

Gewerbemietpreisspiegel

2021

Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien
in der Region Dortmund, Hamm, Kreis Unna



Industrie- und Handelskammer
zu Dortmund

IHK. Stadtentwicklung.

Impressum

Herausgeber

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund
Internet: <http://www.dortmund.ihk24.de>
E-Mail: info@dortmund.ihk.de
Telefon: 0231 5417-0
Telefax: 0231 5417-109

**Zusammenstellung durch die
Industrie- und Handelskammer zu Dortmund**

Redaktion

Patrick Voss
Ulf Wollrath

Kartenmaterial

© www.auf-karte.de CC-BY 4.0

Gestaltung

Kolöchter & Partner
Werbeagentur GmbH, Schwerte

Druck

Koffler DruckManagement GmbH, Dortmund

Foto (Titelseite)

Patrick Voss

Dortmund, Juli 2021

Wichtiger Hinweis:

Diese Broschüre soll – als Service Ihrer IHK – nur erste Hinweise geben und erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl die Broschüre mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann daher keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.

Inhaltsverzeichnis



Vorwort	5
Hinweise zur Verwendung	7
Dortmund	8 - 19
Hamm	20 - 21
Bergkamen	22
Bönen	23
Fröndenberg an der Ruhr	24 - 25
Holzwickede	26 - 27
Kamen	28 - 29
Lünen	30 - 31
Schwerte	32 - 33
Selm	34
Unna (Stadt)	36 - 37
Werne	38
Der Büro- und Praxis-Check	11
Der Laden-Check	35
IHK-Ansprechpartner	39

Vorwort

Die Mietkosten sind bei vielen Unternehmen der zweitgrößte Kostenblock nach den Personalkosten. Deshalb steht die Frage nach dem „richtigen Preis“ für gewerbliche Mietobjekte im Fokus von Nutzern, Hauseigentümern, Maklern und auch beratenden Dienstleistern. Die IHK veröffentlicht daher alle zwei Jahre den Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien, mit dem sie die Markttransparenz bei gewerblichen Immobilien verbessern will.

Die Jahre 2020 und 2021 stehen im Zeichen der Covid19-Pandemie und wirken sich unterschiedlich auf Gewerbeimmobilien aus. So entwickelten sich zuletzt Büroimmobilien deutlich besser als Einzelhandelsimmobilien. Temporäre Ladenschließungen aufgrund von Lockdowns oder der Trend zum Homeoffice spielen auch weiterhin eine wichtige Rolle für den Immobilienmarkt.

Die Corona-Pandemie bedeutete für den Büroimmobilienmarkt zunächst Zurückhaltung. Anpassungen aufgrund des höheren Homeoffice-Anteils vieler Beschäftigter hatten Vorrang vor Standortverlagerungen oder einer Expansion. Folglich gaben die Büromieten in Citylagen durchschnittlich erstmals seit 2009 leicht nach. Hauptgründe waren unter anderem die eingeschränkte Möglichkeit von Vor-Ort-Vermietungen, aber auch eine zurückhaltende Haltung bei einigen Großnutzern. Perspektivisch werden aber gut gelegene und modern ausgestattete Büroimmobilien auch weiterhin gefragt sein, sodass sich der Büromarkt von den Folgen der Corona-Pandemie zügig erholen dürfte.

Im Einzelhandel sorgten die Zeiten der Lockdowns für Umsatzeinbrüche und in der Folge kam es bundesweit zu Geschäftsaufgaben. Auch weiterhin sind Standortschließungen zu erwarten, wenngleich aufgrund sinkender Inzidenzen und vorsichtiger Öffnungen im Sommer 2021 Optimismus zurückkehrt. Ein grundlegender Strukturwandel der Einzelhandelslandschaft hatte sich auch ohne Corona-Effekt bereits in den Vorjahren angedeutet. Die Pandemie hat diesen Wandel rasant beschleunigt. Die Einzelhandelsmieten in 1a-Lagen fielen bereits in den letzten Jahren leicht, 2020 kam es dann zu einem deutlicheren Rückgang im gesamten Ruhrgebiet. Perspektivisch ist von stagnierenden oder sinkenden Mieten in Innenstadtlagen auszugehen, wenngleich die Nachfrage nach vorrangig kleineren Einzelhandelsflächen wieder steigt. Im Städtevergleich bleibt die Repositionierung der Innenstädte und Shopping-Center ein Schlüssel für die Resilienz in dieser Assetklasse.

Insgesamt betrachtet bleibt der Markt für Gewerbeimmobilien heterogen. Die Unsicherheiten hinsichtlich des weiteren Fortgangs der Pandemie spielen bei der künftigen Entwicklung eine Rolle. Offen bleibt dabei aktuell, in welcher Höhe sich dies auch längerfristig auf die Gewerbemieten auswirken wird.

Für den Gewerbemietpreisspiegel greift die IHK auf Veröffentlichungen von einschlägigen Maklerverbänden und -unternehmen zurück, deren Mietpreise auf Erhebungen beruhen. Sie führt keine eigenen Untersuchungen durch, z. B. Befragungen bei Mitgliedsunternehmen, weil auf diese Weise Bestandsmieten erhoben würden. Anfragen von Vermietern und Mietinteressenten bei der IHK richten sich jedoch nicht auf Bestandsmieten, sondern auf den zu erzielenden bzw. zu zahlenden Mietpreis im Falle einer Neuvermietung.

Die IHK wurde in den vergangenen Jahren häufig nach Mietpreisangaben für bestimmte Stadt- oder Ortsteile in den Gemeinden der Region gefragt. Diese differenzierten lokalen Angaben gehen aus den Veröffentlichungen der Maklerverbände oder Immobilienunternehmen in der Regel nicht hervor. Um der großen Nachfrage nach solchen spezifischen Angaben gerecht zu werden, greifen wir auf die Daten des Internetportals der Immobilien Scout GmbH (www.immobilienscout24.de) zurück. Datengrundlage für die aktuelle Erhebung ist die Angebotsdatenbank der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Auf dieser Basis ist es möglich, differenzierte Preise für Mietangebote in Stadt- und Ortsteilen darzustellen. Dabei gilt es allerdings in diesem Jahr 2021 zu berücksichtigen, dass sich mögliche coronabedingte Auswirkungen noch nicht vollständig in den Mietpreisspannen abbilden.

Wir hoffen, Ihnen mit dem Gewerbemietpreisspiegel 2021 eine erste Orientierung zur Höhe der Mietpreise im Westfälischen Ruhrgebiet geben zu können.

Hinweise zur Verwendung

Bei der Verwendung der Angaben im Gewerbemietpreisspiegel sind folgende Punkte zu beachten:

1. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Angaben nur um grobe Orientierungswerte handelt. Mietpreise werden nicht durch Veröffentlichungen, sondern durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet. Ausschlaggebend sind neben der Größe des Mietobjektes die individuelle Ausstattung, aber auch die wirtschaftliche und strukturelle Situation der Branche sowie die Markt- und Konkurrenzsituation am Standort. Preisbildende Kriterien sind neben der Lage die Besonderheiten und konkreten Merkmale des einzelnen Mietobjektes, wie Flächenzuschnitt, Schaufensterfronten, Ausstattungsniveau und Zugänglichkeit bei Ladenlokalen und Büroflächen.
2. Der tatsächliche Mietpreis kann deshalb höher oder niedriger ausfallen als hier angegeben. Dies gilt auch für die dargestellten Spannweiten. Durch die Spannweiten ist die Mehrzahl der zu beobachtenden Mieten abgedeckt. Dennoch können aufgrund mietsteigernder oder mietmindernder Faktoren die Mietpreise für einzelne Objekte auch außerhalb der vorgegebenen Spannen liegen. Spitzenmieten werden nicht abgebildet.
3. Bei der Vertragsgestaltung von Gewerbemietverträgen besteht weitgehende Gestaltungsfreiheit. Dies gilt insbesondere für die Höhe der Miete, die in der Regel frei vereinbar ist. Aus diesem Grund hat der vorgelegte Gewerbemietpreisspiegel keinesfalls die rechtliche Qualität eines amtlichen Mietpreisspiegels für Wohnraum. Bei den veröffentlichten Mietpreisen für Gewerbeimmobilien handelt es sich ausdrücklich nicht um allgemeingültige Richtwerte oder um eine Mietpreisempfehlung der IHK. Falls die „übliche“ Miethöhe einer bestimmten Gewerbeimmobilie ermittelt werden soll, wird empfohlen einen öffentlich bestellten Sachverständigen zu kontaktieren. Adressen der von der IHK zu Dortmund öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Immobilien finden Sie unter www.svv.ihk.de.
4. Die Immobilienwirtschaft publiziert eher die Mietpreise für größere Städte. Aus diesem Grund sind nicht für jede Stadt und Gemeinde im IHK-Bezirk die gleichen Datensätze verfügbar. Die Daten der einschlägigen Immobilienunternehmen beziehen sich in der Regel auf die 1a-Lagen (evtl. auf die 1b-Lagen) in den Hauptversorgungsbereichen einer Kommune. Die Datensätze der Immobilien Scout GmbH bilden dagegen Mieten aus der Angebotsdatenbank des Internetportals in den einzelnen Stadt- und Ortsteilzentren ab. Die so genannten Angebotsmieten sind nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis, sondern in der Tendenz überhöht. Das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum (InWIS) hält gegenwärtig einen Abschlag von 5 bis 10 Prozent der bei Immobilienscout24 angegebenen Angebotsmiete für sinnvoll, um zu einem realistischen Mietpreis zu kommen.
5. Die abgebildeten Angebotsmieten der Immobilien Scout GmbH für die Zentren und Nebenzentren sind auf den jeweiligen Karten verortet. Die dargestellten Angebotsmieten mit der Bezeichnung „Außerhalb der Kerngebiete“ beziehen sich auf das übrige Stadtgebiet einer Kommune. Sie sind auf den Karten nicht extra hervorgehoben.
6. Nicht für alle Stadt- und Ortsteilzentren gibt es eine ausreichende Anzahl an Objekten, um jeweils für Büro- und Praxisflächen, Ladenlokale sowie für Hallen- und Produktionsflächen Aussagen treffen zu können. In diesen Fällen werden im Gewerbemietpreisspiegel keine Angaben gemacht.
7. Neben den dargestellten Angebotsmieten der Immobilien Scout GmbH werden Daten des Immobilienverbandes Deutschland IVD dargestellt. Ein unmittelbarer Vergleich der Mietpreise unterschiedlicher Herausgeber ist nicht möglich. Die unterschiedlichen Kriterien werden in den Fußnoten angegeben. Abweichungen der Immobilien Scout GmbH-Daten zu den Angaben des IVD ergeben sich in den Zentren durch die unterschiedliche Abgrenzung der Lagen. Während sich die Werte des Immobilienverbandes auf die 1a- und 1b-Lagen konzentrieren, beinhalten die Daten der Immobilien Scout GmbH zahlreiche Mietangebote in umliegenden integrierten Streulagen und liegen somit außerhalb dieser sehr eng gefassten Spitzenlagen. Wegen der zahlreichen Mietpreisangaben aus „schwächeren“ Straßenzügen außerhalb der Spitzenlagen liegen die Spannweiten bei Immobilienscout24 teils niedriger als die des IVD. Alle vom IVD angegebenen Mietpreise sind Schwerpunktpreise - keine Mittelwerte.

Dortmund Innenstadt

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Brückstraßenviertel

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,00
Ladenlokale	18,00 – 33,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Boulevard Kampstraße

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 11,00
Ladenlokale	19,00 – 26,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Bereich Bahnhof

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Dortmund oberer Westenhellweg*

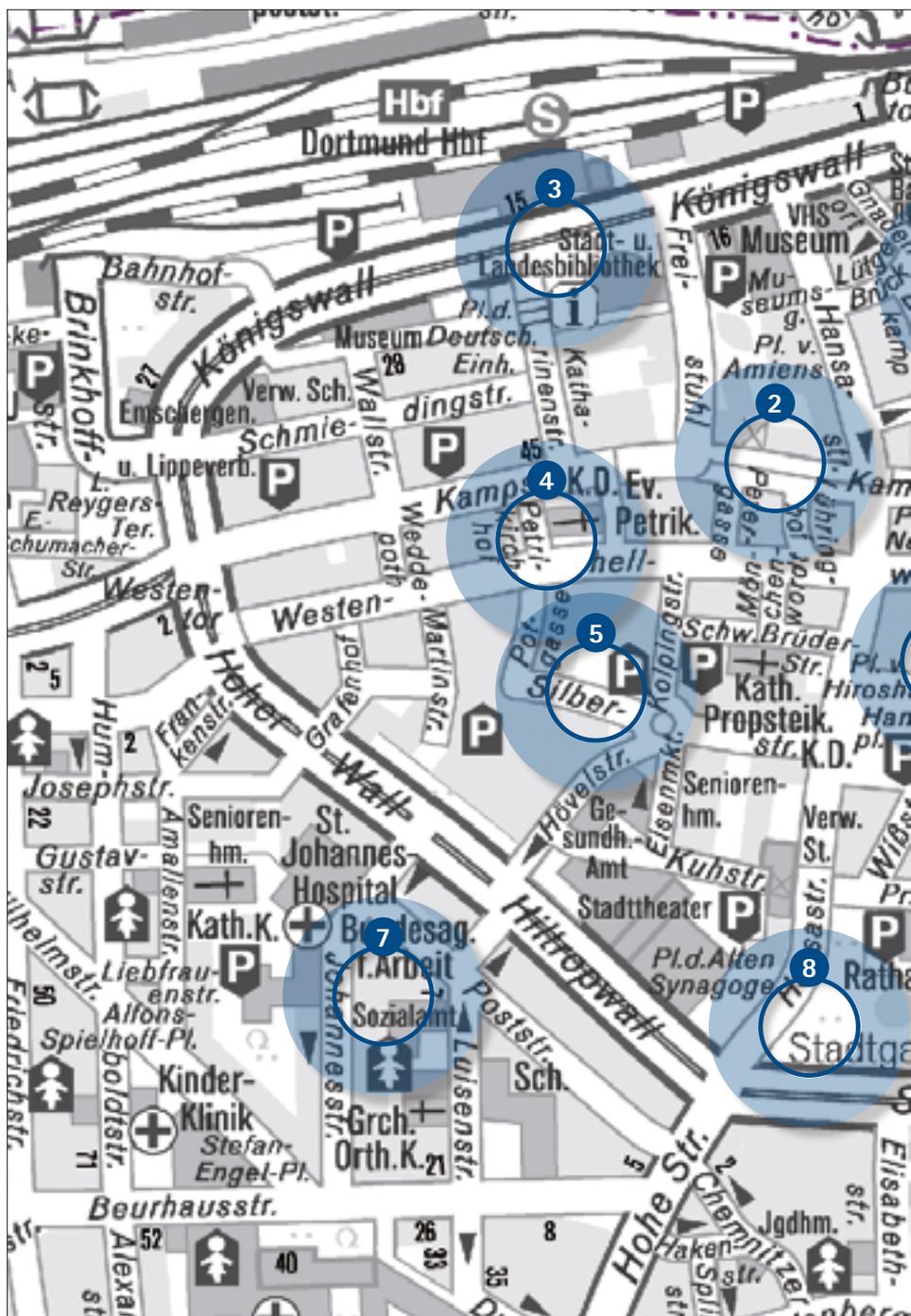
Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,50 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Bereich Silberstraße/Thier-Areal

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 41,00
Ladenlokale	31,00 – 37,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

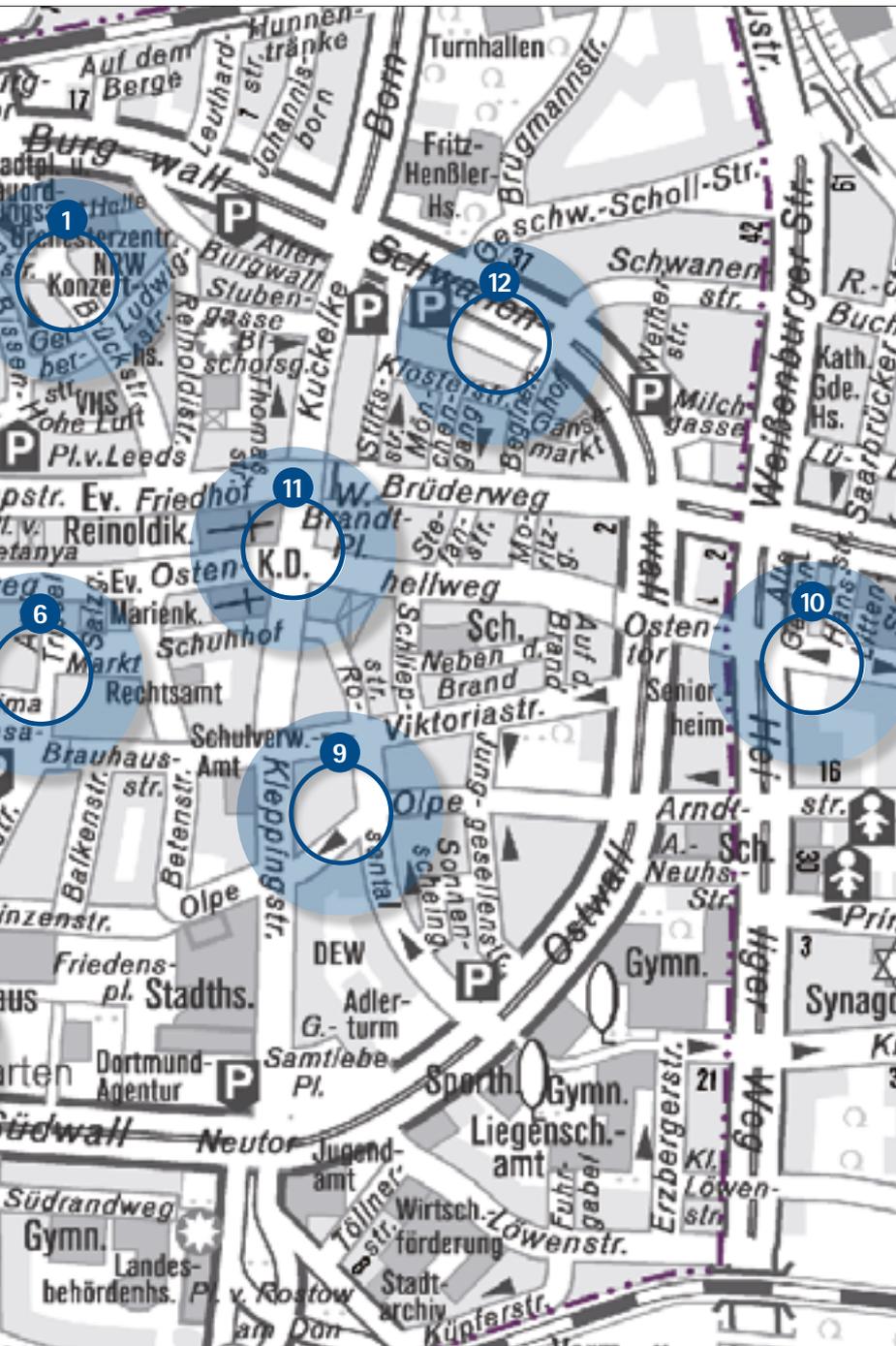
6 Dortmund Hansaplatz/Alter Markt

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 11,00
Ladenlokale	17,00 – 34,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben



Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



7 Dortmund Kliniken

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,50 - 8,75
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Hohe Straße/Stadtgarten

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,00 - 23,50
Ladenlokale	12,50 - 18,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Kleppingstraße/Rosenkarree

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 - 11,50
Ladenlokale	12,00 - 28,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Heiliger Weg/Kaiserstraße

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,50 - 11,00
Ladenlokale	12,00 - 14,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund unterer Ostenhellweg*

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 - 11,00
Ladenlokale	27,00 - 43,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

12 Dortmund Schwane

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,50 - 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

*Mieten zur 1a-Lage Westen- und Ostenhellweg befinden sich auf Seite 10

Dortmund

Ladenmieten (IVD)¹

Flächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	220,00	220,00	220,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	120,00	120,00	120,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	20,00	20,00	20,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	15,00	15,00	15,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	24,00	24,00	24,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	15,00	15,00	15,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	8,50	8,50	8,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	6,00	6,00	6,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 27 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 18.

Dortmund

Büromieten (IVD)²

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
guter Nutzungswert	9,80	10,20	10,75
mittlerer Nutzungswert	7,80	8,00	8,50
einfacher Nutzungswert	5,70	5,80	6,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 15 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 10.

¹ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstraßen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzungswert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Der Büro- und Praxis-Check

Bei der An- oder Vermietung entscheidet nicht nur allein die Lage des ins Auge gefassten Objektes. Auch andere Faktoren sind für die Höhe der Miete ausschlaggebend. Wir haben für Sie die wichtigsten Kriterien in einer Checkliste zusammengefasst. Sie dient dazu, das jeweilige Objekt besser einzuschätzen. Je nachdem wie viele Kriterien unserer Liste zutreffen, kann auch die Höhe der Miete variieren.

Hat der Grundriss für mein Vorhaben die passende Größe?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Gibt es bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist der Bodenbelag qualitativ gut?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind die Verkabelungen (Elektrizität, Internet) auf einem technisch modernen Stand?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist die IT-Anbindung leistungsfähig?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind Bildschirmarbeitsplatzleuchten installiert?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist eine Klimatisierung vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind die Teeküchen für die Mitarbeiter ausreichend?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Gibt es Verpflegungsmöglichkeiten/eine Kantine in der näheren Umgebung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Gibt es - im Idealfall bedarfsweise - anmietbare Besprechungs- oder Konferenzräume/-technik?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Verfügt das Büro über ein Sicherheitssystem (Schließanlage, Kartenleser etc.)?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Besteht eine gute Verkehrsanbindung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Steht eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu

Dortmund Nord-West

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Mengede

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	6,00 - 13,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Oestrich

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	5,75 - 11,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Bodelschwingh

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

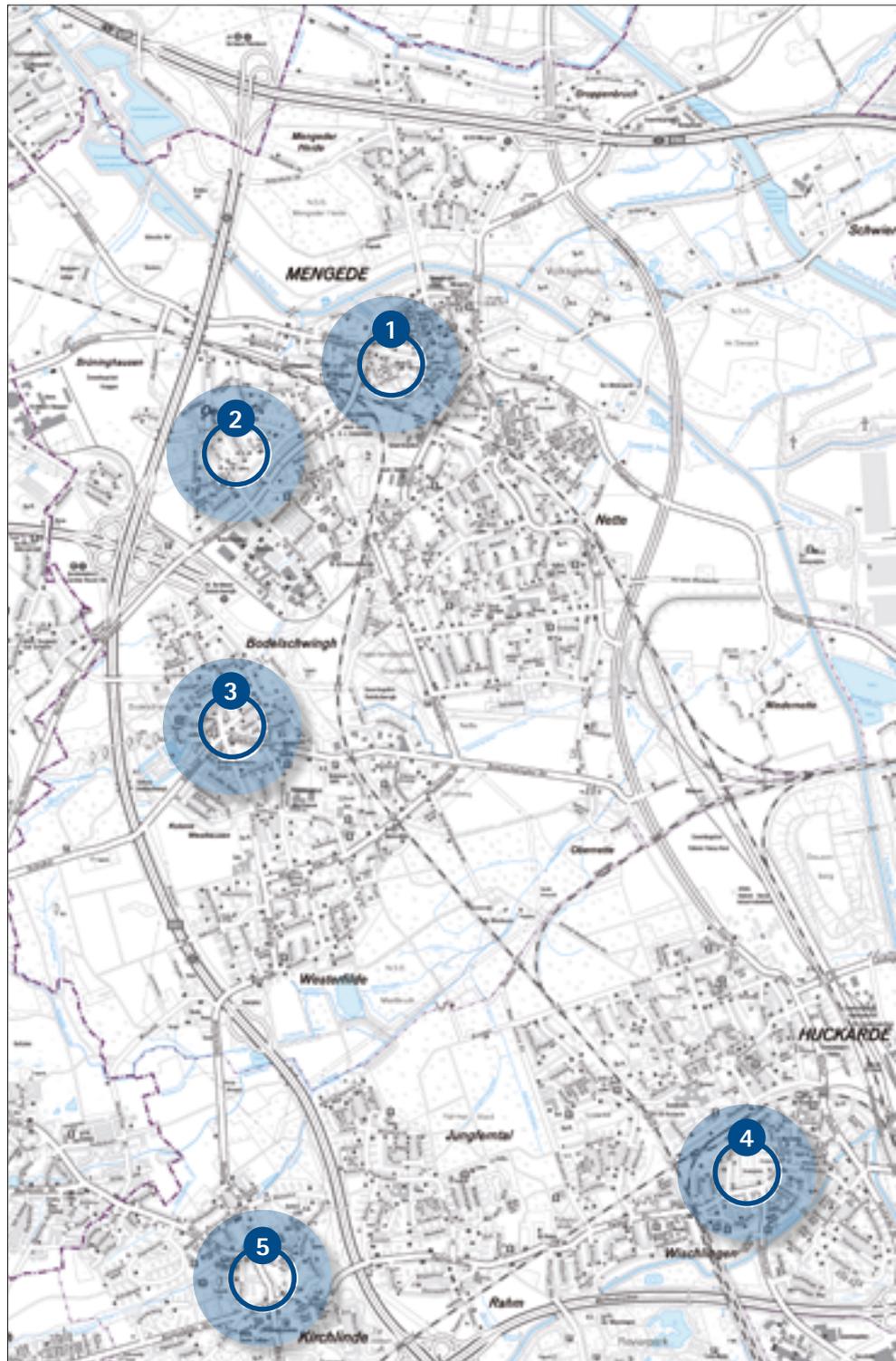
4 Dortmund Huckarde

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Kirchlinde

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



6 Dortmund Brechten

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

7 Dortmund Lindenhorst

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 5,50

8 Dortmund Eving

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Borsigplatz

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Nordmarkt

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,00
Ladenlokale	9,50 – 17,00
Hallen-/Produktionsflächen	2,50 – 4,50

11 Dortmund Hafen

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 5,00

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

Dortmund Nord-Ost

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Scharnhorst

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,75 - 9,00
Ladenlokale	17,00 - 27,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Dortmund Wambel

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 - 12,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 - 4,00

3 Dortmund Brackel

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,00 - 8,50
Ladenlokale	7,50 - 14,00
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 - 8,50

4 Dortmund Asseln

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 - 12,50
Ladenlokale	5,00 - 11,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

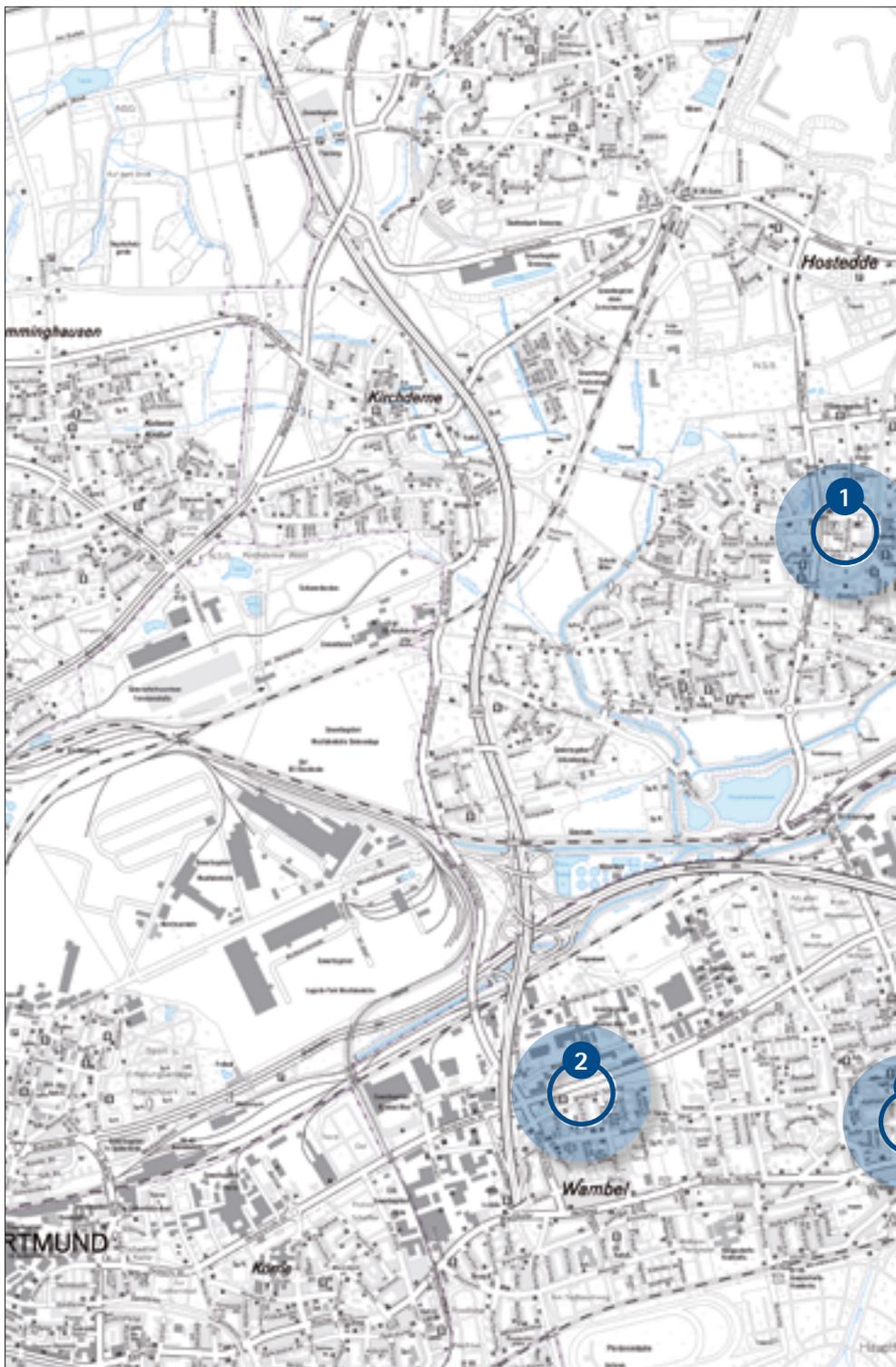
5 Dortmund Wickede

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 - 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 - 7,50

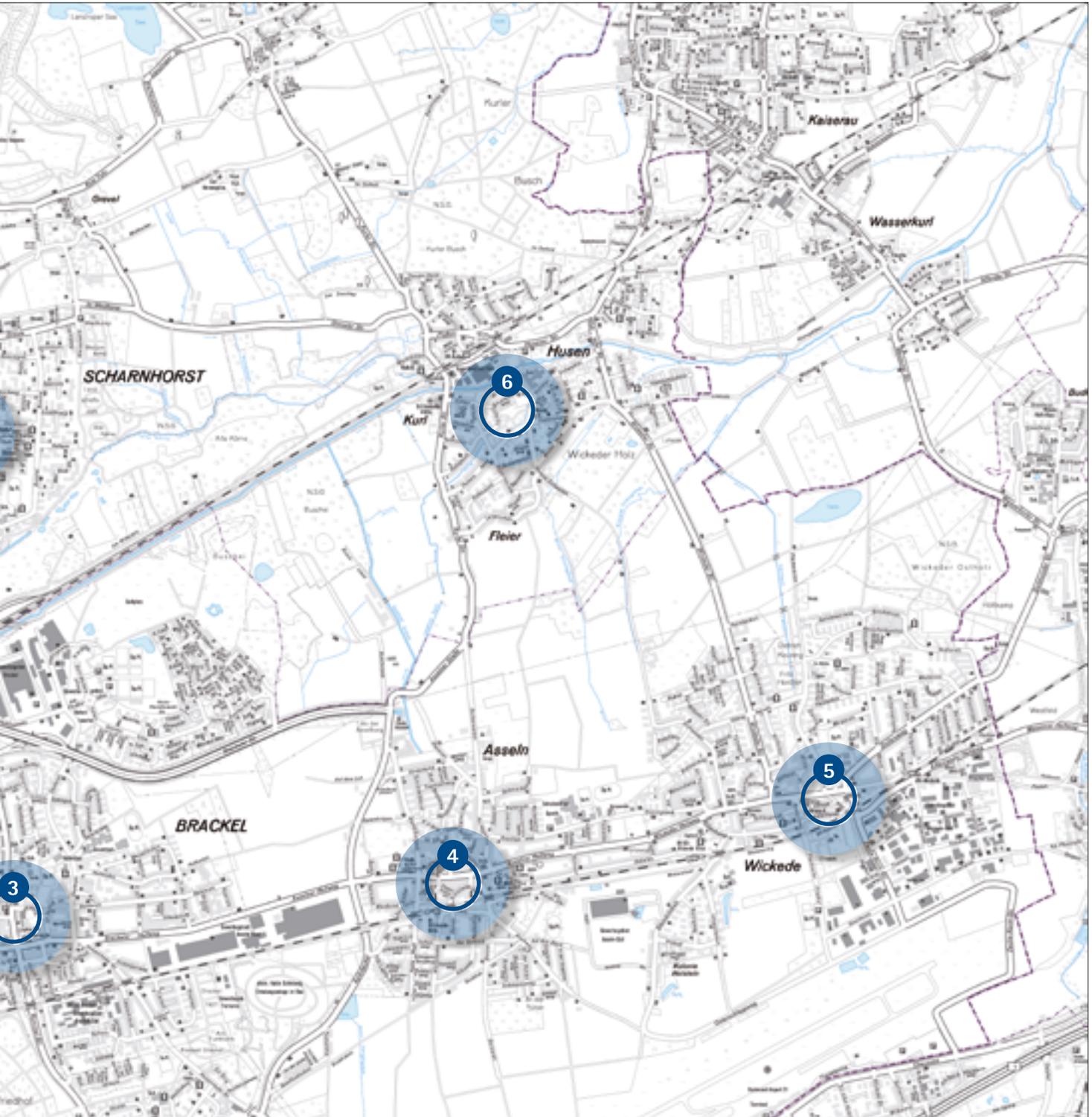
6 Dortmund Kurl/Husen

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,00 - 18,75
Ladenlokale	7,75 - 10,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



Dortmund Süd-West

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Marten

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 7,00
Ladenlokale	4,00 – 8,50
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 6,00

2 Dortmund Bövinghausen

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Lütgendortmund

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 5,50

4 Dortmund Oespel/Indupark

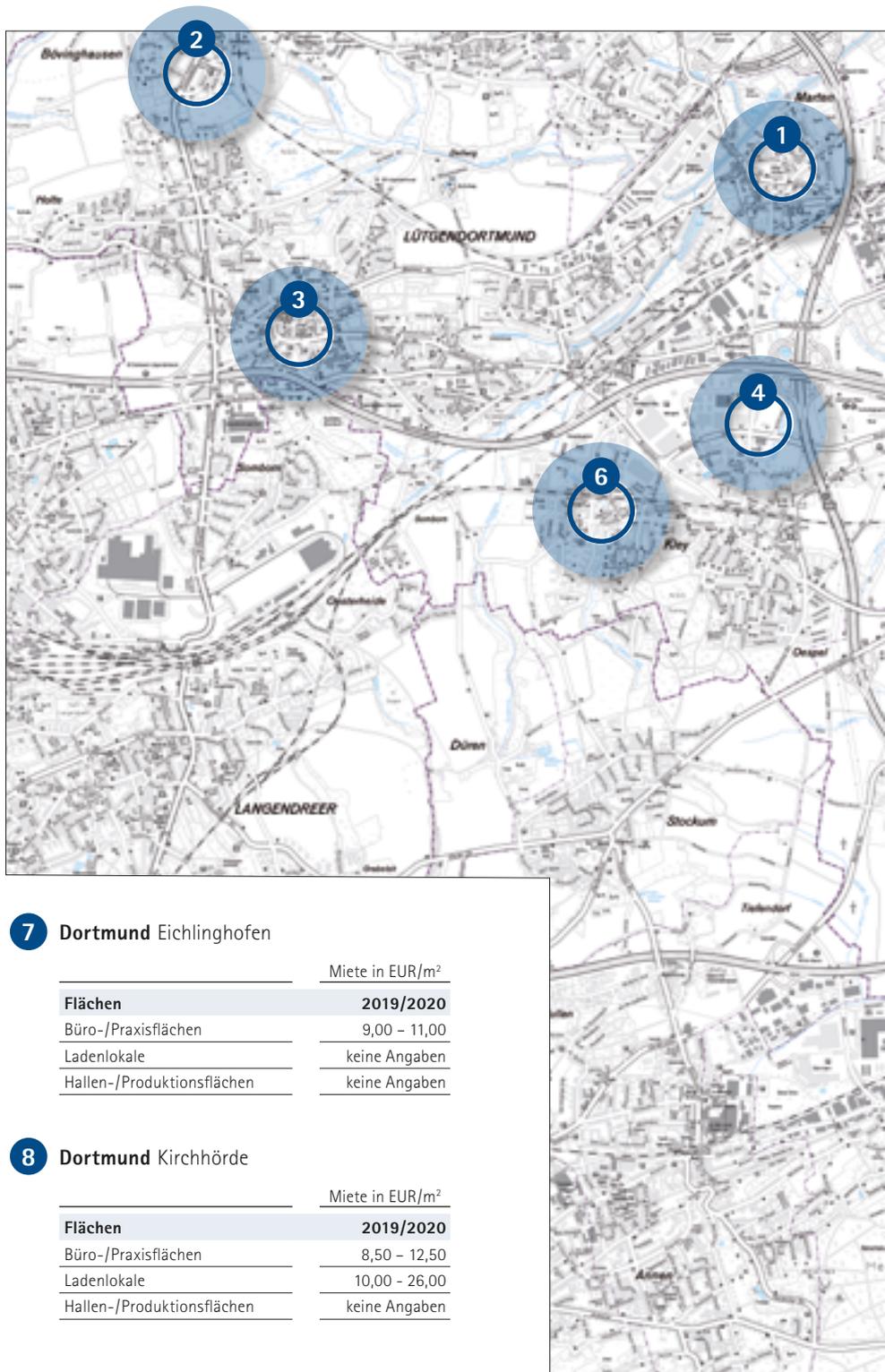
Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

5 Dortmund Persebeck/Kruckel

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

6 Dortmund Kley

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben



7 Dortmund Eichlinghofen

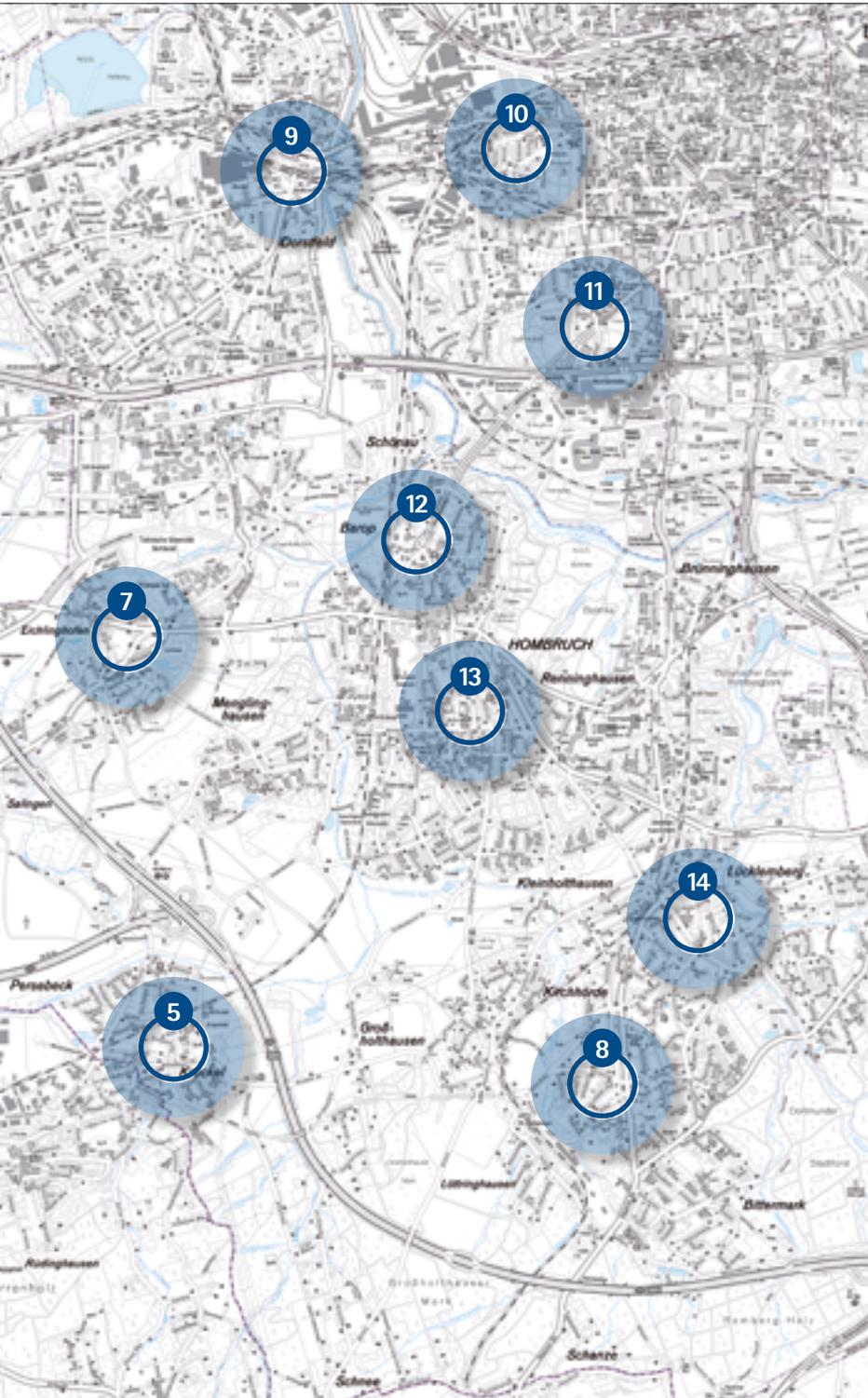
Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Kirchhörde

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,50 – 12,50
Ladenlokale	10,00 – 26,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



9 Dortmund Dorstfeld

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 6,00

10 Dortmund Dorstfelder Brücke

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,50 – 10,00
Ladenlokale	7,00 – 13,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund Westfalenhalle/Kreuzviertel

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,00
Ladenlokale	9,00 – 15,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

12 Dortmund Barop

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	9,50 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

13 Dortmund Hombbruch

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 12,50
Ladenlokale	9,00 – 20,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

14 Dortmund Lücklemburg

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

Dortmund Süd-Ost

Angebotsmieten¹

1 Dortmund Körne

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,00
Ladenlokale	7,00 – 11,00
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 7,00

2 Dortmund Westfalendamm

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 12,00
Ladenlokale	11,00 – 15,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Dortmund Ruhrallee/Saarlandstraße

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 10,00
Ladenlokale	11,75 – 15,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Dortmund Phoenix Ost/Phoenixsee

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	13,00 – 20,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

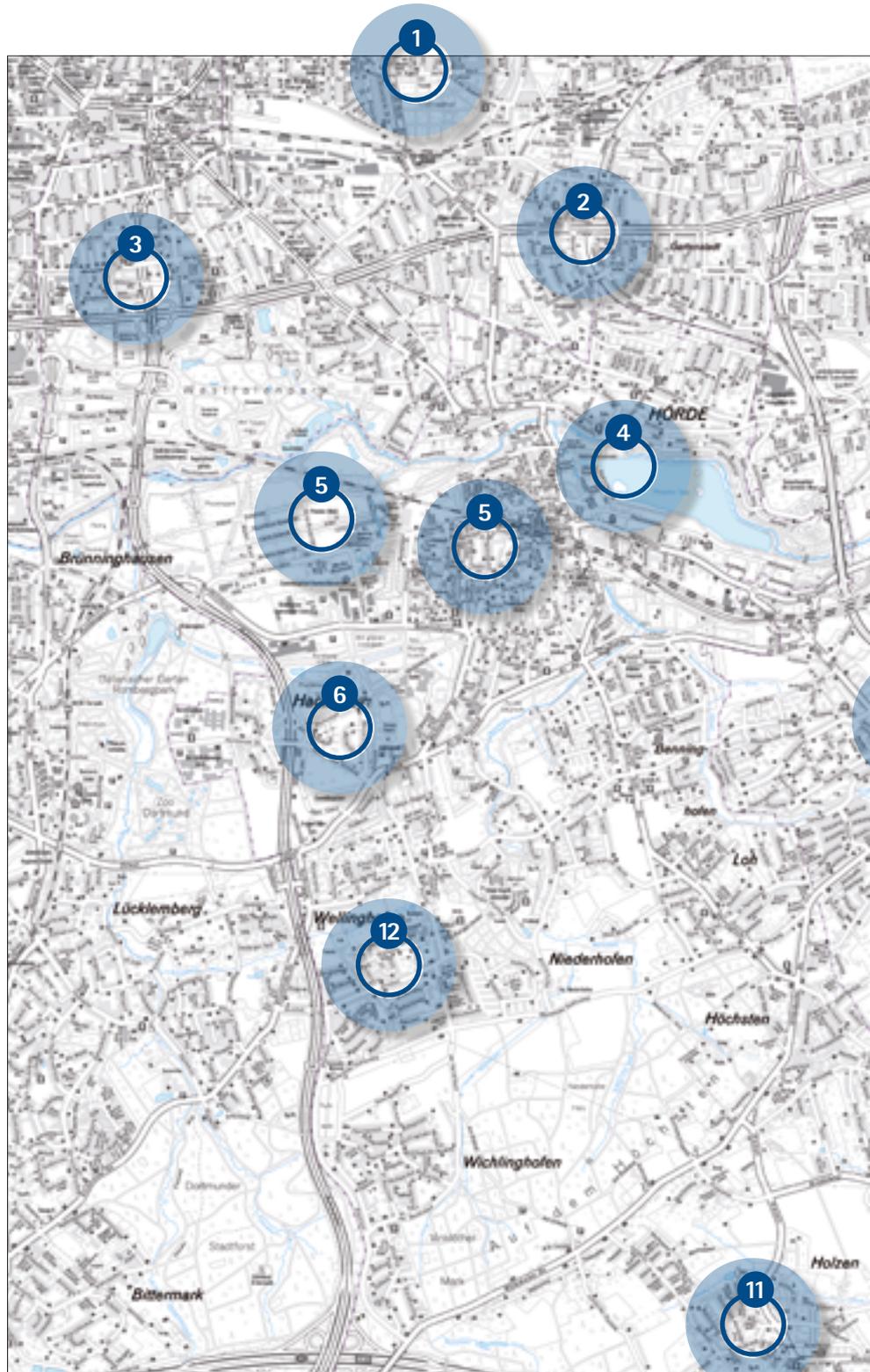
5 Dortmund Hörde/Phoenix West

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 11,50
Ladenlokale	9,00 – 23,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

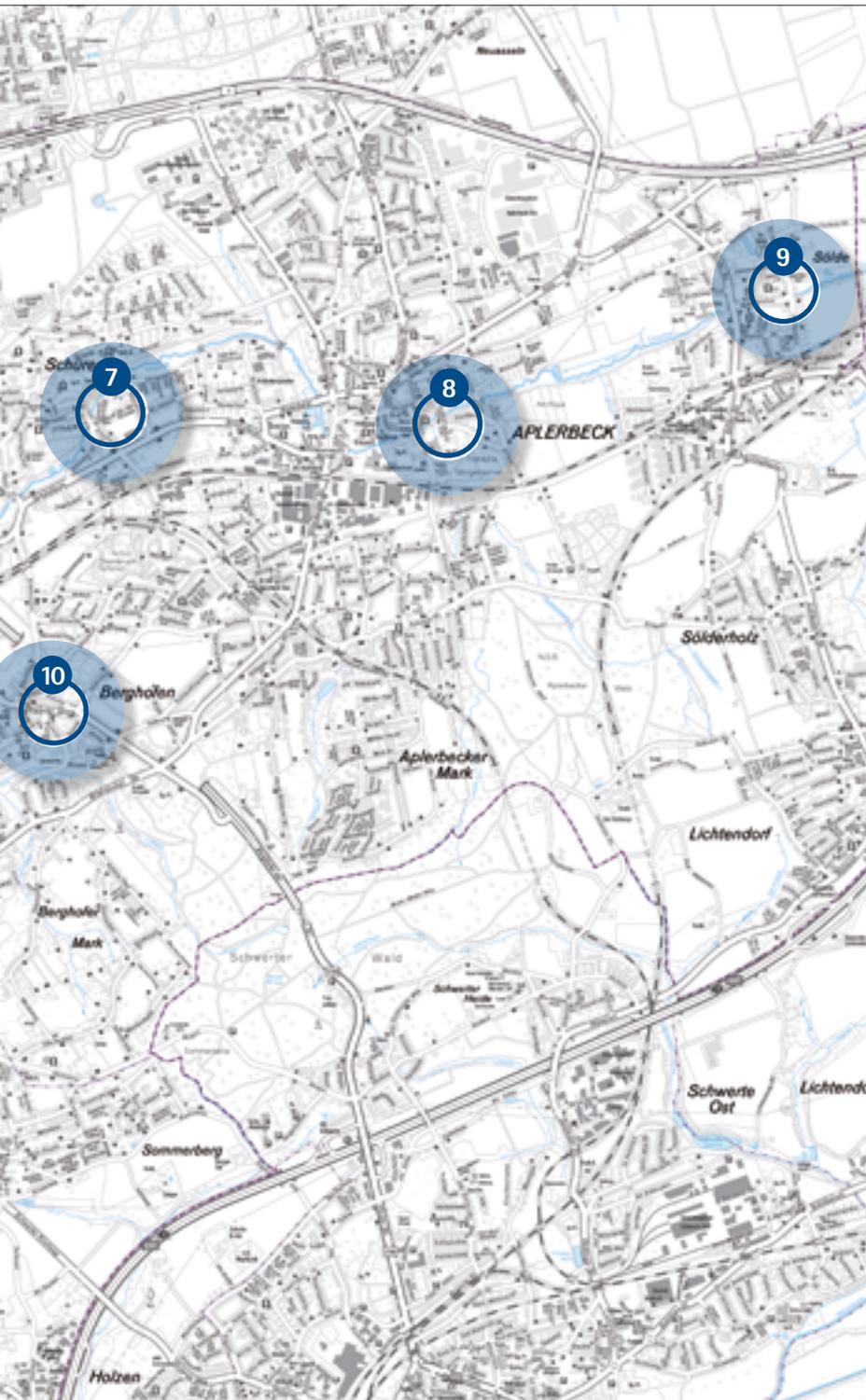
6 Dortmund Hacheneu

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



7 Dortmund Schüren

Miete in EUR/m²

Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	11,00 – 13,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

8 Dortmund Aplerbeck

Miete in EUR/m²

Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 9,00
Ladenlokale	12,50 – 17,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

9 Dortmund Sölde

Miete in EUR/m²

Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

10 Dortmund Berghofen

Miete in EUR/m²

Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

11 Dortmund Holzen

Miete in EUR/m²

Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	11,00 – 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

12 Dortmund Wellinghofen

Miete in EUR/m²

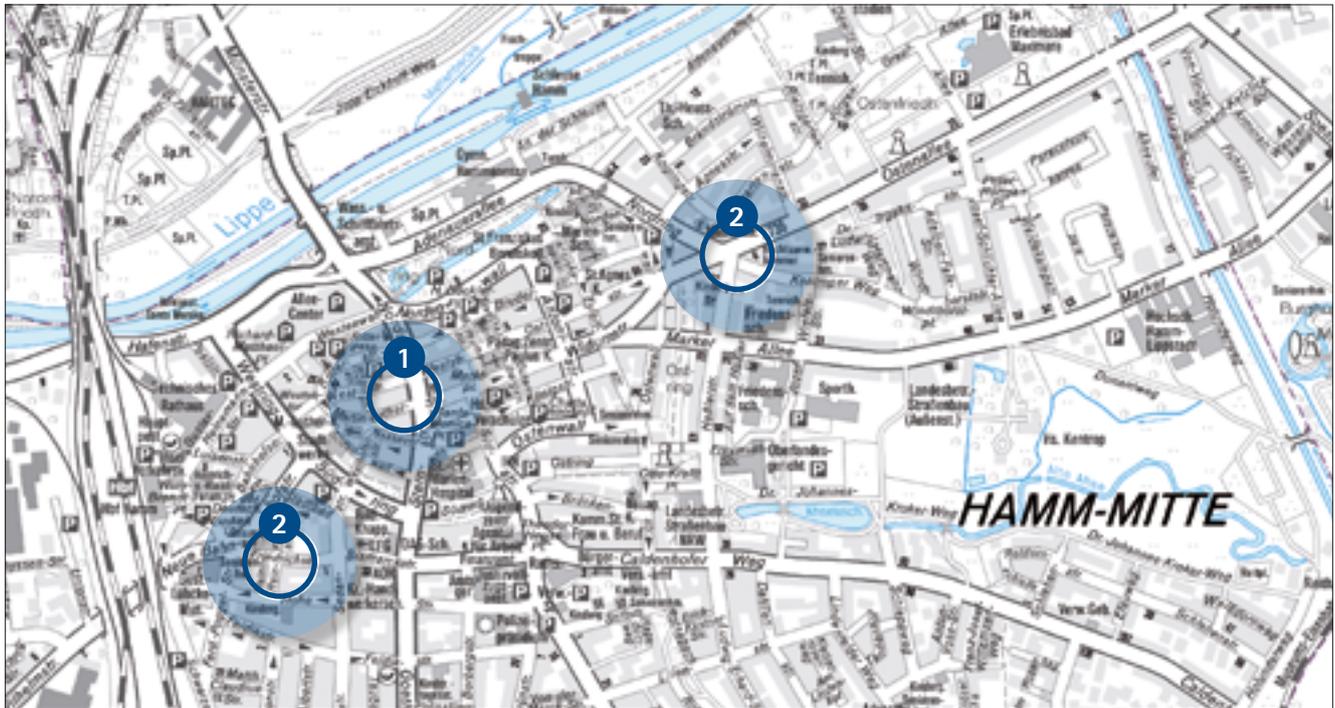
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



Hamm Mitte

Angebotsmieten¹



1 Hamm Innenstadt

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 8,00
Ladenlokale	10,00 – 20,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Hamm Büromieten (IVD)²

	Miete in EUR/m ²		
Beschreibung der Büroflächen	2018/2019	2019	2020
guter Nutzungswert	8,00	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	6,00	6,00	6,50
einfacher Nutzungswert	4,50	4,50	4,50

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019: S. 16 und IVD-Preisspiegel wGewerbeimmobilien 2020, S. 12.

2 Hamm Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 9,00
Ladenlokale	6,00 – 8,25
Hallen-/Produktionsflächen	1,50 – 3,00

Hamm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 9,00
Ladenlokale	4,00 – 8,50
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 5,50

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



Hamm Bockum-Hövel, Heessen, Rhynern

Angebotsmieten¹



1 Hamm Bockum-Hövel

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Hamm Heessen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Hamm Rhynern

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

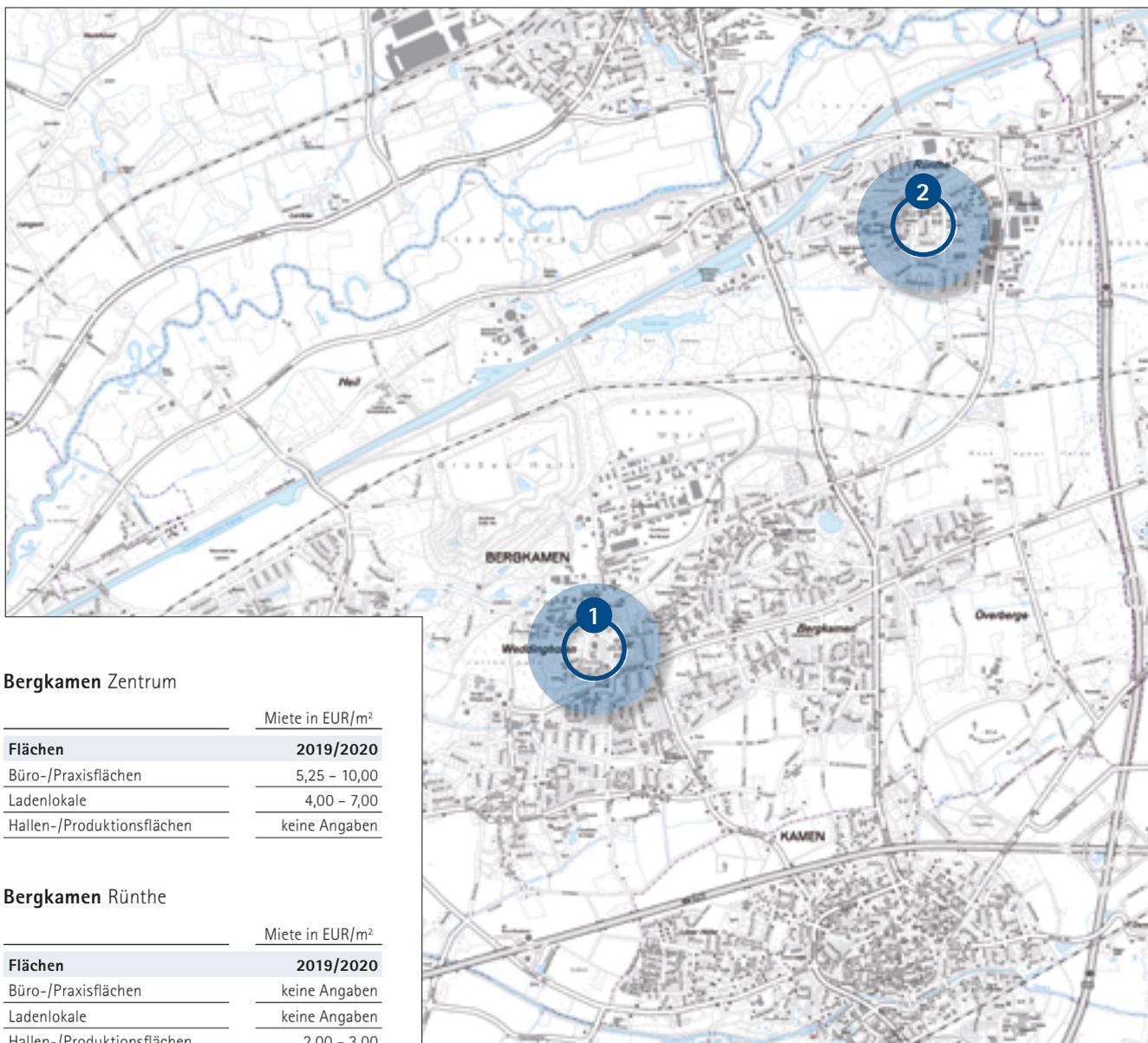


Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Bergkamen

Angebotsmieten¹



1 Bergkamen Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,25 – 10,00
Ladenlokale	4,00 – 7,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Bergkamen Rünthe

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	2,00 – 3,00

Bergkamen außerhalb der Kerngebiete

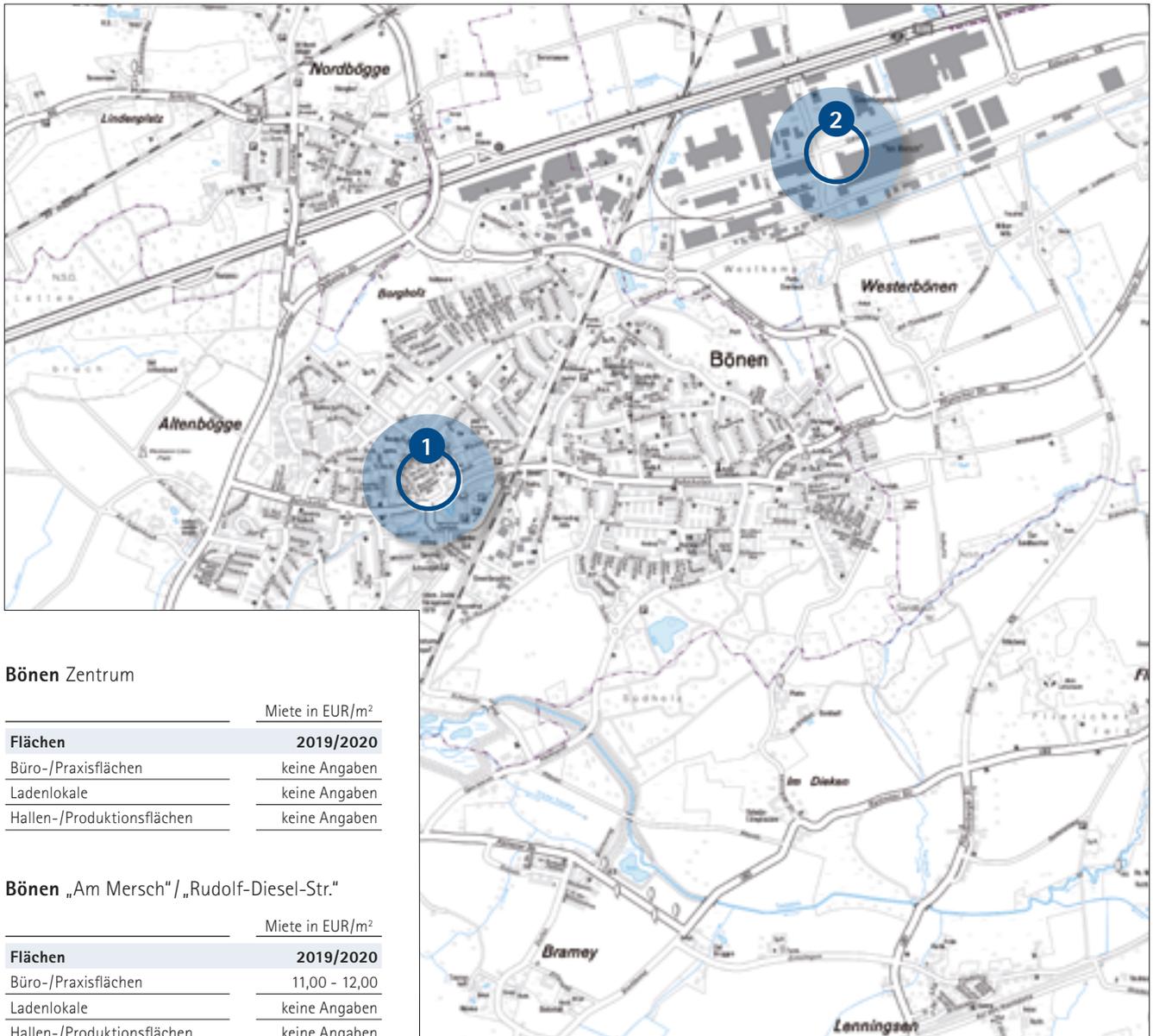
	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 6,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Bönen

Angebotsmieten¹



1 Bönen Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Bönen „Am Mersch“ / „Rudolf-Diesel-Str.“

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	11,00 - 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Bönen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Fröndenberg an der Ruhr

Angebotsmieten¹

1 Fröndenberg an der Ruhr Ortsmitte

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Fröndenberg außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 - 7,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Fröndenberg an der Ruhr

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	7,00	7,00	7,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	4,00	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	4,00	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	3,50	3,50	3,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	3,75	3,75	3,75
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	3,70	3,70	3,70
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	3,50	3,50	3,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	3,00	3,00	3,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 27 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien, S. 21.

Fröndenberg an der Ruhr

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m ²		
	2017/2018	2018/2019	2020
guter Nutzungswert	5,30	5,50	keine Angaben
mittlerer Nutzungswert	4,25	4,50	keine Angaben
einfacher Nutzungswert	3,75	4,00	keine Angaben

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2017/2018, S.17 und IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 15.

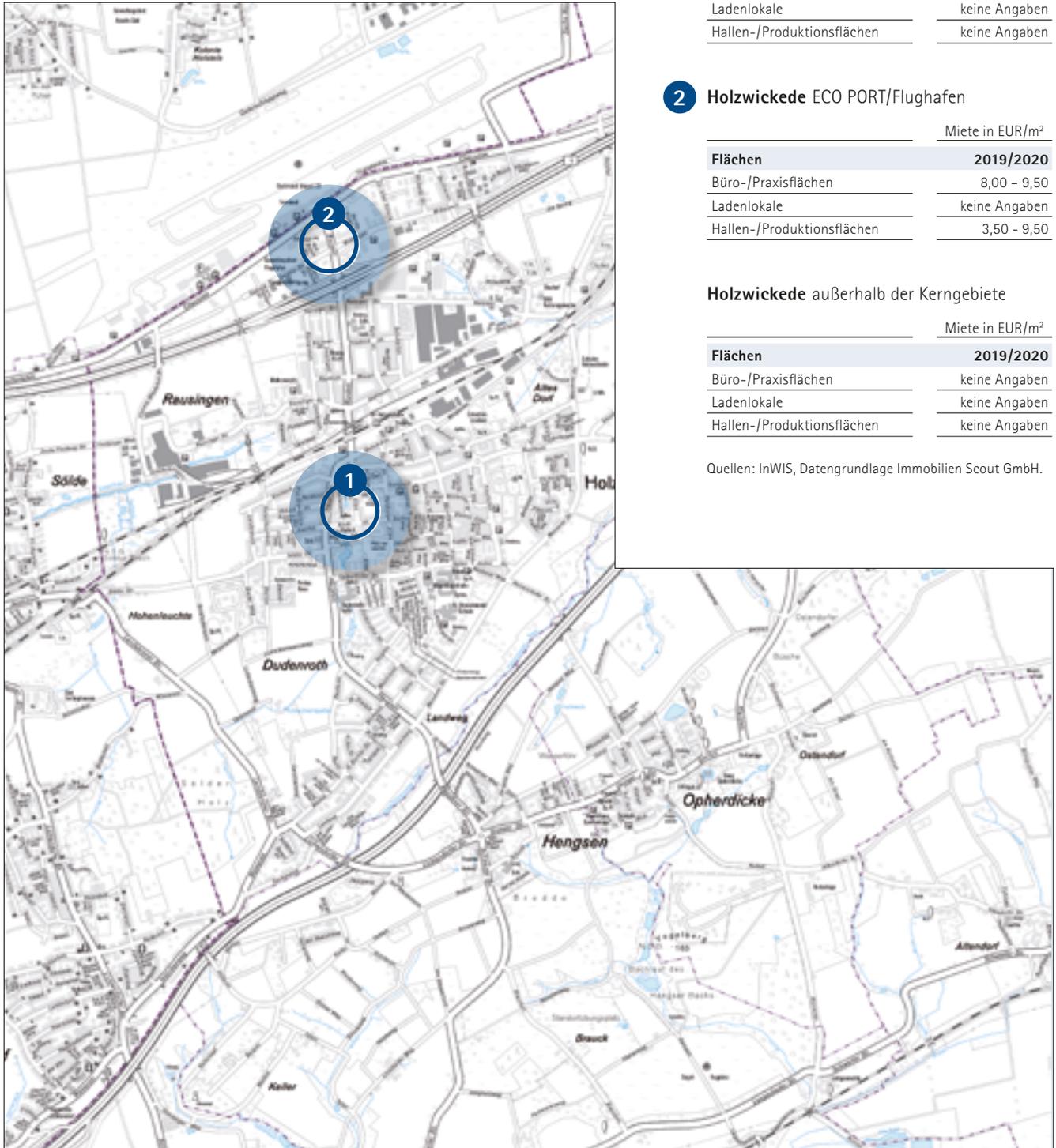


² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstraßen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzungswert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Holzwickede

Angebotsmieten¹



1 Holzwickede Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Holzwickede ECO PORT/Flughafen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	8,00 - 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 - 9,50

Holzwickede außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Holzwickede

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	17,50	17,50	17,50
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	11,00	11,00	11,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	7,00	7,00	7,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	5,50	5,50	5,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	6,00	6,00	6,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	5,00	5,00	5,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	5,00	5,00	5,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	4,00	4,00	4,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 28. und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 21.

Holzwickede

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m ²		
	2017/2018	2018/2019	2020
guter Nutzungswert	7,00	6,50	keine Angaben
mittlerer Nutzungswert	5,50	5,75	keine Angaben
einfacher Nutzungswert	4,00	4,50	keine Angaben

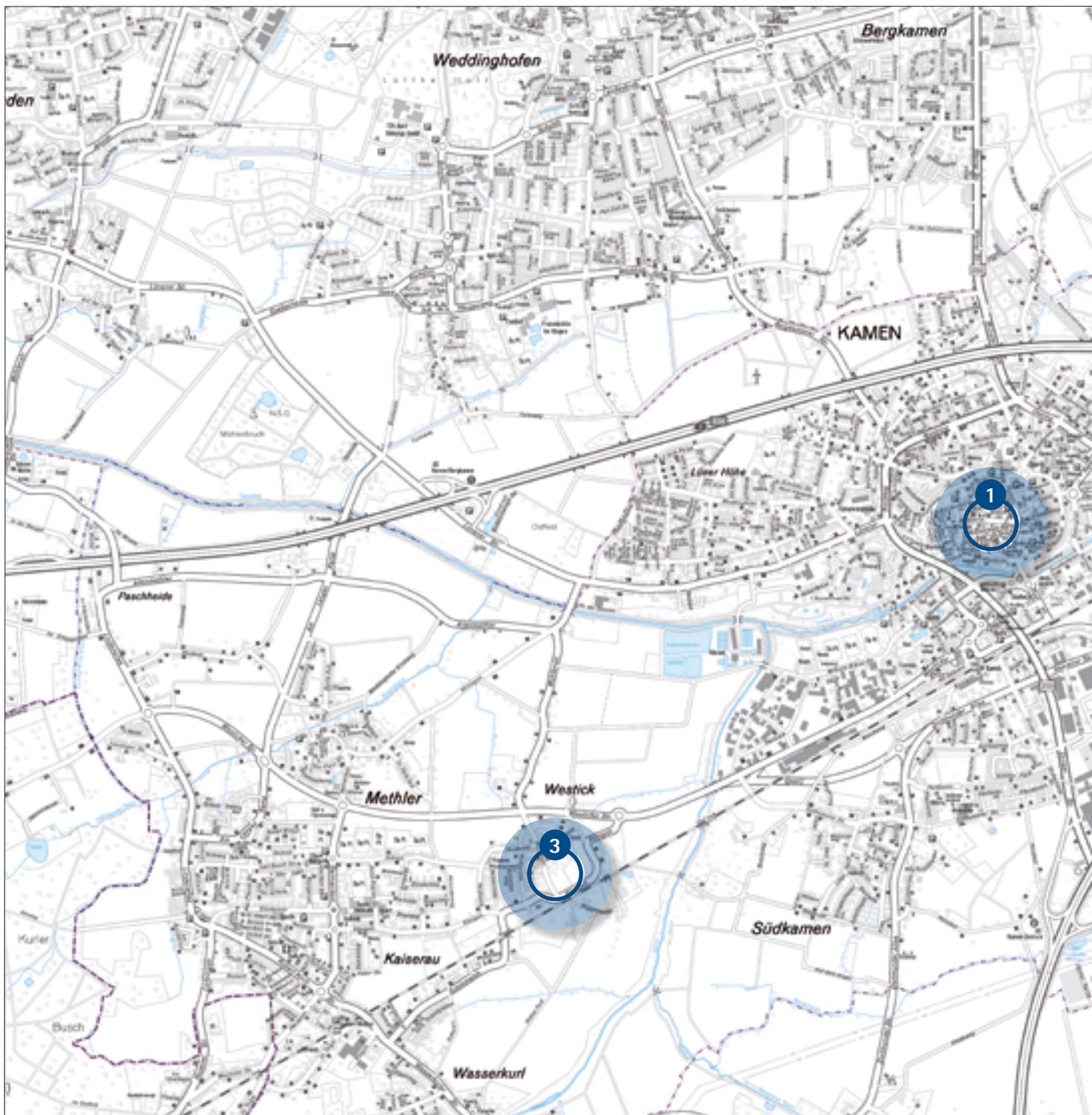
Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2017/2018, S.18 und IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 16.

² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltniete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltniete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzungswert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Kamen

Angebotsmieten¹



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

1 Kamen Zentrum

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,50
Ladenlokale	7,50 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Kamen Heeren-Werve

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 7,25
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Kamen Westick

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 5,00

Kamen außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m ²	
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 4,50

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



Lünen

Angebotsmieten¹

1 Lünen Zentrum Nord

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 9,00
Ladenlokale	6,50 – 14,00
Hallen-/Produktionsflächen	6,00 – 6,25

2 Lünen Zentrum Süd

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 11,00
Ladenlokale	12,00 – 17,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Lünen Brambauer

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,25 – 8,25
Ladenlokale	6,00 – 8,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

4 Lünen Münsterstraße

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 8,50
Ladenlokale	5,50 – 6,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

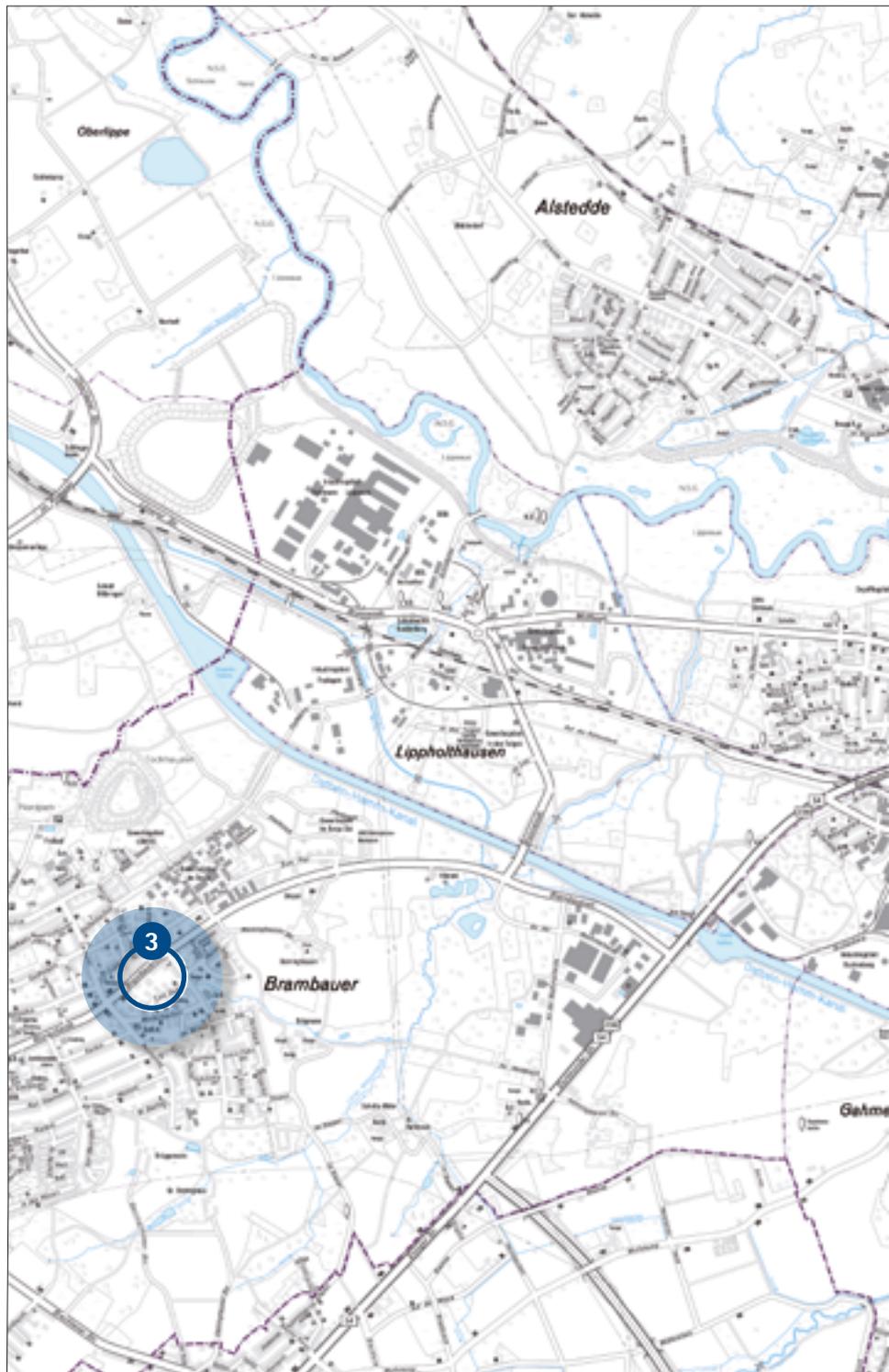
5 Lünen Süd

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	4,50 – 5,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

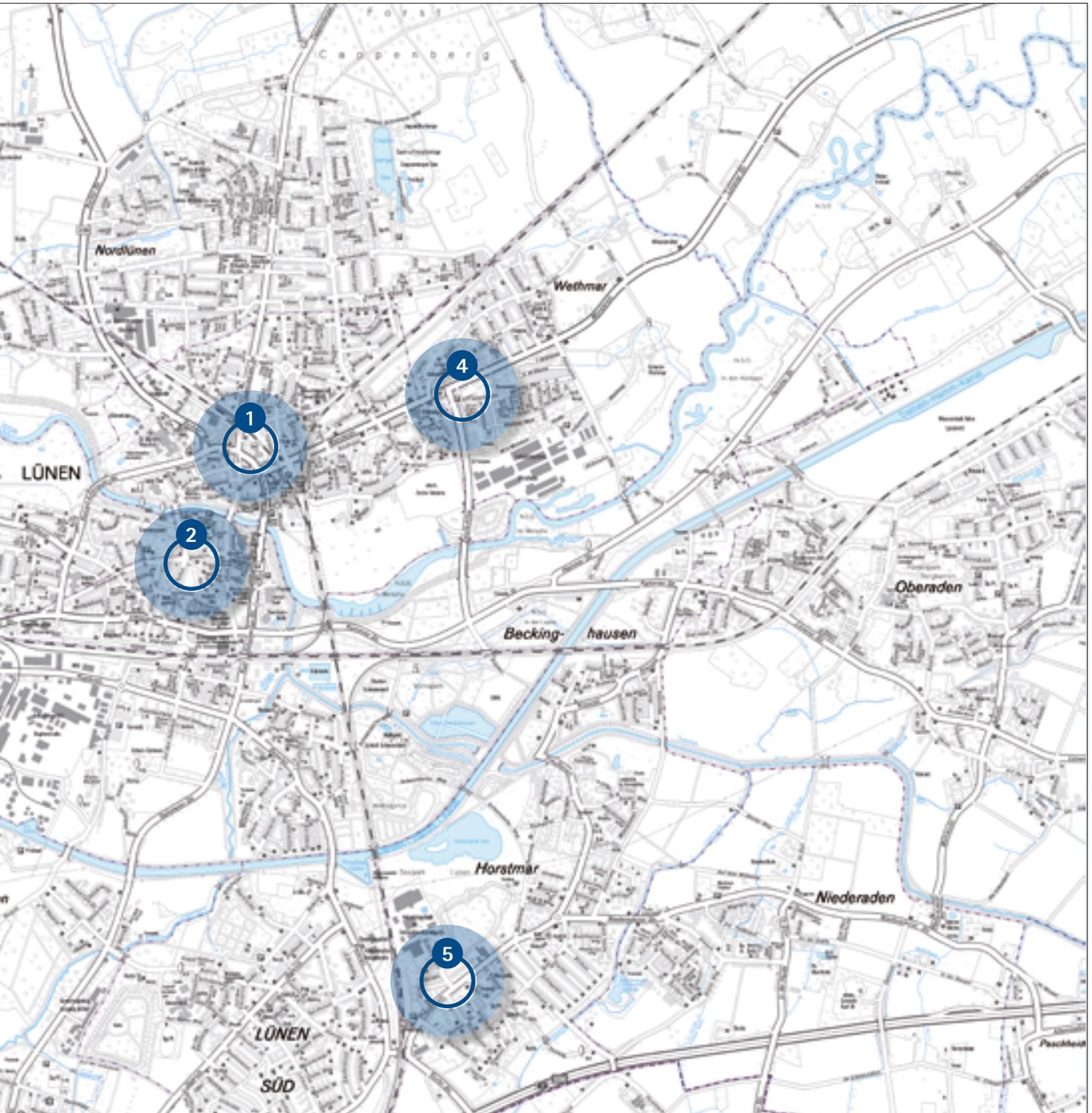
Lünen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 19,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 6,50

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



Schwerte

Angebotsmieten¹

1 Schwerte Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,00
Ladenlokale	6,00 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Schwerte Westhofen

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Schwerte Geisecke

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Schwerte außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 6,00

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.

Schwerte

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	15,00	15,00	15,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	18,00	18,00	18,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	13,50	13,50	13,50
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	12,00	12,00	12,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	9,00	9,00	9,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	8,50	8,50	8,50
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	7,00	7,00	7,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	7,00	7,00	7,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 30 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 21.

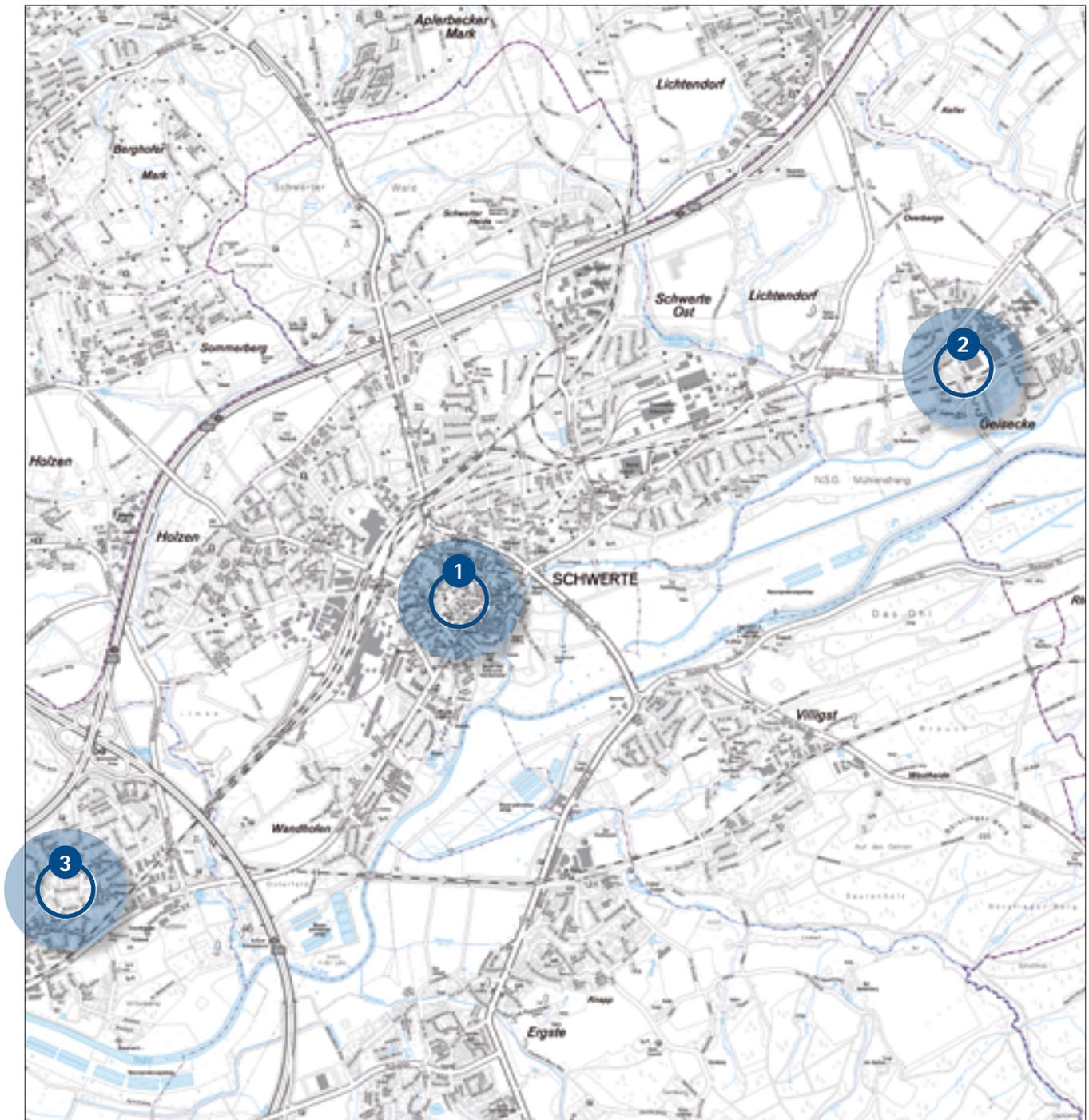
Schwerte

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
guter Nutzungswert	8,00	8,00	7,90
mittlerer Nutzungswert	6,50	6,50	6,50
einfacher Nutzungswert	5,50	5,50	5,50

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 18 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 21.

¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.



² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltmiete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzwert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Selm

Angebotsmieten¹

1 Selm Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 7,50
Ladenlokale	7,50 – 10,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

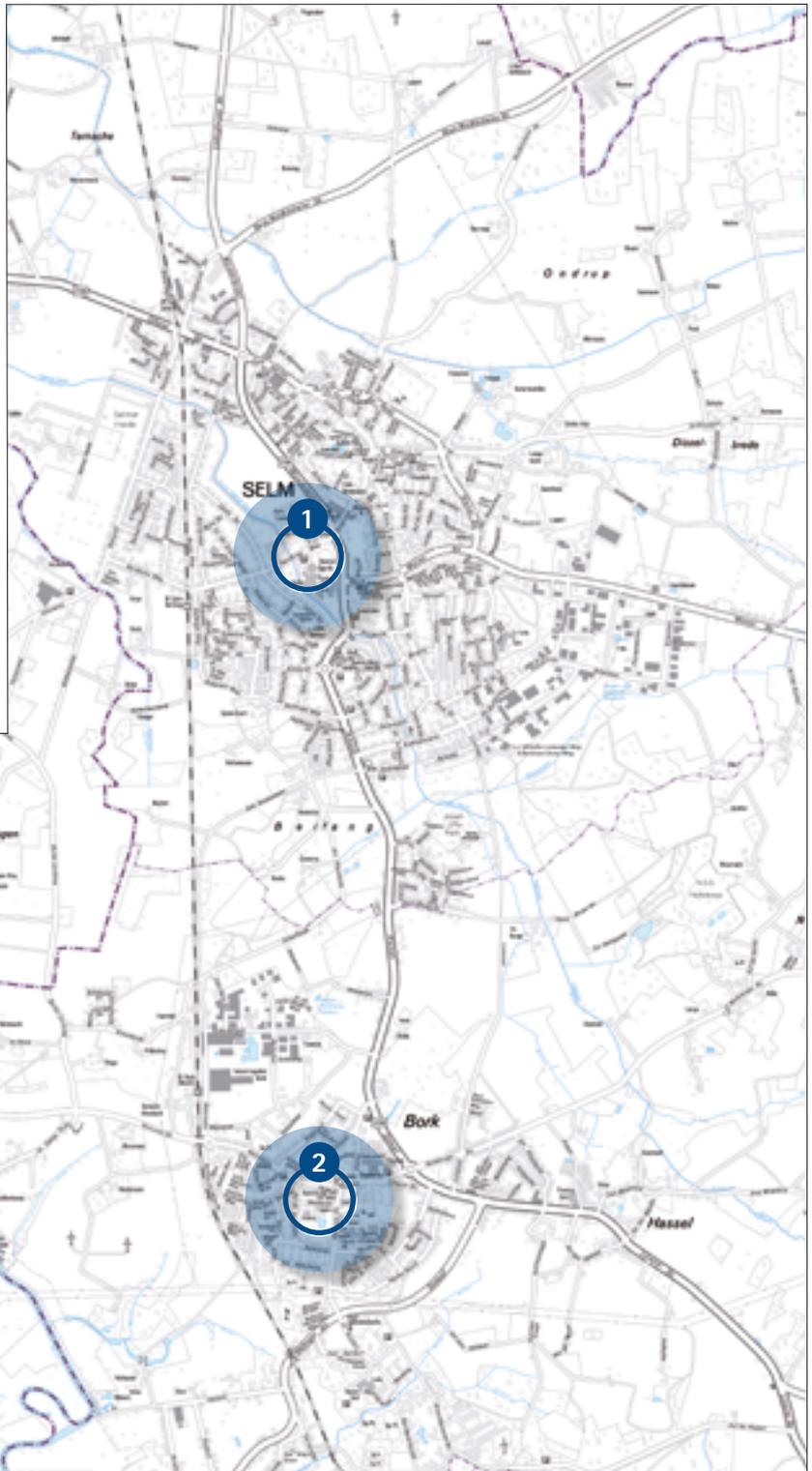
Selm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Selm Bork

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/20
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Der Laden-Check

Bei der An- oder Vermietung entscheidet nicht nur allein die Lage des ins Auge gefassten Objektes. Auch andere Faktoren sind für die Höhe der Miete ausschlaggebend. Wir haben für Sie die wichtigsten Kriterien in einer Checkliste für Ladenlokale zusammengefasst. Sie dient dazu, das jeweilige Objekt besser einzuschätzen. Je nachdem wie viele Kriterien unserer Liste zutreffen, kann auch die Höhe der Miete variieren.

Ist der Ladengrundriss zweckmäßig aufgeteilt?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist der Eingang gut erreichbar (gute Sichtbarkeit, barrierefrei, nicht zu eng etc.)?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist die Ladenfront breit genug?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist die Fassade modern gestaltet?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Besteht die Möglichkeit zur Außenwerbung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind die Personalräume ausreichend?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind Stromversorgung, Heizung, Lüftung und Klimaanlage ausreichend?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Reicht die Raumbeleuchtung aus?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Ist die Schaufensteraufteilung zeitgemäß?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Gibt es einen wirksamen Einbruchschutz?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind Anlieferungsmöglichkeiten problemlos?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Steht eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen für Kunden/Mitarbeiter zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu

Unna

Angebotsmieten¹

1 Unna Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,00
Ladenlokale	9,00 – 25,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

2 Unna Königsborn

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

3 Unna West

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	6,50 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,50 – 4,50

4 Unna Industriepark

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	12,50 – 14,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Unna außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	7,50 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

Unna

Ladenmieten (IVD)²

Flächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	40,00	40,00	40,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	25,00	25,00	25,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	11,00	11,00	11,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	7,75	7,75	7,75
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	5,25	5,25	5,25
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	5,30	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m ²)	5,30	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m ² /ab 100m ²)	4,25	4,25	4,25

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 31 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 19.

Unna

Büromieten (IVD)³

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m ²		
	2018/2019	2019	2020
guter Nutzungswert	7,50	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	5,50	5,95	5,95
einfacher Nutzungswert	4,50	4,75	4,75

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD.: IVD-Gewerbe-Preisspiegel 2018/2019, S. 19 und IVD-Preisspiegel Gewerbeimmobilien 2020, S. 13.



² Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltniete in Euro/m² ebenerdiger Ladenfläche monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Bei der Klassifizierung der Lage wird ausschließlich die Lage des Gebäudes berücksichtigt, nicht aber die Ausstattung des Ladens. Als Geschäftskerne gelten i.d.R. die zentralen Lagen einer Fußgängerzone. Einkaufsstrassen in Stadtteilen oder eingemeindeten Vororten werden als Nebenkern ausgewiesen.

³ Der Immobilienverband Deutschland (IVD) berücksichtigt die Mieten, die bei der Neuvermietung erzielt werden. Bestandsmieten fließen nicht mit ein. Der Mietpreis beschreibt die Netto-Kaltniete in Euro/m² monatlich (ohne Umsatzsteuer). Bei den Mietpreisen handelt es sich um Schwerpunktpreise. Der Nutzungswert setzt sich aus der Lage und Qualität des Büros zusammen. Ein Büro in einem normal gestalteten Neubau in akzeptabler Lage, der mit dem Kfz und öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden kann, wird im Bereich eines mittleren Nutzungswertes eingestuft.

Werne

Angebotsmieten¹

1 Werne Zentrum

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Werne außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m ²
Flächen	2019/2020
Büro-/Praxisflächen	5,50 – 8,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	3,00 – 4,50

Quellen: InWIS, Datengrundlage Immobilien Scout GmbH.



¹ Grundlage ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Die Angebotsmiete ist nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis. Spitzenmieten werden nicht abgebildet. Nach Angaben des InWIS (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum) erscheint ein Abschlag von 5 - 10 Prozent der bei der Immobilien Scout GmbH angegebenen Angebotsmiete als realistisch. Um bessere Ergebnisse zu erzielen wurde der Rohdatensatz bereits um mehrfach identische Angebote, unrealistische Mietforderungen, etc. bereinigt.

IHK-Ansprechpartner

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund

Patrick Voss

Telefon: 0231 5417-153

E-Mail: p.voss@dortmund.ihk.de

Martina Johnen

Telefon: 0231 5417-123

E-Mail: m.johnen@dortmund.ihk.de

Ulf Wollrath

Telefon: 0231 5417-280

E-Mail: u.wollrath@dortmund.ihk.de

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund

Märkische Straße 120, 44141 Dortmund

Telefon: 0231 5417-0

Telefax: 0231 5417-109

E-Mail: info@dortmund.ihk.de

Internet: <http://www.dortmund.ihk24.de>

Zweigstelle Hamm

Ostring 15, 59065 Hamm

Telefon: 02381 92141-0

Telefax: 02381 92141-8523



Industrie- und Handelskammer
zu Dortmund

IHK. Stadtentwicklung.