



Gutachterausschüsse für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen im Lahn-Dill-Kreis



Gewerberaum - Mietwertübersicht

für das Jahr 2007

im Bereich des Lahn-Dill-Kreises



Industrie- und Handelskammern
zu Dillenburg und Wetzlar

Impressum

- Herausgeber: Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg
- Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse -
- Verantwortlich: Gerhard Lips,
Vorsitzender des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den
Bereich des Lahn-Dill-Kreises mit Ausnahme der Stadt
Wetzlar
- Helmut Gräf,
Vorsitzender des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den
Bereich der Stadt Wetzlar
- Beteiligte Gutachter: Robert Puth, Immobilienökonom (ebs), MRICS, Wetzlar
Gerhard Schlier, ö.b.u.v.Sachverständiger, Wetzlar
- Projektpartner: Industrie- und Handelskammern
zu Dillenburg und Wetzlar
- Redaktion: Peter Moos,
Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse
im Lahn-Dill-Kreis
- Kontakte: Peter Moos,
Amt für Bodenmanagement Marburg
Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg
- Fon 06421 616 - 331
Fax 06421 616 - 373
Mail: peter.moos@hvbg.hessen.de
- Heidrun Langner,
Industrie- und Handelskammern
zu Dillenburg und Wetzlar
Recht | Fair Play
Friedenstraße 2, 35578 Wetzlar
- Fon 06441 9448 - 1710
Fax 06441 9448 - 1799
Mail: langner@wetzlar.ihk.de

Projektförderung

Finanzierung:

- Lahn-Dill-Kreis
- Sparkasse Dillenburg
- Volksbank Herborn-Eschenburg
- Volksbank Dill e.G.
- Volksbank Heuchelheim
- Sparkasse Wetzlar
- Volksbank Wetzlar-Weilburg
- Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- VR Bank Biedenkopf-Gladenbach eG
- Magistrat der Stadt Wetzlar - Wirtschaftsförderung

Datenerhebung: Folgende Kommunen im Lahn-Dill-Kreis haben sich an der Datenerhebung beteiligt:

- Stadt Aßlar
- Gemeinde Bischoffen
- Stadt Braunfels
- Gemeinde Breitscheid
- Stadt Dillenburg
- Gemeinde Driedorf
- Gemeinde Ehringshausen
- Gemeinde Eschenburg
- Gemeinde Greifenstein
- Stadt Haiger

- Stadt Herborn
- Gemeinde Hohenahr
- Gemeinde Lahnau
- Stadt Leun
- Gemeinde Mittenaar
- Gemeinde Schöffengrund
- Gemeinde Siegbach
- Gemeinde Sinn
- Stadt Solms
- Gemeinde Waldsolms

Die Datenerhebung im Bereich der Stadt Wetzlar wurde von der IHK selbst vorgenommen.

Zusätzlich steht die Datensammlung der Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse zur Verfügung.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen.....	6
2. Angaben zum erfassten Datenbestand	8
3. Begriffsbestimmungen und Erläuterungen	11
4. Einflussfaktoren auf die Miethöhe	13
5. Miettabellen	18
Ablar	19
Bischoffen	20
Braunfels	21
Breitscheid	22
Dietzhöhlztal	23
Dillenburg	24
Driedorf	25
Ehringshausen	26
Eschenburg	27
Greifenstein	28
Haiger	29
Herborn	30
Hohenahr	31
Hüttenberg	32
Lahnau	33
Leun	34
Mittenaar	35
Schöffengrund	36
Siegbach	37
Sinn	38
Solms	39
Waldsolms	40
Wetzlar	41
Anlage: Mietspannen für besondere Nutzungen	42

1. Vorbemerkungen

Bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und bei den Industrie- und Handelskammern ist in den letzten Jahren vermehrt nach Gewerbemieten gefragt worden.

Die Nachfragen kommen vor allem aus dem Kreis derjenigen, die vor der Entscheidung stehen ein Mietverhältnis einzugehen. Auch in den Fällen, wo bestehende Mietverhältnisse fortgeführt und der Mietzins angepasst werden soll, besteht Orientierungsbedarf. Daneben werden auch Nachfragen der Käufer, Verkäufer und Entwickler von Gewerbeimmobilien sowie auch seitens der Bewertungssachverständigen registriert.

Das zunehmende Informationsbedürfnis über das Mietpreisgefüge des regionalen Gewerberaums ist Anlass für die Erstellung der vorliegenden Arbeit.

Markttransparenz erleichtert die Leerstandsbewältigung bestehender Gewerbeimmobilien und hilft entscheidend bei der Standortsuche.

Am 27.01.2006 wurde deshalb zwischen den Industrie- und Handelskammern zu Dillenburg und Wetzlar und dem Amt für Bodenmanagement Marburg die Erstellung einer Gewerbebaum-Mietwertübersicht vereinbart.

Teil der Vereinbarung ist ein arbeitsteiliges Vorgehen zur Erfassung und Auswertung von Gewerbebaummietungen. Kooperationspartner sind die IHKs, die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse und die sich beteiligenden Kommunen.

Die Datenerhebung geschah im Laufe des Jahres 2006. Anschließend erfolgte die Auswertung durch die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse.

Die in vorliegender Arbeit ermittelten Mietpreisspannen bilden einen Orientierungsrahmen.

Die Spannen gelten nicht für Erstbezugsmieten in Neubauten, die speziell für einen besonderen Nutzer errichtet wurden.

Sie repräsentieren somit die Mehrzahl der üblichen Marktmieten. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen auch Mietpreise außerhalb der angegebenen Spannen vorkommen.

Im Einzelfall können wertmindernde oder auch wertsteigernde Umstände verstärkte Auswirkungen haben. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn sich vor einem Einzelobjekt an einem sonst durchschnittlichen Ladenstandort eine mehrfach höhere Passantenfrequenz ergibt als vor den übrigen Läden in der Nachbarschaft. Wenn in diesem Fall die Mietpreisspanne das „Sonderobjekt“ mit einschließen würde, wäre sie im Blick auf die Mehrzahl der übrigen Objekte nicht mehr aussagefähig.

Auch kann im Einzelfall ein Mietobjekt in hohem Maß den Bedürfnissen eines speziellen Nutzers entsprechen, so dass dieser bereit ist, einen Preis außerhalb der angegebenen Mietspanne zu zahlen.

Die tatsächlichen Mietpreise werden letztlich immer vom Marktgeschehen und von der jeweiligen individuellen Verhandlungsposition bestimmt.

Transparenz über die generelle Mietpreissituation im Bereich der Produktions- und Lagerhallen sowie auch in den Einzelhandels- und Dienstleistungsquartieren der Kommunen des Lahn-Dill-Kreises ist aber eine hilfreiche Begleitung des sich dort unter hohem Marktdruck vollziehenden Veränderungsprozesses.

Die Belebung der Innenstädte und Ortszentren hängt vom dauerhaften Zuwachs an Bewohnern, Besuchern, Kunden und insbesondere vom Zuwachs gewerblicher Nutzungen ab.

Die Daten der Mietwertübersicht haben rechtlich keine bindende Wirkung. Sie stellen auch keine Mietpreisempfehlung der Gutachterausschüsse oder der Industrie- und Handelskammern Dillenburg und Wetzlar dar. Ziel der Übersicht ist vielmehr die Verbesserung der Markttransparenz. Sie ist damit ein wichtiger Service für Gewerbetreibende und ein entscheidender Standortfaktor aus Sicht externer Investoren.

Neben den dargestellten Mietspannen im Hauptteil wurden noch einige ergänzende Informationen in den Bericht aufgenommen, soweit dies im Rahmen der häufig gestellten Fragen notwendig erschien.

Ein Muster zu Inhalt und Gestaltung eines geschäftlichen Mietvertrags ist auch im Internet unter www.wirtschaft-lahndill.de/download/pdf/muster-geschaeftsraum.pdf abrufbar.

Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden von der Redaktion gerne entgegen genommen.

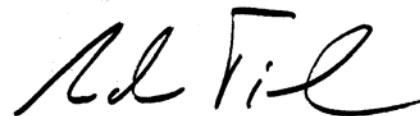
Marburg, 27. April 2007

Amt für Bodenmanagement
Marburg



Gerhard Lips
(Amtsleiter)

Industrie- und Handelskammern
Dillenburg und Wetzlar



Andreas Tielmann
(Hauptgeschäftsführer)

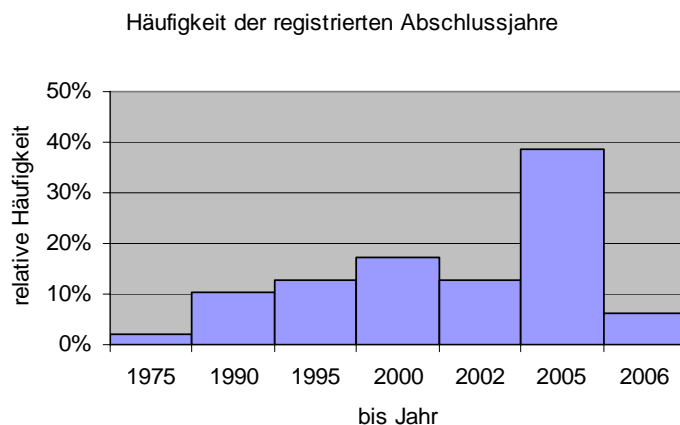
2. Angaben zum erfassten Datenbestand

Bei der Datenerhebung wurden per Fragebogen folgende Positionen abgefragt:

- Adresse (Ort, Straße, Haus-Nr.)
- Liegen besondere Verhältnisse zwischen Mieter und Vermieter vor ?
(Verwandtschaft, abhängige Firmen, Investor)
- Abschlussdatum, Mietzeit
- Bruttomiete, Mehrwertsteuer, Nebenkosten
- Frage nach der Mietpreisbeeinflussung durch Stellplätze
- Art der Mietzinsanpassung (Festmiete, Indexmiete, Staffelmiete, Umsatz)
- Mietpreisbeeinflussung durch Sondereinrichtungen
(Möblierung, Ladeneinrichtung, Kranbahn, Lackiererraum ...)
- Wer trägt Kosten der Instandhaltung (Mieter, Vermieter) ?
- Art der Nutzung(en), zugehörige Fläche(n), Geschosslage(n)
- Ausstattungs- und Zustandsnote
- Standortkriterien (Regionale Lage, Gebietscharakter, Verkehrslage)

Fragebogenrücklauf:	Anzahl, gesamt für Erfassung geeignet	ca. 800 550
---------------------	--	----------------

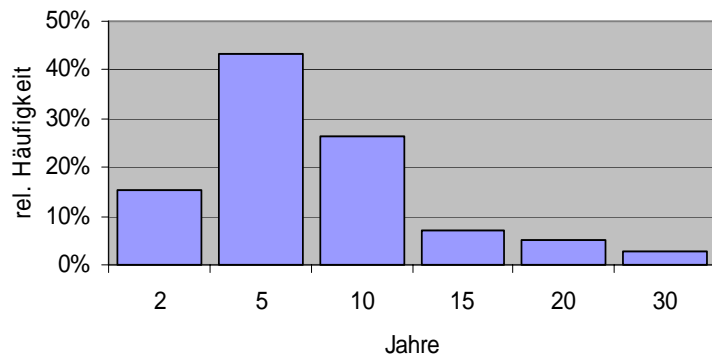
Abschlusszeitpunkt: Die Mehrzahl der erfassten Mietverträge wurde nach dem Jahr 2000 abgeschlossen



Mietzeit:

Nahezu 60 % der Verträge sind auf 2 bis 5 Jahre abgeschlossen, häufig mit Option zur Verlängerung.

Häufigkeit der vereinbarten Mietzeit



**Art der Mietzins-
anpassung:**

Aus den erfassten Mieten ergaben sich folgende Häufigkeiten:

Festmiete über die gesamte Laufzeit	69 %
Indexmiete	14 %
Staffelmiete	1 %
Umsatzmiete	1 %
gemischte Vereinbarungen	3 %
ohne Angabe	12 %
	<hr/>
	100 %

Nutzungsgruppen:

Abgefragt wurden die Mieten für die unten aufgeführten Nutzungsgruppen 1 bis 11. Aus dem Fragebogenrücklauf ergaben sich folgende relative Häufigkeiten:

1 Einzelhandel: Läden einschließlich Einkaufsmärkten, auch Apotheken	31 %
2 Büro, Praxis	30 %
3 Gastronomie	5 %
4 Beherbergung	1 %
5 Ausstellungsflächen, Verkaufslager	2 %
6 Werkstatt, Produktion	11 %
7 Lager, beheizt	3 %
8 Kaltlager	5 %
9 Hoflager, Freiflächen	1 %
10 Sonstige Nutzungen	9 %
11 Nebenräume	2 %
	<hr/>
	100 %

3. Begriffsbestimmungen und Erläuterungen

Mietwertangabe:

Die in den Tabellen unter Nr. 5 angegebenen Mietwerte sind Monatswerte bezogen auf 1 m² Nutzfläche (€/m²). Diese Art der Angabe wird auch als relativer Mietwert oder Quadratmeterpreis bezeichnet.

Die angegebenen Preisspannen (€/m²) stellen die Nettokaltmiete dar. Sie beziehen sich also auf die Raummiete ohne Mehrwertsteuer und ohne Nebenkosten.

Im Fragebogen wurden diese Positionen abgefragt. Außerdem wurde gefragt, ob die Miethöhe durch die Bereitstellung von Stellplätzen, Möblierung oder anderen Sondereinrichtungen beeinflusst worden ist. Wenn dies der Fall war, wurde die Miete noch um den Wertanteil der Stellplätze oder Sondereinrichtungen bereinigt.

Eine Orientierung über die Bemessung von Stellplatzmieten bietet die Anlage zu diesem Bericht.

Nebenkosten:

Zu den Nebenkosten gehören insbesondere folgende Betriebskosten:

- Grundsteuer,
- Wasserversorgung, Entwässerung (Abwasser),
- Energiekosten (Strom, Heizung),
- Personen-, Lastenaufzüge, Rolltreppe,
- Straßenreinigung, Müllbeseitigung,
- Gebäudereinigung, Schornsteinreinigung,
- Hausmeister, Gartenpflege,
- Versicherungen,
- ...

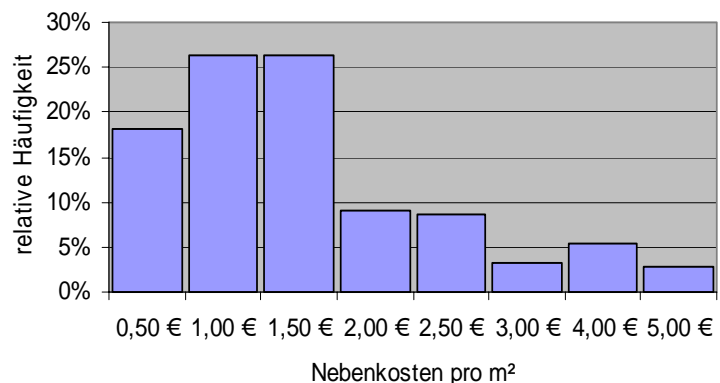
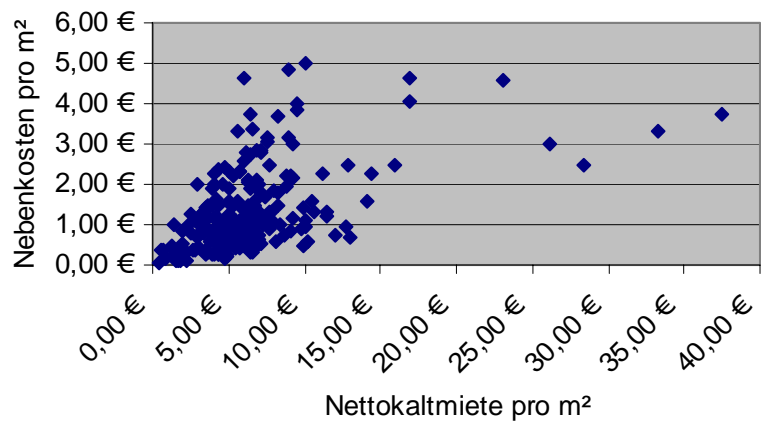
In der Gewerberaumvermietung können auch noch weitere Kosten auf den Mieter umgelegt werden:

- Sicherheitsdienste,
- Kosten der Verwaltung,
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten,
- Kosten für Werbung,
- ...

Die Höhe der an den Vermieter zu zahlenden Nebenkosten kann von Fall zu Fall sehr unterschiedlich sein – je nachdem, welche Leistung vermietetseits erbracht wird, bzw. welche Last vom Mieter selbst getragen wird.

Bei der Fragebogenaktion wurden nur die Kosten abgefragt, welche an den Vermieter zu zahlen sind – nicht die Kosten, welche der Mieter direkt abrechnet (z.B. mit Energieversorger, Reinigungsfirma ...).

Überblick:



4. Einflussfaktoren auf die Miethöhe

Nachfolgend werden Faktoren beschrieben, die die Höhe des relativen Mietwerts (€/m²) in den jeweiligen Nutzungsgruppen beeinflussen:

a) im Einzelhandel: **Lage / Standort:**

Die Miethöhe ist im wesentlichen davon abhängig, welcher Umsatz am Standort möglich ist. Für den Umsatz in den verschiedenen Branchen wiederum ist die Zahl der Kundenkontakte entscheidend. Diese wiederum hängt ab vom Einzugsbereich des Standorts.

In sogenannten Lauflagen kommt es auf die Fußgängerfrequenz an (Laufkundschaft). Bei Einkaufs- und Fachmärkten in Ortsrandlagen ist die Verkehrsanbindung und die Stellplatzsituation ein wichtiges Kriterium (Zielkundschaft). Auch die Lage innerhalb eines Geschäftshauses bzw. innerhalb eines Einkaufszentrums ist von Bedeutung: Lage im EG, OG, vorne in Eingangsnähe oder weiter hinten am Ende der Zeile.

Die Tabellen unter Nr. 5 bilden die Ladenmieten im Erdgeschoss (EG) ab.

Eine Veröffentlichung des Instituts für Handelsforschung zeigt, dass sich die Mieten des Einzelhandels im Rahmen von 2 bis 8 % des Umsatzes bewegen können.

Der Lebensmitteleinzelhandel liegt dabei am unteren Rand der angegebenen Spanne.

(Quelle: Mitteilungen des Instituts für Handelsforschung an der Universität zu Köln, Heft Januar 2001, abgedruckt bei Sprengnetter, Arbeitsmaterialien, Band II)

Nutzwert:

Die Länge der Schaufensterfront und auch das Verhältnis der Schaufensterfront zur Ladentiefe sind wichtige Kriterien für den Nutzwert. Ein ebenerdiger Zugang (ohne Stufe) wird in der Regel vorausgesetzt.

Im Normalfall wird der Mietwert am stärksten durch Lage und Flächengröße beeinflusst. Deshalb sind in den Miettabellen unter Nr. 5 für Einzelhandelsflächen keine besonderen Nutzwertklassen abgebildet.

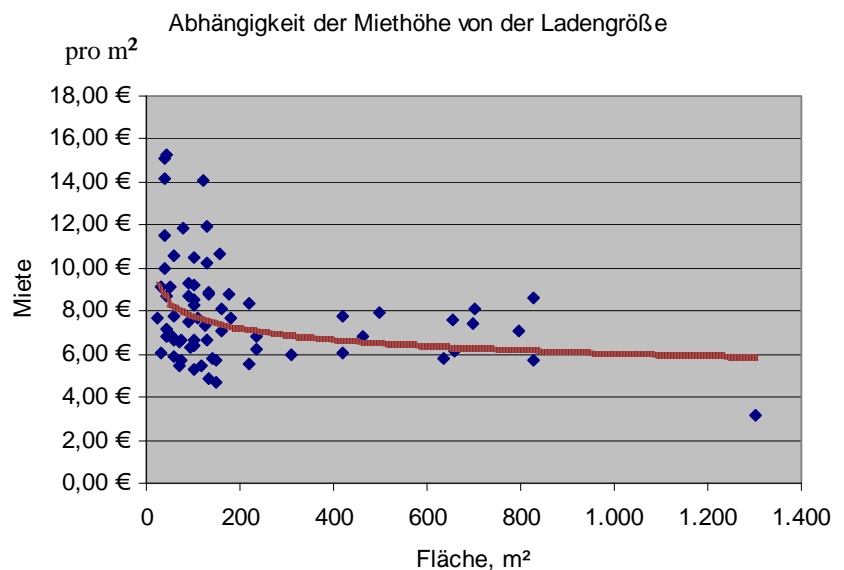
Abstufungen im Nutzwert können innerhalb der Mietspanne vorgenommen werden.

Flächengröße:

Der Mietpreis pro m² steht in enger Beziehung zum „Umsatz pro m²“.

Insgesamt besteht die Tendenz, dass bei gleichartiger Nutzung am gleichen Standort der relative Mietpreis (€/m²) mit zunehmender Flächengröße zurückgeht.

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wurde dieser Flächeneinfluss untersucht. Bei den untersuchten Ladenflächen wurden die Mieten zuerst um andere Einflussgrößen bereinigt (Abschlussdatum, Lage, Zustand), um dann den Einfluss der Flächengröße feststellen zu können.



Das Diagramm zeigt, dass trotz erheblicher Streuungen tendenziell eine Abhängigkeit der Miethöhe von der Ladengröße besteht.

Bei sehr kleinen Flächen (z.B. Kiosk, 10 m²) kann es durchaus vorkommen, dass der Mietpreis pro m² deutlich außerhalb der angegebenen Spanne liegt.

b) bei Büro- und Praxisräumen:

Lage / Standort:

Bei Büro- und Praxisräumen ist die Verkehrs- und Stellplatzsituation bedeutsam. Daneben spielen auch die Synergieeffekte am Standort eine wichtige Rolle (z.B. Ärztehaus mit Apotheke und sonstigen medizinischen Dienstleistungen, auch Bürogemeinschaften o.ä.).

Nutzwert:

Der Nutzwert einer Büroeinheit wird im wesentlichen bestimmt durch Ausstattung (einfach, mittel, gehoben), Zustand (neu, noch zeitgemäß, veraltet, Mängel), Zuschnitt (Grundrissgestaltung).

Folgende Abstufungen werden vorgenommen:

- einfach einfache und ältere Ausstattung, teils nicht mehr zeitgemäß;
- mittel mittlere Ausstattung, im wesentlichen noch zeitgemäß;
- gut gute Fenster mitsamt Sonnenschutz, gute Lichtverhältnisse einschließlich Beleuchtungskörper, Fußböden und Wandflächen im Büro-, Flur- und Treppenbereich in gehobener Ausführung, Raumklima gut regelbar, gute Kommunikationsverkabelung, hausnahe Stellplätze werden vorausgesetzt;

Flächen:

Im Bürobereich ist der Einfluss der Flächengröße nach bisherigem Auswertungsstand am geringsten ausgeprägt. Daneben kommt es auch auf die Wirtschaftlichkeit der Flächen an:

- Bürofläche pro Raum bzw. pro Mitarbeiter,
- Verhältnis der Büroflächen zu den Verkehrsflächen (Flure), Anteil Nebenflächen (Kopiererraum, Archiv, Abstellraum ...).

In den Miettabellen wurden keine Gruppen nach Flächengrößen gebildet. Flächenbedingte Abstufungen des Mietwerts können innerhalb der Spanne vorgenommen werden.

c) bei Hallenflächen: Lage / Standort:

Im Bereich der Produktions- und Lagerflächen stehen Verkehrslage und Erreichbarkeit des Standorts im Vordergrund.

Nutzwert:

Die verschiedenen Hallenbereiche werden wie folgt abgestuft:

Werkstatt / Produktion

- einfach einfache und ältere Gebäudehülle mitsamt einfach verglasten Fenstern, Tore und Hallenboden in einfacher Ausführung, teils nicht mehr zeitgemäß;
- mittel mittlere Gebäudehülle und Innenausstattung, Sektionaltore, im wesentlichen noch zeitgemäß;
- gut Gebäudehülle mit zeitgemäßer Wärmedämmung und Verglasung auch in optisch guter Ausführung, Sektionaltore gut andienbar, belastbare Hallenböden, gute Arbeitsbedingungen, Kranbahn;

Warmlager

- einfach älteres Gebäude, beheizt, einfache Gebäudehülle, leichte Wärmedämmung, einfache Flügel- oder Falttore;
- mittel mittlere Gebäudehülle, gedämmt, beheizt, Andienung ohne Beeinträchtigungen;
- gut bessere Gebäudehülle, zeitgemäß gedämmt, gut regelbare Heizung, Sektionaltore mit Durchfahrtshöhen ab 4,5 m und höher, sowie Rampen, gute Befahrbarkeit der Halle für Stapler bzw. LKW oder Kranbahn, insgesamt gute Andienungsverhältnisse;

Kaltlager

- einfach älteres Gebäude,
einfache Gebäudehülle ohne Wärme-
dämmung mit einfachen Flügel- oder
Falttoren;
- mittel mittlere Gebäudehülle,
dicht geschlossen für trockene
Lagerhaltung,
mittlere Andienbarkeit;
- gut bessere Gebäudehülle,
Sektionaltore mit Durchfahrtshöhen ab
4,5 m und höher, sowie Rampen,
gut befahrbarer Hallenboden,
insgesamt gute Andienbarkeit;

Flächen:

In den Miettabellen wurden für Hallen keine Gruppen nach Flächengrößen gebildet. Es kann auch hier davon ausgegangen werden, dass der relative Mietwert bei kleineren Werkstattflächen eher nach oben tendiert – bei sehr großen Hallenflächen eher nach unten. Abstufungen des Mietwerts können dabei innerhalb der angegebenen Spannen vorgenommen werden.

5. Miettabellen

Aßlar
 Bischoffen
 Braunfels
 Breitscheid
 Dietzhöhlztal
 Dillenburg
 Driedorf
 Ehringshausen
 Eschenburg
 Greifenstein
 Haiger
 Herborn
 Hohenahr
 Hüttenberg
 Lahnau
 Leun
 Mittenaar
 Schöffengrund
 Siegbach
 Sinn
 Solms
 Waldsolms
 Wetzlar



Aßlar

Fläche:	43,6 km ²
Einwohner:	14.000
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	16,5 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	7,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.144 €
Einzelhandelszentralität:	76,6

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage / Standort	von	bis	von	bis	von	bis
Aßlar – Kernstadt						
Walbergraben					6,00	10,00
Schulstraße			8,00	12,00		
Hauptstr., Hermannsteiner Str.			5,00	8,00		
Nebenlagen			4,50	6,50		
Einkaufsmärkte, Fachmärkte					6,00	10,00
Aßlar – Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Aßlar - Kernstadt	4,00	5,50	5,00	7,00	5,50	7,50
Aßlar - Stadtteile			4,50	6,50		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,50	3,50	3,00	4,00	3,50	4,50
Warmlager	2,00	3,00	2,50	3,50	3,00	4,00
Kaltlager	1,50	2,50	2,00	3,00	2,50	3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Bischoffen

Fläche:	35,4 km ²
Einwohner:	3.500
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	4,2 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.593 €
Einzelhandelszentralität:	24,9

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	7,50		
mittel			5,00	6,50		
einfach			4,00	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Bischoffen - Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Bischoffen - Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,50	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Braunfels

Fläche:	47,3 km ²
Einwohner:	11.500
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	12,0 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	0,9 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.628 €
Einzelhandelszentralität:	53,7

Einzelhandelsflächen Lage / Standort	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Braunfels - Kernstadt						
Marktplatz, Am Kurpark	6,00	12,00	5,00	11,00	5,00	10,00
Europaplatz, Wetzlarer Straße			6,00	9,00		
Nebenlagen			4,00	8,00		
Einkaufsmärkte, Fachmärkte					5,00	10,00
Braunfels - Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten Lage	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Braunfels – Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Braunfels – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen Nutzung	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,50	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Breitscheid

Fläche:	31,7 km ²
Einwohner:	5.100
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	6,3 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	0,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.572 €
Einzelhandelszentralität:	50,9

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	7,50		
mittel			5,00	6,50		
einfach			4,00	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Breitscheid - Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Breitscheid - Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,50	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Dietzhöhlztal

Fläche:	37,4 km ²
Einwohner:	6.350
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	13,5 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	7,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.220 €
Einzelhandelszentralität:	52,3

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Dietzhöhlztal - Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	6,75
Dietzhöhlztal - Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	3,00	2,50	3,25	3,00	3,75
Warmlager	1,75	2,50	2,00	3,00	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,75	2,50	2,00	3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Dillenburg

Fläche:	83,9 km ²
Einwohner:	24.700
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	33,7 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	10,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.948 €
Einzelhandelszentralität:	98,5

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Dillenburg - Kernstadt						
Marktstraße, FGZ			5,00	11,00		
Hauptstraße, FGZ	5,00	10,00				
Maibachstraße, Hüttenplatz			5,00	8,00		
Nebenlagen			4,00	7,00		
Einkaufsmarkt					7,00	12,00
Fachmarkt					5,00	10,00
Ausstellungs-/Verkaufslager EG					2,50	4,50
Dillenburg - Stadtteile			4,00	7,00		

FGZ = Fußgängerzone

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Dillenburg - Kernstadt	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Dillenburg - Stadtteile			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,75	3,25	4,25
Warmlager	1,75	2,75	2,50	3,25	2,75	3,75
Kaltlager	1,25	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Driedorf

Fläche:	47,5 km ²
Einwohner:	5.250
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	8,4 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	3,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.590 €
Einzelhandelszentralität:	46,3

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	7,50		
mittel			5,00	6,50		
einfach			4,00	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Driedorf - Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Driedorf - Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,50	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Ehringshausen

Fläche:	45,4 km ²
Einwohner:	9.450
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	13,7 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	3,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.052 €
Einzelhandelszentralität:	59,0

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,50		
mittel			5,00	7,50		
einfach			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Ehringshausen - Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Ehringshausen - Ortsteil, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,75	2,75	2,25	3,25	2,75	3,50
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,75	2,25	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Eschenburg

Fläche:	45,8 km ²
Einwohner:	10.750
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	13,7 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	5,0 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.143 €
Einzelhandelszentralität:	73,8

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Eschenburg – Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	6,75
Eschenburg – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,00	2,50	3,50	3,00	3,75
Warmlager	1,75	2,50	2,25	3,00	2,50	3,50
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,50	2,25	3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Greifenstein

Fläche:	67,4 km ²
Einwohner:	7.400
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	9,5 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	1,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	15.811 €
Einzelhandelszentralität:	49,8

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	Von	bis
gut			5,50	7,00		
mittel			5,00	6,50		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Greifenstein – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Greifenstein – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	Von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,25	3,00	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,25	3,00
Kaltlager	1,00	2,00	1,50	2,25	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Haiger

Fläche:	106,7 km ²
Einwohner:	20.000
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	23,9 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	7,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.626 €
Einzelhandelszentralität:	94,0

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Haiger - Kernstadt						
Hauptstraße			6,00	10,00		
Bahnhofstraße			4,50	9,00		
Nebenlagen			4,00	7,00		
Einkaufsmärkte, Fachmärkte					5,00	10,00
Ausstellungs-/Verkaufslager EG					2,50	4,50
Haiger - Stadtteile			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Haiger – Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Haiger – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,75	3,25	4,25
Warmlager	1,75	2,75	2,50	3,25	2,75	3,75
Kaltlager	1,25	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Herborn

Fläche:	63,8 km ²
Einwohner:	21.150
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	30,2 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	9,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.180 €
Einzelhandelszentralität:	105,4

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Herborn - Kernstadt						
Hauptstraße (nördlich), FGZ			5,00	10,00		
Marktplatz, FGZ			7,00	12,00		
Hauptstraße, FGZ			8,00	13,00		
Hauptstraße, südlich			5,00	10,00		
Bahnhofstraße			5,00	10,00		
Nebenlagen			4,00	8,00		
Herborn - Stadtteile			4,00	7,00		

FGZ = Fußgängerzone

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Herborn – Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Herborn – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,75	3,25	4,25
Warmlager	1,75	2,75	2,50	3,25	2,75	3,75
Kaltlager	1,25	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Hohenahr

Fläche:	45,7 km ²
Einwohner:	5.100
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	6,1 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	0,7 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.679 €
Einzelhandelszentralität:	49,1

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Hohenahr – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Hohenahr – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	2,75	2,25	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,75	2,25	2,00	2,75	2,25	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,25	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Hüttenberg

Fläche:	40,7 km ²
Einwohner:	10.450
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	12,9 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	1,4 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.800 €
Einzelhandelszentralität:	42,2

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,50		
mittel			5,00	7,50		
einfach			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Hüttenberg – Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Hüttenberg – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,75	3,25	4,25
Warmlager	1,75	2,75	2,25	3,25	2,75	3,75
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,75	2,25	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Lahnau

Fläche:	23,9 km ²
Einwohner:	8.300
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	10,7 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	1,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.809 €
Einzelhandelszentralität:	33,3

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,50		
mittel			5,00	7,50		
einfach			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Lahnau - gesamt	4,00	5,50	5,00	7,00	5,50	7,50

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,50	3,00	4,00	3,50	4,50
Warmlager	1,75	3,00	2,50	3,50	3,00	4,00
Kaltlager	1,25	2,50	2,00	3,00	2,50	3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Leun

Fläche:	28,7 km ²
Einwohner:	6.050
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	8,3 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	0,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	15.929 €
Einzelhandelszentralität:	53,2

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Leun – Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	6,75
Leun – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,00	2,50	3,50	3,00	4,00
Warmlager	1,75	2,50	2,25	3,00	2,50	3,50
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,50	2,25	3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Mittenaar

Fläche:	35,2 km ²
Einwohner:	5.050
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	6,1 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	1,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.373 €
Einzelhandelszentralität:	55,6

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	7,50		
mittel			5,00	6,50		
einfach			4,00	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Mittenaar – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Mittenaar – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,50	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,50	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Schöffengrund

Fläche:	34,1 km ²
Einwohner:	6.450
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	7,7 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.906 €
Einzelhandelszentralität:	35,9

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Schöffengrund - Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	6,75
Schöffengrund - Ortsteil, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,00	2,50	3,50	3,00	3,75
Warmlager	1,75	2,50	2,25	3,00	2,50	3,50
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,50	2,25	3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Siegbach

Fläche:	29,1 km ²
Einwohner:	2.950
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	3,6 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	0,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	-
Einzelhandelszentralität:	-

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			5,00	6,50		
mittel			4,50	6,00		
einfach			3,50	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Siegbach – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,00	6,50
Siegbach – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	2,75	2,25	3,00	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,25	3,00
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,25	2,00	2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Sinn

Fläche:	18,7 km ²
Einwohner:	6.650
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	7,0 Mio. €
Gewerbsteuer: ø	1,7 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.848 €
Einzelhandelszentralität:	73,5

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,50		
mittel			5,00	7,50		
einfach			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Sinn – Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Sinn – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,25	3,25	2,75	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,75	2,75	2,25	3,25	2,75	3,50
Kaltlager	1,25	2,25	1,75	2,75	2,25	3,25

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Solms

Fläche:	34,0 km ²
Einwohner:	13.900
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	14,3 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	2,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	17.347 €
Einzelhandelszentralität:	66,3

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Solms - Burgsolms						
Krautgärtenstr., Lindenstraße			5,00	9,00		
Einkaufsmärkte, Fachmärkte					5,00	10,00
Solms - Stadtteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Solms – Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,00
Solms – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,50	3,50	3,00	4,00	3,50	4,50
Warmlager	2,00	3,00	2,50	3,50	3,00	4,00
Kaltlager	1,50	2,50	2,00	3,00	2,50	3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Waldsolms

Fläche:	44,8 km ²
Einwohner:	5.200
Verwaltungshaushalt der Gemeinde: ø	6,3 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	18.035 €
Einzelhandelszentralität:	40,4

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			6,00	8,00		
mittel			5,00	7,00		
einfach			4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Waldsolms – Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	6,75
Waldsolms – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,00	3,00	2,50	3,25	3,00	3,75
Warmlager	1,75	2,50	2,00	3,00	2,50	3,25
Kaltlager	1,25	2,00	1,75	2,50	2,00	3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

Wetzlar

Fläche:	75,7 km ²
Einwohner:	52.500
Verwaltungshaushalt der Stadt: ø	92,1 Mio. €
Gewerbesteuer: ø	26,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner:	16.341 €
Einzelhandelszentralität:	210,1

Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage / Standort	von	bis	von	bis	von	bis
Wetzlar - Kernstadt						
Forum Wetzlar	35,00	50,00	30,00	40,00		
Bahnhofstraße, Herkules-Center	25,00	40,00	20,00	30,00	7,00	14,00
Bahnhofstraße, FGZ	12,00	18,00	10,00	16,00	6,00	13,00
Karl-Kellner-Ring 34-50	10,00	16,00	9,00	15,00	6,00	12,00
Karl-Kellner-Ring 39-45			6,00	10,00		
Langgasse	9,00	15,00	8,00	14,00	5,00	11,00
Altstadt, FGZ	8,00	14,00	7,00	12,00	5,00	10,00
Nebenlagen			5,00	10,00		
Einkaufsmärkte					5,00	12,00
Wetzlar - Stadtteile			4,50	10,00		

FGZ = Fußgängerzone

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Wetzlar - Kernstadt	4,00	5,50	5,00	7,00	6,00	9,00
Wetzlar - Stadtteile			4,50	6,50		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	2,50	3,50	3,00	4,00	3,50	4,50
Warmlager	2,00	3,00	2,50	3,50	3,00	4,00
Kaltlager	1,50	2,50	2,00	3,00	2,50	3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 4 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

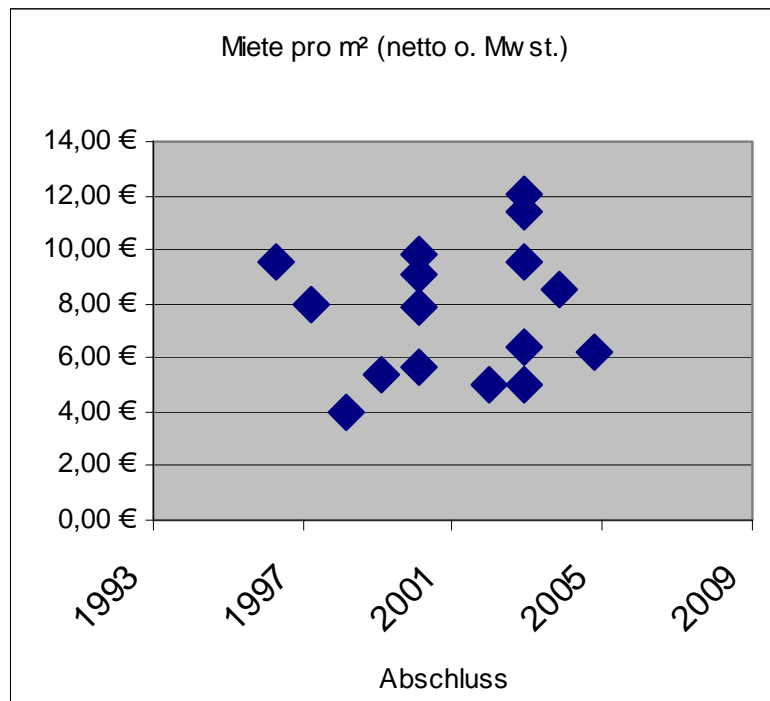
Anlage

Mietspannen für besondere Nutzungen

Gastronomie

Imbiss, Bistro, Gaststätte (ohne Beherbergung):

Bereich: Aßlar, Braunfels, Herborn, Dillenburg, Haiger



Dargestellte Mietwerte als reine Raummiete, ohne Gaststätteneinrichtung und ohne sonstige Preisbeeinflussung (z.B. Bierliefervertrag).

Einfache und ältere Objekte in Nebenlagen sind im unteren Bereich einzuordnen.

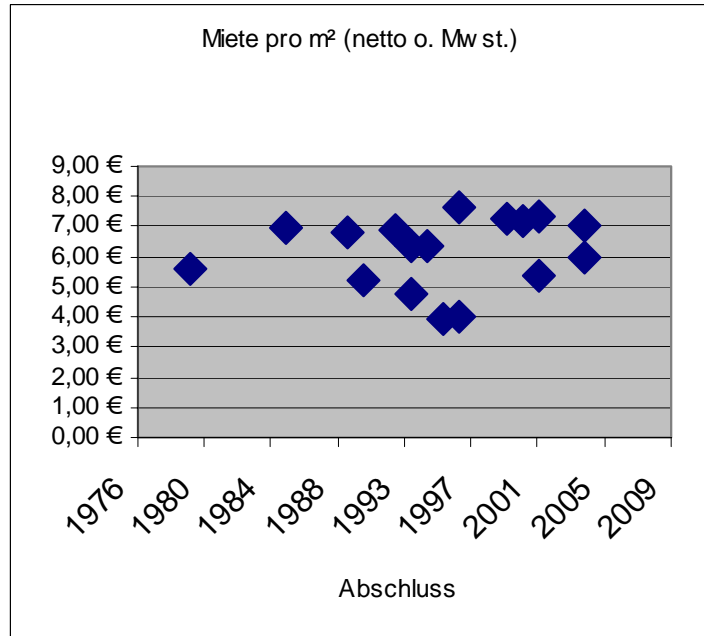
Gehobene und neuere Objekte in gut frequentierten Lagen sind im oberen Bereich einzuordnen.

Zudem gilt: Je kleiner die Fläche, desto höher der relative Mietwert.

In hochfrequentierten Lagen (z.B. städtisches Einkaufszentrum) werden auch Mieten über 15,- €/m² registriert.

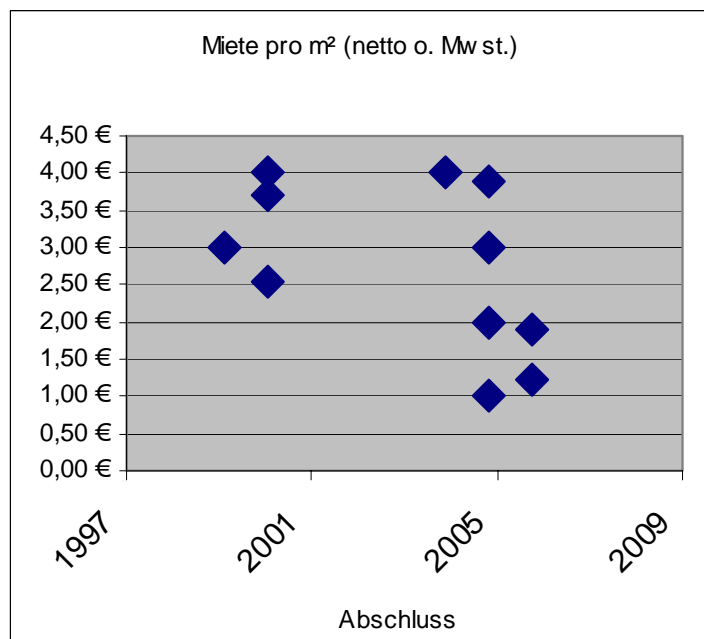
Service-Filialen:

Versicherung, Post, Bank

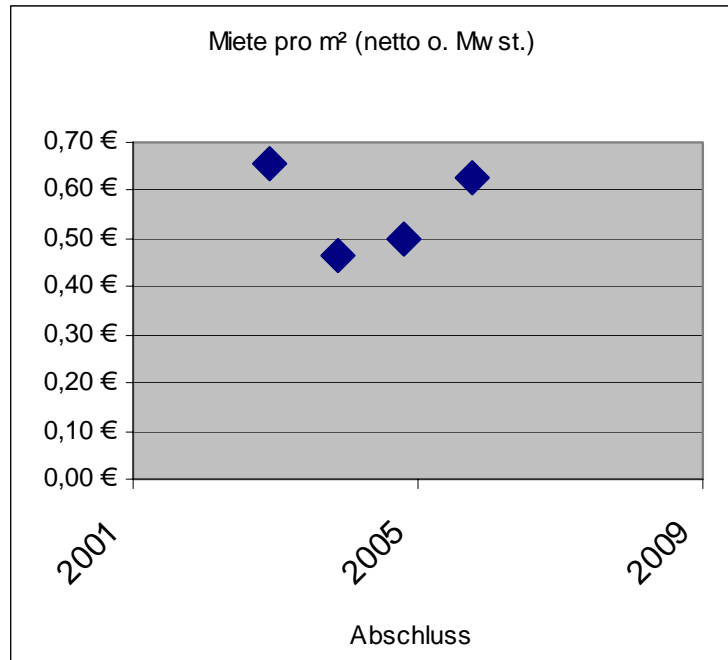


Ausstellungs-/Verkaufslager

Möbel, Teppiche u.a.



Freiflächen, Hoflager



Die dargestellten Mietpreise sind nicht ausreichend repräsentativ. Erfahrungsgemäß liegen die Preise dort, wo eine entsprechende Nachfrage besteht, im Rahmen von 0,25 bis 1,- €/m². Der Mietpreis ist u.a. abhängig von der Art des Belags (geschottert, asphaltiert, betonierte, schwerlastfähig).

Stellplätze im Freien

