



Gewerblicher Mietpreisspiegel 2018 – 2020

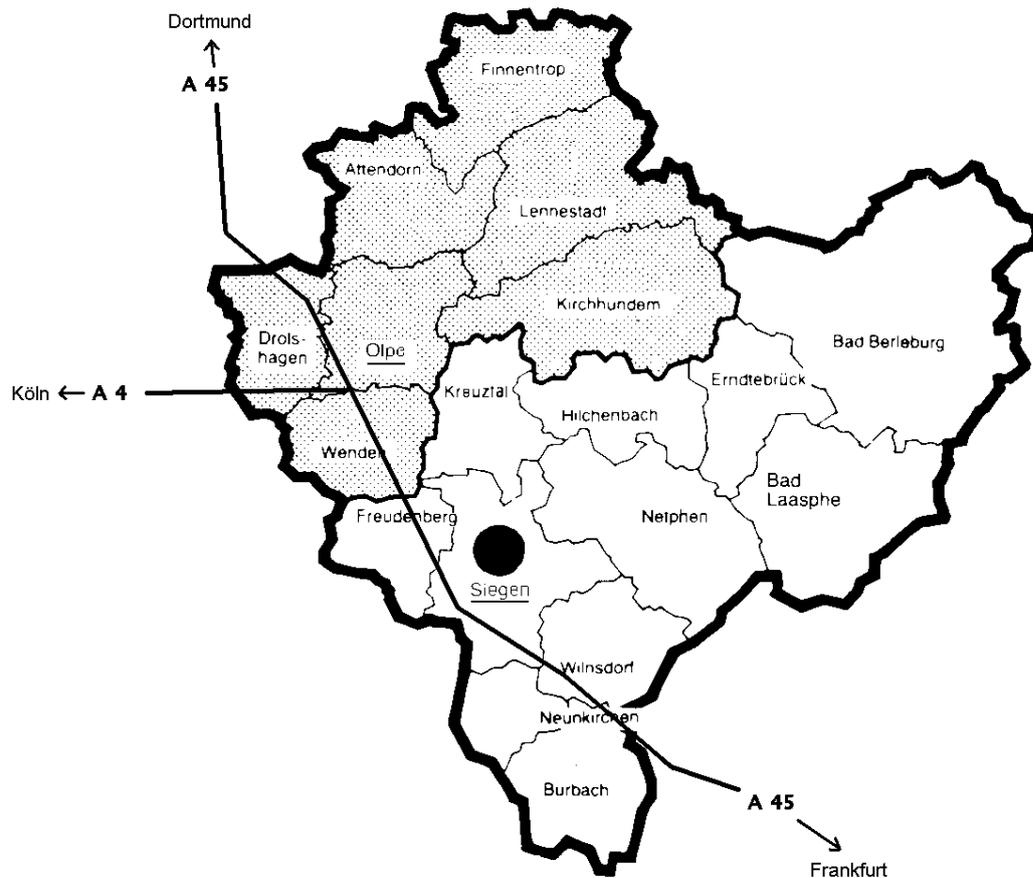
für den IHK-Bezirk Siegen



Industrie- und Handelskammer
Siegen

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2018 – 2020 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 Geschäftsraummieta**



Impressum

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

57072 Siegen

Verfasser/Auskünfte: Stephan Jäger
Telefon: 0271/ 3302 - 315
Fax: 0271/ 3302 – 44 315
E-Mail: 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 130 der Schriftenreihe der IHK Siegen

März 2018

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2018 bis 2020 für den IHK-Bezirk Siegen

	<u>Seite:</u>
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	71
Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland	79
MBR-Kaufkraftkennziffer und MBR-Umsatzzahlen	81
Quellenangaben	83
Beteiligte	84

Vorwort

Mit dieser Ausgabe veröffentlichen wir die 8. Auflage des Mietpreisspiegels für Einzelhandels- und Büroobjekte sowie Produktionsstätten im IHK-Bezirk. Die Resonanz auf dieses umfangreiche Informationsangebot ist überaus positiv. Daher haben wir uns gerne für eine Neuauflage entschieden. Die bewährten Miettabellen wurden auf den neuesten Stand gebracht, bedarfsweise ergänzt und weiter optisch verbessert, um noch größere Transparenz zu schaffen. Erneut wurden zudem die Übersichten mit den aktuellen Kaufpreisen pro Quadratmeter für frei verfügbare (kommunale, gewerbliche und industrielle) Bauflächen aufgenommen. Wir danken 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 2017. 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 IHK oder der Arbeitskreise „Gewerblicher Mietpreisspiegel“ für bestimmte Objekte dar. Ziel des Mietpreisspiegels ist vielmehr die Verbesserung der Markttransparenz.

Siegen, im März 2018



Klaus Gräbener
Hauptgeschäftsführer



Stephan Jäger
Leiter des Referats Konjunktur,
Arbeitsmarkt, Statistik

Begriffsbestimmungen

Mietpreisspannen

Kaltmiete: In den Mieltabellen sind die Spannen der Kaltmieten in Euro (€) pro m² 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 m² 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 denen 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 Haltestellen 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 m² = Hallenmiete pro m² plus 0,50 € bis 2,00 € pro m².
Beispiel: Für eine 1.000-m²-Halle werden 3,00 €/m² angesetzt. Für 100 m² zusätzlichen Büroraum wird dann ein Zuschlag von z. B. 1,00 €/m² herangezogen, also insgesamt 4,00 € pro m². Die Gesamtmiete würde 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 m² bezahlt und umgekehrt. Das gilt auch für die Mieten in denjenigen Kommunen, bei denen die Spannen in Bezug auf die Ladenflächen nicht weiter differenziert wurden. Dieser Umstand wird in den Tabellen deutlich gemacht, indem die unterschiedlichen Größenkategorien (bis 100 m², 101 bis 300 m², über 300 m²) 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 m²) 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 m² aus.

**Miettabellen
für Einzelhandels-
sowie
Büro- und Praxisflächen**

im Kreis Siegen-Wittgenstein

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

Bad Berleburg:

Fläche in qkm:	275,52
Einwohner:	19.261
Haushalte:	8.949
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	7.640
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.359
Gewerbesteuerhebesatz:	495
Grundsteuer B:	495
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	454,0
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	22.869
Kaufkraftkennziffer (D=100):	101,8
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	132,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.667
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	101,3
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	85,1

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen: siehe Anhang)

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

Ort: Bad Berleburg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00	–	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*	3,50 – 4,50	4,00 – 7,00	6,00 – 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. Tendenzuell 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:	13.802
Haushalte:	6.458
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	3.886
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	2.305
Gewerbesteuerhebesatz:	495
Grundsteuer B:	495
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	311,3
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.777
Kaufkraftkennziffer (D=100):	96,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	91,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.415
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,5
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	79,6

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen: siehe Anhang)

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

Ort: Bad Laasphe	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
gute Lage	7,00 – 11,50		
mittlere Lage	4,50 – 7,50		
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 €/m ² 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	6,00 – 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.

Burbach:

Fläche in qkm:	79,72
Einwohner:	14.815
Haushalte:	6.740
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	7.796
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	4.764
Gewerbesteuerhebesatz:	430
Grundsteuer B:	430
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	328,4
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.791
Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	97,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.447
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,9
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	64,6

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Burbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00 – 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 Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	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. Tendenzuell 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:	7.106
Haushalte:	3.253
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	3.658
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	2.349
Gewerbesteuerhebesatz:	425
Grundsteuer B:	450
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	180,7
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	24.911
Kaufkraftkennziffer (D=100):	110,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	50,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.945
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	105,5
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	91,3

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Erndtebrück	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00	– 10,50	
mittlere Lage	4,50	– 7,50	
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	6,00 – 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.

Freudenberg:

Fläche in qkm:	54,60
Einwohner:	17.734
Haushalte:	8.347
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	6.055
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	2.171
Gewerbesteuerhebesatz:	440
Grundsteuer B:	650
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	423,9
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	23.515
Kaufkraftkennziffer (D=100):	104,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	121,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.749
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	102,5
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	117,9

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Freudenberg	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	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: 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:	15.039
Haushalte:	7.059
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	4.917
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.242
Gewerbesteuerhebesatz:	440
Grundsteuer B:	490
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	353,9
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	23.297
Kaufkraftkennziffer (D=100):	103,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	102,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.712
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	102,0
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	49,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Hilchenbach	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	5,00 – 10,00		
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.

Kreuztal:

Fläche in qkm:	71,07
Einwohner:	31.082
Haushalte:	14.614
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	11.256
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	6.249
Gewerbesteuerhebesatz:	420
Grundsteuer B:	460
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	790,0
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	24.882
Kaufkraftkennziffer (D=100):	110,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	217,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.851
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	104,1
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	100,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Kreuztal	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
gute Lage	7,00 – 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: 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:	23.356
Haushalte:	11.032
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	7.301
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.836
Gewerbesteuerhebesatz:	445
Grundsteuer B:	460
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	544,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	23.146
Kaufkraftkennziffer (D=100):	103,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	157,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.707
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	101,9
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	65,9

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Netphen	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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:	13.486
Haushalte:	6.301
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	6.195
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.865
Gewerbesteuerhebesatz:	425
Grundsteuer B:	475
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	311,4
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	22.614
Kaufkraftkennziffer (D=100):	100,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	89,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.528
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	99,2
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	73,8

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Neunkirchen	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	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	–	6,00

* 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:	101.863*
Haushalte:	53.194
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	48.903
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	11.946
Gewerbesteuerhebesatz:	485
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	2.187,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.217
Kaufkraftkennziffer (D=100):	94,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	652,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.327
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	96,1
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	156,8

* Für Siegen insgesamt ist in Bezug auf die Einwohnerzahl der aktuellste amtliche Wert von IT.NRW angegeben. Da IT.NRW keine Daten für die einzelnen Stadtteile veröffentlicht, werden diesbezüglich die Zahlen aus den MBR-Statistiken herangezogen. Aufgrund der unterschiedlichen Quellen stimmt die Summe aus den hier angegebenen Einwohnerzahlen der Stadtteile nicht ganz mit der Gesamtzahl für die Stadt Siegen überein.

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Siegen-Mitte:

Fläche in qkm:	-
Einwohner:	25.969
Haushalte:	14.040
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	-
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	-
Gewerbesteuerhebesatz:	485
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	571,0
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.808
Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	168,7
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.442
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,9
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	325,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Mitte	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	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*	4,00 – 7,00	5,00 – 8,50	6,00 – 12,00
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-Weidenau:

Fläche in qkm:	-
Einwohner:	15.081
Haushalte:	7.860
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	-
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	-
Gewerbesteuerhebesatz:	485
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	318,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.105
Kaufkraftkennziffer (D=100):	93,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	95,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.292
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	95,6
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	189,1

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Weidenau	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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.

Siegen-Geisweid:

Fläche in qkm:	-
Einwohner:	18.981
Haushalte:	9.780
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	-
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	-
Gewerbesteuerhebesatz:	485
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	404,6
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.024
Kaufkraftkennziffer (D=100):	93,6
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	121,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.305
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	95,8
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	70,7

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Geisweid	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
gute Lage	5,00 – 10,00		
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-Geisweid	Kaltmiete (Netto) in €/m ² 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):	22.050
Haushalte (Siegen-Ost inkl. Kaan-Marienborn):	11.832
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	-
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	-
Gewerbesteuerhebesatz:	485
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	470,9
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.233
Kaufkraftkennziffer (D=100):	94,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	140,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.336
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	96,3
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	73,3

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; 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/Ladenlokale		
	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.

Siegen-Eiserfeld / Niederschelden:

Fläche in qkm:	-
Einwohner:	20.274
Haushalte:	9.682
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	-
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	-
Gewerbesteuerhebesatz:	480
Grundsteuer B:	525
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	422,5
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	20.708
Kaufkraftkennziffer (D=100):	92,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	126,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.218
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	94,5
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	84,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Siegen-Eiserfeld/ Niederschelden	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
gute Lage	5,00	–	12,50
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 €/m ² 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.

Wilnsdorf:

Fläche in qkm:	72,04
Einwohner:	20.389
Haushalte:	9.385
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	6.201
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.219
Gewerbesteuerhebesatz:	475
Grundsteuer B:	475
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	515,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	25.075
Kaufkraftkennziffer (D=100):	111,6
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	144,0
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.998
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	106,3
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	60,1

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

Ort: Wilnsdorf	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
gute Lage	6,00	– 12,00	
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 €/m ² 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:	24.279
Haushalte:	11.281
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	14.077
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	8.730
Gewerbesteuerhebesatz:	395
Grundsteuer B:	315
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	699,6
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	28.158
Kaufkraftkennziffer (D=100):	125,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	179,3
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	7.217
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	109,6
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	79,1

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Attendorn	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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.

Drolshagen:

Fläche in qkm:	67,11
Einwohner:	11.837
Haushalte:	5.173
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	3.224
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	2.082
Gewerbesteuerhebesatz:	466
Grundsteuer B:	547
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	273,0
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	22.823
Kaufkraftkennziffer (D=100):	101,6
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	79,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.624
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	100,6
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	56,9

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Drolshagen	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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. Tendenzuell 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.

Finnentrop:

Fläche in qkm:	104,42
Einwohner:	17.179
Haushalte:	7.836
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	5.252
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.828
Gewerbesteuerhebesatz:	422
Grundsteuer B:	457
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	376,1
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.620
Kaufkraftkennziffer (D=100):	96,2
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	111,6
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.413
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,4
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	72,7

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Finnentrop	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	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. Tendenzuell 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.

Kirchhudem:

Fläche in qkm:	148,63
Einwohner:	11.694
Haushalte:	5.332
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	3.491
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	2.495
Gewerbesteuerhebesatz:	440
Grundsteuer B:	560
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	262,5
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	22.126
Kaufkraftkennziffer (D=100):	98,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	76,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.442
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	97,9
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	45,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Kirchhundem	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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:	25.755
Haushalte:	12.065
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	9.506
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	4.923
Gewerbesteuerhebesatz:	440
Grundsteuer B:	458
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	549,7
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	20.995
Kaufkraftkennziffer (D=100):	93,4
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	164,8
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.293
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	95,6
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	105,7

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Lennestadt	Kaltmiete (Netto) in €/m² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m² *	101 bis 300 m² *	über 300 m² *
sehr gute Lage**	8,00 – 15,00		
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*	4,00 – 5,50	5,00 – 6,50	6,00 – 7,50
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.

Olpe:

Fläche in qkm:	85,88
Einwohner:	24.511
Haushalte:	11.669
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	14.718
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	4.458
Gewerbesteuerhebesatz:	417
Grundsteuer B:	439
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	624,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	25.043
Kaufkraftkennziffer (D=100):	111,5
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	173,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.970
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	105,9
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	130,9

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Olpe	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
sehr gute Lage**	13,00	–	20,00
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 €/m ² 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	7,00 – 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. Tendenzuell 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:	19.728
Haushalte:	8.614
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	6.603
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	3.847
Gewerbesteuerhebesatz:	417
Grundsteuer B:	429
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	436,8
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	21.766
Kaufkraftkennziffer (D=100):	96,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	129,8
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.468
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	98,3
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	62,0

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

Ergebnisse des Arbeitskreises "Gewerblicher Mietpreisspiegel" im Kreis Olpe

Ort: Wenden	Kaltmiete (Netto) in €/m ² von... bis... für folgende Einzelhandelsflächen/Ladenlokale		
	bis 100 m ² *	101 bis 300 m ² *	über 300 m ² *
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 €/m ² 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 – 7,00
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.

Mieten für Produktions- und Lagerhallen im IHK-Bezirk

Ergebnisse der Arbeitskreise
„Gewerblicher Mietpreisspiegel“
im IHK-Bezirk

IHK-Bezirk:

Fläche in qkm:	1.845,03
Einwohner:	412.916
Haushalte:	197.302
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	170.679
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	77.668
Gewerbesteuerhebesatz:	-
Grundsteuer B:	-
Gesamte Kaufkraft in Mio. €:	9.624,7
Gesamte Kaufkraft je Einwohner in €:	22.932
Kaufkraftkennziffer (D=100):	102,1
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. €:	2.771,9
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner in €:	6.604
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer (D=100):	100,3
Handelszentralität (Kennzifferbasis):	99,9

(Jeweils aktuellster Stand: siehe Quellenangaben S. 83; Erläuterungen siehe Anhang)

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

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

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

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

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

Bitte beachten Sie dazu die Ausführungen am Anfang der Broschüre.

Erläuterungen:

Nutzungswert / Objektqualität

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

Lage

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

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

Erstellt von der IHK Siegen
nach Angaben der Städte und Gemeinden

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

Die Angaben beziehen sich auf den Stand von Dezember 2017/Januar 2018 und beruhen auf Angaben der Städte und Gemeinden. Die Kommunen Attendorn, Drolshagen, Hilchenbach, Kirchhundem, Wenden und Wilnsdorf konnten zu diesem Zeitpunkt 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 regelmäßig und gibt diese auf Anfrage gerne weiter. Die aktualisierten Tabellen sind im Internet abrufbar (www.ihk-siegen.de; Rubrik „Standortfragen und Gewerbeflächen“). Die Grundstückspreise der verfügbaren Flächen pro m² sind als Richtwerte zu verstehen. Zudem stehen in einzelnen Kommunen Gewerbeflächen von privater Hand zur Verfügung. Sie liegen der IHK aber nicht vollständig vor, sodass 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.stadt-badlaasphe.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

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						
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	In der Schlenke, Weidenhausen	6,21 ha	3	23,- €/m ²	ja	Mehrere Grundstücke im Gewerbegebiet, Grundstücksgrößen flexibel, erschlossen und sofort bebaubar.
Bad Berleburg	An der Odebornkirche, Kernstadt	0,92 ha	3	40,- €/m ²	ja	Ein Grundstück, städtebaulicher Innenbereich, kein Bebauungsplan, Hausanschlüsse vorhanden.
Bad Berleburg	Zum Heilbach, Aue	0,054	2	20,- €/m ²	ja	Ein Grundstück, städtebaulicher Innenbereich, kein Bebauungsplan, zzt. verpachtet, Hausanschluss muss ggf. noch erfolgen.
Bad Laasphe	Industriegebiet "In den Espen", Feudingen	2,4 ha	3	23,- €/m ²	ja	
Bad Berleburg/ Bad Laasphe/ Erndtebrück	Interkommunaler Gewerbe- und Industriepark Wittgenstein in Schameder	4,0 ha	3	25,- bis 26,- €/m ²	ja	Vermarktung über Zweckverband Region Wittgenstein (Talstraße 27, 57339 Erndtebrück): Tel. 02753 5099- 214.

* Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3); ** Beispielsweise Verfügbarkeit, Größenaufteilung etc.

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen							
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	Interregionales Gewerbegebiet Siegerland-Flughafen, Burbach-Rennerod	2,2 ha	1	45,- €/m ²	ja	Voll erschlossen. Direkt verfügbar. Grundstücksgrößen flexibel.	
Burbach	Misch- und Gewerbegebiet Hinter der Struth, Burbach-Würgendorf	1,2 ha	2	45,- bis 50,-€/m ²	ja	Voll erschlossen. Direkt verfügbar. Grundstücksgrößen flexibel.	
Burbach	Misch- und Gewerbegebiet Ortsumgebung Burbach, Burbach-Hauptort	1,4 ha	3			Preis abhängig von Größe. Voll erschlossen. Direkt verfügbar. Grundstücksgrößen flexibel.	
Burbach	Gewerbepark Siegerland, ehemalige Kaserne Burbach	15,0 ha	2			Gebäude und Freiflächen. Anfragen: Gewerbepark Siegerland GmbH www.gewerbepark-siegerland.de.	
Burbach / Neunkirchen	Interkommunales Gewerbegebiet Rübgarten II, Burbach / Neunkirchen	31 ha	1	55,- bis 60,-€/m ²	ja	1. Bauabschnitt voll erschlossen, direkt verfügbar. Grundstücksgrößen flexibel.	
Freudenberg	Freudenberg-Büschergrund (Olper Str.)	0,13 ha	2	75 €/m ²	ja		

* Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3); ** Beispielsweise Verfügbarkeit, Größenaufteilung etc.

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen							
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**	
Freudenberg	Freudenberg-Lindenberg	0,08 ha	2	80 €/m ²	ja		
Kreuztal	Gewerbegebiet "Flipses Wiese"	4,8 ha	2	36,- €/m ²	nein	Ca. 14 €/m ² Erschließungsbeitrag.	
Netphen	Gewerbegebiet "In der Dell", Helgersdorf/Werthenbach	6,5 ha	2	30,- €/m ²	ja	Individuelle Größeneinteilung möglich. Sofort bebaubar. Breitbandanschluss bis 100 Mbit/s. Günstige Verkehrsanbindung zur A45 sowie nach Hessen.	
Neunkirchen	Gewerbegebiet "Daadenbach"	2,2 ha	3	33,23 €/m ²	ja	Voll erschlossen. Sofort bebaubar. Grundstücksgrößen von 800 m ² bis über 8.000 m ² können nach Erwerbsinteresse individuell zugeschritten werden.	
Siegen	Gewerbepark "Martinshardt"	0,34 ha	2	75 €/m ²	ja	Voll erschlossen. Sofort bebaubare Fläche B1; 23,20 €/m ² Erschließungsbeitrag.	
Siegen	Industrie-und Gewerbegebiet "Oberes Leimbachtal"	0,61 ha	1	75 €/m ²	ja	Voll erschlossen. Sofort bebaubare Fläche B3; 15,70 €/m ² Erschließungsbeitrag.	

* Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3); ** Beispielsweise Verfügbarkeit, Größenaufteilung etc.

Grundstückspreise von frei verfügbaren gewerblichen und industriellen Bauflächen						
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**
Finntrop	"Industriepark Heggen", Wiethfeld	4,8 ha	3	1,35 €/m ² (jährlicher Erbbauzins)	nein	Der Erbbauzins wird jährlich dem Verbraucherpreisindex (VPI) angepasst.
Lennestadt	Hundemaue	0,3 ha	2	40,- bis 50,- €/m ²	ja	genaue Preise auf Anfrage
Lennestadt	Gewerbegebiet "Kaserne III", Oedingen	1,0 ha	3	25,56 €/m ²	ja	verfügbar
Olpe	Interkommunaler Gewerbepark "Hüppcherhammer", an der A45 in Nähe Autobahnabfahrt "Olpe"	2,3 ha	3	55,- €/m ²	ja	Einmaliger Kanalschlussbeitrag muss noch abgerechnet werden.

* Art der Fläche: Industriefläche (1), Gewerbefläche (2) oder beides (3); ** Beispielsweise Verfügbarkeit, Größenaufteilung etc.

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 usw. von dem Geschäftsinhaber benutzt werden. Bei einem einheitlichen Mietverhältnis über Wohn- und Geschäftsräume ist das Vertragsverhältnis zwingend entweder als Wohnraummietverhältnis oder als Mietverhältnis über andere Räume zu bewerten. Welcher Vertragszweck bei diesen Mischmietverhältnissen im Vordergrund steht, ist durch Auslegung der getroffenen Vereinbarungen zu ermitteln. Entscheidend ist der wahre, das Rechtsverhältnis prägende Vertragszweck, also die gemeinsamen und übereinstimmenden Vorstellungen der Vertragsparteien darüber, wie das Mietobjekt genutzt werden soll und welche Art der Nutzung im Vordergrund steht. Der Umstand allein, dass die Vermietung nicht nur zu Wohnzwecken, sondern auch zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit vorgenommen wird, durch die der Mieter seinen Lebensunterhalt bestreitet, lässt keine tragfähigen Rückschlüsse auf einen im Bereich der Geschäftsraummiete liegenden Vertragsschwerpunkt zu. Lässt sich bei der gebotenen Einzelfallprüfung ein Überwiegen der gewerblichen Nutzung nicht feststellen, ist im Hinblick auf das Schutzbedürfnis des Mieters von der Geltung der Vorschriften der Wohnraummiete auszugehen (BGH, Urteil vom 09.07.2014, Az. VIII ZR 376/13).

Form des Mietvertrages

Um einen wirksamen Mietvertrag abzuschließen, müssen sich die Vertragsparteien zumindest über den wesentlichen Inhalt einigen, d. h. über die Gebrauchsüberlassung einer Mietsache auf Zeit und die Vergütung. Nicht erforderlich ist, dass der Mietvertrag schriftlich geschlossen wird. Die mündliche Vereinbarung genügt. Allerdings bedürfen

Mietverträge, die für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen werden, der Schriftform (§§ 578, 550 BGB). Wird die Form nicht beachtet (Schriftformmangel), so ist der Vertrag keinesfalls ungültig, sondern er gilt als für unbestimmte Zeit geschlossen und ist frühestens nach einem Jahr ab Gebrauchsüberlassung kündbar. Das bedeutet, dass im Falle der ungenügenden Schriftform das Gewerbemietverhältnis auch dann gekündigt werden kann, wenn etwa eigentlich eine verbindliche Mietdauer von z. B. 10 Jahren vereinbart war. Dabei ist der Schriftform nicht etwa bereits dann genüge getan, wenn der Mietvertrag schlicht schriftlich verfasst wurde. Zur Wahrung der Schriftform müssen sich die wesentlichen Vertragsbedingungen, insbesondere Mietgegenstand, Mietzins sowie Dauer und Parteien des Mietverhältnisses aus der Vertragsurkunde ergeben. Regelungen zur Dauer der Mietzeit wahren dann die Schriftform, wenn sich Beginn und Ende der Mietzeit bei Vertragsschluss in hinreichend bestimmbarer Weise aus der Vertragsurkunde ergeben. Darüber hinaus ist es zwingend erforderlich, dass der Vertrag unterschrieben ist. Der Begriff „Unterschrift“ ist hier wörtlich zu verstehen. Denn nur, wenn die Unterschrift sich am Ende, also unter den Vereinbarungen, befindet, kann davon ausgegangen werden, dass die vorstehenden Regelungen zwischen den Parteien gelten sollen. Das Schriftformerfordernis gilt auch für alle Änderungen und Ergänzungen des eigentlichen Mietvertrages. Hier ist zwingend zu beachten, dass sämtliche Änderungen in chronologischer Reihenfolge dem eigentlichen Mietvertrag zugeordnet werden können.

Schwierigkeiten im Hinblick auf die Schriftform können sich klassischer Weise ferner dann ergeben, wenn eine sog. Index- oder Wertsicherungsklausel im Vertrag vereinbart wurde. Inhalt solcher Klauseln ist regelmäßig die Anpassung der Miete an Veränderungen des Verbraucherpreisindex oder anderer Indizes, um auch bei langanhaltenden Mietvereinbarungen einen Inflationsausgleich zu schaffen. Ist bei einer solchen Klausel nicht ohne Weiteres und für jeden nachvollziehbar, wie hoch die Miete im jeweiligen Zeitpunkt ist, kann man von einem Schriftformmangel ausgehen. Gleichfalls besteht die Möglichkeit, dass ein Schriftformmangel gegeben ist, wenn bei einem Vertragsschluss mit einer GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) nur ein Vertretungsberechtigter unterschreibt. Hier ist nicht ohne Weiteres zu erkennen, ob der Unterzeichner für sich selbst oder für die GbR einen Vertrag abschließen wollte. Die Partei ist unklar.

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

Ein Schriftformmangel ist prinzipiell heilbar durch einen Nachtrag zum Mietvertrag.

Mietgegenstand

Das Gewerberaummietobjekt sollte 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 Quadratmeterpreis angegeben wird, empfiehlt es sich, die Art und Weise der Berechnung der Quadratmeterzahl zu bestimmen und vor Mietbeginn gemeinsam die Mietflächen zu vermessen. Je genauer der Mietgegenstand beschrieben ist, desto eher kann ein Schriftformmangel ausgeschlossen werden. Außerdem lässt sich im Rahmen von Gewährleistungsansprüchen leichter ermitteln, ob diese überhaupt bestehen.

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. Grundsätzlich gilt, dass der Vermieter dafür Sorge zu tragen hat, dass die vermieteten Räume zur Nutzung entsprechend dem vertraglich vereinbarten Zweck geeignet sind. Das bedeutet: Befinden sich die Räume bei Übergabe nicht in einem Zustand, der die Aufnahme des vereinbarten Betriebs erlaubt, so kann der Mieter den Vermieter hierfür in Anspruch nehmen.

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. Möglich ist es auch, eine sog. Optionsklausel zu vereinbaren. Ist eine solche Optionsklausel Vertragsgegenstand geworden, kann der Mieter durch einseitige schriftliche Erklärung das Mietverhältnis für einen bestimmten Zeitraum verlängern. Grundsätzlich ist aber auch die Vereinbarung eines unbefristeten Mietverhältnisses möglich.

Beendigung des Mietverhältnisses

Bei befristeten Mietverhältnissen endet das Mietverhältnis immer mit dem Ende der Befristung automatisch, eine Kündigung ist nicht erforderlich. Die gilt bei einer Optionsklausel natürlich auch dann, wenn die Option nicht ausgeübt wurde.

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

Zu beachten ist stets, dass ein befristetes Mietverhältnis zu einem unbefristeten werden kann, wenn die erforderliche Schriftform nicht eingehalten wurde. Dann kann auch das eigentlich befristete Mietverhältnis mit der oben genannten Frist jederzeit gekündigt werden.

Unabhängig davon, ob ein befristetes oder unbefristetes Mietverhältnis vorliegt, ist das Mietverhältnis aus wichtigem Grund 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, der schuldhafte Zahlungsverzug, 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 und daher auch regelmäßig so im Mietvertrag vereinbart.

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 in einzelnen Zeitabschnitten, die von den Parteien frei vereinbart werden können. Es besteht im Regelfall jeweils eine Vorleistungspflicht des Mieters. Die Berechnungsgrundlage ist meist der Quadratmeterpreis. Gelegentlich wird die Miete auch vom Umsatz des gemieteten Ladengeschäfts abhängig gemacht; in Pachtverträgen kann die Pacht auch nach der Ertragskraft berechnet werden.

Nach den gesetzlichen Vorgaben sind mit der Miete alle Nebenkosten abgegolten. Regelmäßig werden die Nebenkosten jedoch vertraglich dem Mieter auferlegt.

Bei Verpflichtung der Übernahme der Nebenkosten durch den Mieter empfiehlt es sich, die einzelnen Positionen im Mietvertrag 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 (nicht abschließend).

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.

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 allerdings keine gesetzlichen Vorschriften. Dies bedeutet: Wurde nichts dergleichen vereinbart, kann der Vermieter die Miete nicht einfach erhöhen. Die Vertragsparteien können aber 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.

c. Kautio

Bei der Gewerberaummiete ist die Vereinbarung einer Kautio üblich. Anders als im privaten Mietrecht ist der Vermieter frei in der Festlegung einer Kautionshöhe. Sie kann also auch die Summe von drei Monatsmieten übersteigen. Eine Barkautio ist vom Vermieter zugunsten des Mieters angemessen zu verzinsen. Berechnet werden die Zinsen nach dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz. Regelmäßig werden jedoch Bankbürgschaften als Sicherheit gefordert.

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 allerdings nicht zur Mietminderung.

Außer einem Mietminderungsrecht besteht für den Mieter einer fehlerhaften Sache die Möglichkeit, Schadensersatz zu verlangen, wenn ein Fehler bereits bei Abschluss des Vertrages vorhanden ist, 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 entgangenen 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

Die laufende Instandhaltung und Instandsetzung des Mietobjekts obliegt grundsätzlich dem Vermieter. Wenn hiervon abgewichen werden soll, muss dies im Vertrag ausdrücklich festgelegt werden.

Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten können aber dem Mieter formularmäßig (d. h. mittels Allgemeiner Geschäftsbedingungen – AGB) 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 bis zu max. 10 % der Jahresmiete auf den Mieter umgelegt werden. Dabei muss im Mietvertrag eine höhenmäßige Begrenzung der Kosten vereinbart werden. AGB-Klauseln, die dem Mieter die Instandhaltung an Dach und Fach aufbürden, sollen nach der Rechtsprechung unzulässig sein.

Die sogenannten Schönheitsreparaturen (Tapezieren, Anstreichen etc.) gehören an sich auch in den Rahmen der Instandhaltungspflicht des Vermieters. Die Abwälzung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter ist jedoch in bestimmten Grenzen zulässig. Wie im Wohnraummietrecht sind Formulklauseln 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 so zurückzugeben, wie er sie erhalten hat. Dabei sind gewöhnliche Abnutzungen aufgrund des vertragsgemäßen Gebrauchs nur dann zu beseitigen, wenn dies wirksam im Vertrag vereinbart wurde. 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. Immer 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, auf demselben Grundstück oder auf einem unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück, das im Eigentum des Vermieters steht, an Unternehmen mit dem gleichen Hauptsortiment (das dem Geschäft sein Gepräge gibt) vermieten. 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 %
2015 JD	106,9	0,3 %
2016 JD	107,4	0,5 %
2017 JD	109,3	1,7 %
2017		
Januar	108,1	1,9 %
Februar	108,8	2,2 %
März	109,0	1,6 %
April	109,0	2,0 %
Mai	108,8	1,5 %
Juni	109,0	1,6 %
Juli	109,4	1,7 %
August	109,5	1,8 %
September	109,6	1,8 %
Oktober	109,6	1,6 %
November	109,9	1,8 %
Dezember	110,6	1,7 %

**Kaufkraft- und Umsatzkennziffern der
Michael Bauer Research GmbH (MBR)
für den IHK-Bezirk Siegen**

Kaufkraft- und Umsatzkennziffern sowie Einzelhandelszentralitäten 2017

Gebiet (Gebietsstand 1.1.2016)	Bevölkerung		Bevölkerung		Haushalte		Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2017				Einzelhandelsumsatz 2017				Zentralitäts- kennziffer 2017 D = 100
	Datenstand 1.1.2016		Prognose 2017 Jahresdurchschnitt		Prognose 2017 Jahresdurchschnitt		in Mio.		Euro		in Mio.		Euro		
	Anzahl	Promilleanteil	Anzahl	Promilleanteil	Anzahl	Prognose 2017 Jahresdurchschnitt	Promille- anteil	Euro pro Kopf	Kaufkraft- Index D = 100	Promille- anteil	Euro pro Kopf	in Mio. Euro	Promille- anteil	Euro pro Kopf	
Deutschland	82.175.684	1.000,000	82.956.079	1.000,000	41.458.833	41.458.833	546.007,43	6.582	100,0	1.000,000	6.582	484.307,43	1.000,000	5.838	100,0
Nordrhein-Westfalen	17.865.516	217,406	18.026.889	217,306	8.894.455	8.894.455	118.697	6.584	100,0	217,390	6.584	106.035,86	218,943	5.882	100,7
RB Arnsberg	3.597.297	43,776	3.618.306	43,617	1.806.536	1.806.536	23.191,71	6.410	97,4	42,475	6.410	20.889,62	43,133	5.773	101,5
Kreis Siegen-Wittgenstein	280.800	3,417	282.438	3,405	135.332	135.332	1.856,93	6.575	99,9	3,401	6.575	1.761,13	3,636	6.235	106,8
Bad Berleburg	19.774	0,241	19.851	0,239	8.949	8.949	132,35	6.667	101,3	0,242	6.667	99,87	0,206	5.031	86,2
Burbach	14.969	0,182	15.072	0,182	6.740	6.740	97,17	6.447	97,9	0,178	6.447	55,64	0,115	3.691	63,2
Erdtbrück	7.206	0,088	7.255	0,087	3.253	3.253	50,39	6.945	105,5	0,092	6.945	40,81	0,084	5.625	96,3
Freudenberg	17.929	0,218	18.029	0,217	8.347	8.347	121,68	6.749	102,5	0,223	6.749	127,21	0,263	7.056	120,9
Hilchenbach	15.169	0,185	15.190	0,183	7.059	7.059	101,96	6.712	102,0	0,187	6.712	44,33	0,092	2.918	50,0
Kreuztal	31.500	0,383	31.751	0,383	14.614	14.614	217,53	6.851	104,1	0,398	6.851	193,03	0,399	6.080	104,1
Bad Laasphe	14.276	0,174	14.297	0,172	6.458	6.458	91,72	6.415	97,5	0,168	6.415	64,77	0,134	4.530	77,6
Netphen	23.393	0,285	23.536	0,284	11.032	11.032	157,85	6.707	101,9	0,289	6.707	92,31	0,191	3.922	67,2
Neunkirchen	13.717	0,167	13.771	0,166	6.301	6.301	89,90	6.528	99,2	0,165	6.528	58,85	0,122	4.273	73,8
Siegen	102.355	1,246	103.114	1,243	53.194	53.194	652,43	6.327	96,1	1,195	6.327	907,57	1,874	8.802	150,8
S-Mitte	25.969	0,316	26.183	0,316	14.040	14.040	168,68	6.442	97,9	0,309	6.442	486,20	1,004	18.569	318,1
S-Ost (inkl. Kaan)	22.050	0,268	22.179	0,267	11.832	11.832	140,53	6.336	96,3	0,257	6.336	91,39	0,189	4.121	70,6
S.-Weidenau	15.081	0,184	15.106	0,182	7.860	7.860	95,04	6.292	95,6	0,174	6.292	159,42	0,329	10.553	180,8
S.-Geisweid	18.981	0,231	19.243	0,232	9.780	9.780	121,32	6.305	95,8	0,222	6.305	76,03	0,157	3.951	67,7
S.-Eisenfeld/Niedersch.	20.274	0,247	20.403	0,246	9.682	9.682	126,86	6.218	94,5	0,232	6.218	94,53	0,195	4.633	79,4
Wilnsdorf	20.512	0,250	20.572	0,248	9.385	9.385	143,96	6.998	106,3	0,264	6.998	76,75	0,158	3.731	63,9
Kreis Olpe	136.365	1,659	137.265	1,655	61.970	61.970	914,96	6.666	101,3	1,676	6.666	696,00	1,437	5.070	86,9
Attendorf	24.676	0,300	24.847	0,300	11.281	11.281	179,31	7.217	109,6	0,328	7.217	125,82	0,260	5.064	86,7
Drolshagen	11.874	0,144	11.961	0,144	5.173	5.173	79,23	6.624	100,6	0,145	6.624	39,99	0,083	3.343	57,3
Finnentrop	17.258	0,210	17.395	0,210	7.836	7.836	111,56	6.413	97,4	0,204	6.413	71,98	0,149	4.138	70,9
Kirchhundem	11.854	0,144	11.862	0,143	5.332	5.332	76,41	6.442	97,9	0,140	6.442	30,52	0,063	2.573	44,1
Lennebstadt	26.073	0,317	26.183	0,316	12.065	12.065	164,77	6.293	95,6	0,302	6.293	154,52	0,319	5.901	101,1
Olpe, Stadt	24.757	0,301	24.951	0,301	11.669	11.669	173,90	6.970	105,9	0,318	6.970	201,85	0,417	8.090	138,6
Wenden	19.873	0,242	20.066	0,242	8.614	8.614	129,78	6.468	98,3	0,238	6.468	71,33	0,147	3.555	60,9
IHK-Bezirk Siegen	417.165	5,077	419.703	5,059	197.302	197.302	2.771,89	6.604	100,3	5,077	6.604	2.457,13	5,073	5.854	100,3
99,9															

© Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2017
 Übersicht erstellt von der IHK Siegen (Stand: Juni 2017); Ansprechpartner: Stephan Jäger (Tel.: 0271/3302-315).

Quellenangaben:

Fläche:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.12.2016)
Einwohner:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.12.2016)
	Stadtteile Siegen: Michael Bauer Research GmbH (MBR) (Stand: 01.01.2016)
Haushalte:	Michael Bauer Research GmbH (MBR) (Prognose für 2017, Jahresdurchschnitt)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.03.2017)
Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe:	Information und Technik NRW Geschäftsbereich Statistik (Stand: 31.03.2017)
Gewerbsteuerhebesätze/ Grundsteuer B:	Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk (Stand: Januar 2018)
Kaufkraftzahlen und Handelszentralität:	Michael Bauer Research GmbH (MBR) (Stand: Juni 2017)

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 2017

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, Attendorn)
- 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, Lennestadt)

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 104	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	4/2013
Heft 51	Entwicklung und Struktur außenwirtschaftlicher Aktivitäten im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen	8/99	Heft 105	Der heimische Handel im demografischen Wandel	7/2013
Heft 52	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 1999	10/99	Heft 106	Vom Brutto zum Netto (Studie Gewerbeflächen)	7/2013
Heft 53	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2000	2/2000	Heft 107	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2013	10/2013
Heft 54	Die Machbarkeitsstudie der A 4 – Plädoyer für einen Weiterbau	5/2000	Heft 108	Warum bleiben ausländische Studierende nicht in unserer Region?	12/2013
Heft 55	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2000	9/2000	Heft 109	Vorfahrt für die betriebliche Erstausbildung!	1/2014
Heft 56	Öffentliche Finanzierungshilfen für Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen im Jahr 2001	12/2000	Heft 110	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2014	2/2014
Heft 57	Kommunale Standortkosten im Bezirk der Industrie- und Handelskammer Siegen	1/2001	Heft 111	Studierende der Universität Siegen – Potenziale zur Fachkräftesicherung in der Region?	8/2014
Heft 58	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2001	1/2001	Heft 112	Masterplan A 45	7/2014
Heft 59	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2001	9/2001	Heft 113	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2014	10/2014
Heft 60	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2002	1/2002	Heft 114	Guck mal, wer da gründet!	2/2015
Heft 61	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2002 für den IHK-Bezirk Siegen	3/2002	Heft 115	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	1/2015
Heft 62	Einzelhandelsatlas: Verzeichnis aller großflächigen Einzelhandelsbetriebe im IHK-Bezirk Siegen	9/2002	Heft 116	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2015	2/2015
Heft 63	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2002	9/2002	Heft 117	Gewerblicher Mietpreisspiegel 2015 – 2017	3/2015
Heft 64	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2003	2/2003	Heft 118	Wirtschaft ist Bewegung	6/2015
Heft 65	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2003	9/2003	Heft 119	Wie gehen Abiturienten mit ihrer Berufswahl um?	8/2015
Heft 66	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2004	2/2004	Heft 120	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2015	9/2015
Heft 67	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2004 für den IHK-Bezirk Siegen	6/2004	Heft 121	Gewerbe- und Industriegebiete brauchen Breitband – jetzt!	1/2016
Heft 68	Empirische Untersuchung zum IHK-Serviceangebot „Starthilfe“	7/2004	Heft 122	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2016	3/2016
Heft 69	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2004	9/2004	Heft 123	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2016	10/2016
Heft 70	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2005	1/2005	Heft 124	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2017	3/2017
Heft 71	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2005	9/2005	Heft 125	Agentur-Kompass Siegen-Wittgenstein/Olpe	3/2017
Heft 72	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2006	2/2006	Heft 126	Wirtschaft im südlichen Westfalen im September 2017	11/2017
Heft 73	Gewerblicher Mietpreisspiegel im Jahr 2006 für den IHK-Bezirk Siegen	8/2006	Heft 127	Was erwarten Studierende von ihren zukünftigen Arbeitgebern	11/2017
Heft 74	Wirtschaft im südlichen Westfalen im Sommer 2006	9/2006	Heft 128	Gründen in der Gastronomie	1/2018
Heft 75	Wirtschaft im südlichen Westfalen zum Jahresbeginn 2007	1/2007	Heft 129	Industriepolitische Leitlinien der IHK Siegen	1/2018
Heft 76	Was hält die regionale Wirtschaft von den Absolventen der allgemein bildenden Schulen?	7/2007	Heft 130	Gewerblicher Mietpreisspiegel 2018 – 2020	2/2018
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 Nachfolgemangement	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			

