

Gewerbliche Mietpreise im Bezirk der IHK Limburg 2019

in € je qm im Monat, ohne Mietnebenkosten, ohne Nebenabsprachen (z.B. mietfreie Zeiten) außer MwSt bei Neuvermietung

Gemeinde	Büroflächen	Büroflächen Schwerpunkt	Hallen, Logistik- und Produktionsflächen	Hallen, Log- und Prod.fl. Schwerpunkt	Einzelhandelsfläche 1 A Lage	EH-fläche 1 A Lage Schwerpunkt	Einzelhandelsfläche 1 B und Nebenlage	EH-fläche 1 B und Nebenlage Schwerpunkt
	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis	von - bis
Städte								
Bad Camberg	5-12	7-8	2-7	3,5-4,5	6-12	8	3-8	4
Hadamar	4-10	5	1-5	3	5-10	7	3-6	4
Limburg	5-12	8	3-10	4-5,3	6-100	30	5-20	8-10
Runkel	3-9	4-5	1,5-5	2-3	4-10	7	3-6	3
Weilburg	4-9	5-6	1,5-5	3	4-20	7,5-10	3-7	5
Gemeinden								
Beselich	4-10	43620	2-6	3-3,5	5-15	7-7,5	5-6	5
Brechen	4-9	5-6	2-5	3	4-15	5-7,5	3-6	4
Dornburg	3-6	4-4,5	1-5	2-3	3-15	4-6,5	2-7	4,5
Elbtal	3-5	3	2-5	2,5	3-5	3	2-5	2,5
Elz	4-10	6	2-6	4	4-19	8-10	3-8	4,5
Hünfelden	3-5	4-5	2-6	3-3,5	3-7	4	2-6	3
Löhnberg	3-5	3,5-4,5	1,5-5	2-3	5-10	5-6,5	4-7	4
Mengerskirchen	3-5	3,5-4,5	1,5-5	2-3	3-10	0	3-5	3
Merenberg	3-5,5	5	1,5-5	2-3	4-6	0	3-5	3
Selters Ts	3-8	4,5-5	2-5	2,5	3-10	0	3-6	3,5
Villmar	3-9	3,5-5	1-4	2	3-12,5	0	2-3	2,5
Waldbrunn	2-5	4	1-5	2	2-5	0	2-5	2
Weilmünster	3-6	4-5	2-4	2	5-10	0	4-7	4
Weinbach	2-3	2	1-2	1,5	2-4	0	1,5-3	1,5

Die Daten basieren auf der Befragung u.a. aller Maklerbüros im Frühjahr 2019, von welchen der IHK bekannt war, dass sie entsprechende Gewerbemietobjekte im Angebot haben.

Definitionen - Gewerbliche Mietpreise 2019

Allgemein

Der Mietspiegel versteht sich lediglich als **Orientierungshilfe**. Die angegebenen Mietpreise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Gegebenenfalls sollte ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen eingeholt werden.

Die angegebenen Mietpreise sind **marktübliche Spannen**, angegeben als „von - bis“-Werte, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen. Abweichungen der in den Flächenkategorien genannten Standards führen zu Zu- oder Abschlägen.

Die Mietpreisspannen geben Auskunft über die **Nettokaltmieten** eines Teilmarktes und werden in Euro je Quadratmeter und Monat angegeben.

Die angegebenen **Schwerpunktmieten** geben eine zusätzliche Orientierung innerhalb der angegebenen Spanne. Eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte wird zu diesem Wert vermietet.

Abgebildet wird der Markt für **Neuvermietungen**, Bestandsmieten werden nicht berücksichtigt.

Außergewöhnlich hohe bzw. niedrige Werte werden nicht berücksichtigt, sodass auch Vertragsabschlüsse mit vereinbarten Mietpreisen außerhalb der Spannen oder Schwerpunktmieten auftreten können.

In diesen Werten sind **Nebenabsprachen** zwischen Mieter und Vermieter (z. B. mietfreie Zeiten, Baukostenzuschüsse) nicht enthalten.

Die **Werte basieren auf einer Umfrage** unter Wirtschaftsförderungen, Immobilienmaklern und Sachverständigen in den jeweiligen IHK-Bezirken.

Ist die **Datengrundlage** nicht ausreichend, wird in der Online-Version auf eine Angabe von Mietpreisen oder -spannen verzichtet.

Büroflächen

Als Büroflächen gelten Flächen, auf denen typische Schreibtisch Tätigkeiten durchgeführt werden und die auf dem Büroflächenmarkt gehandelt werden können. In dieser Publikation wird auf die Unterscheidung verschiedener Büroflächenstandards verzichtet, d. h. die Spannbreiten umfassen alle Büroflächen vom einfachen Standard bis zum gehobenen Standard.

Einzelhandelsflächen

Als Einzelhandelsflächen gelten Standardflächen bis ca. 120 m² Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Die Einzelhandelsflächen werden anhand ihrer Lage in 1A-Lagen sowie in 1B- und Nebenlagen unterschieden. Im IHK-Bezirk Frankfurt am Main gelten Standardflächen mit ca. 60 bis 120 m² als Einzelhandelsflächen. Zudem werden für den IHK-Bezirk Frankfurt am Main im Segment Einzelhandel keine Mietpreisspannen angegeben, sondern ausschließlich Schwerpunktmieten.

Die Lagen sind wie folgt definiert:

1A-Lagen: Die A-Lagen weisen die höchsten Passantenfrequenzen auf. Die Kaufabsicht der Passanten unterscheidet die A-Lagen dabei von Orten, die ebenfalls sehr hohe Besucherfrequenzen verzeichnen (z. B. Verkehrsknotenpunkte oder Touristenattraktionen). In den A-Lagen findet sich der dichteste Geschäftsbesatz mit Einschluss von Magnet- und häufig Filialbetrieben.

1B- und Nebenlagen: Lagen außerhalb der 1A-Lagen, die niedrigere Passantenfrequenzen und einen weniger dichten Geschäftsbesatz aufweisen als die 1A-Lagen.

Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen

Als Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen gelten beheizbare Flächen zwischen 500 und 5.000 m² mit Starkstromanschluss, einer Deckenhöhe von mindestens 5 Metern und Rampentoren oder ebenerdiger Zufahrt. Die angegebenen Preise schließen größere Büro- oder Sozialflächen (ca. > 10 Prozent der Gesamtfläche) aus.