose Kündigung rechtfertigen, normiert das Gesetz, z. B. vertragswidriger Gebrauch, den schuldhaften Zahlungsverzug, sonstige erhebliche Vertragsverletzung, aber auch für den Mieter die Nichtgewährung des vertragsmäßigen Gebrauchs des Mietobjekts oder Gesundheitsgefährdung bei Benutzung des Objektes. Die Beendigung einer gewerblichen Tätigkeit oder wirtschaftliche Schwierigkeiten stellen jedoch grundsätzlich keinen wichtigen Grund dar, um das Mietverhältnis zu kündigen.

Falls der Mieter aus den gemieteten Räumen vor Beendigung des Mietverhältnisses auszieht, bleibt er weiterhin zur Mietzahlung verpflichtet. Er sollte sich für diesen Fall die Benennung eines Nachmieters vorbehalten. Die Verpflichtung des Vermieters, den ihm vorgeschlagenen Nachmieter anzunehmen, sollte vertraglich festgelegt werden. Der Vermieter kann diese Verpflichtung jedoch dahin einschränken, dass er beim Vorliegen wichtiger Gründe auch ablehnen darf.

Die Kündigung eines gewerblichen Mietverhältnisses ist grundsätzlich formlos, z. B. auch mündlich, möglich, wenn nicht vertraglich eine andere Form, z. B. Schriftform vereinbart wurde. Aus Beweisgründen ist allerdings die Schriftform ratsam.

Miete

a. Miethöhe

Die Miethöhe kann bei Vertragsabschluss zwischen den Vertragsparteien frei vereinbart werden. Diese Freiheit wird lediglich durch das allgemeine Mietwucherverbot begrenzt. Deshalb sollten ortsübliche Vergleichsmieten ein Maßstab für die geforderte Miete sein. Gezahlt wird die Miete grundsätzlich in monatlichen Beträgen, jeweils zu Beginn eines Monats im Voraus. Grundsätzlich sind mit der Miete alle Nebenkos-

ten abgegolten, es sei denn, im Vertrag wird etwas anderes geregelt. Die Berechnungsgrundlage ist grundsätzlich der Quadratmeterpreis (in Pachtverträgen kann die Pacht auch nach der Ertragskraft berechnet werden).

Bei Verpflichtung der Übernahme der Nebenkosten durch den Mieter empfiehlt es sich, die Kosten im Mietvertrag im Einzelnen gesondert aufzuführen. Sicherheit erreicht man nur, wenn alle Nebenkosten und ein Verteilerschlüssel zur Umlegung auf die einzelnen Mieter des Objekts aufgeführt sind. Als wesentliche Betriebskosten gelten die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, die Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, die Heiz- und Warmwasserkosten, die Kosten für den Betrieb von Fahrstühlen, die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr, die Kosten der Hausreinigung und Beleuchtung, die Kosten für die Schornsteinreinigung, die Kosten der Gartenpflege, die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Kosten für den Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage und die Kosten für den Hauswart. Die Nebenkosten sind erst fällig, wenn eine ordnungsgemäße Abrechnung des Vermieters vorliegt. Hierzu gehören mindestens eine Auflistung aller entstandenen Kosten mit Angabe der Kostenverursachung, die Mitteilung der Verbrauchsmenge, soweit nach Verbrauch abgerechnet wird, die Angabe und Erläuterung des Verteilerschlüssels, aus dem sich der Anteil des Mieters errechnet, sowie der Abzug der Vorauszahlung des Mieters.

Bei Geschäftsraummieten ist es generell üblich, dass zwischen den Parteien eine Kaution, die die Summe von drei Monatsmieten übersteigt, vereinbart wird. Eine Barkaution ist vom Vermieter zugunsten des Mieters angemessen zu verzinsen. Berechnet werden die Zinsen nach dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz.

b. Mietanpassung

Bei langfristigen Mietverträgen ist der Vermieter daran interessiert, dass die Miete dem Geldwert angepasst wird. Für die Anpassung der Miete während der Laufzeit des Gewerberaummietvertrages gibt es keine gesetzlichen Vorschriften. Dies bedeutet: Wurde nichts dergleichen vereinbart, kann der Vermieter die Miete nicht einfach erhöhen. Die Vertragsparteien können aber bereits bei Vertragsabschluss vereinbaren, dass die Miete während der Vertragslaufzeit unter bestimmten Bedingungen erhöht werden kann. Denkbar ist z. B. die Fixierung einer *Staffelmiete*, bei der Zeitpunkt und Erhöhung der Miete von vornherein genau festgelegt sind oder die Vereinbarung einer Anpassungsklausel, die eine Mieterhöhung an den amtlich festgelegten Verbraucherpreisindex (*Indexmietvertrag*) knüpft. Dabei kann vereinbart werden, dass die Miete automatisch in dem Verhältnis, in dem sich der Index nach oben oder unten verändert, angepasst wird. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 e) Preisklauselgesetz sind solche Klauseln, die eine automatische Änderung der Miete vorsehen, nur zulässig, wenn die Miethöhe an den Verbraucherpreisindex für Deutschland angebunden ist

und der Vermieter für mindestens 10 Jahre auf eine ordentliche Kündigung verzichtet bzw. der Mieter das Recht hat, die Vertragsdauer auf mindestens 10 Jahre zu verlängern.

Mängel der Mietsache

Der Mieter ist berechtigt, die Zahlung der Miete zu verweigern oder die Miete der Höhe nach zu mindern, wenn die Mieträume zu Beginn des Mietverhältnisses oder danach mit einem Fehler behaftet sind, der die vertragsgemäße Nutzung aufhebt oder beeinträchtigt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob den Vermieter ein Verschulden an der Entstehung des Fehlers trifft oder nicht.

Eine nur unerhebliche Beeinträchtigung berechtigt nicht zur Mietminderung.

Außer einem Mietminderungsrecht besteht für den Mieter einer fehlerhaften Sache die Möglichkeit, Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn ein Fehler bereits bei Abschluss des Vertrages vorhanden ist oder später infolge eines Umstandes, den der Vermieter zu vertreten hat, entsteht, oder wenn der Vermieter mit der Beseitigung eines Mangels in Verzug gerät. Der Schadensersatzanspruch umfasst neben den unmittelbaren Sachschäden auch Begleitschäden, wie entgangener Gewinn, Investitionsaufwand, Umzugskosten etc. Im Falle des Verzuges des Vermieters kann der Mieter den Mangel auch selbst beseitigen und Aufwendungsersatz verlangen.

Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Mietobjekts

Auch der Zustand der Räume, in welchem der Mieter diese während der Laufzeit des Vertrages zu halten und nach Vertragsende zurückzugeben hat, bedarf der Vereinbarung. Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjekts ist grundsätzlich Sache des Vermieters. Wenn von dieser Regelung abgewichen werden soll, muss dies im Vertrag ausdrücklich festgelegt werden.

Diese Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten können dem Mieter formularmäßig ohne Betragsbegrenzung auferlegt werden, wenn sie durch den Mietgebrauch veranlasst sind, im Risikobereich des Mieters liegen und sich auf den inneren Zustand des bei Vertragsbeginn einwandfreien Mietobjektes beschränken (z. B. Erneuerung der Teppichböden). An gemeinschaftlich genutzten Gegenständen (z. B. Fahrstuhl) kann die anteilige Erhaltungslast („ohne Dach und Fach“) bis zu max. 10 % der Jahresmiete auf den Mieter umgelegt werden.

Die so genannten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen etc.) gehören an sich auch in den Rahmen der Instandhaltungspflicht des Vermieters. Die Überwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedoch zulässig, solange sich die-

se Verpflichtung im üblichen und angemessenen Rahmen hält. Wie im Wohnraummietrecht sind Formularklauseln mit starrem Fristenplan (zum Beispiel „Schönheitsreparaturen sind mindestens in der Zeitfolge von drei Jahren in Küche, Bad und Toilette sowie von fünf Jahren in allen übrigen Räumen auszuführen“) auch in einem gewerblichen Mietvertrag unzulässig. Das gleiche gilt auch für Endrenovierungsklauseln.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die gemietete Sache zurückzugeben. Häufig wird vereinbart, dass die Mieträume bei Beendigung der Mietzeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben sind. Ob der Mietvertrag noch weitere Verpflichtungen hinsichtlich des Zustandes der Mieträume enthalten soll, muss im Einzelfall festgelegt werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Entfernung von Ein- bzw. Umbauten, Einrichtungen und Installationen oder deren Verbleib und die Höhe der dafür von dem Vermieter zu leistenden Entschädigung. Die Verpflichtung zur Tragung der Schönheitsreparaturen kann sich bei Beendigung des Mietverhältnisses unterschiedlich auswirken, je nachdem, ob der Mieter bei Einzug die Räume renoviert oder unrenoviert übernommen hat.

Bei größeren Mietobjekten empfiehlt es sich, über die Rückgabe des Mietobjekts ein Rückgabeprotokoll aufzunehmen

Schutz vor Konkurrenz

Jeder Mieter genießt einen sogenannten Konkurrenzschutz. Dies bedeutet, der Vermieter darf in der Regel keine Räume in demselben Objekt an Unternehmen mit dem gleichen Hauptsortiment (das dem Geschäft sein Gepräge gibt) vermieten. Räumlich erstreckt sich die Schutzverpflichtung jedoch nur auf die in unmittelbarer Nachbarschaft des Mieters gelegenen Mietobjekte des Vermieters. Der Konkurrenzschutz gilt auch, falls er nicht explizit im Vertrag vereinbart wurde, er kann allerdings vertraglich ausgeschlossen werden.

Dieses Merkblatt soll – als Service der IHK Siegen – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Jahr/ Monat	Verbraucherpreisindex für Deutschland	
	2010 = 100	Veränderung zum Vorjahr in Prozent
1991 JD	**70,2**	
1992 JD	**73,8**	**5,1 %**
1993 JD	**77,1**	**4,5 %**
1994 JD	**79,1**	**2,7 %**
1995 JD	**80,5**	**1,7 %**
1996 JD	**81,6**	**1,4 %**
1997 JD	**83,2**	**1,9 %**
1998 JD	**84,0**	**0,9 %**
1999 JD	**84,5**	**0,6 %**
2000 JD	**85,7**	**1,4 %**
2001 JD	**87,4**	**2,0 %**
2002 JD	**88,6**	**1,4 %**
2003 JD	**89,6**	**1,0 %**
2004 JD	**91,0**	**1,7 %**
2005 JD	**92,5**	**1,5 %**
2006 JD	**93,9**	**1,6 %**
2007 JD	**96,1**	**2,3 %**
2008 JD	**98,6**	**2,6 %**
2009 JD	**98,9**	**0,3 %**
2010 JD	**100,0**	**1,1 %**
2011 JD	**102,1**	**2,1 %**
2012 JD	**104,1**	**2,0 %**
2013 JD	**105,7**	**1,5 %**
2014 JD	**106,6**	**0,9 %**
2014		
Januar	105,9	1,3 %
Februar	106,4	1,2 %
März	106,7	1,0 %
April	106,5	1,3 %
Mai	106,4	0,9 %
Juni	106,7	1,0 %
Juli	107,0	0,8 %
August	107,0	0,8 %
September	107,0	0,8 %
Oktober	106,7	0,8 %
November	106,7	0,6 %
Dezember	106,7	0,2 %
2015		
Januar	105,5	- 0,4 %
Februar	106,5	0,1 %
März		
April		
Mai		

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) für den IHK-Bezirk Siegen

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen

IHK Siegen

Städte/ Gemeinden	Einwohner							Einzelhandelskaufkraft in Mio. Euro						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bund	82.314.906	82.217.837	82.002.356	81.802.257	81.751.602	81.843.743	80.523.746	461.100,0	427.600,0	417.200,0	435.900,0	442.500,0	450.100,0	455.500,0
NRW	18.028.745	17.996.621	17.933.064	17.872.763	17.845.154	17.841.956	17.554.329	103.450,5	95.868,7	93.104,2	96.670,5	97.329,1	98.448,8	99.174,0
RB Arnsberg	3.742.162	3.723.712	3.699.748	3.676.032	3.658.011	3.645.437	3.559.551	21.037,8	19.401,8	18.752,9	19.332,0	19.364,6	19.502,6	19.519,8
Kreis Siegen-Wittg.	289.826	288.441	286.299	284.405	282.681	281.585	275.594	1.627,0	1.506,3	1.451,9	1.501,5	1.506,3	1.524,4	1.543,8
Bad Berleburg	20.440	20.275	20.083	19.993	19.814	19.606	19.472	117,2	108,1	103,9	107,1	106,5	106,5	107,5
Burbach	14.770	14.709	14.641	14.486	14.443	14.317	14.453	82,3	76,1	73,2	75,5	75,9	76,7	79,4
Erndtebrück	7.506	7.470	7.357	7.243	7.205	7.144	7.242	43,2	40,1	38,4	39,6	40,1	40,9	42,9
Freudenberg	18.601	18.570	18.556	18.392	18.392	18.349	17.953	106,7	99,1	95,8	99,4	100,1	101,5	102,2
Hilchenbach	16.237	16.109	15.920	15.727	15.520	15.394	15.189	94,4	87,3	83,3	85,9	85,5	86,1	87,0
Kreuztal	31.771	31.661	31.300	31.081	30.995	31.031	30.827	175,2	162,6	156,5	162,2	166,1	171,1	177,7
Bad Laasphe	14.981	14.879	14.607	14.510	14.344	14.222	14.039	84,5	77,9	74,5	76,1	75,2	75,3	75,6
Netphen	24.568	24.500	24.349	24.234	24.101	23.961	23.185	141,6	131,2	125,8	130,6	131,7	132,8	132,2
Neunkirchen	13.969	14.022	13.945	13.764	13.691	13.576	13.724	78,5	73,0	70,5	72,4	73,2	74,5	77,6
Siegen	105.697	105.049	104.419	103.984	103.424	103.370	99.261	575,6	532,1	516,7	533,5	531,4	536,3	537,2
davon:														
S.-Mitte	26.901	26.736	26.576	26.465	26.322	26.300	25.262	144,7	133,3	130,3	134,2	134,0	135,6	136,2
S.-Ost (inkl. Kaan)	21.785	21.652	21.522	21.433	21.318	21.307	20.460	118,9	110,1	106,9	110,3	109,9	111,1	110,4
S.-Weidenau	15.821	15.724	15.630	15.565	15.481	15.473	14.858	85,2	78,5	76,8	79,5	79,6	80,6	81,1
S.-Geisweid	20.192	20.068	19.947	19.863	19.756	19.746	18.961	109,9	101,7	98,4	100,9	99,9	100,2	99,5
S.-Eisenfeld	20.998	20.869	20.744	20.658	20.547	20.536	19.720	116,9	108,5	104,3	108,5	108,0	108,8	109,9
Wilnsdorf	21.286	21.197	21.042	20.991	20.752	20.615	20.249	127,9	118,6	113,4	119,4	120,6	122,6	124,5
Kreis Olpe	141.259	140.973	140.481	139.666	138.961	138.405	135.523	784,5	736,0	711,9	737,5	741,5	750,0	756,4
Attendorn	24.744	24.818	24.839	24.780	24.693	24.637	24.399	140,8	132,9	129,1	134,5	138,9	143,5	148,8
Drolshagen	12.293	12.244	12.202	12.158	12.041	12.030	11.787	68,3	63,9	62,1	64,8	64,5	65,1	65,2
Finnentrop	18.380	18.208	17.945	17.706	17.551	17.446	17.025	100,8	93,9	89,9	92,2	91,1	91,2	90,7
Kirchhunden	12.719	12.629	12.434	12.336	12.247	12.190	11.938	69,5	65,1	61,7	63,5	63,0	63,4	63,6
Lennestadt	27.626	27.559	27.392	27.238	27.115	26.888	26.139	147,7	138,3	134,1	138,8	139,3	139,7	139,5
Olpe	25.612	25.581	25.613	25.496	25.409	25.322	24.663	147,8	138,7	134,4	139,7	141,2	143,0	144,3
Wenden	19.885	19.934	20.056	19.952	19.905	19.892	19.572	109,6	103,2	100,6	104,0	103,5	104,1	104,3
IHK-Bezirk	431.085	429.414	426.780	424.071	421.642	419.990	411.117	2.412	2.242	2.164	2.239	2.248	2.274	2.300

Postleitzahlgebiete: Siegen-Mitte (57072); Siegen-Ost (57074: inkl. Kaan-Marienborn u. Breitenbach); Siegen-Weidenau (57076); Siegen-Geisweid (57078, inkl. Buchen, Birlenbach u. Obersetzen); Siegen-Eisenfeld (57080: inkl. Gosenbach, Niederschelden u. Eisern)

Die IHK Siegen betont, dass diese Zahlen Prognosedaten der GfK sind. Berechnungsgrundlage sind amtliche Statistiken, die um Ergebnisse von regelmäßigen Einzelhandelsbefragungen und regionale Angaben von Filialen ergänzt werden. Betriebseröffnungen/-schließungen z. B. können nicht immer von der GfK exakt periodengerecht zugeordnet werden und bei der Einzelhandelskaufkraft wurden ab 2009 "verschreibungspflichtige" Budgets für Apothekeneinkäufe herausgenommen. Es gibt also regelmäßige Anpassungen. Die sich ändernden Berechnungsgrundlagen schränken den Jahresvergleich ein. Im langfristigen Zeitvergleich lassen die Zahlen aber schon eine begründete Trendaussage zu. Sie sind insoweit eine gute und wichtige Hilfe, können aber letztlich Standortgutachten oder Vor-Ort-Untersuchungen für einzelne Gemeinden, Städte oder Stadtteile im Hinblick auf eine optimale Einzelhandelsentwicklung nicht ersetzen.

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen

IHK Siegen

Städte/ Gemeinden	EH-Kaufkraft je Einw. in Euro							EH-Kaufkraftkennziffer je Einwohner							Einzelhandelsumsatz* in Mio. Euro						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bund	5.602	5.201	5.088	5.329	5.413	5.500	5.657	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	433.500	399.000	388.100	406.000	410.100	412.100	408.000
NRW	5.738	5.327	5.192	5.409	5.454	5.518	5.650	102,4	102,4	102,0	101,5	100,8	100,3	99,9	98.369	90.569	87.599	91.740	93.046	93.495	92.825
RB Arnsberg	5.622	5.210	5.069	5.259	5.294	5.350	5.484	100,4	100,2	99,6	98,7	97,8	97,3	96,9	19.569	18.002	17.456	18.349	18.579	18.603	18.383
Kreis Siegen-Wittg.	5.614	5.222	5.071	5.280	5.329	5.413	5.602	100,2	100,4	99,7	99,1	98,4	98,4	99,0	1.557	1.487	1.432	1.544	1.554	1.547	1.495
Bad Berleburg	5.732	5.334	5.171	5.354	5.374	5.434	5.522	102,3	102,6	101,6	100,5	99,3	98,8	97,6	82	74	75	85	89	86	88
Burbach	5.569	5.177	5.000	5.209	5.254	5.358	5.494	99,4	99,5	98,3	97,8	97,1	97,4	97,1	48	45	40	43	48	47	45
Erndtebrück	5.756	5.367	5.219	5.468	5.569	5.727	5.927	102,7	103,2	102,6	102,6	102,9	104,1	104,8	31	30	30	32	30	28	27
Freudenberg	5.737	5.337	5.165	5.403	5.444	5.532	5.691	102,4	102,6	101,5	101,4	100,6	100,6	100,6	114	122	116	122	124	127	128
Hilchenbach	5.815	5.418	5.230	5.459	5.509	5.593	5.726	103,8	104,2	102,8	102,5	101,8	101,7	101,2	43	41	40	44	39	41	37
Kreuztal	5.516	5.136	5.001	5.220	5.359	5.514	5.764	98,5	98,8	98,3	98,0	99,0	100,3	101,9	191	195	177	192	190	184	177
Bad Laasphe	5.642	5.237	5.073	5.242	5.244	5.292	5.387	100,7	100,7	99,7	98,4	96,9	96,2	95,2	47	41	36	52	47	44	42
Netphen	5.763	5.355	5.165	5.389	5.464	5.544	5.704	102,9	103,0	101,5	101,1	101,0	100,8	100,8	88	84	86	92	86	85	77
Neunkirchen	5.618	5.207	5.053	5.258	5.343	5.485	5.653	100,3	100,1	99,3	98,7	98,7	99,7	99,9	47	46	48	53	56	52	50
Siegen	5.445	5.066	4.948	5.131	5.138	5.188	5.412	97,2	97,4	97,3	96,3	94,9	94,3	95,7	800	743	713	756	775	786	762
davon:																					
S.-Mitte	5.379	4.986	4.902	5.072	5.090	5.154	5.392	96,0	95,9	96,3	95,2	94,0	93,7	95,3	438	405	384	385	408	421	420
S.-Ost (inkl. Kaan)	5.460	5.085	4.968	5.147	5.158	5.213	5.397	97,5	97,8	97,7	96,6	95,3	94,8	95,4	66	67	63	76	79	79	73
S.-Weidenau	5.383	4.994	4.914	5.110	5.142	5.212	5.457	96,1	96,0	96,6	95,9	95,0	94,8	96,5	142	131	124	133	128	129	123
S.-Geisweid	5.441	5.070	4.931	5.081	5.055	5.075	5.249	97,1	97,5	96,9	95,4	93,4	92,3	92,8	79	71	71	79	75	74	66
S.-Eisenfeld	5.567	5.198	5.030	5.252	5.257	5.298	5.574	99,4	99,9	98,9	98,6	97,1	96,3	98,5	76	69	71	82	85	84	79
Wilnsdorf	6.010	5.594	5.387	5.687	5.813	5.946	6.148	107,3	107,6	105,9	106,7	107,4	108,1	108,7	66	67	69	74	69	67	61
Kreis Olpe	5.553	5.221	5.067	5.280	5.336	5.419	5.581	99,1	100,4	99,6	99,1	98,6	98,5	98,7	594	545	535	560	564	551	561
Attendorn	5.689	5.354	5.197	5.427	5.625	5.827	6.099	101,6	102,9	102,1	101,8	103,9	105,9	107,8	109	97	96	99	97	98	98
Drolshagen	5.553	5.215	5.085	5.329	5.360	5.415	5.527	99,1	100,3	100,0	100,0	99,0	98,5	97,7	37	32	28	30	29	28	33
Finnentrop	5.482	5.159	5.008	5.205	5.192	5.225	5.327	97,9	99,2	98,4	97,7	95,9	95,0	94,2	58	55	57	61	64	60	63
Kirchhundem	5.467	5.153	4.966	5.145	5.145	5.199	5.328	97,6	99,1	97,6	96,6	95,1	94,5	94,2	30	26	23	23	23	22	21
Lennestadt	5.347	5.020	4.896	5.097	5.137	5.194	5.337	95,5	96,5	96,2	95,6	94,9	94,5	94,3	124	117	122	133	136	131	136
Olpe	5.770	5.423	5.248	5.480	5.556	5.649	5.852	103,0	104,3	103,2	102,8	102,7	102,7	103,4	162	156	151	152	156	153	156
Wenden	5.513	5.179	5.015	5.214	5.200	5.233	5.330	98,4	99,6	98,6	97,8	96,1	95,2	94,2	73	63	58	62	58	59	55
IHK-Bezirk	5.594	5.222	5.070	5.280	5.331	5.415	5.595	99,9	100,4	99,7	99,1	98,5	98,5	98,9	2.151	2.033	1.967	2.104	2.118	2.098	2.056

Kennziffern beziehen sich immer auf die EH-Kaufkraft- bzw. den EH-Umsatz je Einwohner in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100).

* Beim Einzelhandelsumsatz ab 2009 wird der verschreibungspflichtige Apothekenumsatz nicht mehr berücksichtigt, da er von der GfK nicht mehr dem klassischen Einzelhandel zugerechnet wird. Der direkte Jahresvergleich der Umsatzzahlen ist daher nur eingeschränkt möglich. Im langfristigen Zeitvergleich lassen die Zahlen aber schon eine begründete Trendaussage zu.

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen

IHK Siegen

Städte/ Gemeinden	Einzelhandelsumsatz* in Euro je Einwohner							Umsatz-Kennziffer je Einwohner							Umsatz-Kennziffer in Promille						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bund	5.266	4.853	4.733	4.963	5.016	5.035	5.067	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0
NRW	5.456	5.033	4.885	5.133	5.214	5.240	5.288	103,6	103,7	103,2	103,4	103,9	104,1	104,4	226,9	227,0	225,7	226,0	226,9	226,9	227,5
RB Arnsberg	5.229	4.834	4.718	4.992	5.079	5.103	5.164	99,3	99,6	99,7	100,6	101,2	101,3	101,9	45,1	45,1	45,0	45,2	45,3	45,1	45,1
Kreis Siegen-Wittg.	5.372	5.157	5.001	5.430	5.498	5.493	5.424	102,0	106,3	105,7	109,4	109,6	109,1	107,1	3,591	3,728	3,689	3,804	3,790	3,753	3,664
Bad Berleburg	4.025	3.664	3.756	4.234	4.499	4.375	4.518	76,4	75,5	79,4	85,3	89,7	86,9	89,2	0,190	0,186	0,194	0,200	0,217	0,200	0,216
Burbach	3.281	3.039	2.733	2.978	3.357	3.304	3.092	62,3	62,6	57,7	60,0	66,9	65,6	61,0	0,112	0,112	0,103	0,106	0,118	0,115	0,110
Erndtebrück	4.117	4.005	4.109	4.474	4.178	3.950	3.691	78,2	82,5	86,8	90,1	83,3	78,4	72,9	0,071	0,075	0,078	0,080	0,073	0,068	0,066
Freudenberg	6.133	6.546	6.241	6.616	6.757	6.905	7.113	116,5	134,9	131,9	133,3	134,7	137,1	140,4	0,263	0,305	0,298	0,300	0,303	0,307	0,313
Hilchenbach	2.622	2.522	2.524	2.769	2.532	2.647	2.428	49,8	52,0	53,3	55,8	50,5	52,6	47,9	0,098	0,102	0,104	0,107	0,096	0,099	0,090
Kreuztal	6.004	6.172	5.668	6.168	6.127	5.930	5.754	114,0	127,2	119,8	124,3	122,1	117,8	113,6	0,440	0,490	0,457	0,472	0,463	0,447	0,435
Bad Laasphe	3.109	2.723	2.470	3.603	3.286	3.093	3.021	59,0	56,1	52,2	72,6	65,5	61,4	59,6	0,107	0,102	0,093	0,129	0,115	0,107	0,104
Netphen	3.567	3.436	3.522	3.816	3.563	3.533	3.335	67,7	70,8	74,4	76,9	71,0	70,2	65,8	0,202	0,211	0,221	0,228	0,209	0,205	0,190
Neunkirchen	3.345	3.275	3.456	3.815	4.066	3.826	3.656	63,5	67,5	73,0	76,9	81,0	76,0	72,2	0,108	0,115	0,124	0,129	0,136	0,126	0,123
Siegen	7.573	7.075	6.832	7.267	7.498	7.607	7.678	143,8	145,8	144,4	146,4	149,5	151,1	151,5	1,846	1,863	1,838	1,861	1,891	1,908	1,868
davon:																					
S.-Mitte	16.294	15.151	14.446	14.551	15.517	15.987	16.642	309,4	312,2	305,2	293,2	309,3	317,5	328,5	1,011	1,015	0,989	0,948	0,996	1,021	1,030
S.-Ost (inkl. Kaan)	3.040	3.081	2.937	3.568	3.701	3.689	3.581	57,7	63,5	62,0	71,9	73,8	73,3	70,7	0,153	0,167	0,163	0,188	0,192	0,191	0,180
S.-Weidenau	8.947	8.329	7.957	8.553	8.277	8.317	8.304	169,9	171,6	168,1	172,3	165,0	165,2	163,9	0,327	0,328	0,320	0,328	0,312	0,312	0,302
S.-Geisweid	3.892	3.548	3.557	3.986	3.797	3.766	3.503	73,9	73,1	75,2	80,3	75,7	74,8	69,1	0,181	0,178	0,183	0,195	0,183	0,180	0,163
S.-Eisenfeld	3.605	3.319	3.421	3.962	4.134	4.097	3.989	68,5	68,4	72,3	79,8	82,4	81,4	78,7	0,175	0,174	0,183	0,202	0,207	0,204	0,193
Wilnsdorf	3.122	3.167	3.287	3.536	3.323	3.251	3.034	59,3	65,3	69,4	71,2	66,2	64,6	59,9	0,153	0,168	0,178	0,183	0,168	0,163	0,151
Kreis Olpe	4.204	3.869	3.811	4.010	4.055	3.980	4.143	79,8	79,7	80,5	80,8	80,8	79,0	81,8	1,370	1,367	1,380	1,379	1,374	1,337	1,376
Attendorn	4.406	3.904	3.050	4.011	3.934	3.965	4.010	83,7	80,4	81,4	80,8	78,4	78,8	79,1	0,252	0,243	0,246	0,245	0,237	0,237	0,240
Drolshagen	3.030	2.576	2.331	2.476	2.409	2.350	2.760	57,5	53,1	49,3	49,9	48,0	46,7	54,5	0,086	0,079	0,073	0,074	0,071	0,069	0,080
Finnentrop	3.165	3.038	3.166	3.464	3.634	3.427	3.701	60,1	62,6	66,9	69,8	72,4	68,1	73,0	0,134	0,139	0,146	0,151	0,156	0,145	0,154
Kirchhunden	2.355	2.034	1.077	1.861	1.897	1.767	1.752	44,7	41,9	39,7	37,5	37,0	35,1	34,6	0,069	0,064	0,060	0,057	0,057	0,052	0,051
Lennestadt	4.505	4.252	4.450	4.871	5.021	4.884	5.206	85,6	87,6	94,2	98,1	100,1	97,0	102,7	0,287	0,294	0,315	0,327	0,332	0,319	0,333
Olpe	6.315	6.096	5.911	5.952	6.146	6.057	6.324	119,9	125,6	124,9	119,9	122,5	120,3	124,8	0,373	0,391	0,390	0,374	0,381	0,372	0,382
Wenden	3.683	3.151	2.875	3.097	2.917	2.958	2.815	69,9	64,9	60,7	62,4	58,2	58,7	55,6	0,169	0,157	0,149	0,152	0,142	0,143	0,135
IHK-Bezirk	4.989	4.734	4.610	4.962	5.023	4.994	5.002	94,7	97,5	97,4	100,0	100,1	99,2	98,7	4,961	5,095	5,069	5,183	5,164	5,090	5,040

Kennziffern beziehen sich immer auf die EH-Kaufkraft- bzw. den EH-Umsatz je Einwohner in Relation zum Bundesdurchschnitt (= 100).

* Beim Einzelhandelsumsatzes ab 2009 wird der Apothekenumsatz nicht mehr berücksichtigt, da er von der GfK nicht mehr dem klassischen Einzelhandel zugerechnet wird.
Der direkte Jahresvergleich der Umsatzzahlen ist daher nur eingeschränkt möglich. Im langfristigen Zeitvergleich lassen die Zahlen aber schon eine begründete Trendaussage zu.

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen

IHK Siegen

Städte/ Gemeinden	Kaufkraftzu-/-abfluss in Mio. Euro							Kaufkraftzu-/-abfluss in % der vorh. Kaufkraft							Handelszentralität (auf absoluter Basis)						
	2008	2009	2010	2011	2013	2013	2014	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bund	- 27.600	- 28.600	- 29.100	- 29.900	- 32.400	- 38.000	- 47.500	- 6,0	- 6,7	- 7,0	- 6,9	- 7,3	- 8,4	- 10,4	94,0	93,3	93,0	93,1	92,7	91,6	89,6
NRW	- 5.081	- 5.300	- 5.505	- 4.931	- 4.283	- 4.953	- 6.349	- 4,9	- 5,5	- 5,9	- 5,1	- 4,4	- 5,0	- 6,4	95,1	94,5	94,1	94,9	95,6	95,0	93,6
RB Arnsberg	- 1.460	- 1.400	- 1.297	- 984	- 786	- 900	- 1.137	- 7,0	- 7,2	- 6,9	- 5,1	- 4,1	- 4,6	- 5,8	93,0	92,0	93,1	94,9	95,9	95,4	94,2
Kreis Siegen-Wittg.	- 70,2	- 18,8	- 20,0	42,8	48,0	22,4	- 48,9	- 4,3	- 1,2	- 1,4	2,8	3,2	1,5	- 3,2	95,7	98,8	98,6	102,8	103,2	101,5	96,8
Bad Berleburg	- 34,9	- 33,9	- 28,4	- 22,4	- 17,3	- 20,8	- 19,6	- 29,8	- 31,3	- 27,4	- 20,9	- 16,3	- 19,5	- 18,2	70,2	68,7	72,6	79,1	83,7	80,5	81,8
Burbach	- 33,0	- 31,4	- 33,2	- 32,3	- 27,4	- 29,4	- 34,7	- 41,1	- 41,3	- 45,3	- 42,8	- 36,1	- 30,3	- 43,7	58,9	58,7	54,7	57,2	63,9	61,7	56,3
Erndtebrück	- 12,3	- 10,2	- 8,2	- 7,2	- 10,0	- 12,7	- 16,2	- 28,5	- 25,4	- 21,3	- 18,2	- 25,0	- 31,0	- 37,7	71,5	74,6	78,7	81,8	75,0	69,0	62,3
Freudenberg	7,4	22,4	20,0	22,3	24,2	25,2	25,5	6,9	22,6	20,8	22,4	24,1	24,8	25,0	106,9	122,6	120,8	122,4	124,1	124,8	125,0
Hilchenbach	- 51,0	- 46,7	- 43,1	- 42,3	- 46,2	- 45,4	- 50,1	- 54,9	- 53,5	- 51,7	- 49,3	- 54,0	- 52,7	- 57,6	45,1	46,5	48,3	50,7	46,0	47,3	42,4
Kreuztal	15,5	32,8	20,9	29,5	23,8	12,9	- 0,3	8,8	20,2	13,3	18,2	14,3	7,5	- 0,2	108,8	120,2	113,3	118,2	114,3	107,5	99,8
Bad Laasphe	- 37,9	- 37,4	- 38,2	- 23,8	- 28,1	- 31,3	- 33,2	- 44,9	- 48,0	- 51,3	- 31,3	- 37,3	- 41,6	- 43,9	55,1	52,0	48,7	68,7	62,7	58,4	56,1
Netphen	- 53,9	- 47,0	- 40,0	- 30,1	- 45,8	- 48,2	- 54,9	- 30,1	- 35,8	- 31,8	- 29,2	- 34,8	- 36,3	- 41,5	61,9	64,2	68,2	70,8	65,2	63,7	58,5
Neunkirchen	- 31,8	- 27,1	- 22,3	- 19,9	- 17,5	- 22,5	- 27,4	- 40,5	- 37,1	- 31,6	- 27,4	- 23,9	- 30,3	- 35,3	59,5	62,9	68,4	72,6	76,1	69,7	64,7
Siegen	224,0	211,1	196,7	222,2	244,0	250,1	225,0	39,1	39,7	30,1	41,6	45,9	46,6	41,9	139,1	139,7	138,1	141,6	145,9	146,6	141,9
davon																					
S.-Mitte	293,6	271,8	253,7	250,9	274,5	285,0	284,2	203,0	203,9	194,7	186,9	204,8	210,2	208,6	303,0	303,9	294,7	286,9	304,8	310,2	308,6
S.-Ost (inkl. Kaan)	- 52,7	- 43,4	- 43,7	- 33,9	- 31,1	- 32,5	- 37,2	- 44,3	- 39,4	- 40,9	- 30,7	- 28,2	- 29,2	- 33,7	55,7	60,6	59,1	69,3	71,8	70,8	66,3
S.-Weidenau	56,4	52,4	47,6	53,6	48,5	48,0	42,3	66,2	66,8	61,9	67,4	61,0	59,6	52,2	166,2	166,0	161,9	167,4	161,0	159,6	152,2
S.-Geisweid	- 31,3	- 30,5	- 27,4	- 21,8	- 24,8	- 25,9	- 33,1	- 28,5	- 30,0	- 27,9	- 21,6	- 24,9	- 25,8	- 33,3	71,5	70,0	72,1	78,4	75,1	74,2	66,7
S.-Eisenfeld	- 41,2	- 39,2	- 33,4	- 26,7	- 23,1	- 24,7	- 31,3	- 35,2	- 36,1	- 32,0	- 24,6	- 21,4	- 22,7	- 28,4	64,8	63,9	68,0	75,4	78,6	77,3	71,6
Wilnsdorf	- 61,5	- 51,5	- 44,2	- 45,2	- 51,7	- 55,6	- 63,1	- 40,0	- 43,4	- 39,0	- 37,8	- 42,8	- 45,3	- 50,6	52,0	56,6	61,0	62,2	57,2	54,7	49,4
Kreis Olpe	- 190,6	- 190,6	- 176,5	- 177,4	- 178,0	- 199,2	- 195,0	- 24,3	- 25,9	- 24,8	- 24,1	- 24,0	- 26,6	- 25,8	75,7	74,1	75,2	75,9	76,0	73,4	74,2
Attendorn	- 31,7	- 36,0	- 33,4	- 35,1	- 41,8	- 45,9	- 51,0	- 22,5	- 27,1	- 25,9	- 26,1	- 30,1	- 31,9	- 34,3	77,5	72,9	74,1	73,9	69,9	68,1	65,7
Drolshagen	- 31,0	- 32,3	- 33,6	- 34,7	- 35,5	- 36,9	- 32,6	- 45,4	- 50,6	- 54,2	- 53,5	- 55,1	- 56,6	- 50,1	54,6	49,4	45,8	46,5	44,9	43,4	49,9
Finnentrop	- 42,6	- 38,6	- 33,1	- 30,8	- 27,3	- 31,4	- 27,7	- 42,3	- 41,1	- 36,8	- 33,5	- 30,0	- 34,4	- 30,5	57,7	58,9	63,2	66,5	70,0	65,6	69,5
Kirchhundem	- 39,6	- 39,4	- 38,4	- 40,5	- 39,8	- 41,8	- 42,7	- 56,9	- 60,5	- 62,2	- 63,8	- 63,1	- 66,0	- 67,1	43,1	39,5	37,8	36,2	36,9	34,0	32,9
Lennestadt	- 23,3	- 21,2	- 12,0	- 6,1	- 3,1	- 8,3	- 3,4	- 15,7	- 15,3	- 9,0	- 4,4	- 2,2	- 6,0	- 2,5	84,3	84,7	91,0	95,6	97,8	94,0	97,5
Olpe	14,0	17,2	17,0	12,0	15,0	10,3	11,6	9,4	12,4	12,6	8,6	10,6	7,2	8,1	109,4	112,4	112,6	108,6	110,6	107,2	108,1
Wenden	- 36,4	- 40,4	- 42,9	- 42,2	- 45,4	- 45,3	- 49,2	- 33,2	- 39,1	- 42,7	- 40,6	- 43,9	- 43,5	- 47,2	66,8	60,9	57,3	59,4	56,1	56,5	52,8
IHK-Bezirk	- 260,8	- 209,5	- 196,4	- 134,7	- 130,0	- 176,8	- 243,9	- 10,8	- 9,3	- 9,1	- 6,0	- 5,8	- 7,8	- 10,6	89,2	90,7	90,9	94,0	94,2	92,2	89,4

Handelszentralität "auf absoluter Basis" bedeutet hier das Verhältnis von absolutem Einzelhandelsumsatz zur absoluten Einzelhandelskaufkraft.

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Siegen

IHK Siegen

Städte/ Gemeinden	Abweichung (abs. Handelszentralität)						Handelszentralität (Kennzifferbasis)							Abweichung (Kennzifferbasis)					
	09/08	10/09	11/10	12/11	13/12	14/13	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	09/08	10/09	11/10	12/11	13/12	14/13
Bund	- 0,7	- 0,3	0,1	- 0,5	- 1,1	- 2,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
NRW	- 0,6	- 0,4	0,8	0,7	- 0,6	- 1,4	101,1	101,2	101,1	101,9	103,2	103,7	104,5	0,1	- 0,1	0,7	1,3	0,6	0,8
RB Arnsberg	- 0,2	0,3	1,8	1,0	- 0,6	- 1,2	98,9	99,4	100,1	101,9	103,5	104,2	105,1	0,5	0,6	1,0	1,6	0,7	1,0
Kreis Siegen-Wittg.	3,1	- 0,1	4,2	0,3	- 1,7	- 4,6	101,8	105,8	106,0	110,4	111,3	110,8	108,1	4,1	0,2	4,4	0,9	- 0,5	- 2,7
Bad Berleburg	- 1,5	3,9	6,4	4,6	- 3,2	1,3	74,7	73,6	78,1	84,9	90,3	87,9	91,3	- 1,1	4,5	6,8	5,4	- 2,4	3,4
Burbach	- 0,2	- 4,0	2,5	6,7	- 2,2	- 5,4	62,7	62,9	58,8	61,4	69,0	67,4	62,8	0,2	- 4,2	2,6	7,6	- 1,6	- 4,5
Erndtebrück	3,1	4,1	3,1	- 6,8	- 6,0	- 6,7	76,1	80,0	84,6	87,0	80,9	75,3	69,5	3,9	4,6	3,2	- 6,9	- 5,6	- 5,8
Freudenberg	15,7	- 1,8	1,6	1,7	0,7	0,2	113,7	131,4	129,9	131,4	133,9	136,3	139,5	17,7	- 1,5	1,6	2,5	2,4	3,2
Hilchenbach	1,4	1,7	2,5	- 4,8	1,4	- 4,9	48,0	49,9	51,9	54,5	49,6	51,7	47,3	1,9	2,0	2,6	- 4,9	2,1	- 4,3
Kreuztal	11,3	- 6,8	4,8	- 3,8	- 6,8	- 7,7	115,8	128,8	121,8	126,9	123,4	117,5	111,5	13,0	- 6,9	5,0	- 3,5	- 5,9	- 6,0
Bad Laasphe	- 3,1	- 3,3	20,0	- 6,1	- 4,2	- 2,4	58,6	55,7	52,3	73,8	67,6	63,8	62,6	- 2,9	- 3,4	21,5	- 6,2	- 3,8	- 1,2
Netphen	2,3	4,0	2,6	- 5,6	- 1,5	- 5,2	65,8	68,8	73,3	76,0	70,3	69,6	65,3	2,9	4,5	2,7	- 5,7	- 0,8	- 4,3
Neunkirchen	3,4	5,5	4,2	3,5	- 6,3	- 5,1	63,3	67,4	73,5	77,9	82,1	76,2	72,2	4,1	6,1	4,4	4,2	- 5,9	- 4,0
Siegen	0,6	- 1,6	3,6	4,3	0,7	- 4,7	147,9	149,7	148,4	152,1	157,4	160,1	158,4	1,8	- 1,2	3,6	5,4	2,7	- 1,7
davon:																			
S.-Mitte	0,9	- 9,1	- 7,8	17,9	5,4	- 1,6	322,2	325,6	316,8	308,0	328,9	338,8	344,6	3,4	- 8,8	- 8,8	20,9	9,9	5,8
S.-Ost (inkl. Kaan)	4,9	- 1,5	10,2	2,4	- 1,0	- 4,4	59,2	64,9	63,5	74,4	77,4	77,3	74,1	5,7	- 1,4	10,9	3,0	- 0,2	- 3,2
S.-Weidenau	0,6	- 4,9	5,5	- 6,4	- 1,4	- 7,4	176,8	178,7	174,0	179,7	173,7	174,3	169,9	1,9	- 4,7	5,6	- 6,0	0,6	- 4,4
S.-Geisweid	- 1,6	2,2	6,3	- 3,3	- 0,9	- 7,5	76,1	75,0	77,6	84,2	81,1	81,0	74,5	- 1,1	2,6	6,7	- 3,2	0,0	- 6,5
S.-Eisenfeld	- 0,9	4,2	7,4	3,2	- 1,3	- 5,6	60,9	60,4	73,1	81,0	84,0	84,5	79,9	- 0,4	4,7	7,9	3,9	- 0,4	- 4,6
Wilnsdorf	4,6	4,4	1,2	- 5,0	- 2,5	- 5,3	55,3	60,7	65,6	66,8	61,7	59,7	55,1	5,4	4,9	1,2	- 5,1	- 2,0	- 4,6
Kreis Olpe	- 1,6	1,1	0,7	0,1	- 2,6	0,8	80,5	79,4	80,9	81,5	82,0	80,2	82,9	- 1,1	1,4	0,7	0,5	- 1,8	2,7
Altendorn	- 4,5	1,2	- 0,2	- 4,0	- 1,9	- 2,3	82,4	78,2	79,6	79,4	75,5	74,3	73,4	- 4,2	1,5	- 0,3	- 3,9	- 1,1	- 0,9
Drolshagen	- 5,2	- 3,5	0,6	- 1,5	- 1,5	6,5	50,0	52,9	49,3	49,9	48,5	47,4	55,7	- 5,1	- 3,7	0,6	- 1,4	- 1,1	8,3
Finnentrop	1,1	4,3	3,3	3,4	- 4,4	3,9	61,4	63,1	68,0	71,4	75,5	71,6	77,6	1,7	4,8	3,5	4,1	- 3,9	5,9
Kirchhundem	- 3,6	- 1,7	- 1,6	0,7	- 2,9	- 1,1	45,8	42,3	40,6	38,8	39,8	37,1	36,7	- 3,5	- 1,7	- 1,8	1,0	- 2,7	- 0,4
Lennestadt	0,5	6,3	4,5	2,2	- 3,7	3,5	89,6	90,8	97,9	102,6	105,5	102,7	108,9	1,2	7,1	4,7	2,9	- 2,8	6,2
Olpe	3,0	0,2	- 4,0	2,0	- 3,4	0,8	116,4	120,5	121,1	116,6	119,3	117,1	120,7	4,1	0,6	- 4,5	2,7	- 2,2	3,5
Wenden	- 6,0	- 3,5	2,1	- 3,3	0,4	- 3,7	71,1	65,2	61,6	63,0	60,5	61,7	59,0	- 5,9	- 3,6	2,2	- 3,2	1,2	- 2,8
IHK-Bezirk	1,5	0,3	3,1	0,2	- 2,0	- 2,8	94,9	97,2	97,7	100,9	101,7	100,7	99,8	2,3	0,6	3,2	0,8	- 0,9	- 0,9

Handelszentralität auf "Kennzifferbasis" bedeutet das Verhältnis von Einzelhandelsumsatzkennziffer je Einwohner zu Einzelhandelskaufkraftkennziffer je Einwohner.

Quellenangaben:

Fläche:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.12.2013)
Einwohner:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.12.2013) Stadtteile Siegen: Gesellschaft für Konsum-Forschung (GfK), GeoMarketing GmbH (Stand: 01.01.2013)
Haushalte:	Gesellschaft für Konsumforschung (GfK), GeoMarketing GmbH (Stand: 01.01.2013)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 30.06.2014)
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 30.06.2014)
Gewerbesteuerhebesätze/ Grundsteuer B:	Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk (Stand: Januar 2015)
Kaufkraftzahlen und Handelszentralität:	Gesellschaft für Konsumforschung (GfK), GeoMarketing GmbH (Stand: Juni 2014)

Bei den Kaufkraftzahlen und bei der Angabe der Einwohner sowie der Haushalte in den Teilbezirken von Siegen wurden folgende Einteilungen vorgenommen:

Siegen-Mitte:	Postleitzahlengebiet 57072
Siegen-Ost: (inkl. Siegen-Kaan-Marienborn/Breitenbach)	Postleitzahlengebiet 57074
Siegen-Weidenau:	Postleitzahlengebiet 57076
Siegen-Geisweid: (inkl. Buchen, Birlenbach u. Obersetzen)	Postleitzahlengebiet 57078
Siegen-Eiserfeld/Niederschelden: (inkl. Gosenbach und Eisern)	Postleitzahlengebiet 57080

Die Industrie- und Handelskammer dankt allen Beteiligten für die Mitarbeit in den Arbeitskreisen „Gewerblicher Mietpreisspiegel" in den Kreisen Siegen-Wittgenstein und Olpe im Jahr 2014

Kreis Siegen-Wittgenstein

- Andreas Becher und Michael Horsten
  (Gutachterausschuss der Stadt Siegen)
- 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 und Stephan Schulte (Sparkasse Siegen)
- Bernd Kessler (Bering Immobilien GmbH, Siegen)
- Marco Weber und Ulrike Braas (Immobilienmanagement GmbH, Siegen)
- Hans Werner Schmitz (Architekt und Sachverständiger, Siegen)
- Georg Lange (Sparkasse Wittgenstein)
- Matthias Heß (BERGE-BAU GmbH & Co. KG, Erndtebrück)
- Günter Schmidt (Rothaar-Immobilien, Bad Berleburg)
- Gunnar Vetter (Volksbank Siegerland eG, Siegen)
- Rudolf Weyer (Sachverständiger, Siegen)

Kreis Olpe

- Werner Figge und Klaus Martin Ohm (Gutachterausschuss Kreis Olpe)
- Heinz-Jürgen Henke (Bausachverständiger, Attendorn)
- Carsten Korte (Bausachverständiger des Finanzamtes Olpe)
- Magdalena Hoke (Volksbank Bigge-Lenne eG, Lennestadt)
- Thomas Feldmann (Immobilien Feldmann KG, Olpe)
- Winfried Stupperich (Wist-Immobilien, Lennestadt)
- Bernd Schablowski (Sparkasse A-L-K)
- Andreas Henne (Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden)
- Boris Faust (Volksbank Bigge-Lenne eG)

In der Schriftenreihe der Industrie- und Handelskammer Siegen erschienen bisher:

Die zuvor erschienenen IHK-Broschüren können bei der Industrie- und Handelskammer abgerufen werden. Eine vollständige Liste ist im Internet unter www.ihk-siegen.de zu finden.

Heft 50	Beschäftigungswunder Dienstleistungen!?	7/99
Heft 51	Entwicklung und Struktur außenwirtschaftlicher Aktivitäten im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen	8/99
Heft 52	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 1999	10/99
Heft 53	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2000	2/2000
Heft 54	Die Machbarkeitsstudie der A 4 – Plädoyer für einen Weiterbau	5/2000
Heft 55	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2000	9/2000
Heft 56	Öffentliche Finanzierungshilfen für Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen im Jahr 2001	12/2000
Heft 57	Kommunale Standortkosten im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen	1/2001
Heft 58	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2001	1/2001
Heft 59	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2001	9/2001
Heft 60	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2002	1/2002
Heft 61	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2002 für den IHK-Bezirk Siegen	3/2002
Heft 62	Einzelhandelsatlas: Verzeichnis aller großflächigen Einzelhandelsbetriebe im IHK-Bezirk Siegen	9/2002
Heft 63	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2002	9/2002
Heft 64	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2003	2/2003
Heft 65	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2003	9/2003
Heft 66	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2004	2/2004
Heft 67	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2004 für den IHK-Bezirk Siegen	6/2004
Heft 68	Empirische Untersuchung zum IHK-Serviceangebot „Starthilfe"	7/2004
Heft 69	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2004	9/2004
Heft 70	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2005	1/2005
Heft 71	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2005	9/2005
Heft 72	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2006	2/2006
Heft 73	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2006 für den IHK-Bezirk Siegen	8/2006
Heft 74	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2006	9/2006
Heft 75	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2007	1/2007
Heft 76	Was hält die regionale Wirtschaft von den Absolventen der allgemein bildenden Schulen?	7/2007
Heft 77	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2007	9/2007
Heft 78	Breitbandversorgung im Bezirk der IHK Siegen	1/2008
Heft 79	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2008	2/2008
Heft 80	Verkehrswege und Gewerbeflächen – Motoren der Beschäftigtenentwicklung (Neuauflage)	4/2008
Heft 81	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2008	9/2008
Heft 82	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2008	12/2008
Heft 83	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2009	2/2009
Heft 84	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2009	9/2009
Heft 85	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2010	2/2010
Heft 86	Unternehmenssicherung im Bezirk der IHK Siegen – Notfallplanung und Nachfolgemanagement	4/2010
Heft 87	Einzelhandelsatlas – Verzeichnis aller großflächigen Einzelhandelsbetriebe im IHK-Bezirk Siegen	4/2010
Heft 88	Standortzufriedenheit in den Kommunen des IHK-Bezirks Siegen	6/2010
Heft 89	Was hält die regionale Wirtschaft von Absolventen allgemein bildender Schulen?	8/2010
Heft 90	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2010	9/2010
Heft 91	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	11/2010
Heft 92	Dokumentation eines schulreformpolitischen Fachgesprächs	11/2010
Heft 93	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2010	12/2010
Heft 94	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2011	2/2011
Heft 95	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2011	9/2011
Heft 96	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2012	2/2012
Heft 97	Innovationsfähigkeit und Innovationstätigkeit heimischer Unternehmen	3/2012
Heft 98	Werkzeugkasten „Fachkräftesicherung"	6/2012
Heft 99	Gewerblicher Mietpreisspiegel 2012 – 2014	7/2012
Heft 100	Gastgewerbliche Ausbildung vor strukturellen Herausforderungen	8/2012
Heft 101	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2012	10/2012
Heft 102	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2013	2/2013
Heft 103	Was erwarten junge Schulabsolventen von ihren zukünftigen Ausbildungsunternehmen?	2/2013
Heft 104	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	4/2013
Heft 105	Der heimische Handel im demografischen Wandel	7/2013
Heft 106	Vom Brutto zum Netto (Studie Gewerbeflächen)	7/2013
Heft 107	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2013	10/2013
Heft 108	Warum bleiben ausländische Studierende nicht in unserer Region?	12/2013
Heft 109	Vorfahrt für die betriebliche Erstausbildung!	1/2014
Heft 110	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2014	2/2014
Heft 111	Studierende der Universität Siegen – Potenziale zur Fachkräftesicherug in der Region?	8/2014
Heft 112	Masterplan A 45	7/2014
Heft 113	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2014	10/2014
Heft 114	Guck mal, wer da gründet!	2/2015
Heft 115	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	1/2015
Heft 116	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2015	2/2015
Heft 117	Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015 – 2017	3/2015