

GEWERBEBMIETEN IM KAMMERBEZIRK DRESDEN

BÜROS | LAGERFLÄCHEN | LÄDEN | PRAXEN | WERKSTÄTTEN

Ausgabe 2023



Industrie- und Handelskammer
Dresden

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN	1
EINWOHNER UND KAUFKRAFTKENNZIFFERN	2
FLÄCHE UND REALSTEUERHEBESÄTZE	3
KAUFKRAFT IM LANDKREIS BAUTZEN	8
MIETPREISTABELLE LANDKREIS BAUTZEN	9
KAUFKRAFT IM LANDKREIS GÖRLITZ	10
MIETPREISTABELLE LANDKREIS GÖRLITZ	11
KAUFKRAFT IM LANDKREIS MEIBEN	12
MIETPREISTABELLE LANDKREIS MEIBEN	13
ANGABEN DES GUTACHTERAUSSCHUSSES LANDKREIS MEIBEN	14
KAUFKRAFT IM LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ- OSTERZGEBIRGE	18
MIETPREISTABELLE LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ- OSTERZGEBIRGE	19
INFORMATIONEN ZU GEWERBEMIETEN IN DEN IHK-BEZIRKEN CHEMNITZ, LEIPZIG UND COTTBUS	20
ERKLÄRUNG ZUR BARRIEREFREIHEIT	20

IMPRESSUM

Herausgeber, Satz und Gestaltung: Industrie- und Handelskammer Dresden,
Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation,
Referat Wirtschaftsstatistik | Konjunkturentwicklung
Ansprechpartnerin: Ute Schubert | Tel.: 0351 2802-128 | schubert.ute@dresden.ihk.de
Stand: Februar 2023

VORBEMERKUNGEN

Die Industrie- und Handelskammer informiert alle zwei Jahre über Gewerbemieten in ihrem Kammerbezirk.

Die Angaben verstehen sich als unverbindliche Orientierungshilfe, sie sind keine rechtliche Grundlage für die Nutzer. Insbesondere leitet sich kein rechtlicher Anspruch zur Durchsetzung der angegebenen Mietpreise ab.

Üblicherweise werden gewerbliche Mietpreise durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet.

Die angegebenen Mietpreise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Nicht auszuschließen ist, dass die ausgewiesenen Angaben zu Lage, Größe und Mietpreis nur auf einzelnen Vermietungsfällen basieren und dementsprechend mit statistischen Unsicherheiten verbunden sind.

Ausgewiesen sind generell Nettokaltmieten in Euro je m² je Monat. Wenn nicht anders vermerkt, existiert kein Gewerbemietenspiegel in den Kommunen.

Die Werte in dieser Ausgabe basieren auf den Angaben der Verwaltungen von Städten und Gemeinden mit über 5.000 Einwohnern, von Gutachterausschüssen der Landkreise, dem IVD Immobilienpreisspiegel 2023 des IVD Mitte-Ost sowie freiwilligen Angaben aus einer Unternehmensbefragung im Jahr 2022.

In den Kreiskarten sind Angaben zur **Kaufkraft** thematisiert. Kaufkraft bezeichnet das verfügbare Einkommen (Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region. Berücksichtigung finden dabei Nettoeinkommen, sonstige Erwerbseinkommen, Renten und Pensionen, Arbeitslosengeld und Arbeitslosengeld II, Kindergeld, BAFöG und Wohngeld. Die Kartendarstellung zeigt die allgemeine Kaufkraft je Einwohner jeder einzelnen Gemeinde im Verhältnis zum sächsischen Durchschnitt (Indexwert Sachsen = 100). Dazu wurden Kategorien gebildet, die in jeweils gleichen Farben dargestellt sind. Die Kenntnis von Aussagen zur Kaufkraft ist für den Verkauf und für Dienstleistungen von Vorteil, deren Nachfrage zu einem Großteil vom Einkommen der Verbraucher abhängig ist.

Für die Gemeinden ab zehntausend Einwohner ist zudem die **Einzelhandelszentralität** vermerkt. Sie ist eine Messzahl für die relative Attraktivität eines Gebietes als Einzelhandelsstandort. Sie entsteht durch Berechnungen, die den Einzelhandelsumsatz und die einzelhandelsrelevante Kaufkraft einbeziehen. Letztere bezieht auch den Online- und Versandhandel ein.

Deshalb wird für diese Gemeinden auch die **Kaufkraftbindungsquote** (in Prozent) ausgewiesen. Diese bezieht sich auf die absolute Fähigkeit eines Gebietes, die einzelhandelsrelevante Kaufkraft der Bevölkerung des eigenen Gebietes und anderer Gebiete innerhalb des eigenen Gebietes zu binden. Gebiete mit einer Kaufkraftbindungsquote von über 100 Prozent erzielen höhere Kaufkraftzuflüsse als -abflüsse, Gebiete unter 100% mehr Kaufkraftabflüsse an andere Gebiete und/oder den Onlinehandel.

Die jeweiligen Quellen sind vermerkt.

Städte und Gemeinden, die Angaben übermittelt haben, finden sich im Inhaltsverzeichnis. Ergänzend für die ausgewiesenen Städte und Gemeinden sind Einwohnerzahl, Kaufkraftkennziffern, Flächengröße, Gewerbesteuerhebesatz und Grundsteuerhebesatz B angegeben.

Unser besonderer Dank gilt den Stadt- und Gemeindeverwaltungen sowie allen Unternehmen und weiteren Lieferanten von Informationen für die geleistete Unterstützung.

EINWOHNER UND KAUFKRAFTKENNZIFFERN

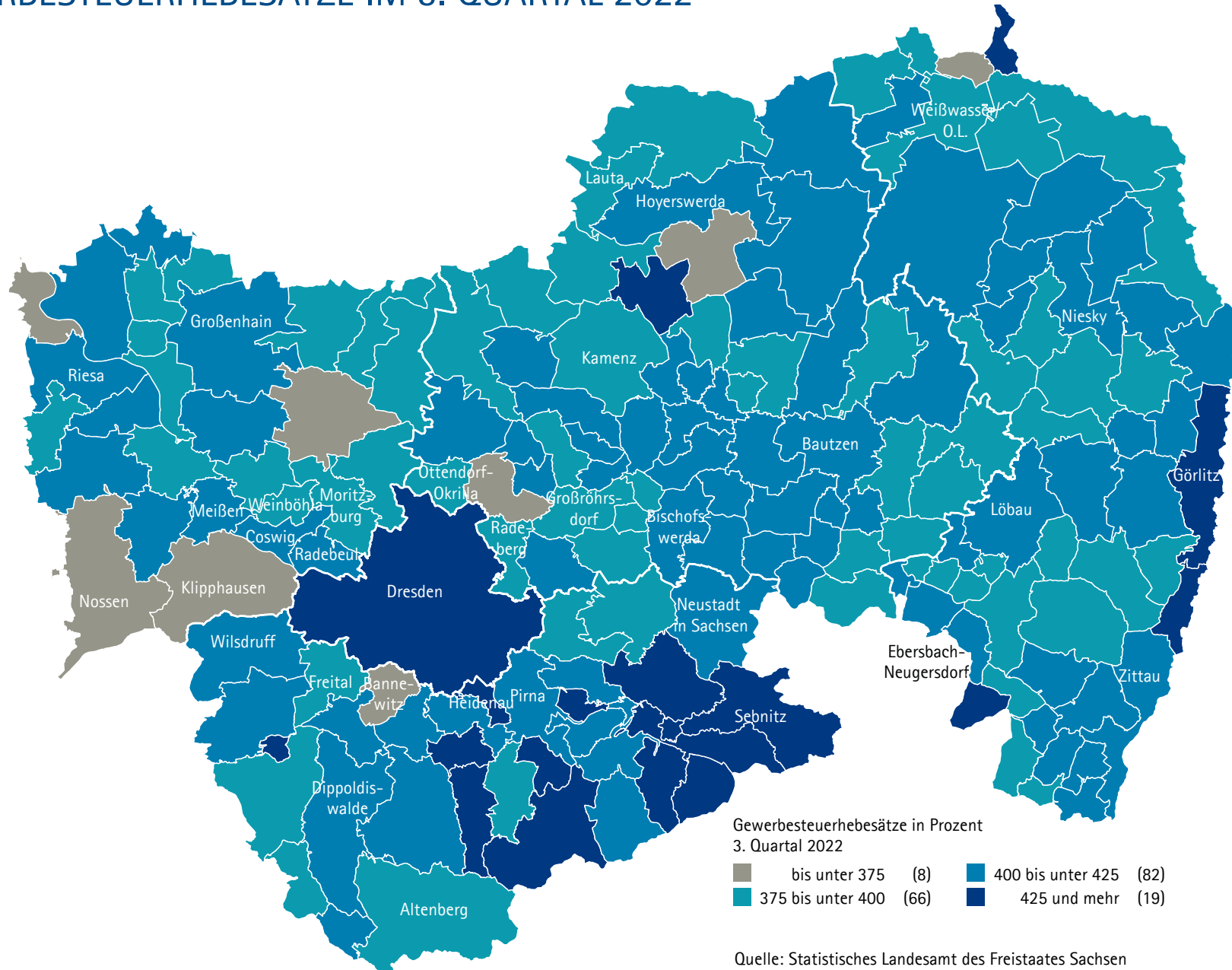
Städte und Landkreise	Einwohner in Personen 31.10.2022	Einwohner je km ² 31.10.2022	Kaufkraft insgesamt Euro pro Kopf	Einzelhandelsrele- vante Kaufkraft Euro pro Kopf
Kreisfreie Stadt Dresden	561.922	1.711	23.112	6.861
Landkreis Bautzen	298.230	124	22.260	6.554
Bautzen, Stadt	38.261	574	21.453	6.361
Bischofswerda, Stadt	10.723	232	20.506	6.146
Großröhrsdorf, Stadt	9.708	237	22.026	6.534
Hoyerswerda, Stadt	31.394	330	22.690	6.584
Kamenz, Stadt	17.056	174	20.920	6.247
Lauta, Stadt	8.090	192	20.375	6.099
Ottendorf-Okrilla	9.965	384	25.012	7.182
Radeberg, Stadt	18.981	636	24.530	7.050
Landkreis Görlitz	250.069	118	21.007	6.242
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt	11.445	560	21.152	6.236
Görlitz, Stadt	56.563	838	20.367	6.156
Löbau, Stadt	14.363	182	20.679	6.135
Niesky, Stadt	9.267	172	22.423	6.547
Weißwasser/O.L., Stadt	15.198	240	20.436	6.089
Zittau, Stadt	24.858	372	18.886	5.724
Landkreis Meißen	241.619	166	22.994	6.698
Coswig, Stadt	20.535	793	22.490	6.585
Großenhain, Stadt	18.146	139	21.241	6.323
Klipphausen	10.384	93	24.614	7.125
Meißen, Stadt	28.964	937	20.038	6.041
Moritzburg	8.358	180	27.781	7.731
Nossen, Stadt	10.415	85	21.576	6.410
Radebeul, Stadt	34.151	1.306	28.077	7.770
Riesa, Stadt	29.113	494	20.983	6.215
Weinböhla	10.568	556	25.471	7.261
Landkreis Sächs. Schweiz-Osterzgebirge	246.258	149	22.635	6.636
Altenberg, Stadt	7.861	54	20.940	6.246
Bannewitz	11.157	433	27.587	7.677
Dippoldiswalde, Stadt	14.179	136	22.270	6.550
Freital, Stadt	39.577	978	22.869	6.728
Heidenau, Stadt	16.898	1.526	20.582	6.183
Neustadt i. Sa., Stadt	11.901	143	21.644	6.360
Pirna, Stadt	39.027	736	22.092	6.496
Sebnitz, Stadt	9.490	108	20.166	6.046
Wilsdruff, Stadt	14.559	178	25.335	7.233

Quellen: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2022; Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

FLÄCHE UND REALSTEUERHEBESÄTZE

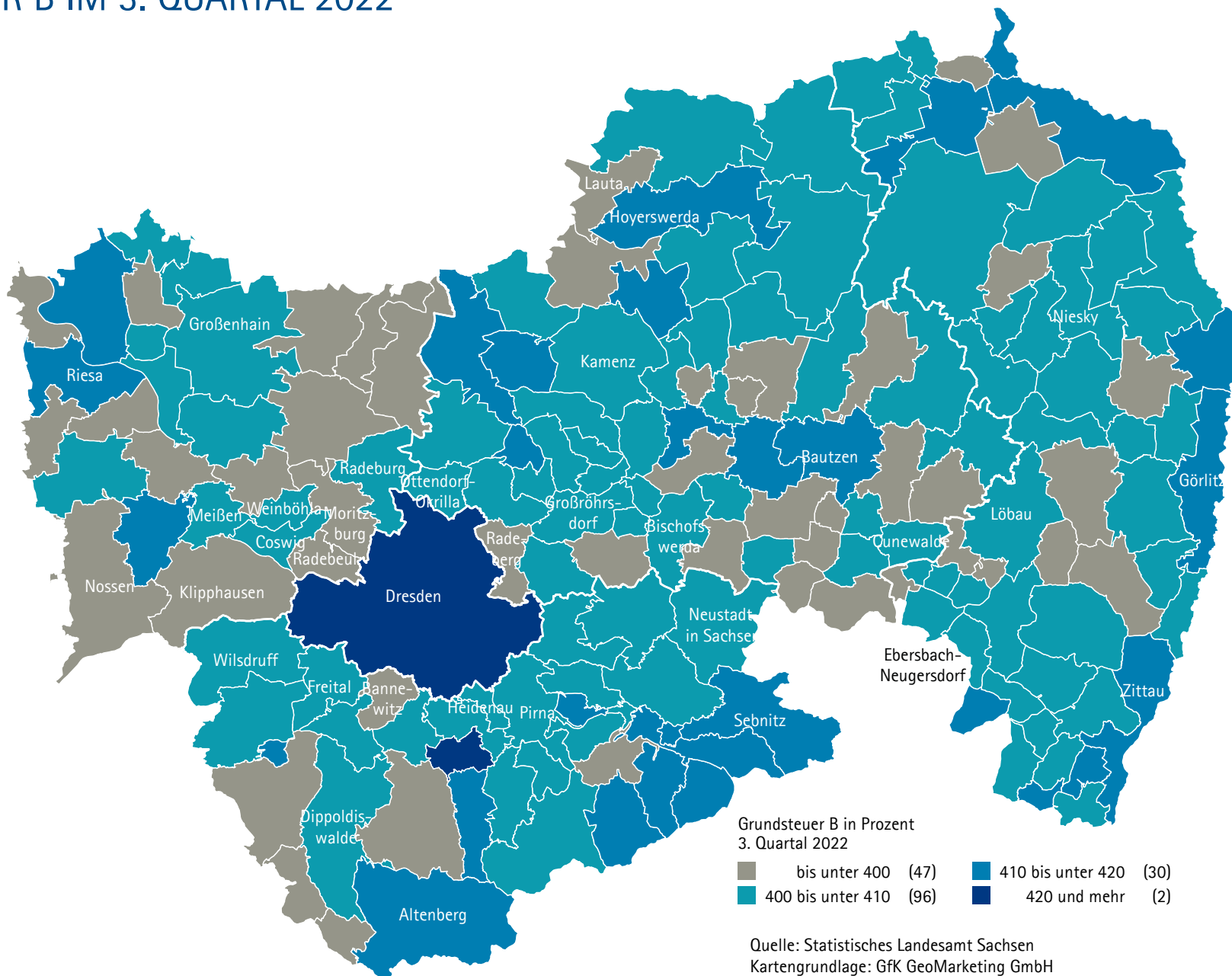
Städte und Landkreise	Fläche in km ² 31.10.2022	Realsteuerhebesatz Gewerbesteuer 3. Quartal 2022	Realsteuerhebesatz Grundsteuer B 3. Quartal 2022
Kreisfreie Stadt Dresden	328,49	450	635
Landkreis Bautzen	2.395,59	.	.
Bautzen, Stadt	66,67	420	460
Bischofswerda, Stadt	46,21	410	420
Großröhrsdorf, Stadt	40,94	390	410
Hoyerswerda, Stadt	94,99	405	465
Kamenz, Stadt	98,3	395	420
Lauta, Stadt	42,14	385	390
Ottendorf-Okrilla	25,93	395	425
Radeberg, Stadt	29,83	380	400
Landkreis Görlitz	2.111,41	.	.
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt	20,45	400	440
Görlitz, Stadt	67,53	430	520
Löbau, Stadt	78,9	400	420
Niesky, Stadt	53,82	420	440
Weißwasser/O.L., Stadt	63,43	395	488
Zittau, Stadt	66,75	420	520
Landkreis Meißen	1.454,59	.	.
Coswig, Stadt	25,88	400	415
Großenhain, Stadt	130,36	400	440
Klipphausen	111,67	345	350
Meißen, Stadt	30,92	400	430
Moritzburg	46,49	390	390
Nossen, Stadt	122,74	370	350
Radebeul, Stadt	26,14	400	400
Riesa, Stadt	58,91	400	470
Weinböhla	19,02	375	420
Landkreis Sächs. Schweiz-Osterzgebirge	1.654,2	.	.
Altenberg, Stadt	145,9	390	495
Bannewitz	25,75	370	400
Dippoldiswalde, Stadt	103,99	400	410
Freital, Stadt	40,46	390	440
Heidenau, Stadt	11,07	425	430
Neustadt i. Sa., Stadt	83,12	400	420
Pirna, Stadt	53,06	400	440
Sebnitz, Stadt	88,23	440	480
Wilsdruff, Stadt	81,6	420	450

GEWERBESTEUERHEBESÄTZE IM 3. QUARTAL 2022



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen
Kartenrundlaage: GfK GeoMarketing GmbH

GRUNDSTEUER B IM 3. QUARTAL 2022



BÜROMIETEN

Vom Immobilienverband Deutschland IVD wurden folgende Angaben von Gewerbemieten veröffentlicht:

	Bautzen, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Dresden, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Görlitz, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat	Meißen, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat	Radebeul, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat	Zittau, Stadt Büromieten netto in EUR/m ² /Monat
Nutzwert						
Guter Nutzwert ¹⁾	6,00	12,50	8,00	5,75	7,00	7,00
Mittlerer Nutzwert ²⁾	5,50	10,00	6,00	5,25	5,00	4,50
Einfacher Nutzwert ³⁾	5,00	8,00	4,50	4,75	3,00	4,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	7,00	18,00	-	6,50	9,00	11,00

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2023, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Geschäftsstelle Sachsen/Sachsen-Anhalt

ivd-mitte-ost.net/immobilienpreisspiegel/

6 Nutzwert – Der Nutzwert setzt sich aus der Lagekomponente und der Qualitätskomponente zusammen.

- ¹⁾ guter Nutzwert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt.
- ²⁾ mittlerer Nutzwert: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen.
- ³⁾ einfacher Nutzwert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

LADENMIETEN

Miete von Ladengeschäften nach Lage		Bautzen, Stadt	Dresden, Stadt	Görlitz, Stadt	Meißen, Stadt	Radebeul, Stadt	Zittau, Stadt
		Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche	Ladenmiete netto in EUR/m ² /Monat, ebenerdige Ladenfläche
Geschäftskern							
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	15,00	65,00	15,00	6,75	6,00	7,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	10,00	35,00	11,00	6,75	10,80	9,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	12,00	25,00	10,00	4,75	5,00	4,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	8,00	15,00	8,50	5,50	8,00	7,00
Nebenkern							
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	10,00	32,00	8,00	-	6,00	4,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	8,00	20,00	5,00	-	10,00	4,50
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	6,00	15,00	6,00	-	3,50	5,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	5,00	10,00	4,00	-	6,00	7,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen		15,00	90,00	-	-	12,00	7,00

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2023, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Geschäftsstelle Sachsen/Sachsen-Anhalt

ivd-mitte-ost.net/immobilienpreisspiegel/

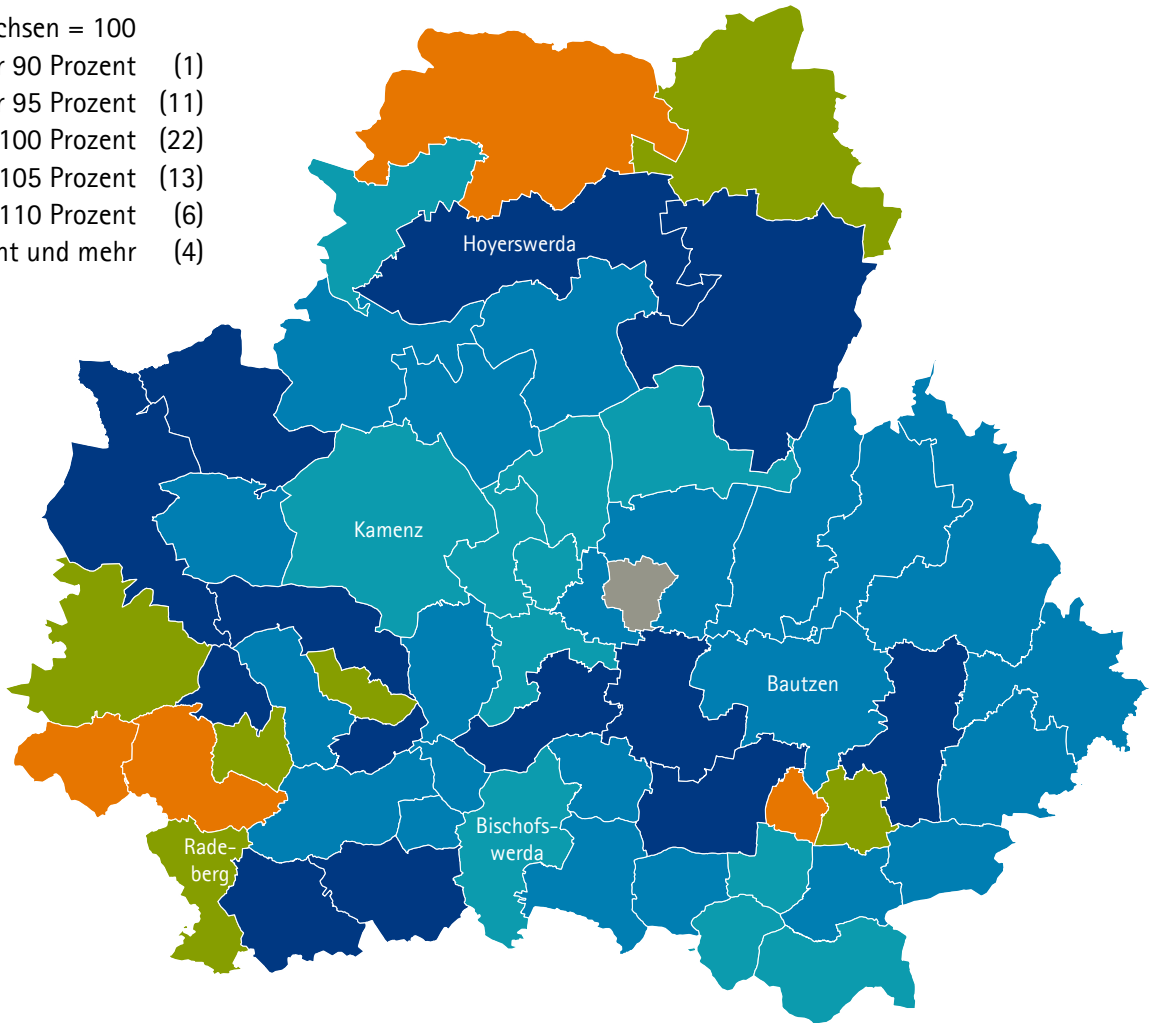
Erläuterung zu Ladenmieten

Die Läden befinden sich zu ebener Erde. Bei Ladenmieten ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen. Für Großstädte ist es empfehlenswert, Ladenmieten auch für die Geschäftslagen in dem Nebenkern (z. B. Geschäftskern in einem Stadtteil bzw. im eingemeindeten Vorort) anzugeben.

KAUFKRAFT IM LANDKREIS BAUTZEN

Kaufkraftindex Sachsen = 100

- unter 90 Prozent (1)
- 90 bis unter 95 Prozent (11)
- 95 bis unter 100 Prozent (22)
- 100 bis unter 105 Prozent (13)
- 105 bis unter 110 Prozent (6)
- 110 Prozent und mehr (4)



Kartengrundlage: GFK Geomarketing GmbH
 Quelle: Michael Bauer Research GmbH

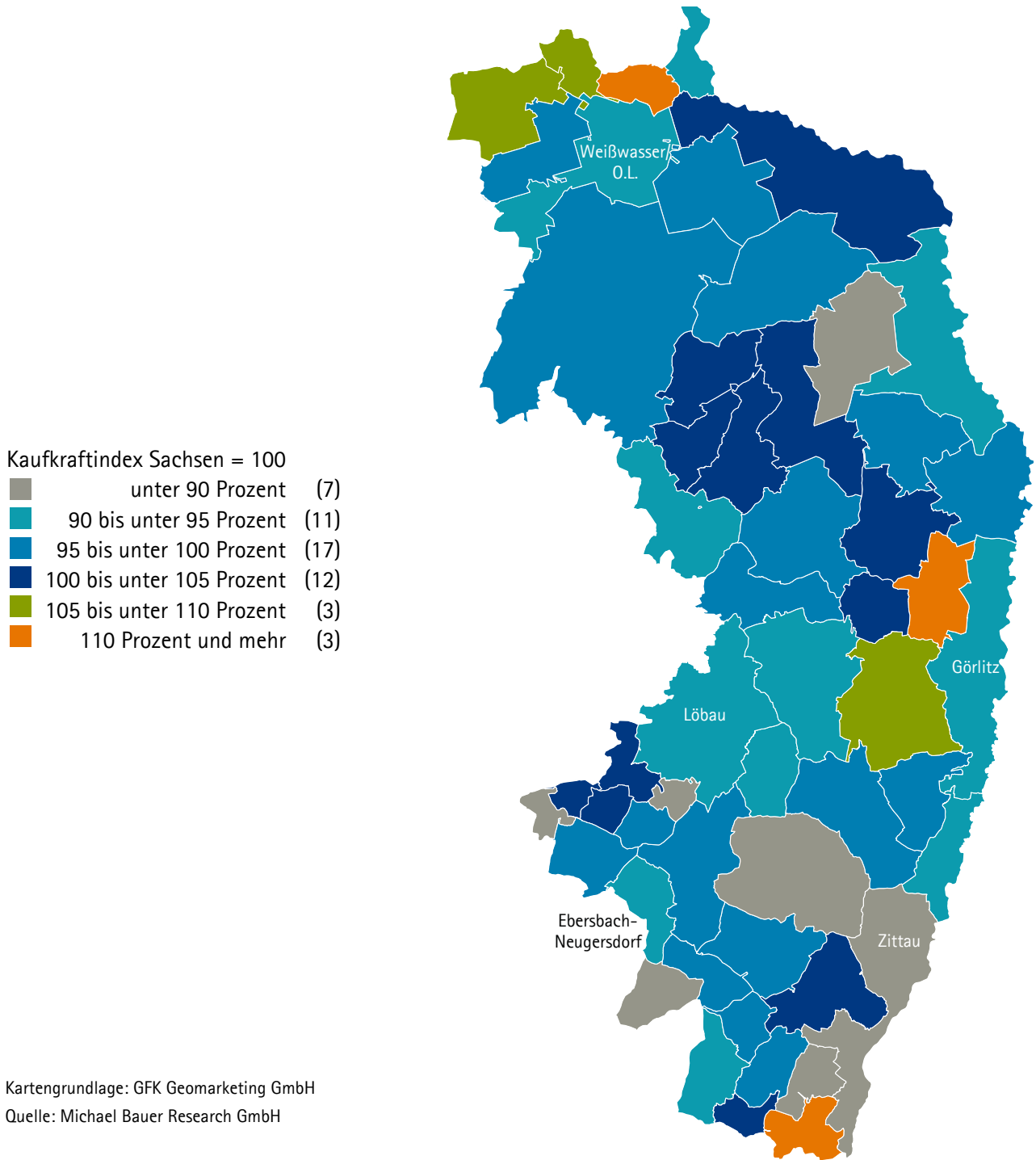
Gemeinde Gebietsstand 01.01.2022	Zentralitätskennziffer Deutschland = 100	Kaufkraftbindungsquote in Prozent
Bautzen / Budysin, Stadt	164,5	135
Bischofswerda, Stadt	148,2	122
Hoyerswerda / Wojerecy, Stadt	150,1	123
Kamenz / Kamjenc, Stadt	152,5	125
Radeberg, Stadt	87,9	72

MIETPREISTABELLE LANDKREIS BAUTZEN

Grundlage ist einerseits eine Unternehmensbefragung der IHK Dresden auf freiwilliger Basis, andererseits Angaben des Gutachterausschusses im Landkreis Bautzen sowie kommunaler Träger. Die Angaben für Kamenz und Radeberg sind aus dem Jahr 2020. Bei den Ergebnissen handelt es sich um unverbindliche Orientierungswerte.
Stand: 01.01.2022

Mietobjekt	Bautzen in EUR/m ² /Monat	Bischofswerda in EUR/m ² /Monat	Hoyerswerda in EUR/m ² /Monat	Ottendorf-Okrilla in EUR/m ² /Monat	Kamenz in EUR/m ² /Monat	Radeberg in EUR/m ² /Monat
Handel						
Läden - zentrale Lage Einkaufszentren Fußgängerzone 1a-Geschäftszone	4,00 - 15,00 (10,00)	1,50 - 15,00	1,50 - 14,00	4,50 - 6,50	5,00 - 12,00	5,50 - 13,00
Läden - sonstige Lagen	3,00 - 10,00 (6,00)	-	1,50 - 9,00	-	5,00 - 9,00	2,50 - 6,00
Dienstleistung Verwaltung						
Büro-/Verwaltungsfläche	3,00 - 10,00 (6,00)	2,00 - 8,00	1,50 - 10,00	6,00 - 9,00	5,00 - 9,00	3,00 - 8,00
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/Salonfläche	2,00 - 8,00 (6,00)	5,00 - 6,50	5,00 - 10,00	-	7,00 - 10,00	6,50 - 10,50
Gastronomie und Beherbergung						
Gaststätten Hotel	3,00 - 15,00 (7,00)	6,00	4,80 - 8,00	4,00 - 7,00	4,00 - 8,00	4,00 - 7,00
Produktion (Industrie und Handwerk)						
Produktions-/Werkstattfläche einschließlich Büro-/Verwaltungsfläche	-	1,34 - 3,43	0,50 - 2,50	6,00 - 8,00	1,00 - 3,00	0,25 - 8,00
Transport Lagerung						
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	1,00 - 1,50 (1,00)	0,93	1,00 - 2,00	2,00 - 4,00	1,00 - 3,00	1,00 - 3,00
Freilager	-	-	-	-	-	0,25 - 0,50
Garage Parkhaus - je Stellplatz in EUR/Monat	-	10,50 - 35,00	-	-	-	15,00 - 35,00

KAUFKRAFT IM LANDKREIS GÖRLITZ



Kartengrundlage: GfK Geomarketing GmbH
 Quelle: Michael Bauer Research GmbH

Gemeinde	Zentralitätskennziffer	Kaufkraftbindungsquote
Gebietsstand 01.01.2022	Deutschland = 100	in Prozent
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt	144,4	118
Görlitz, Stadt	120,2	99
Löbau, Stadt	127,7	105
Weißwasser/O.L., Stadt / Bföfa Woda	147,2	121
Zittau, Stadt	165,9	136

MIETPREISTABELLE LANDKREIS GÖRLITZ

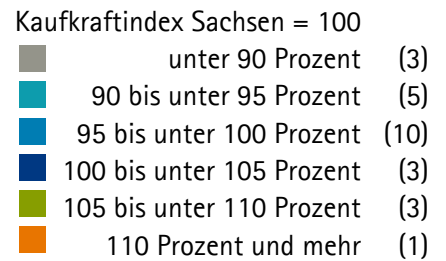
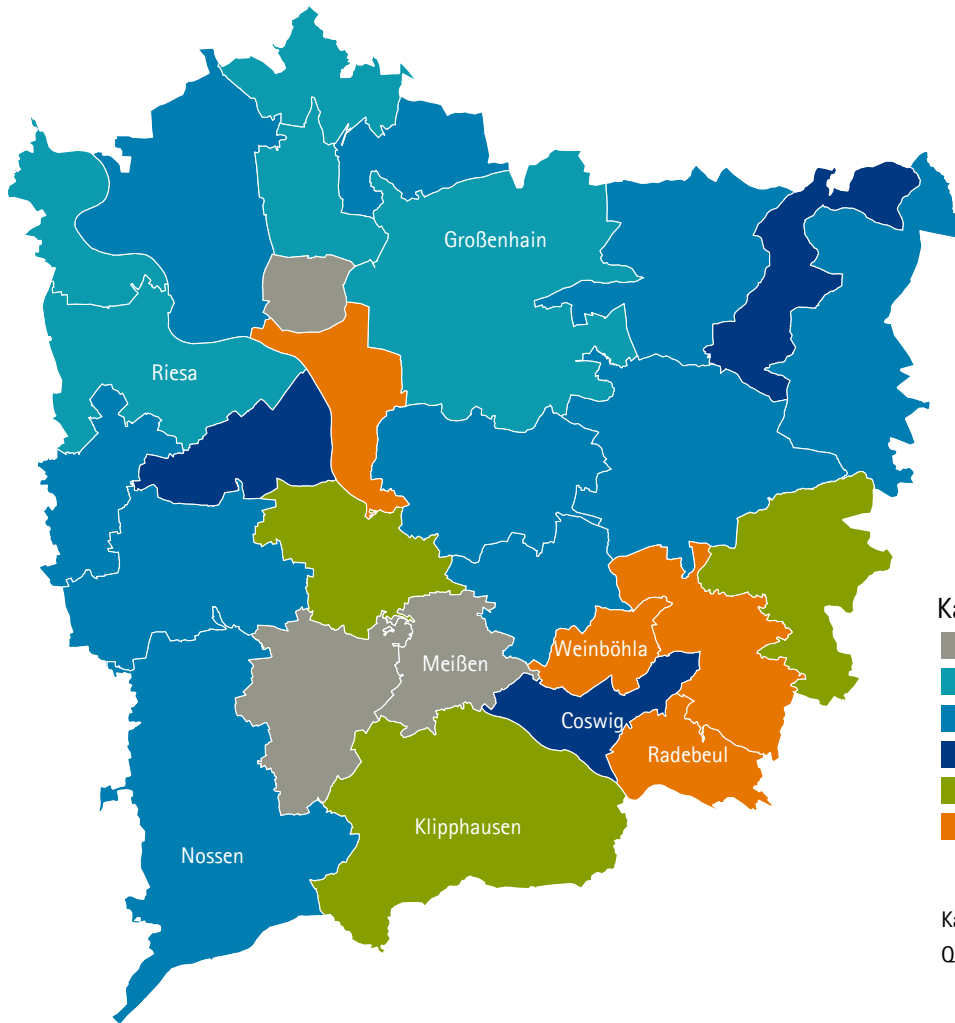
Grundlage sind Angaben zu Gewerbemieten vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Görlitz.

Bei den Ergebnissen handelt es sich um unverbindliche Orientierungswerte.

Stand: 01.01.2022

Mietobjekt	Görlitz in EUR/m ² /Monat	Ebersbach- Neugersdorf in EUR/m ² /Monat	Löbau in EUR/m ² /Monat	Niesky in EUR/m ² /Monat	Weißwasser in EUR/m ² /Monat	Zittau in EUR/m ² /Monat	Sonstige Städte und Gemeinden in EUR/m ² /Monat	Landkreis Görlitz in EUR/m ² /Monat
Handel								
Läden - zentrale Lage Einkaufszentren Fußgängerzone 1a-Geschäftszone	2,60 - 26,00 (8,50)	1,71 - 8,69 (4,78)	3,03 - 34,08 (10,35)	5,80 - 11,02 (8,92)	4,25 - 16,00 (7,70)	3,50 - 20,00 (11,09)	0,87 - 10,88 (4,18)	1,08 - 30,00 (8,31)
Läden - sonstige Lagen	1,80 - 8,00 (4,57)	1,71 - 8,69 (4,78)	1,96 - 6,50 (3,89)	5,80 - 11,02 (8,92)	4,25 - 16,00 (7,70)	1,53 - 13,69 (6,96)	0,87 - 10,88 (4,18)	0,98 - 16,00 (5,12)
Dienstleistung Verwaltung								
Büro-/Verwaltungsfläche	1,00 - 8,55 (4,26)	-	1,00 - 5,14 (3,73)	-	4,35 - 6,60 (5,41)	4,00 - 7,50 (5,11)	4,40 - 6,54 (5,07)	0,67 - 11,30 (4,42)
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/Salonfläche	2,00 - 12,50 (5,97)	3,48 - 10,00 (5,94)	3,21 - 6,50 (4,63)	-	4,37 - 10,00 (5,92)	3,80 - 15,40 (6,05)	2,83 - 8,52 (5,89)	1,73 - 17,50 (5,88)
Gastronomie und Beherbergung								
Gaststätten Hotel	1,60 - 17,00 (5,97)	-	-	-	-	-	-	1,60 - 17,00 (6,03)
Produktion (Industrie und Handwerk)								
Produktions-/Werkstattfläche einschl. Büro-/Verwaltungsfläche	1,50 - 8,50 (3,52)	-	-	-	-	-	-	1,82 - 10,71 (4,24)
Transport Lagerung								
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	0,50 - 5,14 (2,11)	0,63 - 3,33 (2,22)	-	-	-	-	-	0,50 - 5,47 (2,12)

KAUFKRAFT IM LANDKREIS MEIßEN



Kartengrundlage: GFK Geomarketing GmbH
 Quelle: Michael Bauer Research GmbH

Gemeinde Gebietsstand 01.01.2022	Zentralitätskennziffer Deutschland = 100	Kaufkraftbindungsquote in Prozent
Coswig, Stadt	101,2	83
Großenhain, Stadt	100,7	83
Klipphausen	21,7	18
Meißen, Stadt	148,1	121
Nossen, Stadt	71,0	58
Radebeul, Stadt	66,3	54
Riesa, Stadt	166,1	136
Weinböhla	72,3	59

MIETPREISTABELLE LANDKREIS MEIßEN

Grundlage ist eine freiwillige Unternehmensbefragung der IHK Dresden und kommunaler Partner in großen Kreisstädten sowie in den sonstigen Städten und Gemeinden des Landkreises Meißen.

Stand: 01.01.2022

Bei den Ergebnissen handelt es sich um unverbindliche Orientierungswerte.

Mietobjekt	Coswig in EUR/m ² /Monat	Großenhain in EUR/m ² /Monat	Meißen in EUR/m ² /Monat	Radebeul in EUR/m ² /Monat	Riesa in EUR/m ² /Monat	Sonstige Städte und Gemeinden in EUR/m ² /Monat
Handel						
Läden - zentrale Lage Einkaufszentren Fußgängerzone 1a-Geschäftszone	5,00 - 12,00 (8,00)	5,00 - 8,00 (7,00)	7,00 - 15,00 (11,00)	8,00 - 12,00 (10,00)	7,00 - 12,00 (9,00)	4,00 - 10,00 (7,00)
Läden - sonstige Lagen	5,00 - 12,00 (8,00)	4,00 - 6,00 (5,00)	5,00 - 9,00 (7,00)	6,00 - 10,00 (8,00)	7,00	4,00 - 10,00 (7,00)
Dienstleistung Verwaltung						
Büro-/Verwaltungsfläche	5,00 - 9,00 (6,00)	5,00 - 7,00 (6,00)	4,00 - 10,00 (6,00)	5,50 - 10,00 (8,00)	5,00 - 9,00 (7,00)	4,00 - 8,00 (6,00)
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/Salonfläche	8,00 - 14,00 (10,00)	5,00 - 10,00 (8,00)	7,00 - 14,00 (10,00)	7,00 - 10,00 (8,00)	7,00 - 10,00 (8,00)	5,00 - 10,00 (8,00)
Gastronomie und Beherbergung						
Gaststätten Hotel	9,00	7,00	7,00 - 12,00 (9,00)	5,00 - 11,00 (8,00)	7,00	6,00 - 12,00 (9,00)
Produktion (Industrie und Handwerk)						
Produktions-/Werkstattfläche einschließlich Büro-/Verwaltungsfläche	4,00 - 7,00 (5,00)	7,00	4,00 - 8,00 (6,00)	5,00 - 7,00 (6,00)	3,00 - 7,00 (5,00)	4,00 - 7,00 (5,00)
Transport Lagerung						
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	4,00	2,00 - 5,50 (4,00)	3,00	3,00	3,00	3,00
Freilager	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Garagen Tiefgaragen - je Stellplatz in EUR/Monat	-	10,00 - 35,00	10,00 - 35,00	10,00 - 35,00	10,00 - 35,00	10,00 - 35,00
Parkplätze im Freien - je Stellplatz in EUR/Monat	-	7,50 - 20,00	7,50 - 20,00	7,50 - 20,00	7,50 - 20,00	7,50 - 20,00

ANGABEN DES GUTACHTERAUSSCHUSSES LANDKREIS MEIßEN

Stand: 01.01.2022

Regionale Unterteilung des Landkreises Meißen

Für die Miet- und Pachtpreisübersicht wird diese regionale Struktur grundsätzlich übernommen. Die Wohnungsmieten werden für die Regionen 2, 3.1 und 3.2 unter der Nichtberücksichtigung der Städte, welche einen eigenen Mietspiegel erstellen, abgebildet. Die Gewerbemieten werden ebenfalls regionenbezogen dargestellt. In Teilmarktsegmenten erfolgt die Darstellung der Gewerbemieten landkreisbezogen. Auch die Pachtpreise für land- und forstwirtschaftliche sowie außerlandwirtschaftliche Nutzungen zeigen das Marktgeschehen in diesem Teilmarkt für den gesamten Landkreis.

Regionale Unterteilung des Landkreises Meißen	Stadt/Gemeinde	Gemarkung
1	Radebeul	alle
2	Coswig, Meißen, Moritzburg, Weinböhma	alle
	Niederau	Niederau, Oberau
3.1	Großenhain	Großenhain, Großraschütz, Kleinraschütz, Mülbitz, Naundorf, Zscheschen
	Klipphausen	Constappel, Gauernitz, Hühndorf, Klipphausen, Sachsdorf, Sora, Weistropp, Wildberg
	Nossen	Augustusburg, Nossen
	Radeburg	Radeburg
	Riesa	Gröba, Merzdorf, Pausitz, Riesa, Weida
3.2	Diera-Zehren, Ebersbach, Glaubitz, Gröditz, Hirschstein, Käbschütztal, Lampertswalde, Lommatzsch, Nünchritz, Priesewitz, Röderau, Schönfeld, Stauchitz, Strehla, Thiendorf, Wülknitz, Zeithain	alle
	Niederau	alle übrigen (außer Gemarkungen in Region 2)
	Großenhain, Klipphausen, Nossen, Radeburg, Riesa	alle übrigen (außer Gemarkungen in Region 3.1)

Die vorliegende Mietpreisübersicht umfasst Objekte unterschiedlichster gewerblicher Nutzungsarten. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete ist das jeweilige Objekt nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld der Übersicht einzuordnen.

Hinweise für die Beurteilung des Nutzungswertes

Der Nutzungswert setzt sich aus der **Lagekomponente** und der **Qualitätskomponente** zusammen. Die **Lagekomponente** berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und andererseits Beeinträchtigungen z. B. durch Straßenlärm, Industrieemissionen etc. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben, wie beispielsweise am Ort besonders geschätzte Adressen.

Die **Qualitätskomponente** bezieht sich auf architektonische Gestaltung, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäuden oder Büros.

Ladenmieten

Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz und die Geschlossenheit der Schaufensterfront herangezogen.

Büromieten

1. Einfacher Nutzungswert

Gebäude in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation

2. Mittlerer Nutzungswert

normal ausgestatteter Büroneubau, verkehrsmäßig normal zu erreichen

3. Guter Nutzungswert

nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Büroneubau, mit technischen Einrichtungen, wie z. B. Fahrstuhl, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeiten, im Kernbereich der Stadt oder in sonstiger repräsentativer Lage

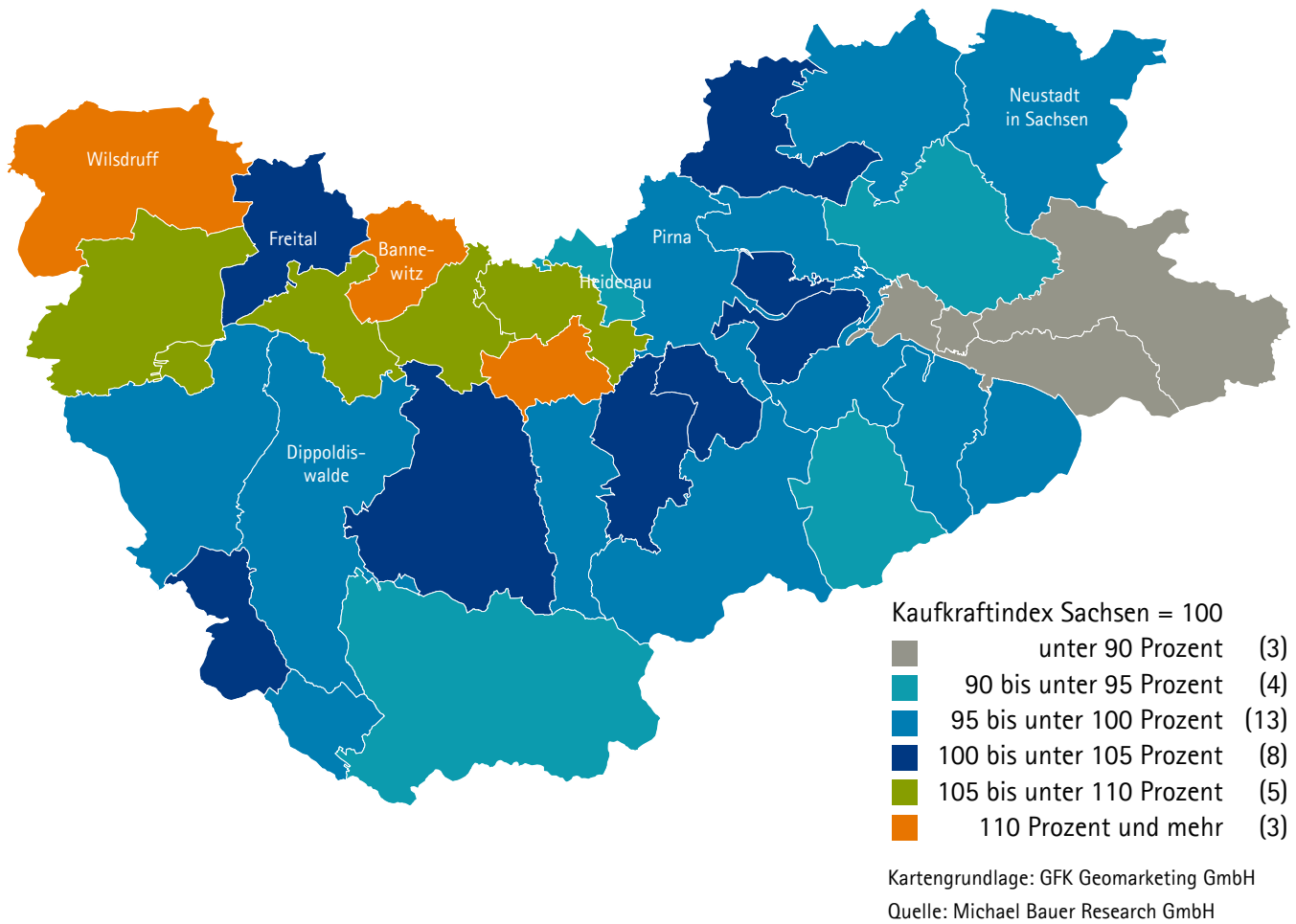
Gewerbemieten vom Gutachterausschuss Meißen

Mieten für Gewerbe	Region 1+2	Region 3.1	Region 3.2
Ladenmieten Netto kalt, in EUR/m ² /Monat (Läden zu ebener Erde)			
1a-Lage, klein (bis ca. 60 m ²)	2,30 - 11,00	2,30 - 11,00	2,50 - 8,00
1a-Lage, groß (bis ca. 100 m ²)	2,30 - 11,00	2,30 - 11,00	2,50 - 8,00
1b-Lage, klein (bis ca. 60 m ²)	2,30 - 10,00	2,00 - 10,00	2,00 - 7,00
1a-Lage, groß (bis ca. 100 m ²)	2,30 - 9,00	2,00 - 9,00	1,50 - 7,00
Verbrauchermärkte (ca. 1.000 m ² Nutzfläche)	bis 12,00 im Landkreis		
Büromieten Netto kalt, in EUR/m ² /Monat			
guter Nutzungswert (bis 50 m ²)	2,30 - 11,00	2,30 - 11,00	2,50 - 8,00
guter Nutzungsert (ab 50 m ²)	2,30 - 11,00	2,30 - 11,00	2,50 - 8,00
Lagerräume Netto kalt, in EUR/m ² /Monat Lagerfläche			
klein (bis ca. 100 m ²)	0,50 - 3,50	0,50 - 3,00	0,50 - 3,50
groß (ab ca. 100 m ²)	0,50 - 2,50	0,50 - 2,50	0,50 - 3,00

Gewerbemieten vom Gutachterausschuss Meißen

Mieten für Gewerbe	Region 1+2	Region 3.1	Region 3.2
Räume zur gewerblichen Nutzung Netto kalt, in EUR/m²/Monat			
Arztpraxis	5,00 - 10,00	4,00 - 9,00	2,00 - 8,00
Arbeitsräume/Werkstätten	1,50 - 6,00	1,50 - 5,00	1,50 - 5,00
Gaststätten	2,00 - 6,00	2,00 - 5,00	1,50 - 4,00
Produktionshallen beheizbar	2,00 - 4,00	2,00 - 4,00	1,50 - 3,50
Produktionshallen nicht beheizbar	1,50 - 2,50	1,00 - 2,00	0,50 - 2,00
Scheunen	0,25 - 1,00 im Landkreis		
Stallgebäude	0,25 - 1,00 im Landkreis		
Freiflächen	0,25 - 1,50	0,25 - 1,50	0,25 - 1,00
Nutzungsentgelt für bebaute und unbebaute Flächen in EUR/Jahr			
für bebaute Flächen	3,00 - 30,00	0,30 - 15,00	0,30 - 15,00
für unbebaute Flächen	2,40 - 6,00	2,40 - 6,00	0,20 - 1,30
angemieteter Kfz-Stellplatz in EUR/Monat			
im Freien	10,00 - 40,00	10,00 - 30,00	5,00 - 20,00
Tiefgarage	10,00 - 60,00	10,00 - 40,00	10,00 - 30,00
überdacht (Carpport)	10,00 - 40,00	10,00 - 40,00	10,00 - 30,00
Garagen in EUR/Monat			
Pauschalmiete	20,00 - 60,00	20,00 - 30,00	10,00 - 30,00
Garagengrundstücke nach Nutzungsentgeltverordnung (Garage auf fremden Grundstück) in EUR/Jahr			
Stellplatzentgelt	10,00 - 90,00 für Landkreis		

KAUFKRAFT IM LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ- OSTERZGEBIRGE



Gemeinde Gebietsstand 01.01.2022	Zentralitätskennziffer Deutschland = 100	Kaufkraftbindungsquote in Prozent
Bannewitz	84,2	69
Dippoldiswalde, Stadt	110,0	90
Freital, Stadt	79,3	65
Heidenau, Stadt	148,4	122
Neustadt in Sachsen, Stadt	99,4	82
Pirna, Stadt	122,4	100
Wilsdruff, Stadt	63,3	52

MIETPREISTABELLE LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ-OSTERZGEBIRGE

Grundlage ist einerseits eine Unternehmensbefragung der IHK Dresden auf freiwilliger Basis, andererseits Angaben des Gutachterausschusses Sächsische Schweiz-Osterzgebirge aus dem Jahr 2020 sowie zusätzlich für Pirna, Stadt die Sächsische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH. Stand: 01.01.2022

Mietobjekt	Dippoldiswalde in EUR/m ² /Monat	Neustadt in Sachsen in EUR/m ² /Monat	Pirna in EUR/m ² /Monat	Sebnitz in EUR/m ² /Monat	Freital in EUR/m ² /Monat	Wilsdruff in EUR/m ² /Monat
Handel						
Läden - zentrale Lage Einkaufszentren Fußgängerzone 1a-Geschäftszone	3,60 - 6,96	6,00 - 10,00	4,00 - 15,00	6,72	-	-
Läden - sonstige Lagen	3,93 - 4,45	2,00 - 6,00	3,00 - 8,00	4,70	-	-
Dienstleistung Verwaltung						
Büro-/Verwaltungsfläche	1,95 - 4,31	4,00 - 12,00	2,00 - 10,29	5,00 - 5,90	6,00 - 10,00	8,11 - 15,20
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/Salonfläche	1,36 - 6,79	6,00 - 12,00	2,00 - 10,00	2,50	-	-
Gastronomie und Beherbergung						
Gaststätten Hotel	-	3,00 - 8,00	2,70 - 20,00	-	-	-
Produktion (Industrie und Handwerk)						
Produktions-/Werkstattfläche einschließlich Büro-/Verwaltungsfläche	-	1,50 - 5,00	2,00 - 9,00	-	-	-
Transport Lagerung						
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	1,25 - 3,03	1,50 - 4,00	0,10 - 5,50	-	-	1,33 - 4,62
Garagen Tiefgaragen - je Stellplatz in EUR/Monat	-	12,00 - 30,00	-	-	-	-

INFORMATIONEN ZU GEWERBEMIETEN IN DEN IHK-BEZIRKEN CHEMNITZ, LEIPZIG UND COTTBUS

Informationen zu Gewerbemieten sind auch in den Nachbarbezirken der IHK Dresden verfügbar.

IHK CHEMNITZ

Gewerbemietenspiegel 2020 für die Region Chemnitz

Ansprechpartnerin: Frau Solveig Pilenz

☎ +49 371 6900-1322

@ solveig.pilenz@chemnitz.ihk.de

IHK ZU LEIPZIG

Unternehmen erhalten bei der IHK zu Leipzig Auskünfte zu Gewerbemieten

Ansprechpartner: Herr Matthias Weiland

☎ +49 341 1267-1265

@ weiland@leipzig.ihk.de

IHK COTTBUS

Gewerbemieten-Service 2017 Südbrandenburg

Ansprechpartnerin: Frau Annett Schmidt

☎ +49 355 365-2002

@ annett.schmidt@cottbus.ihk.de

Erklärung zur Barrierefreiheit

Rechtsgrundlagen sind das Behindertengleichstellungsgesetz (BGG), das Sächsische Inklusionsgesetz (SächsInklusG), das Sächsische E-Government-Gesetz (SächsEGovG) sowie das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2016/2102 über den barrierefreien Zugang zu den Websites und mobilen Anwendungen öffentlicher Stellen (Barrierefreie-Websites-Gesetz – BfWebG). Durch den Freistaat Sachsen wurden die IHKs zu „öffentlichen Stellen“ erklärt, sodass eine direkte Betroffenheit gegeben ist.

Für komplexe und umfangreiche Inhalte und Darstellungen ist eine komplette Barrierefreiheit nur schwer zu erreichen. Sollte es trotz aller Sorgfalt bei der Umstellung nicht gelungen sein, alle bestehende Barrieren zu beseitigen, informieren Sie uns bitte.

IMPRESSUM

Herausgeber: Industrie- und Handelskammer Dresden, Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation,

Referat Wirtschaftsstatistik | Konjunkturentwicklung

Ansprechpartnerin: Ute Schubert | ☎ 0351 2802-128 | @ schubert.ute@dresden.ihk.de

Satz und Gestaltung: Referat Öffentlichkeitsarbeit

Bildnachweise: Asvolas, hans engbers – stock.adobe.com

Stand: Februar 2023

Bei uns hat die Wirtschaft gute Karten.



Wirtschaftsatlas Sachsen



www.wirtschaftsatlas-sachsen.de



Interaktives Business Tool ...

... mit Informationen für Standort- und Investitionsentscheidungen

... für Gewerbeflächen-Recherchen anhand von Karten und Luftbildern sowie Exposés



STATISTISCHES
LANDESAMT



WIR SIND FÜR SIE DA

Industrie- und Handelskammer Dresden

DRESDEN

Langer Weg 4 | 01239 Dresden

☎ 0351 2802-0 | Telefax 0351 2802-280

@ service@dresden.ihk.de

BAUTZEN

Karl-Liebnecht-Straße 2 | 02625 Bautzen

☎ 03591 3513-00 | Telefax 03591 3513-20

@ service.bautzen@dresden.ihk.de

GÖRLITZ

Jakobstraße 14 | 02826 Görlitz

☎ 03581 4212-00 | Telefax 03581 4212-15

@ service.goerlitz@dresden.ihk.de

RIESA

Bahnhofstraße 8a | 01587 Riesa

☎ 03525 5140-31 | Telefax 03525 5139-97

@ service.riesa@dresden.ihk.de

KAMENZ

Haydnstraße 2 | 01917 Kamenz

☎ 03578 3741-00 | Telefax 03578 3741-20

@ service.kamenz@dresden.ihk.de

ZITTAU

Bahnhofstraße 30 | 02763 Zittau


☎ 03583 5022-30 | Telefax 03583 5022-40

@ service.zittau@dresden.ihk.de



Industrie- und Handelskammer
Dresden

📍 www.dresden.ihk.de

Folgen Sie uns auf: 

Für aktuelle Informationen abonnieren Sie
auch unseren Newsletter:

✉ www.dresden.ihk.de/newsletter