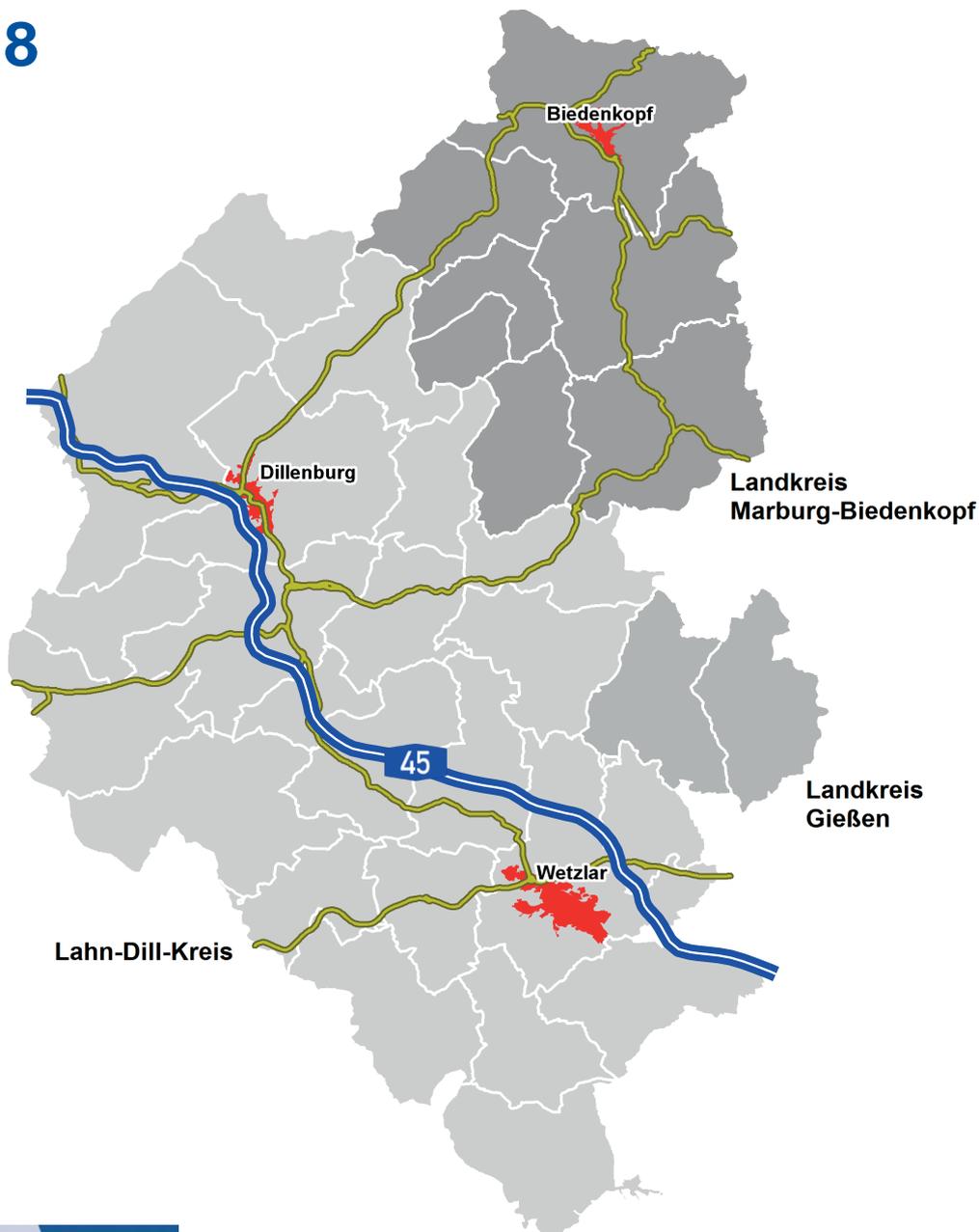




Gewerberaum- Mietwertübersicht

für die Bereiche Lahn-Dill-Kreis, Altkreis
Biedenkopf, Wetttenberg und Biebertal

2018



Impressum

Herausgeber	<p>Amt für Bodenmanagement Marburg - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses -</p> <p>Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg</p>
Verantwortlich	<p>Stefanie Flecke Vorsitzende des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises</p> <p>Lothar Dude-Georg stellvertretender Vorsitzender</p>
Beteiligte Gutachter	<p>Robert Puth Gewerbeimmobilienmakler, Immobilienökonom (ebs), MRICS, Wetzlar</p> <p>Gerhard Schlier REV, ö.b.u.v.Sachverständiger, Wetzlar</p>
Projektpartner	Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill
Redaktion	<p>Peter Moos Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen und Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises</p>
Kontakte	<p>Peter Moos Amt für Bodenmanagement Marburg Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Robert-Koch-Straße 17 35037 Marburg</p> <p>Telefon: +49 (6421) 3873 3331 Fax: +49 (611) 327605733 E-Mail: peter.moos@hvbhg.hessen.de</p> <p>Claudia Wagner Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill Abt. Recht Fair Play Handel Dienstleistungen Friedenstraße 2 35578 Wetzlar</p> <p>Telefon: +49 (6441) 9448 - 1730 Fax: +49 (6441) 9448 - 2730 E-Mail: wagner@lahndill.ihk.de</p>

Projektförderung

Finanzierung

Sparkasse Dillenburg
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
Sparkasse Wetzlar
Volksbank Heuchelheim
Volksbank Mittelhessen
VR Bank Lahn-Dill

Datenerhebung

Folgende Kommunen haben sich an der Datenerhebung beteiligt:

- Gemeinde Angelburg
- Stadt Aßlar
- Gemeinde Bad Endbach
- Gemeinde Biebertal
- Stadt Biedenkopf
- Gemeinde Bischoffen
- Stadt Braunsfels
- Gemeinde Breidenbach
- Gemeinde Breitscheid
- Gemeinde Dautphetal
- Gemeinde Dietzhölztal
- Stadt Dillenburg
- Gemeinde Driedorf
- Gemeinde Ehringshausen
- Gemeinde Eschenburg

- Stadt Gladenbach
- Gemeinde Greifenstein
- Stadt Herborn
- Gemeinde Hohenahr
- Gemeinde Hüttenberg
- Gemeinde Lahнау
- Stadt Leun
- Gemeinde Mittenaar
- Gemeinde Schöffengrund
- Gemeinde Siegbach
- Gemeinde Sinn
- Stadt Solms
- Gemeinde Steffenberg
- Gemeinde Waldsolms
- Gemeinde Wettenberg
- Stadt Wetzlar

Die Daten zur Stadt Haiger wurden von der IHK erhoben.

Zusätzlich wurden noch Daten durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in Verbindung mit neu abgeschlossenen Kaufverträgen erfasst und für die Auswertung bereitgestellt.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen	6
2. Angaben zum erfassten Datenbestand	8
3. Begriffsbestimmungen und Erläuterungen	10
4. Einflussfaktoren auf die Miethöhe	12
5. Miettabellen	19
Angelburg	18
Aßlar	19
Bad Endbach	20
Biebertal	21
Biedenkopf	22
Bischoffen	23
Braunfels	24
Breidenbach	25
Breitscheid	26
Dautphetal	27
Dietzhöltal	28
Dillenburg	29
Driedorf	30
Ehringshausen	31
Eschenburg	32
Gladenbach	33
Greifenstein	34
Haiger	35
Herborn	36
Hohenahr	37
Hüttenberg	38
Lahnau	39
Leun	40
Mittenaar	41
Schöffengrund	42
Siegbach	43
Sinn	44
Solms	45
Steffenberg	46
Waldsolms	47
Wettenberg	48
Wetzlar	49
Anlage 1 Mietspannen für besondere Nutzungen: Einkaufs- und Fachmärkte, Backshops, Gastronomie, Service-Filialen, Ausstellungs-/Verkaufslager, Freiflächen/Hoflager, Stellplätze	50
Anlage 2 Hinweise zum Breitbandausbau	54

1

Vorbemerkungen

Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte und bei der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill 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.

Nach wie vor gilt: Markttransparenz hilft entscheidend bei der Standortsuche und erleichtert die Leerstandsbewältigung bestehender Gewerbeimmobilien.

Das zunehmende Informationsbedürfnis über die regionalen Mietpreise war der Anlass für die erstmalige Erstellung der Gewerbebaum-Mietwertübersicht 2008.

Am 27.01.2006 wurde deshalb zwischen der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill und dem Amt für Bodenmanagement Marburg die Erstellung einer Gewerbebaum-Mietwertübersicht vereinbart. Zugleich wurde festgelegt, dass die Übersicht nach drei Jahren aktualisiert werden soll.

Ein weiterer Teil der Vereinbarung ist das arbeitsteilige Vorgehen zur Erfassung und Auswertung der Gewerbemieten. Kooperationspartner sind die IHK, die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses und die sich beteiligenden Kommunen.

Die erstmalige Datenerhebung geschah im Zeitraum 2006-2008. Für die Fortschreibungen wurden Fragebogenaktionen in den Jahren 2011, 2015 und 2018 durchgeführt. Zusätzlich gingen auch Daten aus Fragebögen des Gutachterausschusses in Verbindung mit neu abgeschlossenen Kaufverträgen in die Sammlung ein.

Die Auswertung der Daten ist Aufgabe der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Die in vorliegender Arbeit dargestellten Mietpreisspannen bilden einen Orientierungsrahmen. Sie repräsentieren die Mehrzahl der üblichen Marktmieten. Im Einzelfall können wertmindernde oder auch wertsteigernde Umstände verstärkte Auswirkungen haben. Auch kann ein Mietobjekt in hohem Maß den Bedürfnissen eines speziellen Nutzers entsprechen. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass in besonderen Fällen auch Mietpreise außerhalb der angegebenen Spannen vorkommen.

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

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

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

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

Wachsender Online-Handel, verändertes Konsumentenverhalten und demografischer Wandel hinterlassen sichtbare Spuren in Innenstädten und Ortszentren. Leerfallende Einzelhandelsflächen können immer weniger durch den Einzelhandel besetzt werden. Neugründungen im stationären Handel sind immer seltener. Dadurch verändern sich Nutzungen und Preise, je nach Standort, unterschiedlich.

Die Daten der Mietwertübersicht haben rechtlich keine bindende Wirkung. Sie stellen auch keine Mietpreisempfehlung des Gutachterausschusses oder der Industrie- und Handelskammer 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.ihk-lahndill.de (Recht und Fair Play, Musterverträge) abrufbar.

Einen Überblick über freie Gewerbegebiete, Gewerbeimmobilien und Gewerbeflächen gibt das Immobilienportal Mittelhessen www.kip.net/mittelhessen sowie auch das hessische Standortinformationssystem www.standorte-in-hessen.de. Hier besteht auch die Möglichkeit, eigene Grundstücks- und Immobilienangebote einzustellen.

Anregungen und Verbesserungsvorschläge werden von der Redaktion gerne entgegen genommen.

Wetzlar, im Februar 2019

Amt für Bodenmanagement
Marburg



Stefanie Flecke
(Amtsleiterin)

Industrie- und Handelskammer
Lahn-Dill



Andreas Tielmann
(Hauptgeschäftsführer)

2

Angaben zum erfassten Datenbestand

Bei der Datenerhebung wurden per Fragebogen u.a. folgende Positionen abgefragt:

- Adresse (Ort, Straße, Hausnummer)
- Liegen besondere Verhältnisse zwischen Mieter und Vermieter vor?
(Verwandtschaft, abhängige Firmen, Investor)
- Abschlussdatum, Mietzeit
- Bruttomiete, Mehrwertsteuer, Nebenkosten
- Mietpreisbeeinflussung durch Stellplätze
- Art der Mietzinsanpassung (Festmiete, Indexmiete, Staffelmiete, Umsatz)
- Mietpreisbeeinflussung durch Sondereinrichtungen
(Möblierung, Ladeneinrichtung, Kranbahn, Lackierraum ...)
- Art der Nutzung(en), zugehörige Fläche(n), Geschosslage(n)
- Ausstattungs- und Zustandsnote

Über Standortkriterien (regionale Lage, Gebietscharakter, Verkehrslage, Niveau der Bodenrichtwerte) liegen dem Gutachterausschuss eigene Informationen vor.

Erfasste Datensätze:	bis Ende 2008	Anzahl gesamt *)	980
	bis Ende 2011		2025
	bis Ende 2015		3125
	bis Oktober 2018		4035

*) aus Fragebogenaktion und eigene Erhebung

Abschlusszeitpunkt:	Bei den in 2018 erfassten Mietverträgen ergaben sich folgende Häufigkeiten:		
	Abschluss	vor 2000	12%
		2000-2005	10%
		2006-2010	18%
		2011-2015	41%
		2016-2018	34%
		100 %	

Mietzeit:	Verträge unbefristet abgeschlossen	70%
	Verträge über 2-5 Jahre	18%
	Verträge über 5 Jahre und länger	12%
		100 %

Art der Mietzinsanpassung: Aus den in 2018 erfassten Mieten ergaben sich folgende Häufigkeiten:

Festmiete über die gesamte Laufzeit	70 %
Indexmiete	12 %
Staffelmiete	5 %
Umsatzmiete	1 %
Sonstige bzw. ohne Angabe	12 %
	100 %

Nutzungsgruppen:

Abgefragt wurden die Mieten für die unten aufgeführten Nutzungsgruppen 1 bis 12. Aus den Fragebogenrückläufen 2006-2018 ergeben sich folgende relative Häufigkeiten:

1 Einzelhandel: Läden einschließlich Einkaufsmärkten, auch Apotheken	26 %
2 Büro, Praxis	32 %
3 Gastronomie	5 %
4 Beherbergung	1 %
5 Ausstellungsflächen, Verkaufslager	2 %
6 Werkstatt, Produktion	13 %
7 Lager, beheizt	5 %
8 Kaltlager	5 %
9 Hoflager, Freiflächen	1 %
10 Sonstige Nutzungen	8 %
11 Nebenräume	1 %
12 Gesundheit, Pflege	1 %
	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 wurde neben den Positionen „Nebenkosten“ und „Mehrwertsteuer“ auch abgefragt, 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 1 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 vermietet wird erbracht wird, bzw. welche Last vom Mieter selbst getragen wird.

Strukturdaten:

Ergänzend zur Datenerhebung per Fragebogen wurden auch noch Strukturdaten der jeweiligen Gemeinden erfasst. Sie sind im Kopf der einzelnen Mieltabellen dargestellt. Bei den Angaben zur Gewerbesteuer handelt es sich um die Nettozahlen.

Datenquellen:

Hessisches Statistisches Landesamt,
MB Research GmbH, Nürnberg

Der Begriff „Einzelhandelszentralität“ ist erläuterungsbedürftig. Diese Zahl (EHZ) gibt das Verhältnis der tatsächlichen Umsätze des Einzelhandels zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft eines Ortes an.

Liegt die EHZ unter 100, so sind die tatsächlichen Umsätze des Einzelhandels kleiner als die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Ortes, d.h. es wird auswärts mehr eingekauft. Umgekehrt: Ist die Zahl größer als 100, so strömt Kaufkraft von außen in den Ort. Beträgt die Zahl genau 100, so sind Einzelhandelsumsätze und einzelhandelsrelevante Kaufkraft eines Ortes gleich.

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.

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.

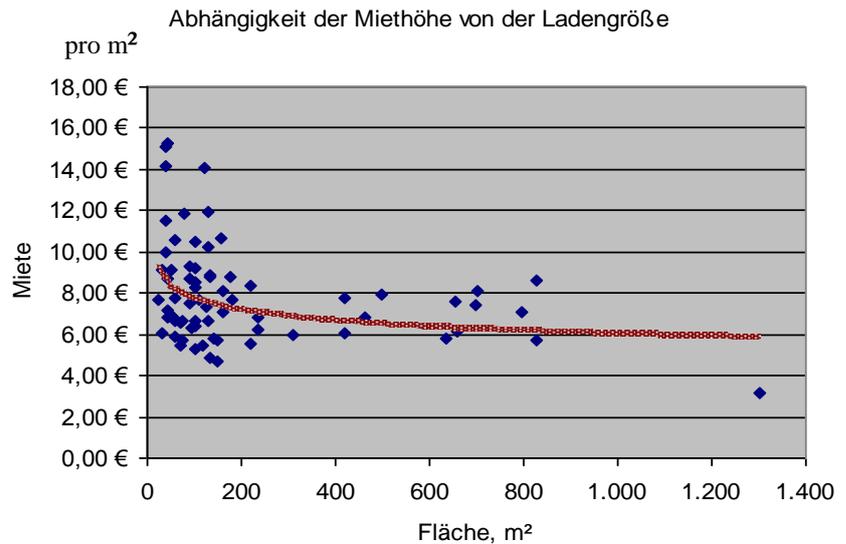
Im Normalfall wird der Mietwert am stärksten durch Lage und Flächengröße beeinflusst. Deshalb sind in den Miettabellen unter Nr. 5 für Einzelhandelsflächen keine besonderen Nutzwertklassen abgebildet.

Abstufungen im Nutzwert können innerhalb der Mietspanne vorgenommen werden.

Ladengröße:

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.



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

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

Dies gilt besonders bei „Shop in Shop“-Filialen innerhalb von Einkaufsmärkten. Siehe hierzu auch das Diagramm zu „Backshops“ in Anlage 1.

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,
Stellplätze in der Nähe des Hauses
werden vorausgesetzt;

Flächengröße:

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 (Kopierraum, Archiv,
Abstellraum ...).

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

Besonderheiten bei Praxismieten:

Die Ausstattung von Praxisräumen für medizinische
Dienstleistungen ist häufig aufwändiger als bei einer
Büronutzung in den gleichen Räumlichkeiten (z.B. auch
wegen erhöhter Installationsdichte).

Zudem ist der Vermieter gehindert, die Umsatzsteuer an
den Praxismietler weitergeben zu können.

Diese Besonderheiten führen i.d.R. dazu, dass die
Nettomieten für Praxen tendenziell etwas höher liegen als
bei umsatzsteuerpflichtigen gewerblichen Nutzungen.

Die Praxismieten sind somit eher am oberen Rand der in
den Tabellen ausgewiesenen Mietspannen einzuordnen.

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 möglich;

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, 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, sowie Rampen,
gut befahrbarer Hallenboden,
insgesamt gute Andienbarkeit;

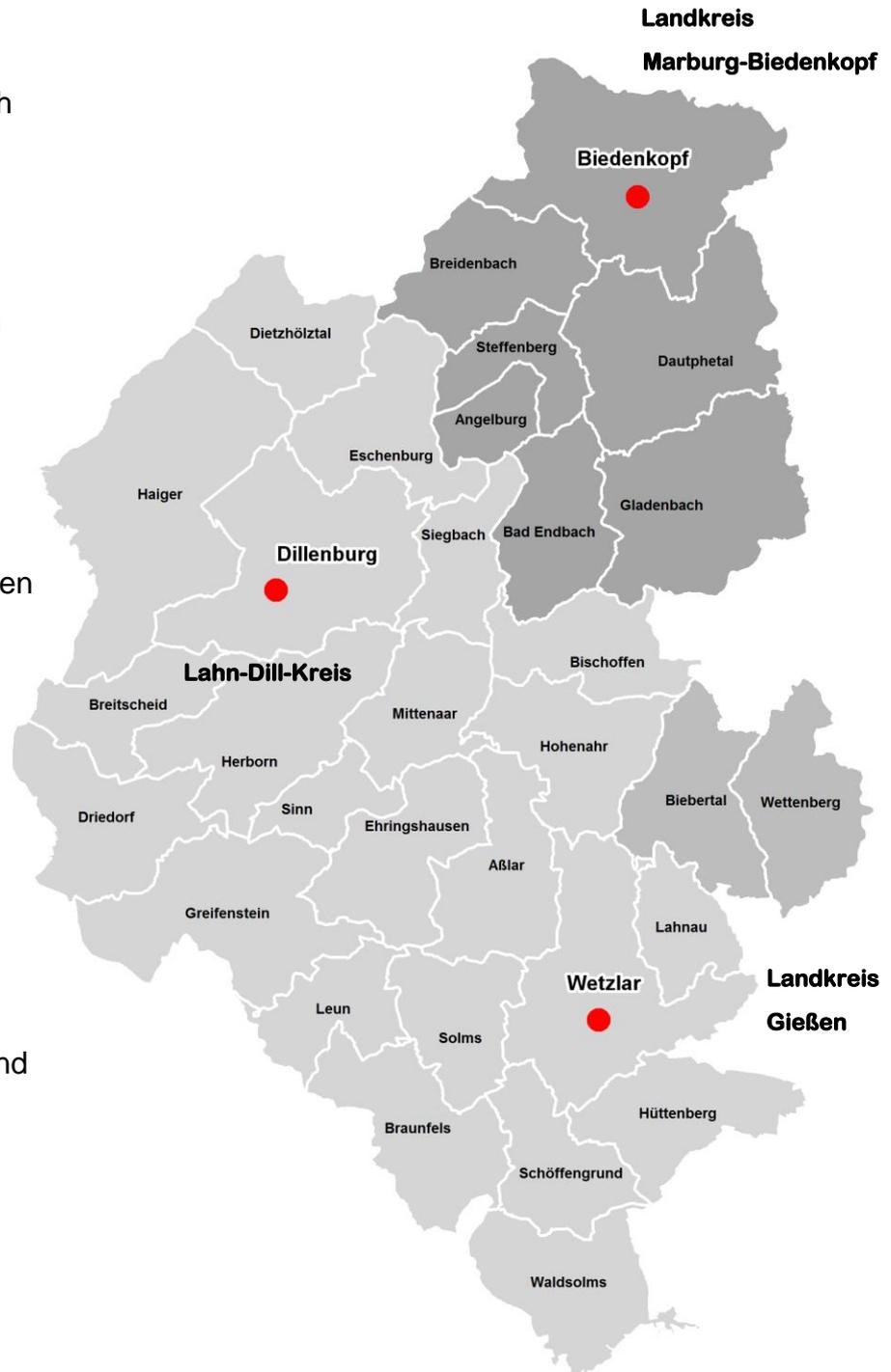
Flächengröße bei Hallen:

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

- Angelburg
- Aßlar
- Bad Endbach
- Biebertal
- Biedenkopf
- Bischoffen
- Braunfels
- Breidenbach
- Breitscheid
- Dautphetal
- Dietzhölztal
- Dillenburg
- Driedorf
- Ehringshausen
- Eschenburg
- Gladenbach
- Greifenstein
- Haiger
- Herborn
- Hohenahr
- Hüttenberg
- Lahnau
- Leun
- Mittenaar
- Schöffengrund
- Siegbach
- Sinn
- Solms
- Steffenberg
- Waldsolms
- Wettenberg
- Wetzlar



Angelburg

Fläche:	16,7 km ²
Einwohner (2017):	3.550
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): \emptyset	4,8 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): \emptyset	0,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	19.055 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11)	25,1

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
mittel			3,00	6,00		

Ortsteile wie Kernort

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Angelburg - gesamt	3,00	4,00	4,00	5,00	5,00	6,00

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

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.

Aßlar

Fläche:	43,6 km ²
Einwohner (2017):	13.600
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	23,2 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	8,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.187 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	68,0

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

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

Hallenflächen Nutzung	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	2,00	1,75	2,50	2,50	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.

Bad Endbach

Fläche:	39,8 km ²
Einwohner (2017):	8.000
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	11,8 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,9 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	19.461 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	65,9

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			4,50	7,00		
mittel			4,00	5,75		
einfach			3,50	5,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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	2,50	2,25	3,00
Kaltlager	1,00	1,50	1,25	2,00	2,00	2,50

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.

Biebertal

Fläche:	43,9 km ²
Einwohner (2017):	10.100
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	13,6 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	2,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	23.976 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	33,8

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut	5,00	8,50	4,50	7,50		
mittel			4,00	7,00		
einfach			3,50	6,00	3,00	5,50

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Biebertal - Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	6,00	5,50	7,50
Biebertal - 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	2,50	2,50	3,50	3,00	4,00
Warmlager	1,50	2,00	2,00	3,00	2,50	3,50
Kaltlager	1,00	1,50	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.

Biedenkopf

Fläche:	90,3 km ²
Einwohner (2017):	13.700
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	23,3 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	6,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.573 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	147,9

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut	5,00	10,00	5,00	8,50		
mittel			4,00	7,00	4,00	6,50
einfach			3,50	6,00		

In den Stadtteilen in der Regel einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Biedenkopf - Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	6,00	8,00
Biedenkopf - Stadtteile, ländlich			3,50	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	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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 (2017):	3.350
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	5,1 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	22.384 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	41,5

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut			5,50	8,00		
mittel			4,50	6,00		
einfach			3,50	5,50		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Braunfels

Fläche:	47,3 km ²
Einwohner (2017):	11.000
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	15,1 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	1,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	23.521 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	48,0

Einzelhandelsflächen Lage / Standort	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Braunfels - Kernstadt						
Marktplatz, Am Kurpark, Europaplatz	6,00	11,00	5,00	10,00	4,50	9,00
Nebenlagen			4,00	8,00		
Braunfels - Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten Lage	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Braunfels – Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	5,50	7,50
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	2,25	3,00	2,75	3,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,25	3,00
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Breidenbach

Fläche:	44,8 km ²
Einwohner (2017):	6.800
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	11,2 Mio. €
Gewerbsteuer (2012-2017): ø	3,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.102 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	77,5

Einzelhandelsflächen Lage	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			4,50	7,00		
mittel			4,00	6,50		
einfach			3,50	6,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten Lage	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Breidenbach - Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	5,50	5,00	7,00
Breidenbach - Ortsteile, ländlich			3,50	5,50		

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	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Breitscheid

Fläche:	31,7 km ²
Einwohner (2017):	4.750
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	6,8 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.705 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	42,5

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			4,50	6,00		
einfach			3,50	5,50		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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	3,00
Kaltlager	1,00	2,00	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Dautphetal

Fläche:	72,0 km ²
Einwohner (2017):	11.500
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	16,9 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	2,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.067 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	56,2

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			4,50	8,00		
mittel			4,00	7,50		
einfach			3,50	7,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	Bis
Dautphetal - Kernort, zentral	4,00	5,00	4,50	5,50	5,00	7,50
Dautphetal - Ortsteile, ländlich			3,50	5,50		

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	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Dietzhöhlztal

Fläche:	37,4 km ²
Einwohner (2017):	5.650
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	15,9 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	9,4 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	38.182 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	51,3

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
mittel (Kernort und Ortsteile)			4,00	7,50		

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

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

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.

Dillenburg

Fläche:	83,9 km ²
Einwohner (2017):	23.450
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	39,5 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	8,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.111 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	92,0

Einzelhandelsflächen (EG)	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
Dillenburg - Kernstadt						
Marktstraße, Hauptstraße (Fußgängerzone)	4,00	9,00	4,00	9,00		
Nebenlagen			4,00	7,50		
Dillenburg - Stadtteile			3,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Dillenburg - Kernstadt	4,00	5,00	4,50	6,50	6,00	8,00
Dillenburg - Stadtteile			4,00	6,00		

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

Driedorf

Fläche:	47,5 km ²
Einwohner (2017):	5.100
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	9,0 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	1,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.893 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	58,2

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			5,50	7,00		
mittel			4,50	6,00		
einfach			3,50	5,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Ehringshausen

Fläche:	45,4 km ²
Einwohner (2017):	9.400
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	15,2 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	2,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.396 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	65,6

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			5,00	8,00		
mittel			4,00	7,00		
einfach			3,50	6,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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	2,00	2,75	2,50	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,50	2,25	2,00	3,00	2,75	3,50
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	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.

Eschenburg

Fläche:	45,8 km ²
Einwohner (2017):	10.100
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	14,0 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	3,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.204 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	61,3

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			3,50	6,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Eschenburg – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,00	6,00	5,50	7,00
Eschenburg – Ortsteile, ländlich			3,00	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	3,00	3,75
Warmlager	1,50	2,25	2,00	2,75	2,50	3,25
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Gladenbach

Fläche:	72,3 km ²
Einwohner (2017):	12.300
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	16,0 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	2,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.760 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	106,4

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
gut	5,00	10,00	4,50	9,00		
mittel			4,00	7,50	4,00	6,50
einfach			3,00	6,00		

In den Stadtteilen im Regelfall einfache Lagen.

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Gladenbach - Kernstadt, zentral	4,00	5,00	4,50	6,50	6,00	8,00
Gladenbach - Stadtteile, ländlich			3,50	6,00		

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

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.

Greifenstein

Fläche:	67,4 km ²
Einwohner (2017):	6.750
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	10,6 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	1,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.713 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	41,7

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		

Ortsteile wie Kernort

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

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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Haiger

Fläche:	106,7 km ²
Einwohner (2017):	19.350
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	30,4 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	11,3 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.340 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	106,8

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						
Hinterm Graben, Hauptstraße			6,00	11,00		
Bahnhofstraße, Nebenlagen			4,00	8,50		
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	6,00	8,50
Haiger – Stadtteile, ländlich			4,00	6,50		

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	3,50	3,25	4,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	3,00	2,75	4,00
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	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.

Herborn

Fläche:	63,8 km ²
Einwohner (2017):	20.700
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	41,7 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	19,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	22.127 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	139,9

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	6,00	12,00				
Hauptstraße/Marktplatz, FGZ			6,00	13,00		
Bahnhofstraße, Nebenlagen			4,00	9,00		
Herborn - Stadtteile			3,50	6,50		

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	7,00	6,50	9,00
Herborn – Stadtteile, ländlich			4,00	6,50		

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	3,50	3,25	4,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	3,00	2,75	4,00
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	2,25	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.

Hohenahr

Fläche:	45,7 km ²
Einwohner (2017):	4.750
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	7,6 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	22.399 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	71,4

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		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Hüttenberg

Fläche:	40,7 km ²
Einwohner (2017):	10.850
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	16,4 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	1,9 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	23.967 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	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	9,00		
mittel			5,00	7,50		
einfach			4,00	6,00		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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	7,50
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	4,50
Warmlager	1,75	2,75	2,25	3,00	2,75	3,75
Kaltlager	1,25	1,75	1,50	2,25	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.

Lahnau

Fläche:	23,9 km ²
Einwohner (2017):	8.250
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	13,7 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	2,9 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	24.977 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	42,9

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		

Ortsteile wie Kernort

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	8,50

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Spezialnutzung, High-Tech-Fertigung					5,00	6,50
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	2,00	1,75	2,50	2,50	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.

Leun

Fläche:	28,7 km ²
Einwohner (2017):	5.800
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	8,9 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.297 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	59,5

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			4,50	6,50		
einfach			3,00	5,50		

In den Stadtteilen im Regelfall einfache Lagen.

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	5,50	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	3,25	2,75	3,75	3,25	4,00
Warmlager	1,75	2,75	2,25	3,00	2,75	3,50
Kaltlager	1,25	1,75	1,50	2,25	2,25	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.

Mittenaar

Fläche:	35,2 km ²
Einwohner (2017):	4.850
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	7,1 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	1,1 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.785 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	71,1

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
gut			5,50	8,00		
mittel			4,50	6,00		
einfach			3,50	5,50		

Ortsteile wie Kernort

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Kernort und Ortsteile	3,50	4,50	4,00	6,00	5,50	7,00

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

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.

Schöffengrund

Fläche:	34,1 km ²
Einwohner (2017):	6.400
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	9,5 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	22.996 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	37,1

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
gut			5,00	7,00		
mittel			4,00	6,00		
einfach			3,00	5,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Schöffengrund - Kernort, zentral	3,75	4,75	4,50	6,25	5,25	7,00
Schöffengrund - Ortsteil, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Siegbach

Fläche:	29,1 km ²
Einwohner (2017):	2.650
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	3,7 Mio. €
Gewerbsteuer (2012-2017): ø	0,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	20.266 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	25,2

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

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

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	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	1,50	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Sinn

Fläche:	18,7 km ²
Einwohner (2017):	6.350
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	7,5 Mio. €
Gewerbsteuer (2012-2017): ø	1,2 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.653 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	50,0

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
gut						
mittel			4,00	7,00		
einfach						

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Sinn – Kernort, zentral	3,50	4,50	4,25	6,00	5,75	7,00
Sinn – Ortsteile, ländlich			3,50	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	3,50	3,25	4,00
Warmlager	1,50	2,25	2,00	3,00	2,75	3,50
Kaltlager	1,00	1,50	1,25	2,25	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.

Solms

Fläche:	34,0 km ²
Einwohner (2017):	13.500
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	18,7 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	3,8 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.615 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	63,1

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 - Kernstadt			5,00	9,00		
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	7,50
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	3,25	3,00	3,50	3,50	4,50
Warmlager	2,00	2,75	2,50	3,25	2,75	3,50
Kaltlager	1,25	2,00	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Steffenberg

Fläche:	24,3 km ²
Einwohner (2017):	4.000
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	5,1 Mio. €
Gewerbsteuer (2012-2017): ø	1,6 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	19.579 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	82,6

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ² bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
	von	bis	von	bis	von	bis
gut	5,00	8,00	4,50	6,50		
mittel			4,00	6,00		
einfach			3,50	5,50		

In den Ortsteilen im Regelfall einfache Lagen.

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

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

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 (2017):	4.750
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	7,5 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	0,5 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	23.524 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	51,5

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			5,50	7,50		
mittel			4,50	6,50		
einfach			3,50	5,50		

Ortsteile wie Kernort

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	7,00
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	2,75	2,25	3,00	2,75	3,50
Warmlager	1,75	2,50	2,25	2,75	2,25	3,00
Kaltlager	1,25	1,75	1,50	2,25	2,00	2,50

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.

Wettenberg

Fläche:	43,0 km ²
Einwohner (2017):	12.400
Verwaltungshaushalt der Gemeinde (2012-2017): ø	19,0 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	3,4 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	25.127 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	37,3

Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m ²		100 bis 200 m ²		über 200 m ²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
gut	6,50	9,00	6,00	8,00		
mittel	6,00	8,50	5,50	7,50	5,00	6,50
einfach			4,00	6,50	3,50	6,00

Ortsteile wie Kernort

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m ²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Wettenberg - Kernort, zentral	4,50	5,50	5,00	6,50	6,00	8,00
- Im Westpark / Ostpark					6,00	10,00
Wettenberg - Ortsteile, ländlich			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	2,00	2,75	2,50	3,75	3,50	4,50
Warmlager	1,50	2,25	2,00	3,00	2,75	3,75
Kaltlager	1,00	1,50	1,50	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.

Wetzlar

Fläche:	75,7 km ²
Einwohner (2017):	52.800
Verwaltungshaushalt der Stadt (2012-2017): ø	109,0 Mio. €
Gewerbesteuer (2012-2017): ø	25,4 Mio. €
Kaufkraft je Einwohner (2017):	21.325 €
Einzelhandelszentralität (2018, vgl. S. 11):	230,3

Einzelhandelsflächen (EG)	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
Wetzlar - Kernstadt						
Forum Wetzlar	35,00	50,00	30,00	40,00		
Bahnhofstraße, Herkules-Center	20,00	35,00	15,00	25,00	5,00	15,00
Bahnhofstraße, FGZ*	10,00	15,00	8,00	15,00	6,00	12,00
Karl-Kellner-Ring 34-50	9,00	15,00	8,00	14,00	5,00	10,00
Karl-Kellner-Ring 39-45			5,00	9,00		
Langgasse	6,00	14,00	6,00	13,00	5,00	10,00
Altstadt, FGZ*	7,00	15,00	6,00	12,00	5,00	10,00
Nebenlagen			5,00	10,00		
Wetzlar - Stadtteile	5,00	8,00	4,00	8,00	3,00	7,00

*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	7,50	7,00	10,00
Wetzlar - Stadtteile			4,00	7,00		

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	4,50
Kaltlager	1,50	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.

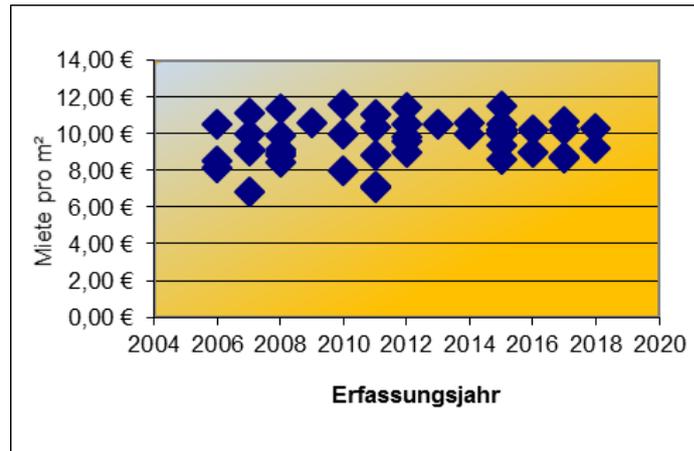
Anlage 1

Mietspannen für besondere Nutzungen

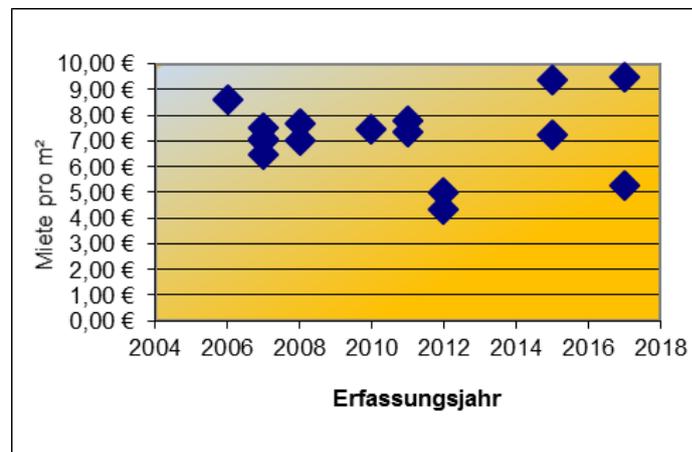
In den Diagrammen werden 90% der Fälle mit Abschlussdatum ab 2000 dargestellt.

Einkaufsmärkte

Lebensmittelmärkte, Discounter

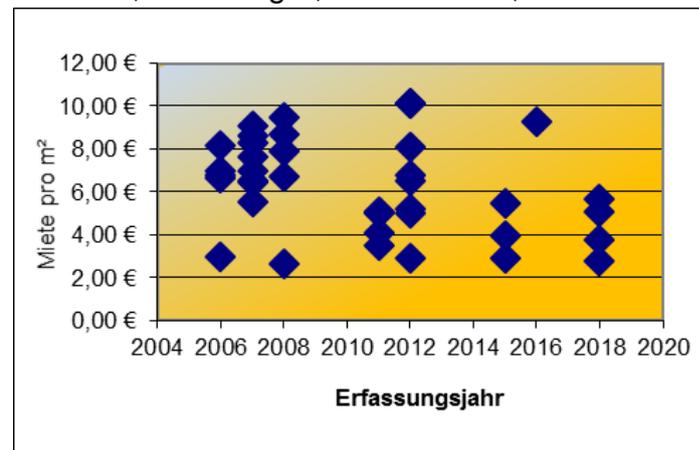


Getränkemärkte



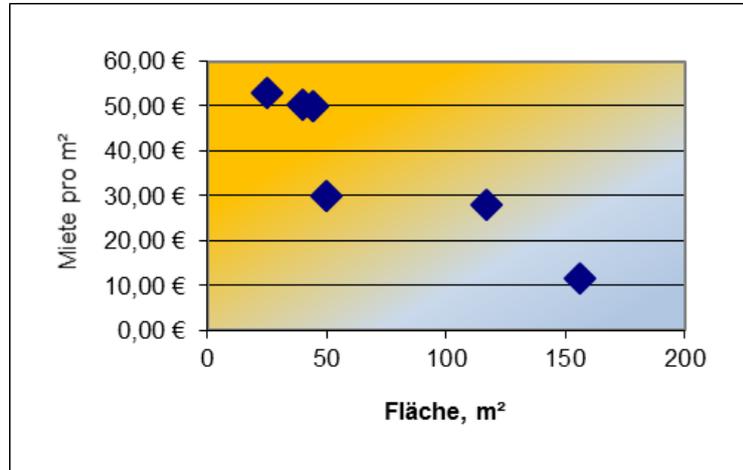
Fachmärkte

Textilien, Bettenlager, Gartenmarkt, Heimtierbedarf ...



Backshops

Backshops in Einkaufszentren oder -märkten
i.d.R. mit Stehcafe teilweise auch mit Sitzbereich



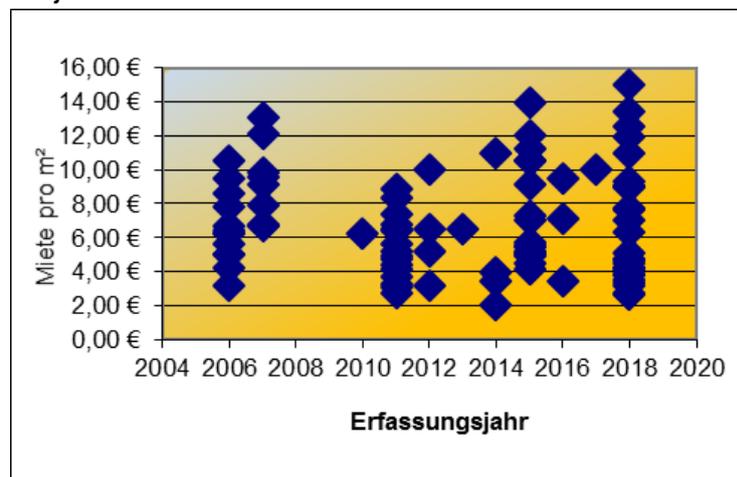
Dargestellte Fälle mit Abschlussdatum ab 2000 ohne Sonderverhältnisse

Gastronomie

Imbiss, Bistro, Gaststätte (ohne Beherbergung):

Braunfels, Herborn, Dillenburg, Haiger, Gladenbach, Wetzlar

Objekte > 50 m²

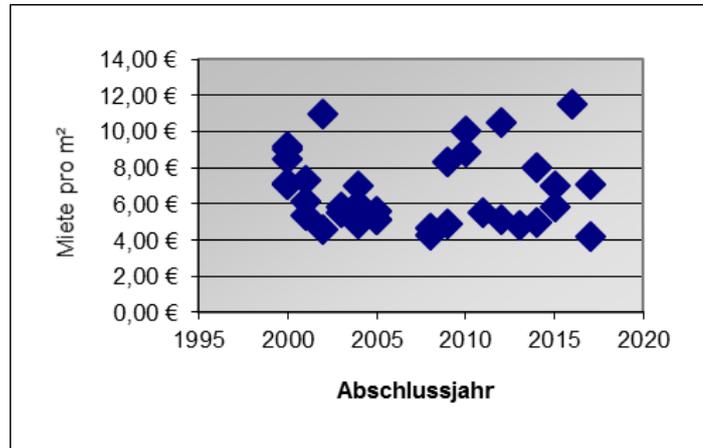


Die dargestellten Mietwerte sind als reine Raummiete, ohne Gaststätteneinrichtung und ohne sonstige Preisbeeinflussung (z.B. Bierliefervertrag) zu verstehen.

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) können auch Mieten über 15,- €/m² vorkommen.

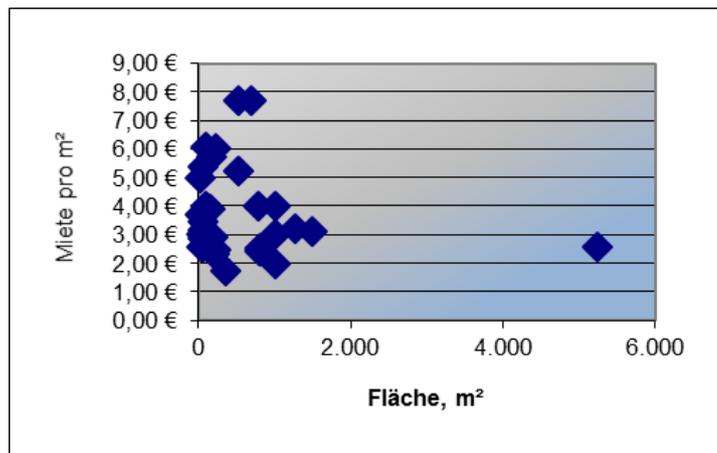
Service-Filialen:

Versicherung, Post, Bank o.dgl.



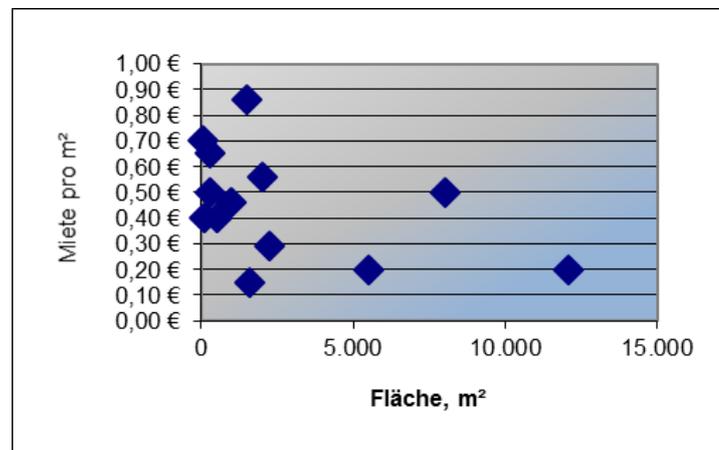
Ausstellungs-/Verkaufslager

Möbel, Teppiche u.a.



Freiflächen, Hoflager

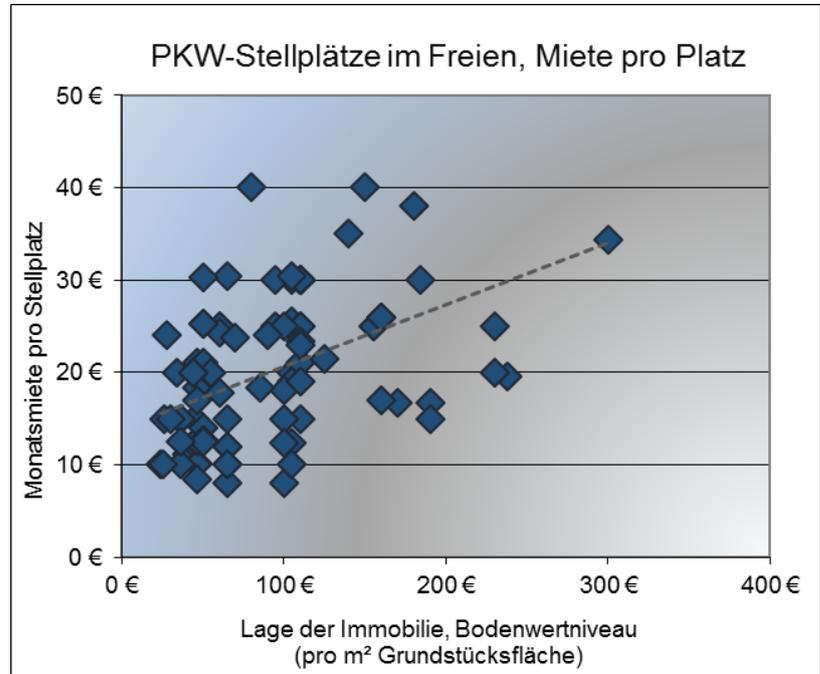
nicht überdachte Flächen



Der Mietpreis ist u.a. abhängig von der Flächengröße, der Art des Belags (geschottert, asphaltiert, betoniert, schwerlastfähig) sowie auch von den sonstigen Anlagen (wie Einzäunung, Tore).

Stellplätze im Freien

Erfassung 2011-2018



Die dargestellten Mieten stammen aus Anlagen mit bis zu 20 Plätzen.

Entscheidend für die Höhe der monatlichen Stellplatzmiete ist die Angebots- und Nachfragesituation am jeweiligen Standort.

Mieten für Parkdecks und geschlossenen Garagen können bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erfragt werden.

Anlage 2

Hinweise zum Breitbandausbau

Bei der Standortwahl ist die Verfügbarkeit von schnellen Internetverbindungen mit großen Bandbreiten ein wichtiges Kriterium.

Nach Abschluss der ersten Stufe des Breitbandausbaus werden nun in einem Erweiterungsprojekt in den nächsten 22 Monaten weitere 74 Kilometer Gräben gebaggert, 118 Kilometer Glasfaser eingezogen und 79 neue Verteilerkästen aufgestellt. Damit werden die letzten „weißen Flecken“ (unterversorgte Anschlüsse mit weniger als 30 Mbit/s beseitigt und alle Schulen und Kliniken sowie zahlreiche Gewerbebetriebe mit Glasfaseranschlüssen bis ins Haus versehen.

Aber auch damit ist der Breitbandausbau noch nicht abgeschlossen. Jetzt beginnen die Vorbereitungen für die Erstellung eines sogenannten „Masterplans“, der die sukzessive Anbindung aller Gebäude und Gewerbebetriebe mit Glasfaser bis ins Haus, den sogenannten FTTB (Fibre to the Building) in den nächsten Jahren ermöglichen soll.

Weitere Informationen zu den Breitbandausbauprojekten sind im Internet zu finden:

www.lahn-dill-breitband.de · www.breitband-marburg-biedenkopf.de

Außerdem weisen wir auf die im Internet zugänglichen **Verfügbarkeitsprüfungen für Geschäftskunden** der einzelnen Netzanbieter hin (wie Telekom, Vodafone, 1&1, Unitymedia etc.).