

Gewerblicher Mietpreisspiegel 2020/2021



www.ihk-nordwestfalen.de



Vorwort

Die Mietkosten sind bei vielen Unternehmen häufig der zweitgrößte Kostenfaktor neben den Personalkosten. Daher steht die Frage nach dem „richtigen Preis“ für gewerbliche Mietobjekte im Fokus von Nutzern, Hauseigentümern, Maklern und auch beratenden Dienstleistern. Nicht selten hängen von der Miethöhe auch Standortentscheidungen ab.

Die IHK Nord Westfalen veröffentlicht daher regelmäßig den Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien um die Markttransparenz bei gewerblichen Immobilien zu verbessern. Die dargestellten Miethöhen sollen sowohl den Unternehmen als auch den Immobilieneigentümern eine Orientierung bei gewerblichen Vermietungen geben.

Lokale Angebotsmieten

Im Fokus der Nutzer des Mietpreisspiegels steht die Frage nach Mietpreisangaben für bestimmte Stadt- oder Ortsteile in den Gemeinden der Region Nord Westfalen. Diese spezifischen lokalen Angaben gehen aus Publikationen der Maklerverbände oder Immobilienunternehmen nicht immer hervor. Um in diesem Bereich einen Mehrwert zu schaffen, greift der Gewerbliche Mietpreisspiegel der IHK Nord Westfalen auf die Datenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH zurück.

Die Daten werden von einem externen Dienstleister, dem InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft – Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, aufbereitet und zur Verfügung gestellt.

Auf dieser Basis ist es möglich, differenzierte Preise für Mietangebote in Stadt- und Ortsteilen darzustellen. Grundlage dieser Publikation ist die Angebotsdatenbank der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2019 und 2020. Aufgrund des Betrachtungszeitraumes lassen sich möglich Effekte der Pandemie nicht vollständig in den Mietpreisspannen abbilden.

Transparenz und Orientierung

Die dargestellten Mietpreise und Mietpreisspannen sind als Orientierungswerte zu verstehen. Es kann durchaus Abweichungen von den ausgewiesenen Preisbereichen geben, die zum Beispiel auf außergewöhnlichen, wertsteigernden oder auch wertmindernden Faktoren basieren können. Diese denkbaren Abweichungen stellen allerdings nicht die Aussage der in diesem Bericht abgebildeten Mieten und Mietpreisspannen in Frage. Der Mietpreisspiegel will keine Preisempfehlung darstellen, sondern im Hinblick auf das vorhandene Angebot Transparenz schaffen und als Orientierungshilfe dienen.

Der vorliegende Bericht soll Unternehmen unserer Region damit bei der betriebswirtschaftlichen Analyse ihrer aktuellen Geschäftslage unterstützen.

Gewerblicher Mietspiegel 2020 / 2021

Die Ergebnisse der Auswertung der Angebotsmieten stehen im Zeichen der Covid-19-Pandemie. Wir weisen darauf hin, dass sich mögliche coronabedingte Auswirkungen nicht vollständig in den Mietpreisspannen abbilden, da sich der Betrachtungszeitraum auf die Jahre 2019 und 2020 bezieht. Im Dialog und mit Kompromissbereitschaft wurden viele Mietverträge in der Krise zwischen Mietern und Vermietern neu ausgehandelt. Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung der Gewerbemieten stark durch die Unsicherheiten des weiteren Verlaufs der Pandemie bestimmt wird. Aktuell ist noch nicht absehbar, in welche Richtung sich die Gewerbemieten langfristig entwickeln werden.

Büro- und Praxisflächen

Ein deutlicher Nachfragerückgang durch die Corona-Pandemie ist für den Büroimmobilienmarkt bislang nicht erkennbar. Das Marktsegment zeigt sich stabil mit leichten Steigerungstendenzen bei den durchschnittlichen Mietpreisspannen. Es scheint, dass Anpassungen aufgrund des höheren Homeoffice-Anteils bei vielen Belegschaften zunächst Vorrang vor Standortverlagerungen oder Expansionen hatten. Es ist davon auszugehen, dass sich zukünftig Büro- und Praxisflächen in guter Lage und mit moderner Ausstattung, die in der Lage sind, flexibel auf Bedarfe zu reagieren, am Markt behaupten werden. Viele Experten gehen davon aus, dass Homeoffice auf Dauer den Arbeitsplatz im Büro nicht vollständig ersetzen kann, sondern nur ergänzen.

Ladenflächen

Durch Corona kam es im Einzelhandel durch die Lockdown-Zeiten zu Umsatzeinbrüchen und Geschäftsaufgaben in vielen Bereichen. Der grundlegende Strukturwandel, der sich auch

schon vor Corona angedeutet hatte, wurde durch die Pandemie massiv beschleunigt. Rasantes Wachstum im Onlinehandel, weniger Flächennachfrage und neue Rahmenbedingungen im Bereich klassischer Innenstadtlagen stellen die Handelslandschaft vor große Herausforderungen. Auch die Gastronomie musste sich im Zuge der Lockdowns neu strukturieren, sinkende Frequenzen in den Städten haben zu Betriebsaufgaben und z.T. zu Leerständen geführt. In der Region Nord-Westfalen stellt sich die Lage im Segment der Ladenflächen sehr heterogen dar. Deutlich mehr als die Hälfte der betrachteten Standorte weist nach wie vor Mietpreissteigerungen auf, ein deutlicher Rückgang ist nicht zu verzeichnen. Viele Lagen zeigen sich offensichtlich stabil und nur wenige haben Rückgänge bei den Mietpreisen zu verzeichnen.

Hallen- und Produktionsflächen

Es kann vermutet werden, dass sich die Industrieimmobilien differenziert entwickelt haben und die Effekte durch die Pandemie unterschiedlich durchschlagen. Logistik und Dienstleistungsflächen im Zusammenhang mit dem stark wachsenden E-Commerce werden als Gewinner gewertet, während sich traditionelle Segmente des produzierenden Gewerbes als weniger widerstandsfähig erwiesen haben. Im Segment der Hallen- und Produktionsflächen fällt im Betrachtungszeitraum auf, dass deutlich weniger Angebote in der Region am Markt sind. Die Spanne der Angebotsmieten ist im Durchschnitt gestiegen. Diese Entwicklung entgegen bundesweiter Trends könnte mit der mittelständisch geprägten Struktur der Region im Zusammenhang stehen.



Büro- und Praxisflächen

Bottrop, Stadt

Gelsenkirchen, Stadt

Münster, Stadt

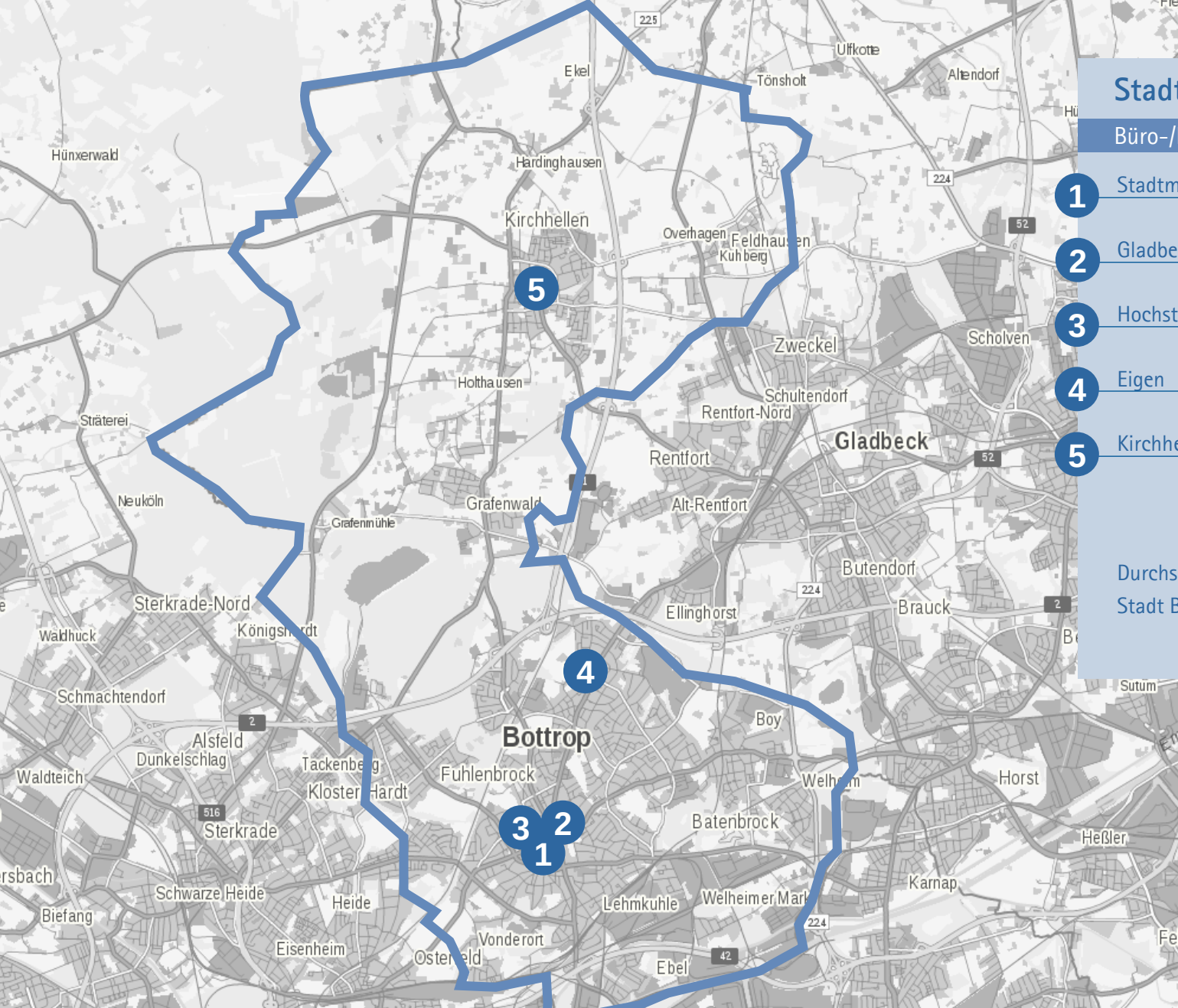
Borken, Kreis

Coesfeld, Kreis

Recklinghausen, Kreis

Steinfurt, Kreis

Warendorf, Kreis



Stadt Bottrop

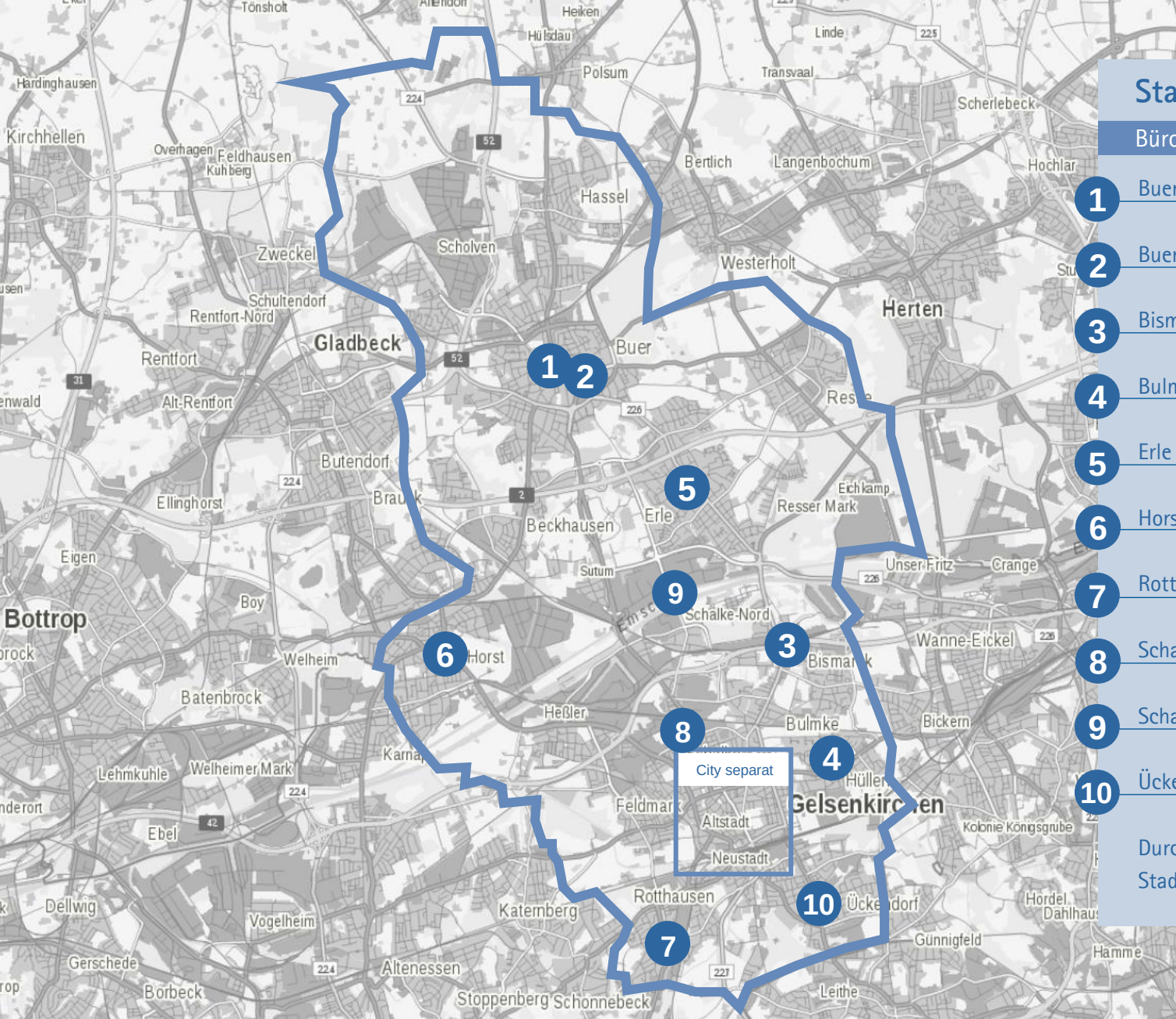
Büro-/Praxisflächen Miete in EUR/m²

1	Stadtmitte	7,50 – 11,00
2	Gladbecker Straße, Zentrum	10,50 – 12,00
3	Hochstraße, Zentrum	7,00 – 9,00
4	Eigen	7,00 – 11,00
5	Kirchhellen	7,50 – 12,50

Durchschnitt
Stadt Bottrop 7,00 – 11,00



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Stadt Gelsenkirchen

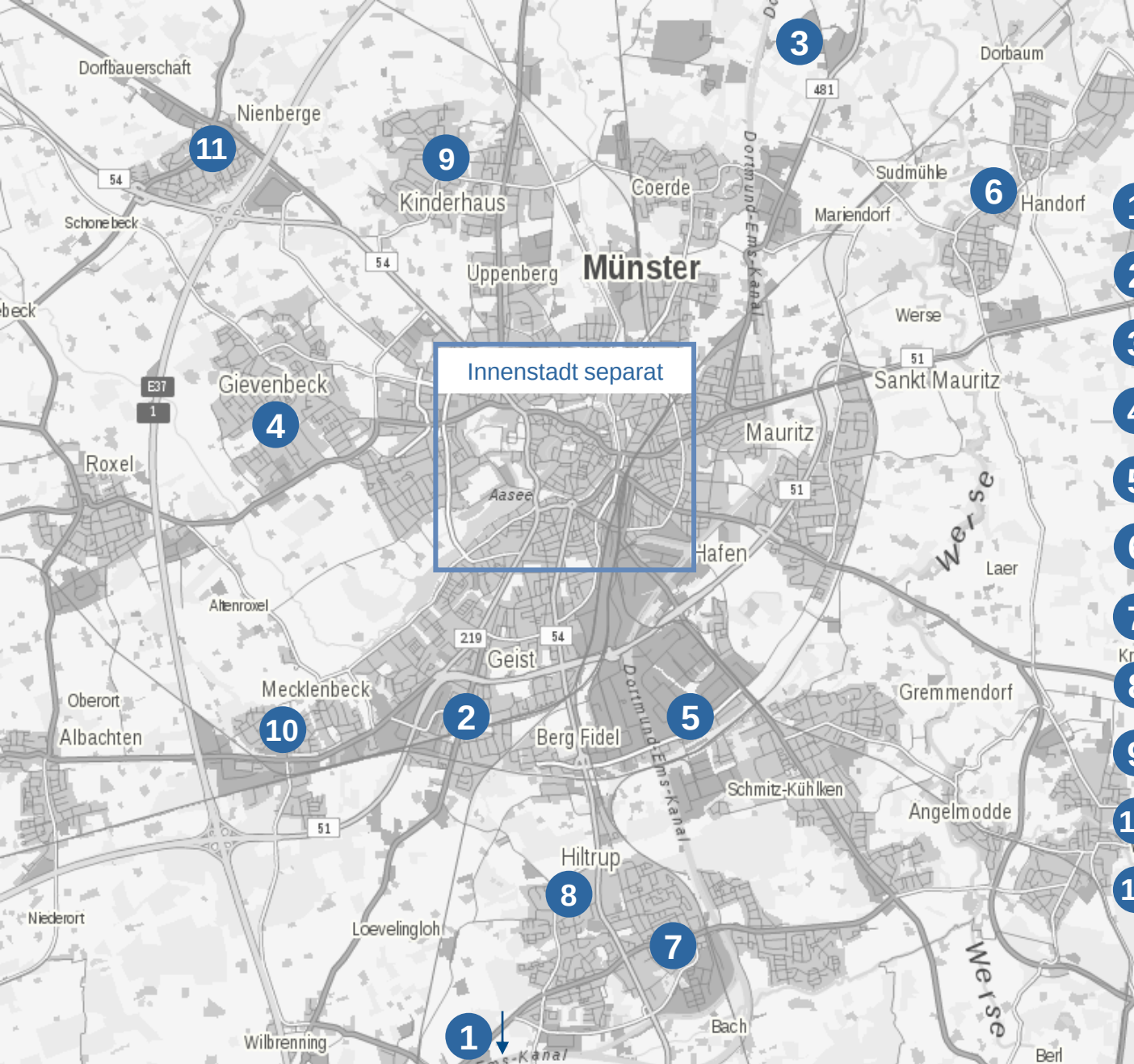
Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 Buer, Zentrum	5,50 – 10,00
2 Buer	6,00 – 9,00
3 Bismark	7,00 – 9,00
4 Bulmke-Hüllen	5,00 – 6,00
5 Erle	6,00 – 8,50
6 Horst	4,50 – 10,00
7 Rotthausen	5,00 – 6,50
8 Schalke	4,50 – 7,00
9 Schalke-Nord	4,50 – 8,00
10 Ueckendorf	5,50 – 7,00
Durchschnitt Stadt Gelsenkirchen	5,50 – 8,50



Stadt Gelsenkirchen	City
Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 Altstadt Ost	6,00 – 8,00
2 Bahnhofstraße	7,00 – 10,50
3 Heinrich-König-Platz	6,00 – 8,00
4 südl. Husemannstraße	6,50 – 9,00
5 Overwegstraße	6,50 – 9,00
6 Neustadt	7,00 – 8,00



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

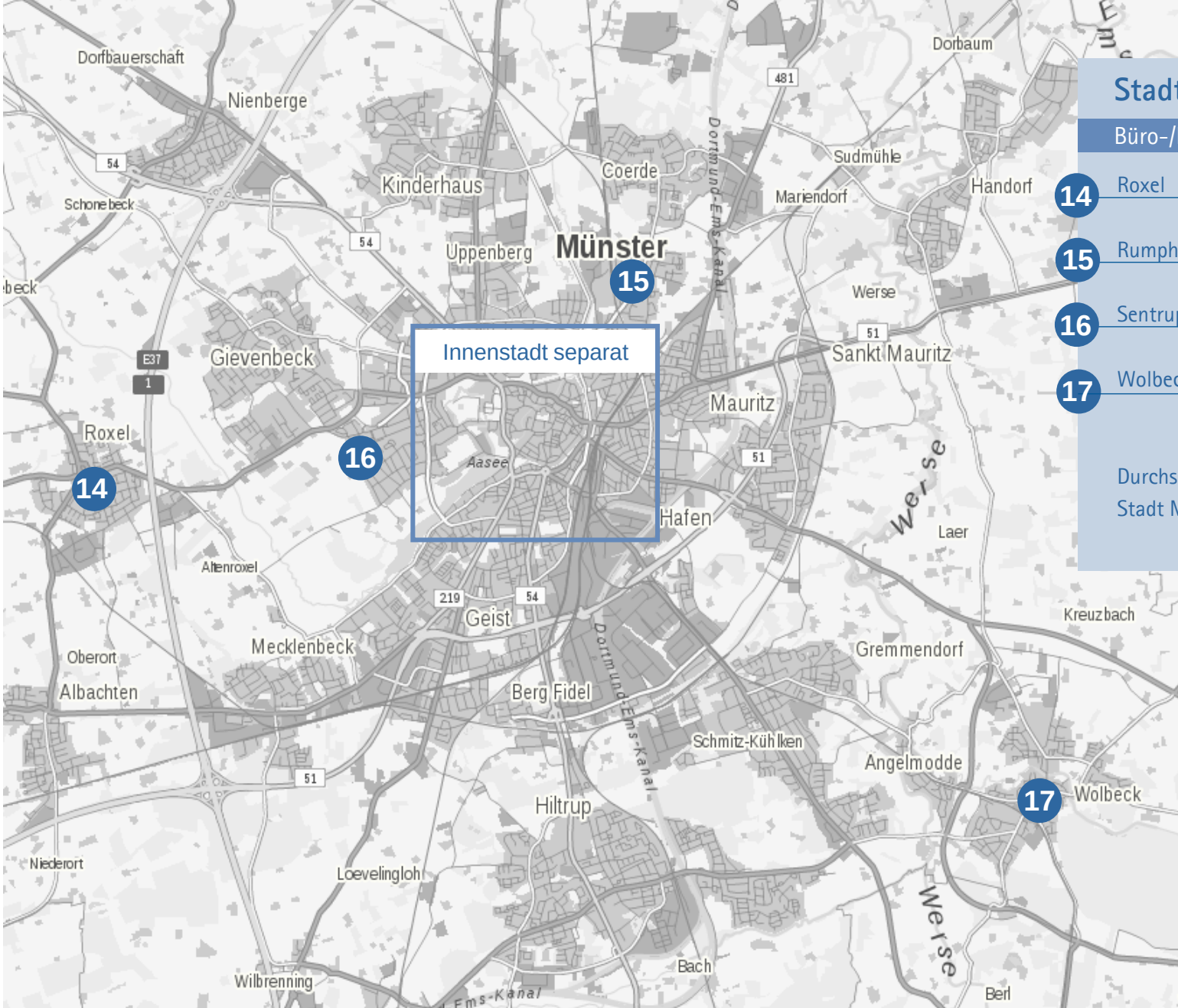


Stadt Münster I

Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 Amelsbüren	8,00 – 11,50
2 Düesberg	7,50 – 11,50
3 Gelmer/Dyckburg	6,50 – 8,50
4 Gievenbeck	10,50 – 13,50
5 Gremmendorf/Loddenheide	6,50 – 11,50
6 Handorf	15,00 – 30,00
7 Hilstrup, Zentrum	7,50 – 10,00
8 Hilstrup, übrige Gebiete	6,00 – 9,50
9 Kinderhaus	7,00 – 10,00
10 Mecklenbeck	7,00 – 10,00
11 Nienberge	5,00 – 10,00

...

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Stadt Münster II

Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
14 Roxel	6,00 – 8,00
15 Rumphorst	10,00 – 11,00
16 Sentrup	12,00 – 13,50
17 Wolbeck	8,50 – 10,00
Durchschnitt Stadt Münster	8,00 – 13,00

14

Roxel

6,00 – 8,00

15

Rumphorst

10,00 – 11,00

16

Sentrup

12,00 – 13,50

17

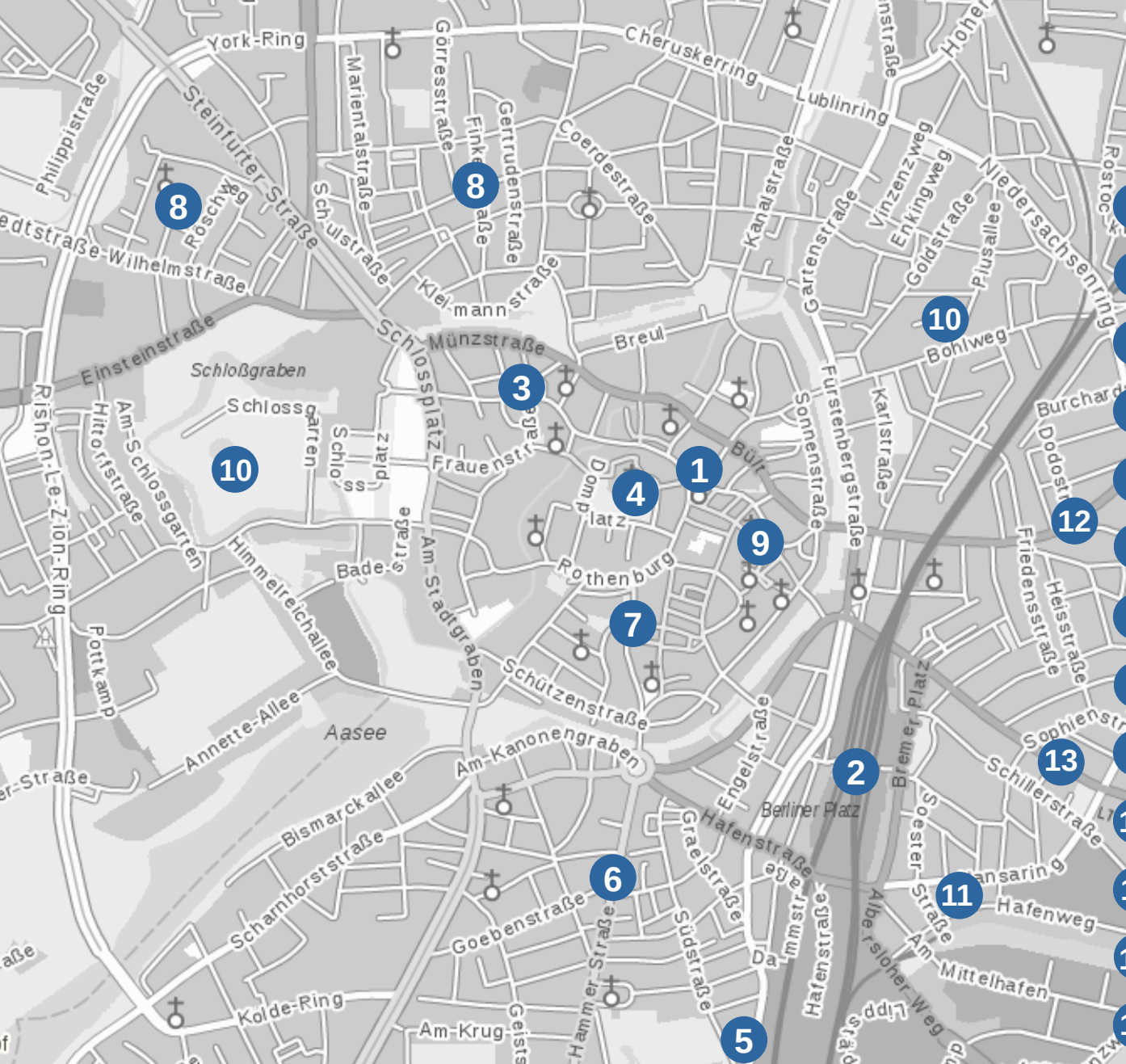
Wolbeck

8,50 – 10,00

Durchschnitt
Stadt Münster

8,00 – 13,00



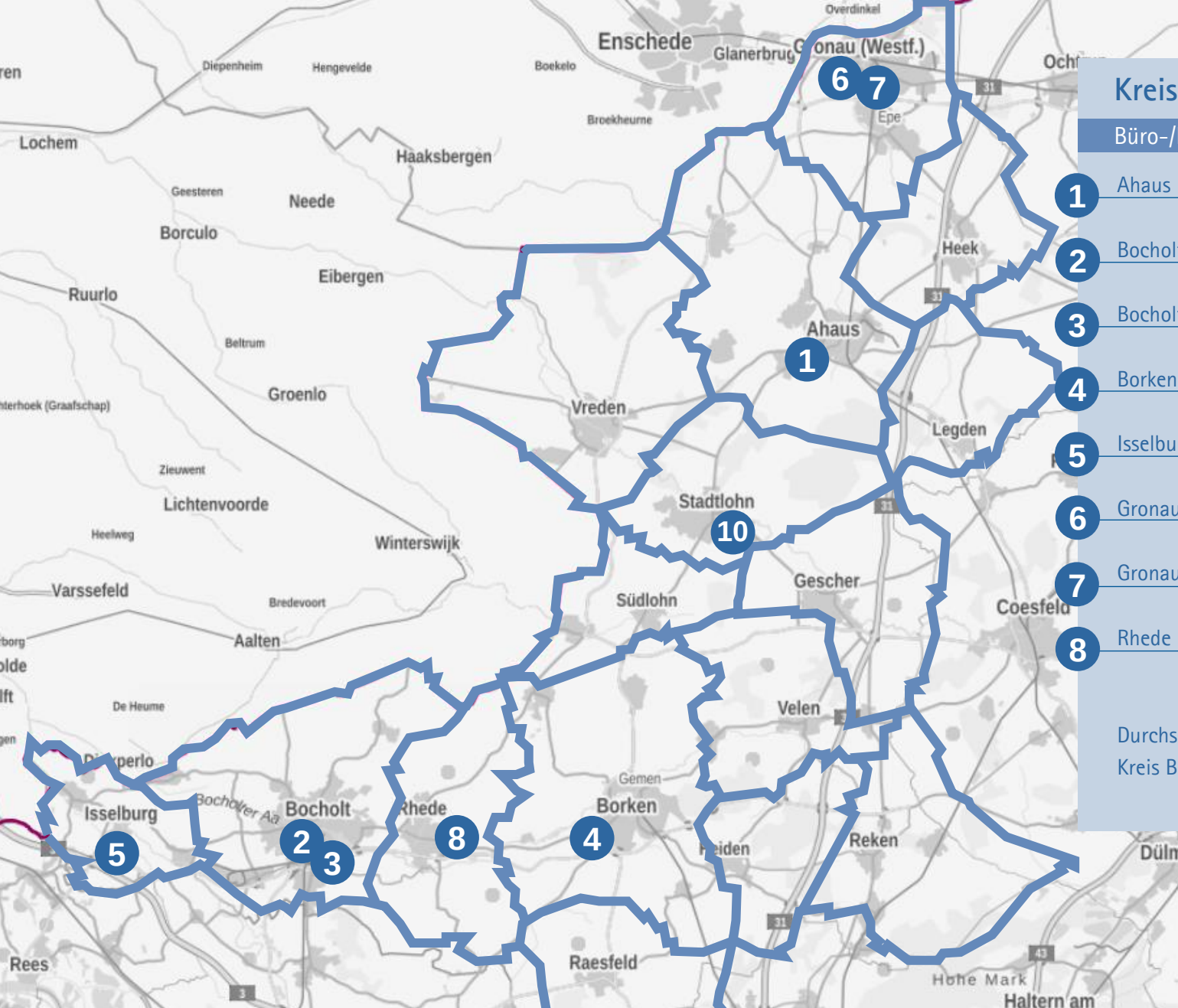


Stadt Münster – Innenstadt

Büro-/Praxisflächen Miete in EUR/m²

1	Alter Fischmarkt/Bült	13,50 – 20,00
2	Bahnhof	9,00 – 22,50
3	Buddenturm	12,00 – 15,00
4	Dom/Prinzipalmarkt	11,00 – 14,50
5	Friedrich-Ebert-Straße	9,00 – 10,50
6	Hammer Straße	9,50 – 12,50
7	Königstraße	14,00 – 15,00
8	Kreuzviertel/Neutor	6,00 – 9,50
9	Salzstraße	10,50 – 14,50
10	Schlossbezirk	8,50 – 9,00
11	Stadthafen I	18,00 – 46,00
12	Warendorfer Straße	7,50 – 11,50
13	Wolbecker Straße	8,50 – 13,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



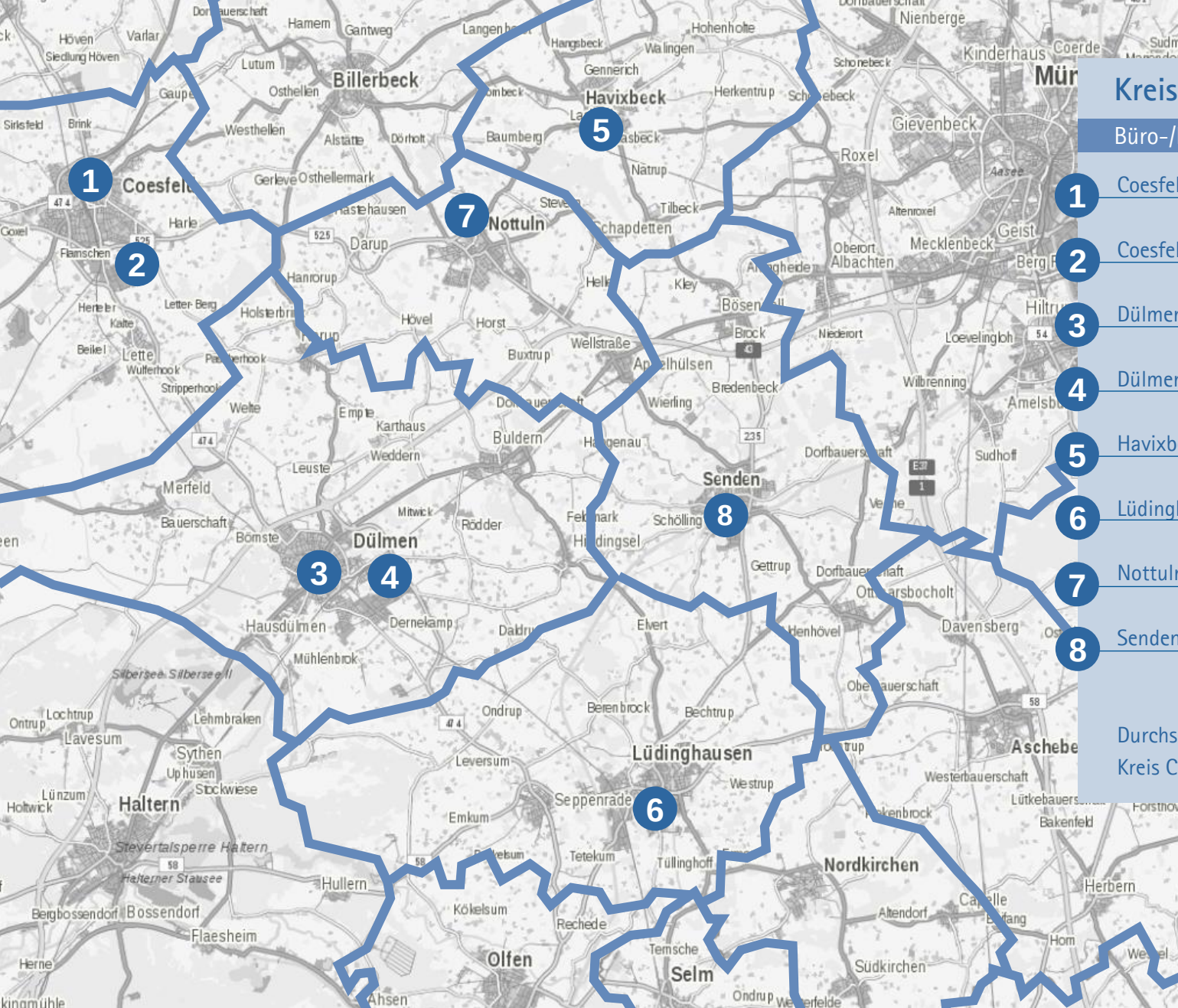
Kreis Borken

Büro-/Praxisflächen

Miete in EUR/m²

1	Ahaus	6,00 – 10,00
2	Bocholt, Innenstadt	6,00 – 9,00
3	Bocholt, übriges Stadtgebiet	6,50 – 9,00
4	Borken	5,50 – 9,00
5	Isselburg	7,00 – 8,00
6	Gronau, Innenstadt	7,00 – 8,00
7	Gronau, übriges Stadtgebiet	7,00 – 10,00
8	Rhede	8,00 – 9,00
Durchschnitt Kreis Borken		6,00 – 9,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Coesfeld

Büro-/Praxisflächen

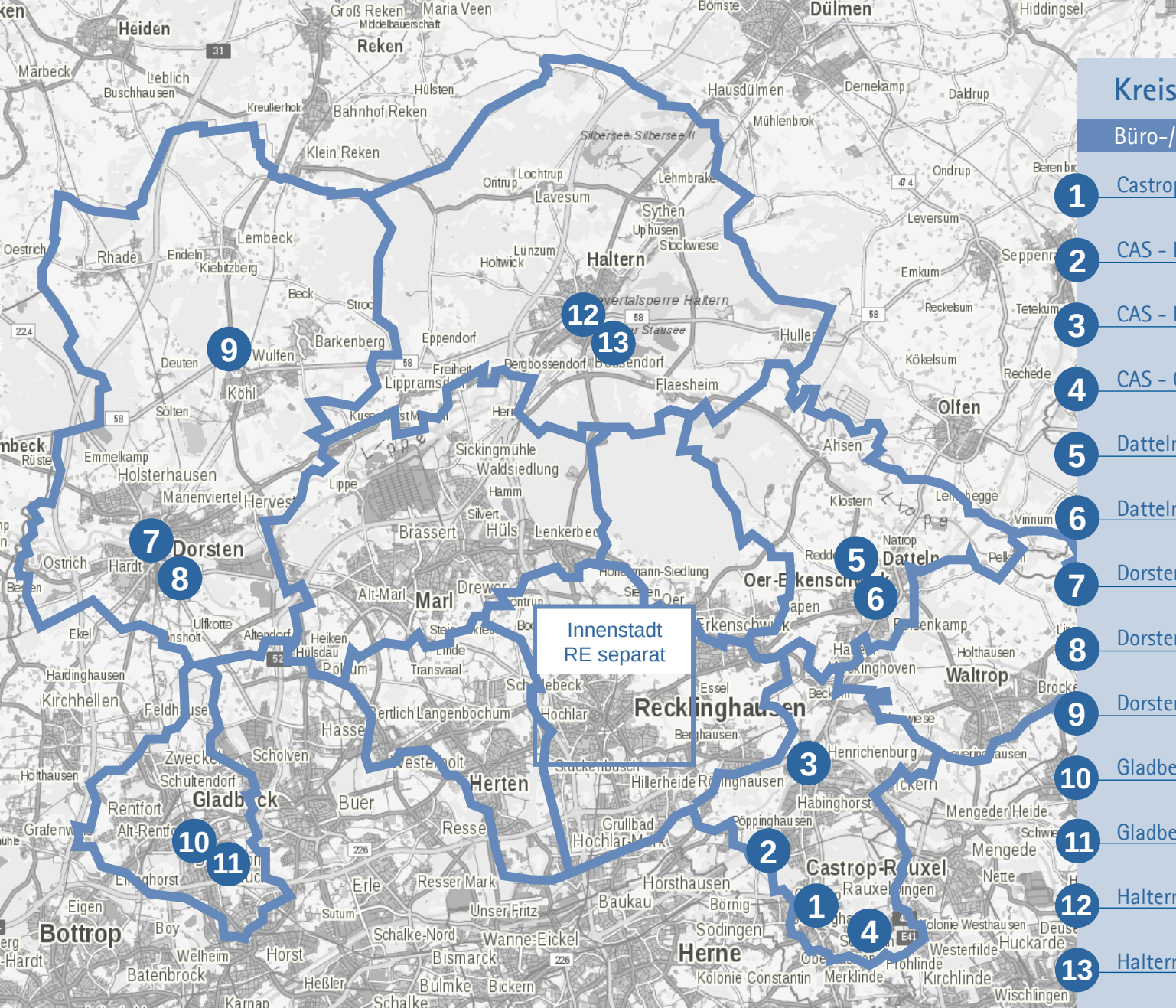
Miete in EUR/m²

1	Coesfeld, Innenstadt	8,00 – 10,00
2	Coesfeld, übriges Stadtgebiet	5,00 – 8,00
3	Dülmen, Innenstadt	7,00 – 9,00
4	Dülmen, übriges Stadtgebiet	7,00 – 11,00
5	Havixbeck	5,00 – 11,00
6	Lüdinghausen	7,00 – 9,00
7	Nottuln	8,00 – 10,00
8	Senden	7,00 – 8,50

Durchschnitt
Kreis Coesfeld

6,00 – 9,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

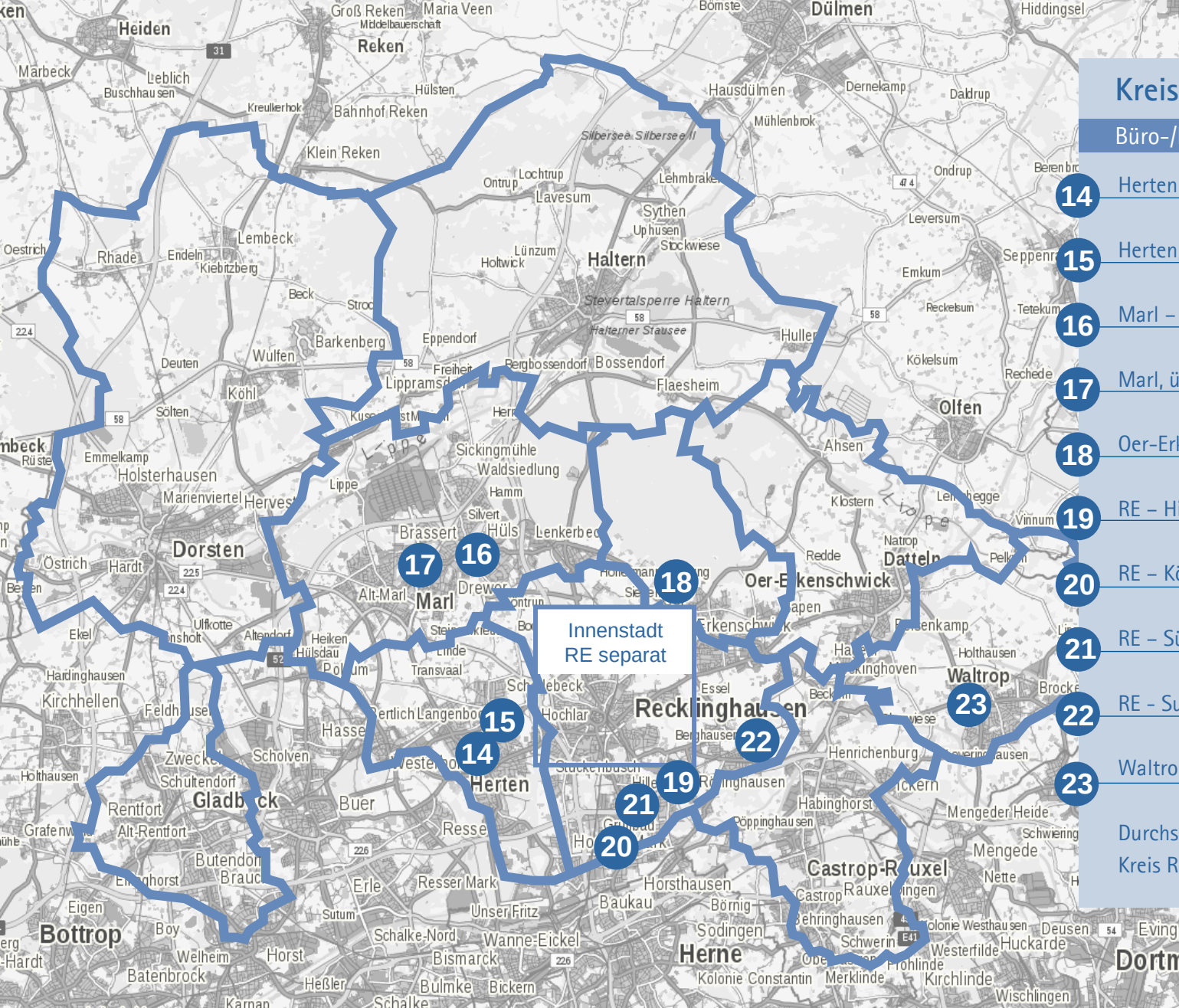


Kreis Recklinghausen I

Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 Castrop-Rauxel, Innenstadt	6,00 – 13,00
2 CAS - Bladenhorst	5,00 – 9,00
3 CAS - Henrichenburg	5,00 – 11,50
4 CAS - Obercastrop	7,00 – 9,00
5 Datteln	6,00 – 9,00
6 Datteln, Innenstadt	5,00 – 7,50
7 Dorsten, Innenstadt	7,00 – 15,00
8 Dorsten - Süd	6,50 – 10,00
9 Dorsten - Wulfen	8,50 – 9,50
10 Gladbeck, Innenstadt	7,00 – 10,00
11 Gladbeck, übriges Stadtgebiet	6,50 – 7,00
12 Haltern, Innenstadt	6,00 – 9,00
13 Haltern, übriges Stadtgebiet	9,00 – 12,50

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

...



Kreis Recklinghausen II		
	Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
14	Herten	5,00 – 7,50
15	Herten, Innenstadt	6,00 – 9,00
16	Marl – Hüls	5,50 – 9,00
17	Marl, übriges Stadtgebiet	5,50 – 8,00
18	Oer-Erkenschwick	6,00 – 8,50
19	RE – Hillerheide	6,00 – 7,00
20	RE – König-Ludwig	6,50 – 7,00
21	RE – Süd	6,00 – 8,50
22	RE – Suderwich	5,00 – 6,00
23	Waltrop	6,00 – 10,00
	Durchschnitt Kreis Recklinghausen	6,00 – 9,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

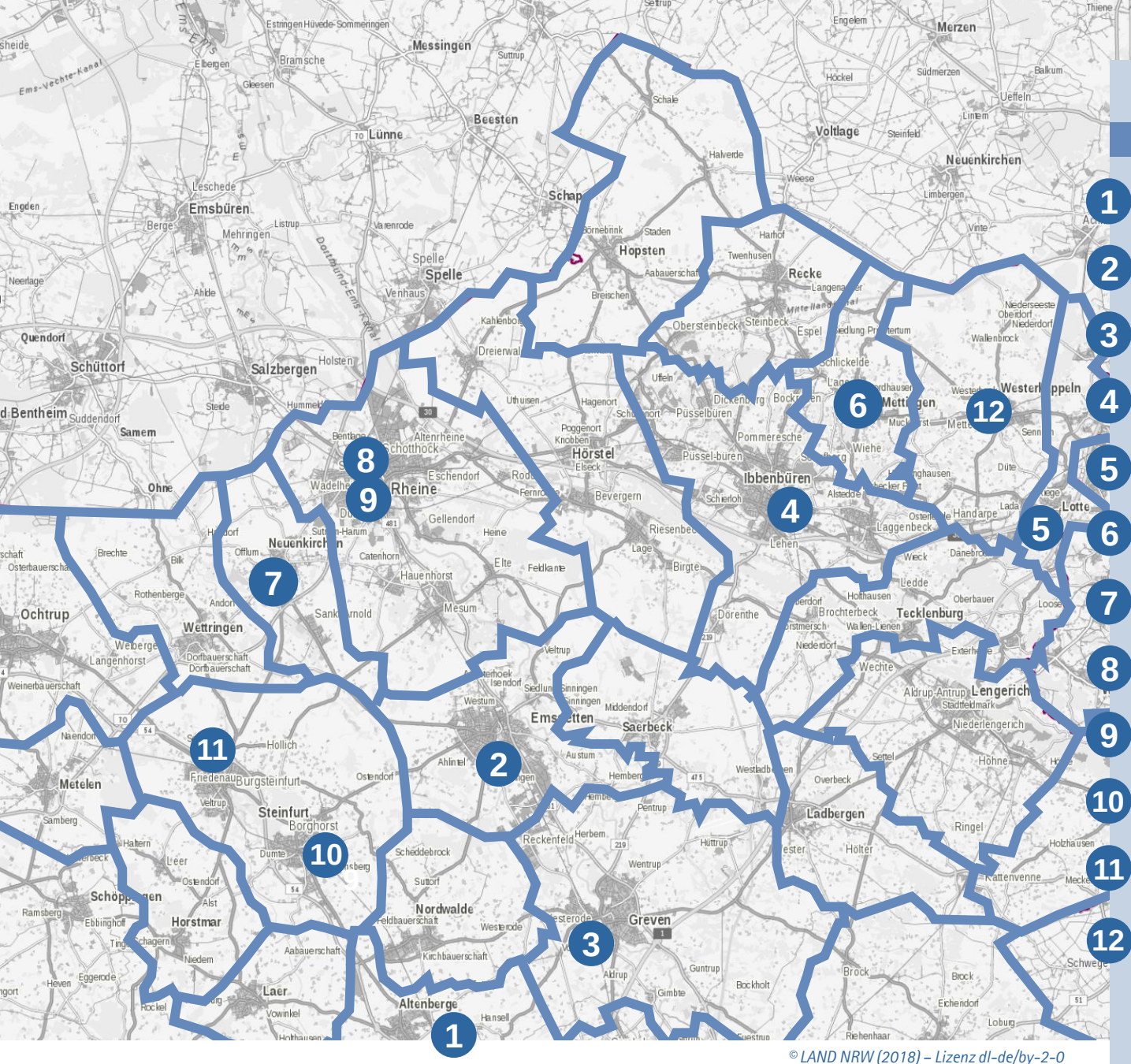


Stadt Recklinghausen – City

Büro-/Praxisflächen	Miete in EUR/m²
1 RE – Innenstadt	7,00 – 8,50
2 RE – Nordviertel	9,00 – 10,00
3 RE – Paulusviertel	6,00 – 8,00
4 RE – Westviertel	7,50 – 10,00



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



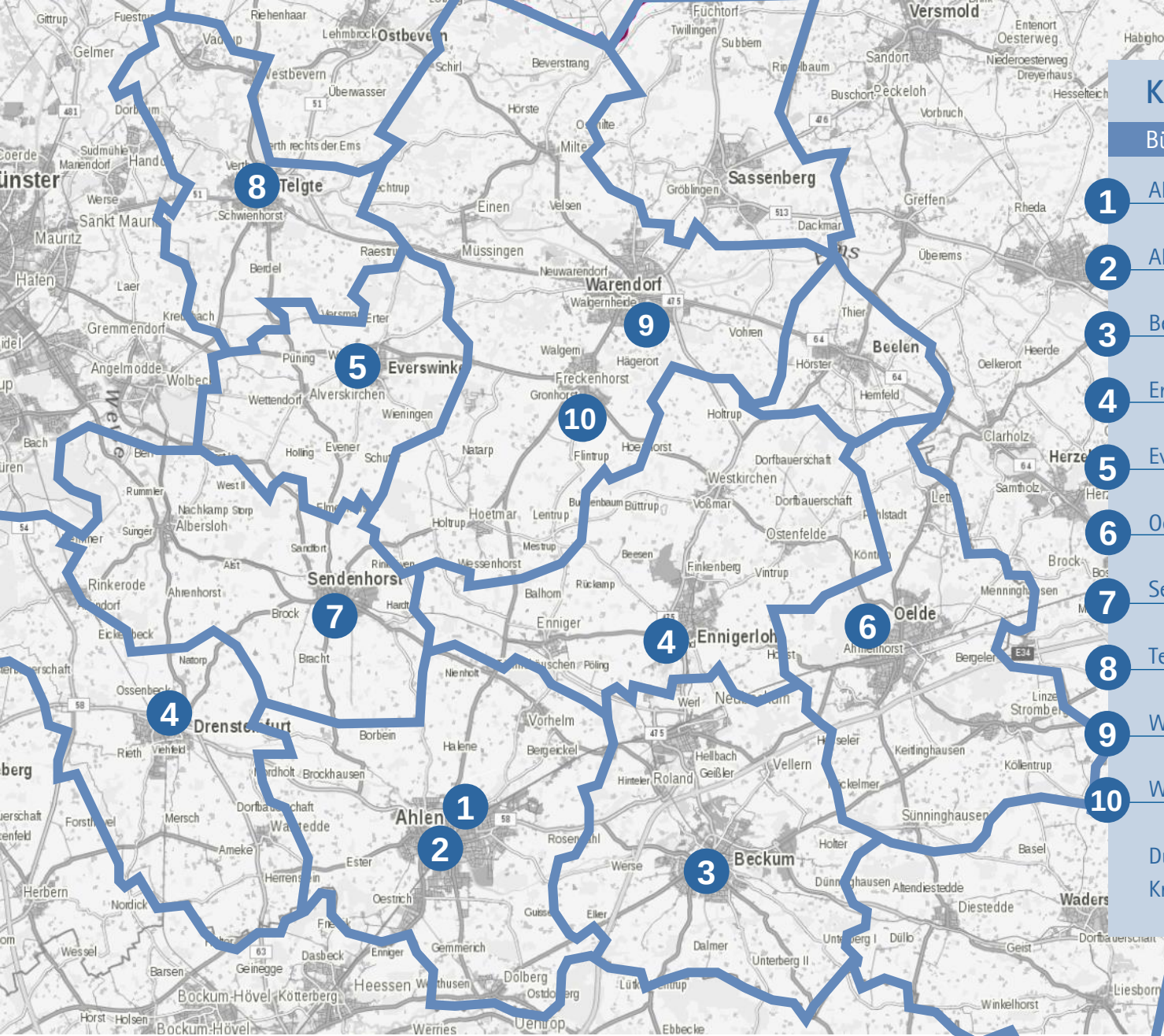
Kreis Steinfurt

Büro-/Praxisflächen

Miete in EUR/m²

1	Altenberge	6,00 – 7,00
2	Emsdetten	7,00 – 8,00
3	Greven	6,50 – 8,00
4	Ibbenbüren	5,50 – 8,50
5	Lotte	7,00 – 7,50
6	Mettingen	4,50 – 5,00
7	Neuenkirchen	5,50 – 6,50
8	Rheine, Innenstadt	5,50 – 7,50
9	Rheine, übriges Stadtgebiet	6,00 – 11,00
10	Steinfurt - Borghorst	4,00 – 8,00
11	Steinfurt - Burgsteinfurt	3,50 – 9,00
12	Westerkappeln	5,50 – 7,00
	Durchschnitt Kreis Steinfurt	5,50 – 8,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Warendorf

Büro-/Praxisflächen

Miete in EUR/m²

1	Ahlen	6,50 – 8,00
2	Ahlen, Innenstadt	8,00 – 12,50
3	Beckum	6,00 – 7,50
4	Ennigerloh	4,50 – 6,50
5	Everswinkel	4,50 – 8,00
6	Oelde	6,00 – 8,50
7	Sendenhorst	5,00 – 6,00
8	Telgte	6,00 – 8,00
9	Warendorf	6,00 – 8,00
10	Warendorf - Freckenhorst	6,00 – 7,00
Durchschnitt Kreis Warendorf		5,50 – 8,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Ladenflächen

Bottrop, Stadt

Gelsenkirchen, Stadt

Münster, Stadt

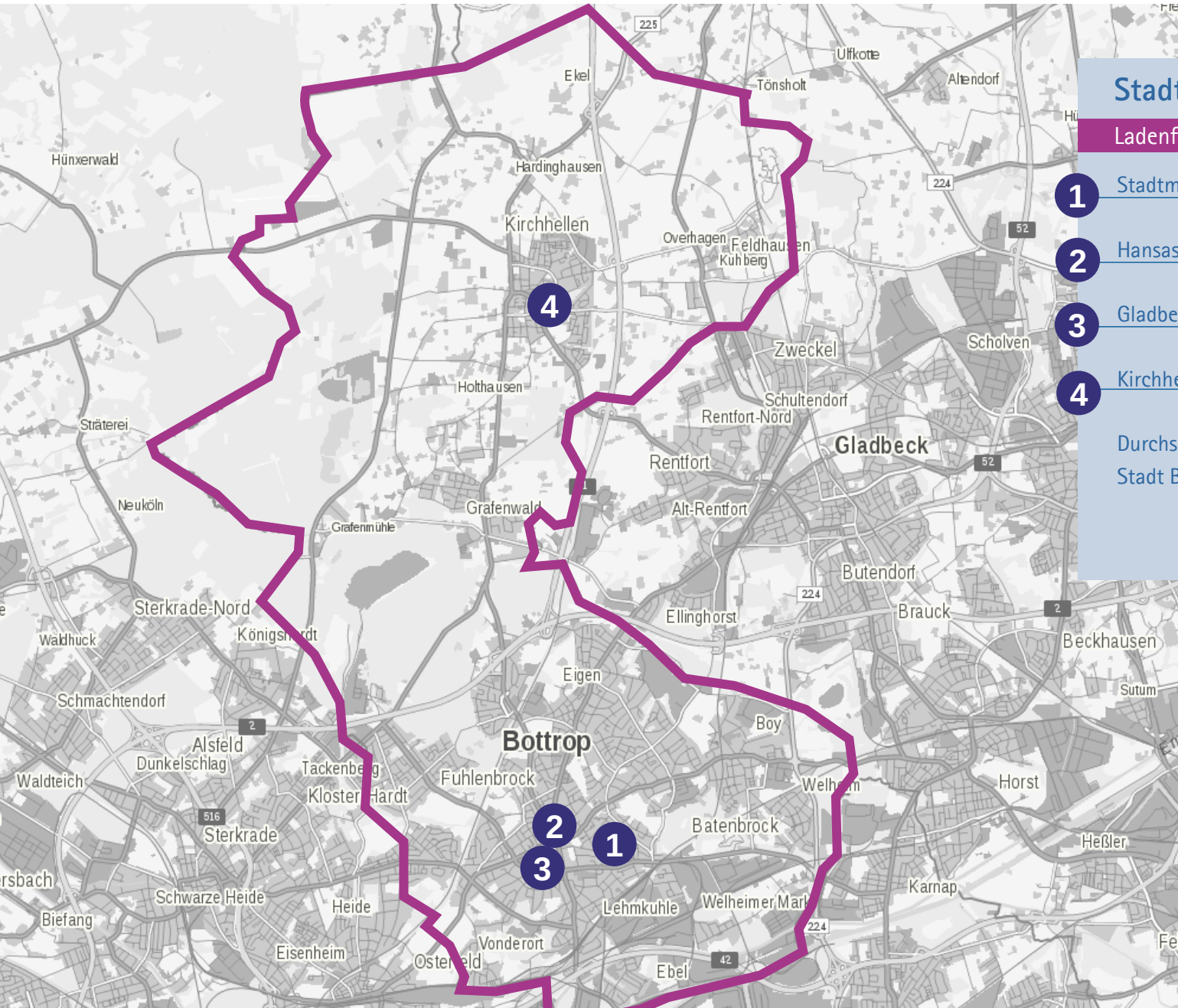
Borken, Kreis

Coesfeld, Kreis

Recklinghausen, Kreis

Steinfurt, Kreis

Warendorf, Kreis

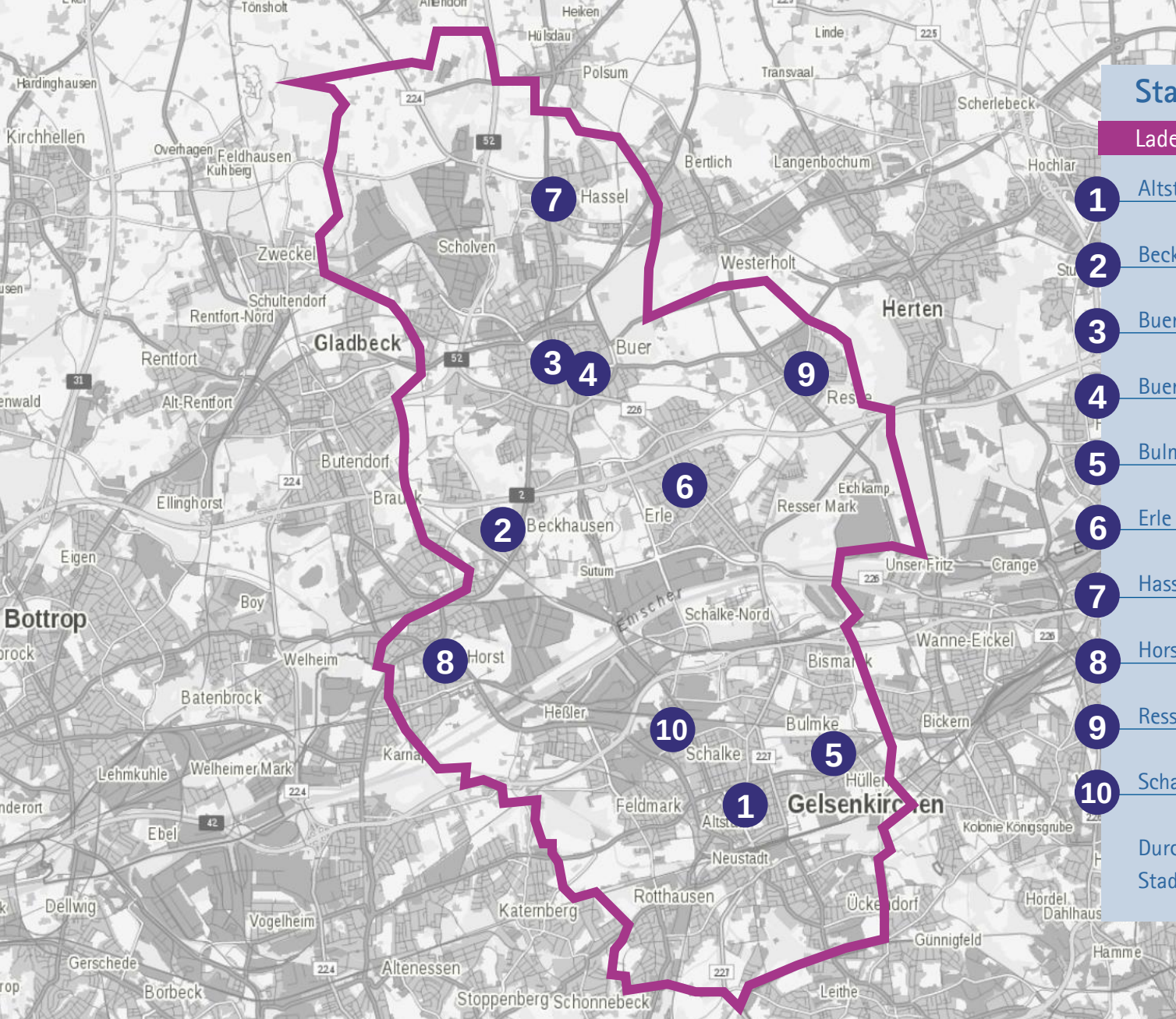


Stadt Bottrop

Ladenflächen	Miete in EUR/m²
1 Stadtmitte, äußerer Kern	8,00 – 16,50
2 HansasträÙe (Zentrum)	18,00 – 36,50
3 Gladbecker SträÙe (Zentrum)	11,00 – 14,00
4 Kirchhellen Mitte	5,00 – 18,50
Durchschnitt Stadt Bottrop	10,00 – 21,00



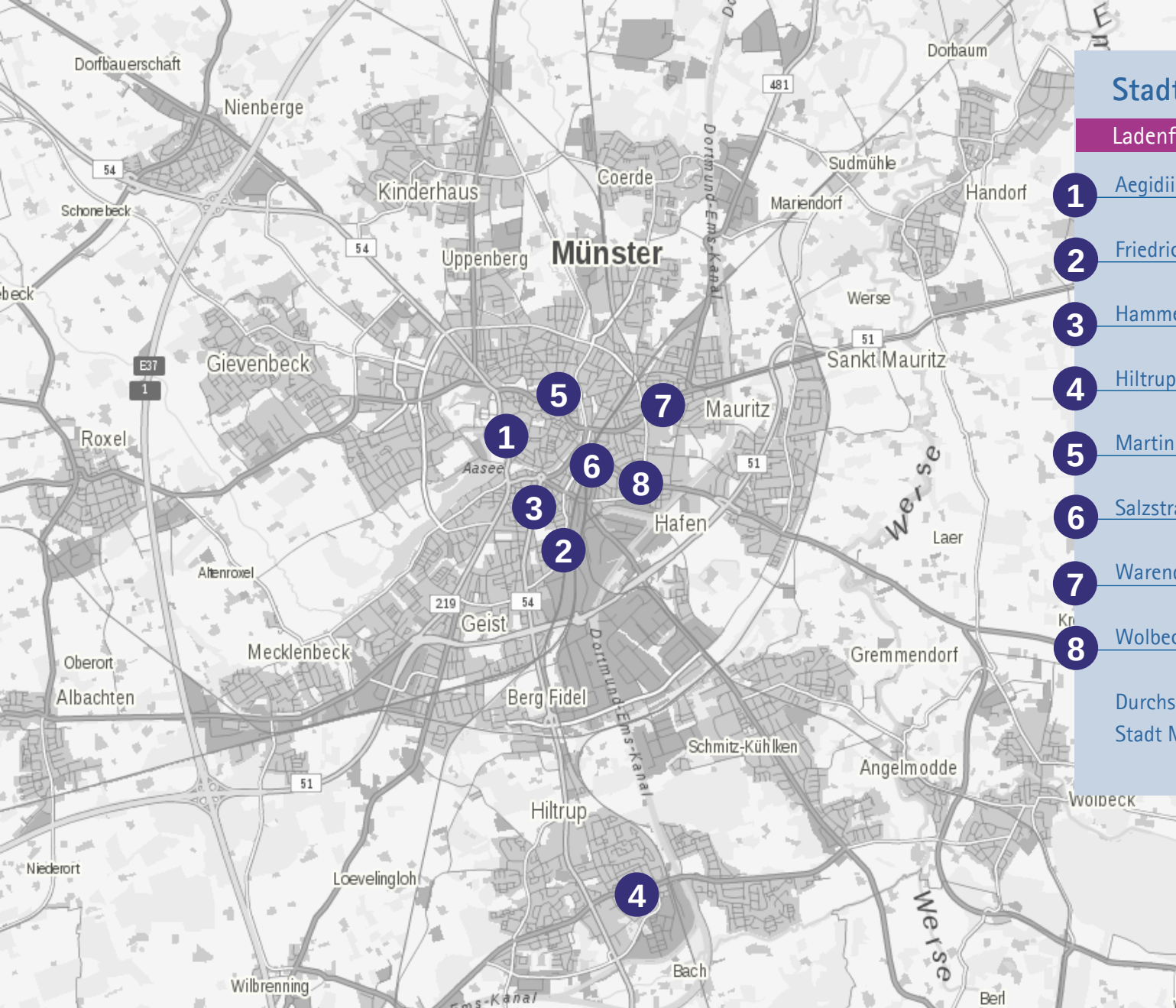
© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Stadt Gelsenkirchen

Ladenflächen	Miete in EUR/m ²
1 Altstadt Ost	7,00 – 11,50
2 Beckhausen	6,50 – 10,00
3 Buer (Zentrum)	16,00 – 35,00
4 Buer	6,00 – 8,00
5 Bulmke-Hüllen	5,50 – 7,00
6 Erle	5,50 – 11,00
7 Hassel	6,50 – 7,50
8 Horst	8,50 – 10,00
9 Resse	5,50 – 15,00
10 Schalke	6,00 – 9,00
Durchschnitt Stadt Gelsenkirchen	6,00 – 11,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



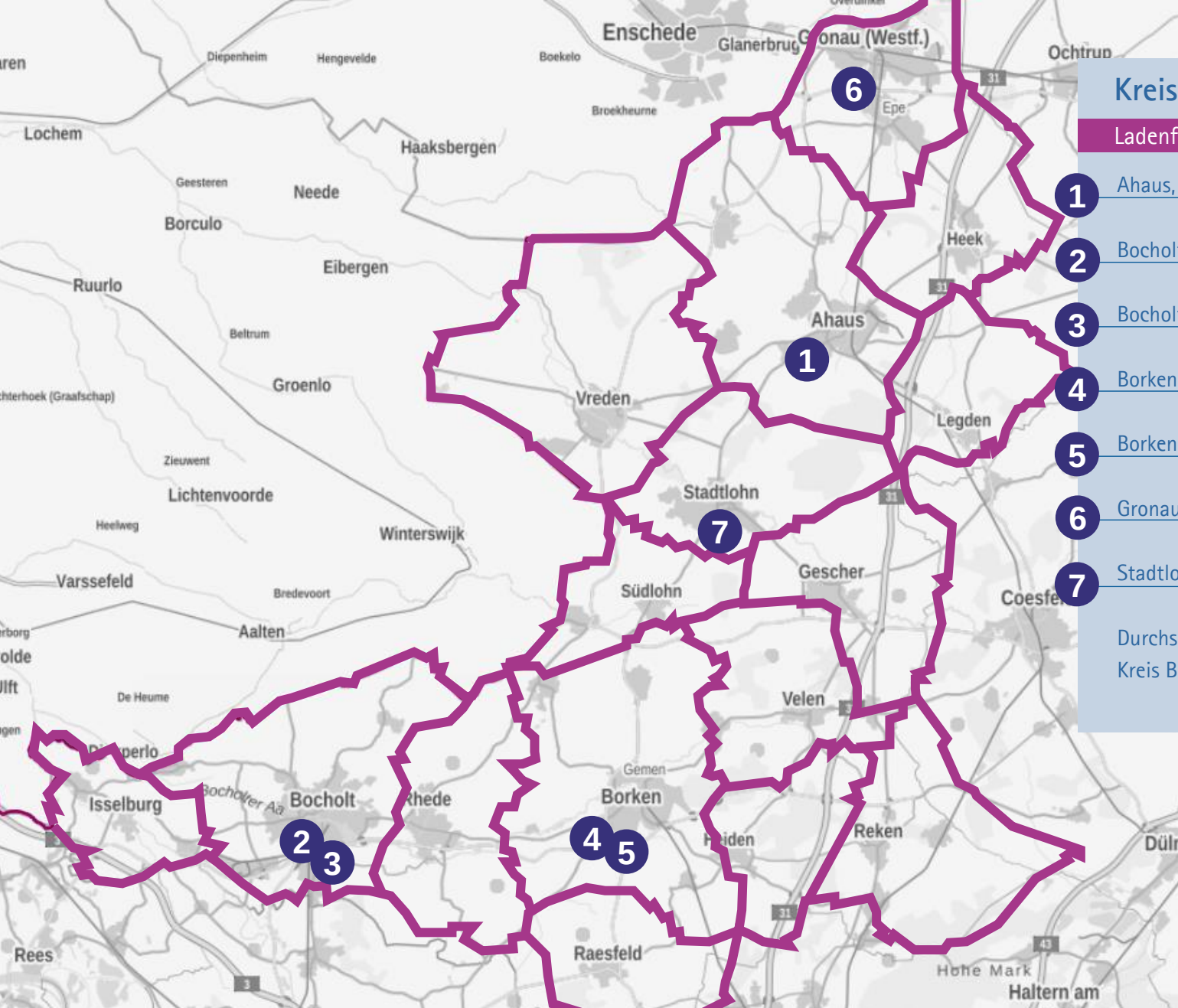
Stadt Münster

Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1	Aegidii	26,50 – 36,50
2	Friedrich-Ebert-Straße	7,50 – 11,00
3	Hammer Straße	13,00 – 19,50
4	Hiltrup, Zentrum	12,00 – 19,50
5	Martini	14,00 – 22,00
6	Salzstraße	34,00 – 49,00
7	Warendorfer Straße	12,50 – 21,00
8	Wolbecker Straße	9,00 – 14,50
Durchschnitt Stadt Münster		11,50 – 22,00





Kreis Borken

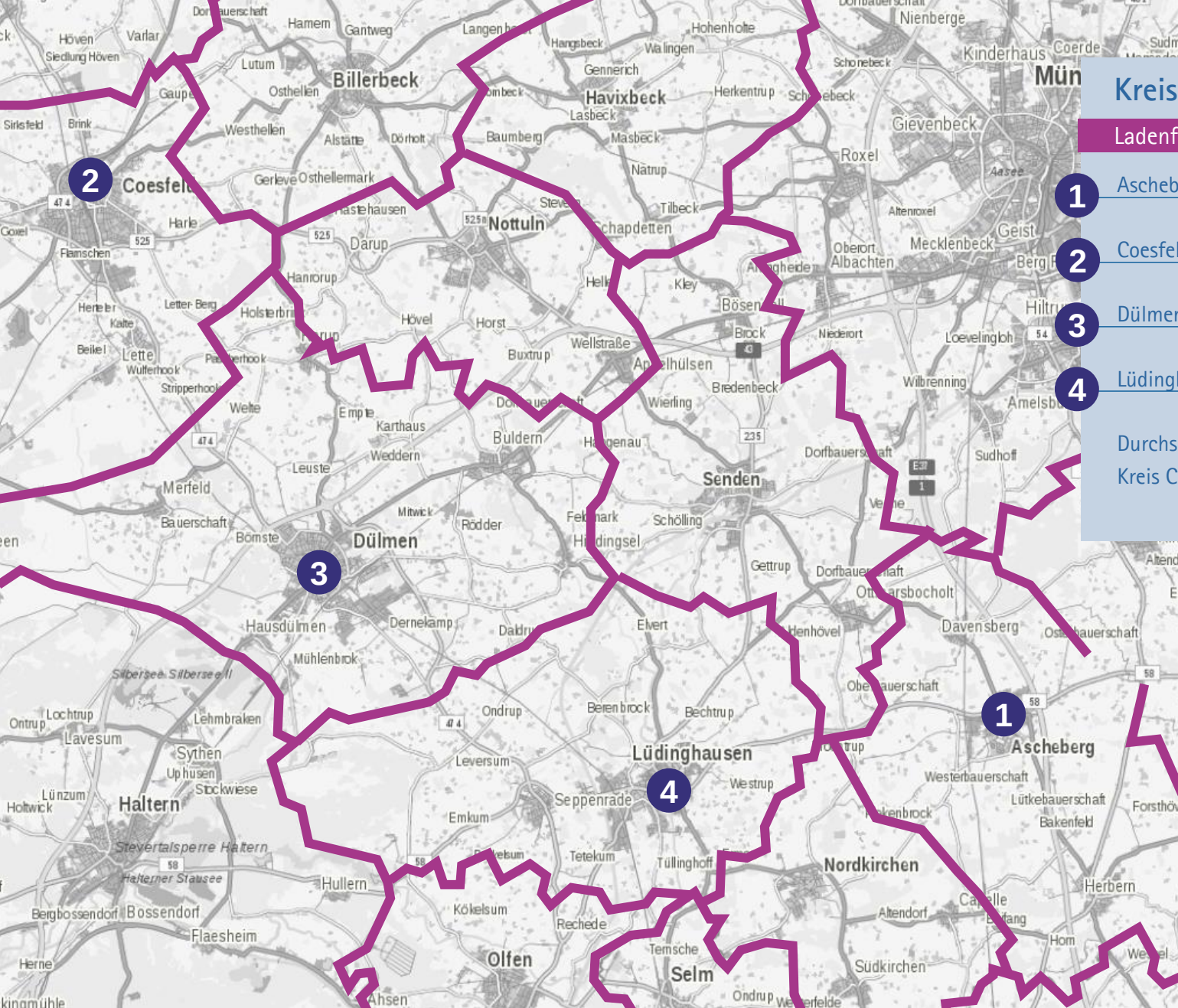
Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1	Ahaus, Innenstadt	9,00 – 14,00
2	Bocholt, Innenstadt	10,50 – 24,00
3	Bocholt, übriges Stadtgebiet	5,00 – 7,00
4	Borken, Innenstadt	8,00 – 16,50
5	Borken, übriges Stadtgebiet	8,00 – 10,50
6	Gronau	7,00 – 12,50
7	Stadtlohn	5,00 – 11,50
Durchschnitt Kreis Borken		7,00 – 14,50



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Coesfeld

Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1 Ascheberg, Innenstadt 9,00 – 14,00

2 Coesfeld, Innenstadt 10,00 – 17,00

3 Dülmen 6,00 – 15,00

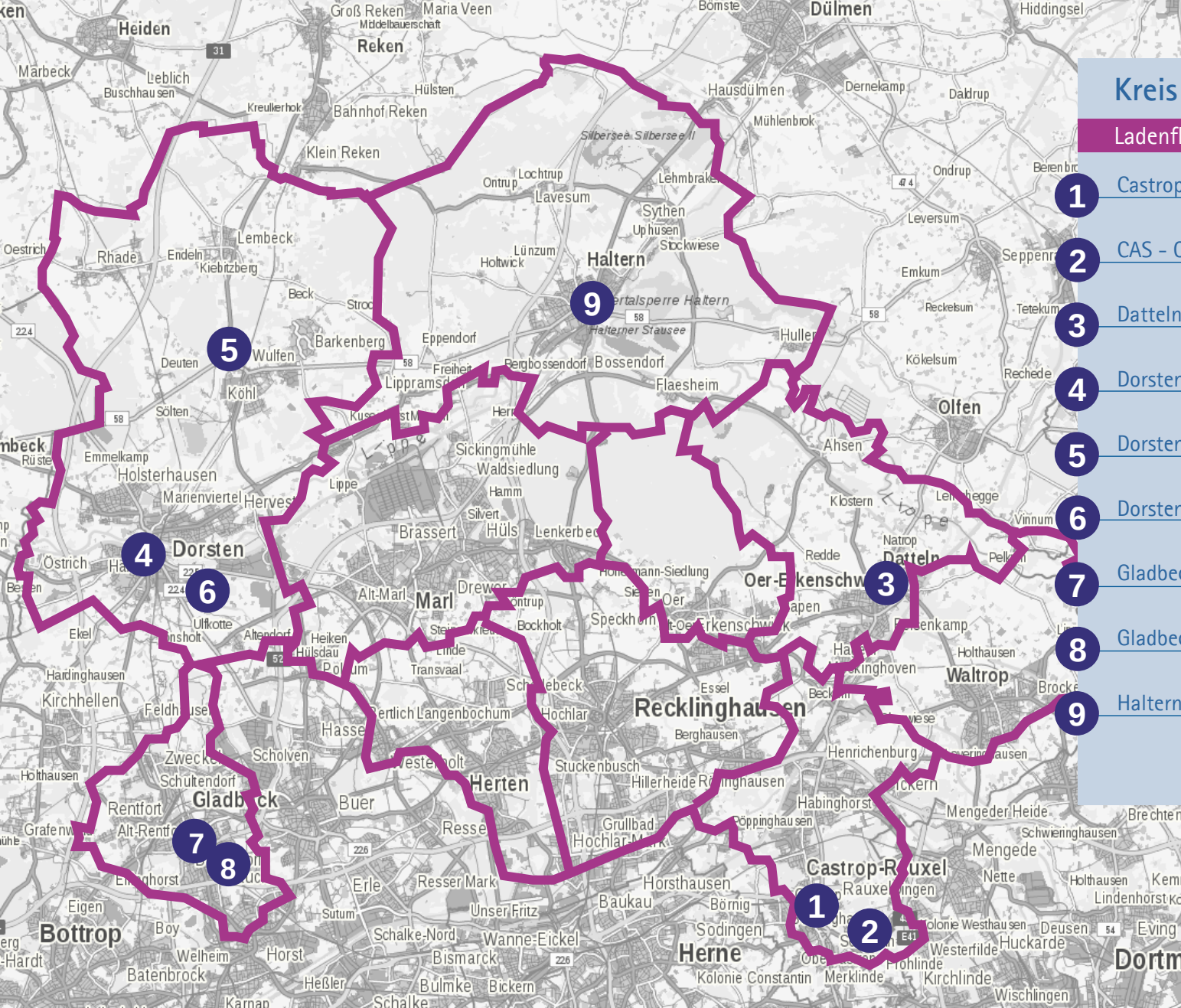
4 Lüdinghausen 7,00 – 16,00

Durchschnitt
Kreis Coesfeld

8,00 – 15,50



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Recklinghausen I

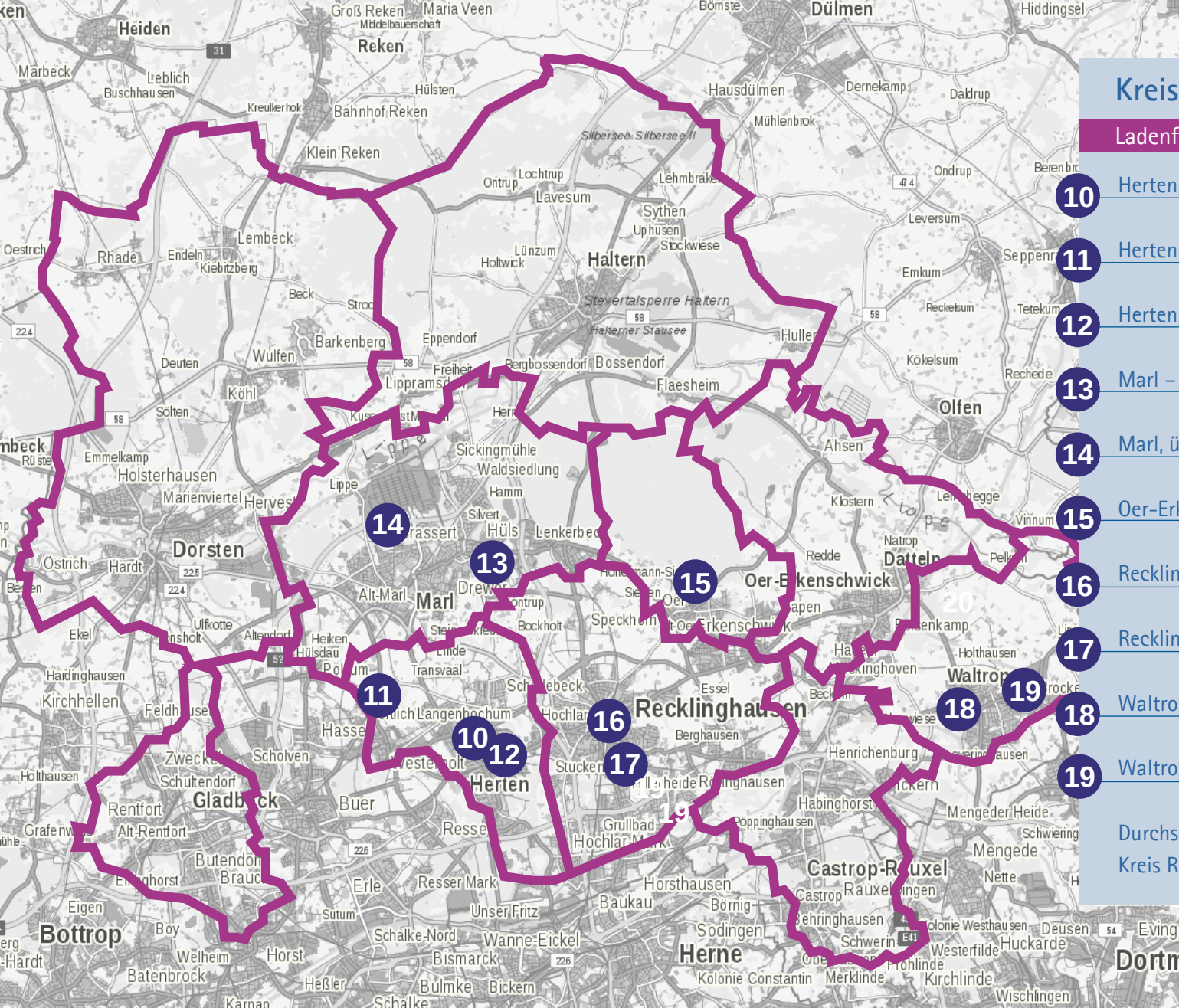
Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1	Castrop-Rauxel, Innenstadt	7,00 – 22,00
2	CAS - Obercastrop	7,00 – 11,00
3	Datteln, ohne Innenstadt	5,00 – 15,00
4	Dorsten, Innenstadt	12,50 – 17,00
5	Dorsten, Wulfen	8,50 – 10,00
6	Dorsten, Süd	9,00 – 11,50
7	Gladbeck, Innenstadt	9,50 – 15,00
8	Gladbeck, übriges Stadtgebiet	4,00 – 9,00
9	Haltern am See, Innenstadt	9,00 – 12,50

...

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Recklinghausen II

Ladenflächen

Miete in EUR/m²

10 Herten, Innenstadt 8,00 – 11,00

11 Herten – Bertlich 5,50 – 11,00

12 Herten, übriges Stadtgebiet 6,00 – 8,50

13 Marl – Hüls 5,00 – 8,00

14 Marl, übriges Stadtgebiet 6,00 – 12,00

15 Oer-Erkenschwick 6,00 – 12,00

16 Recklinghausen, Innenstadt 9,00 – 20,00

17 Recklinghausen – Süd 5,50 – 9,00

18 Waltrop, Innenstadt 7,00 – 11,00

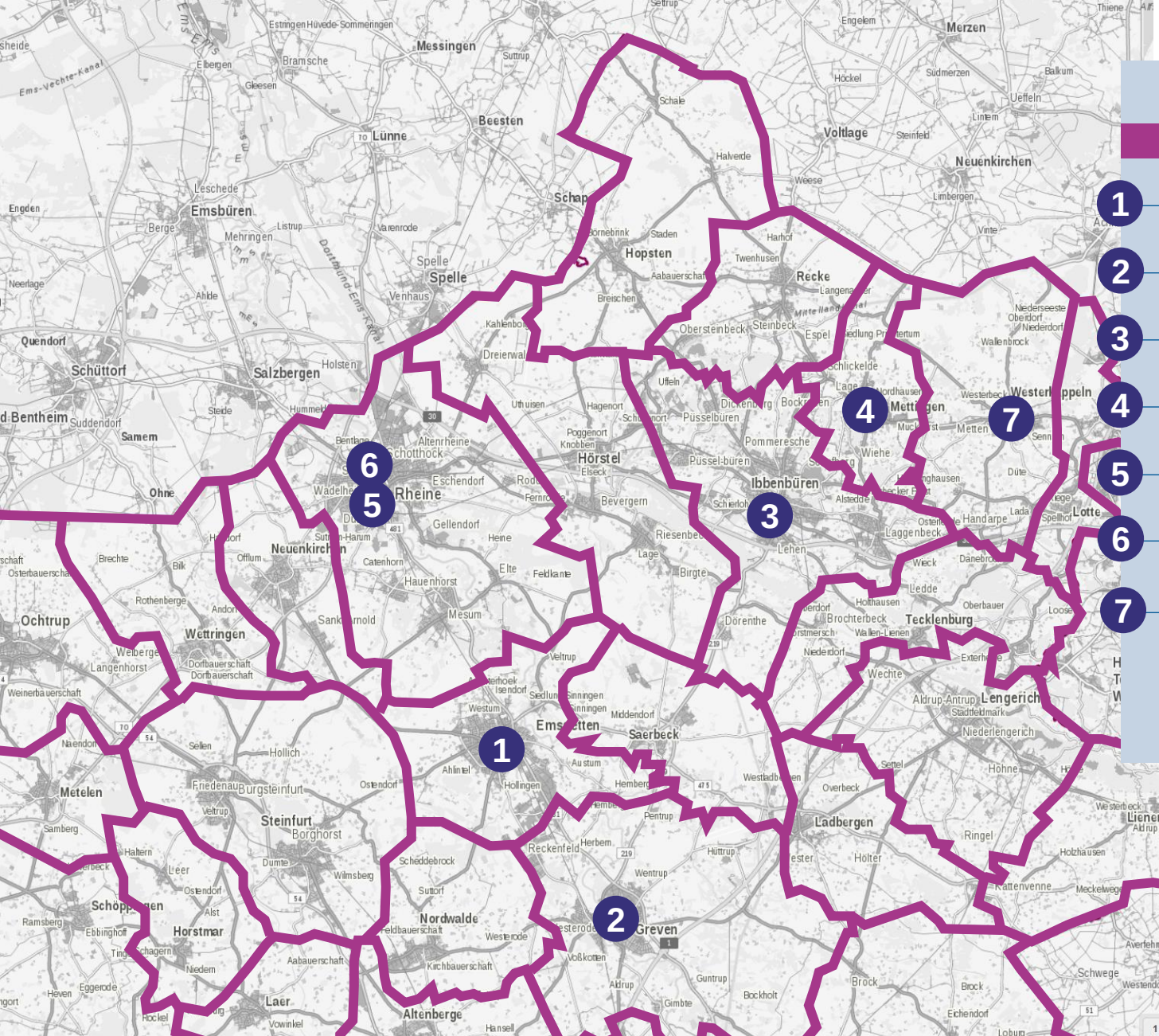
19 Waltrop, übriges Stadtgebiet 8,50 – 10,00

Durchschnitt

Kreis Recklinghausen

7,00 – 14,00

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Steinfurt

Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1 Emsdetten, Innenstadt 9,00 – 10,00

2 Greven 6,00 – 8,00

3 Ibbenbüren 5,50 – 8,50

4 Mettingen 3,00 – 11,00

5 Rheine, Innenstadt 9,00 – 26,50

6 Rheine, übriges Stadtgebiet 5,00 – 8,00

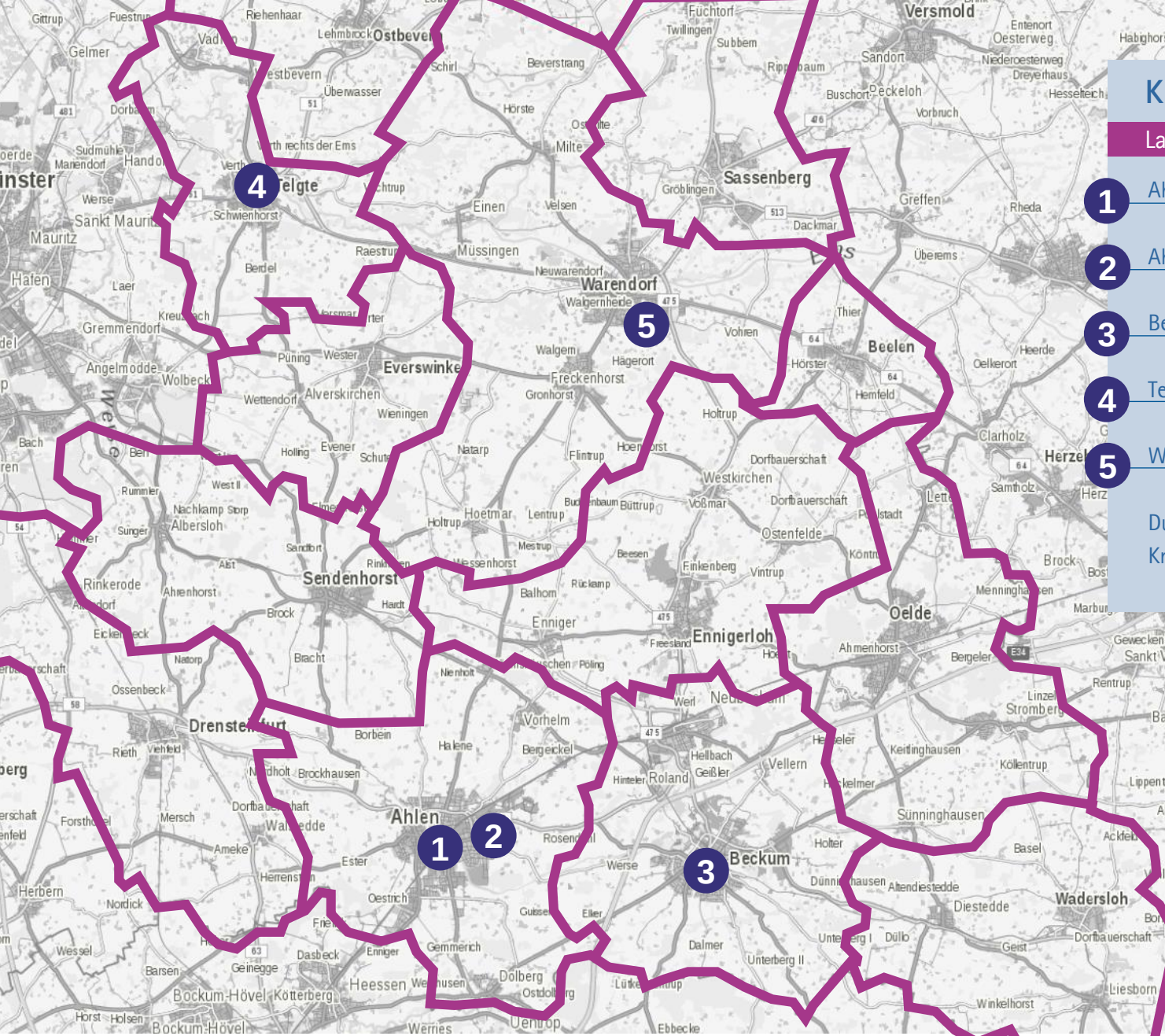
7 Westerkappeln 7,50 – 9,50

Durchschnitt

Kreis Steinfurt

6,00 – 10,50





Kreis Warendorf

Ladenflächen

Miete in EUR/m²

1	Ahlen, Innenstadt	12,50 – 16,00
2	Ahlen, übriges Stadtgebiet	8,00 – 12,00
3	Beckum	4,50 – 9,00
4	Telgte, Innenstadt	8,00 – 9,00
5	Warendorf	11,00 – 14,00
Durchschnitt Kreis Warendorf		7,50 – 13,00



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Hallen-/Produktionsflächen

Bottrop, Stadt

Gelsenkirchen, Stadt

Münster, Stadt

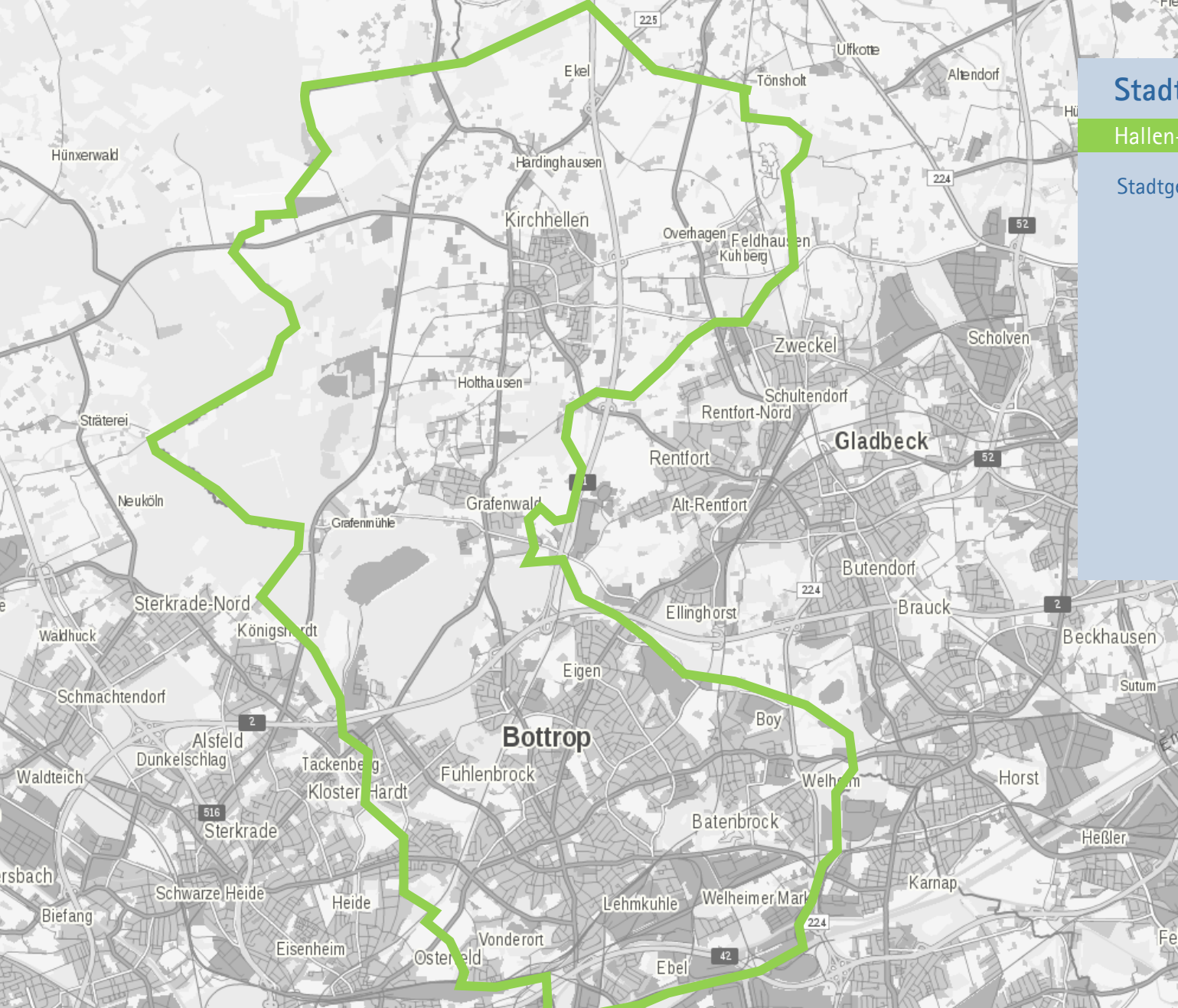
Borken, Kreis

Coesfeld, Kreis

Recklinghausen, Kreis

Steinfurt, Kreis

Warendorf, Kreis



Stadt Bottrop

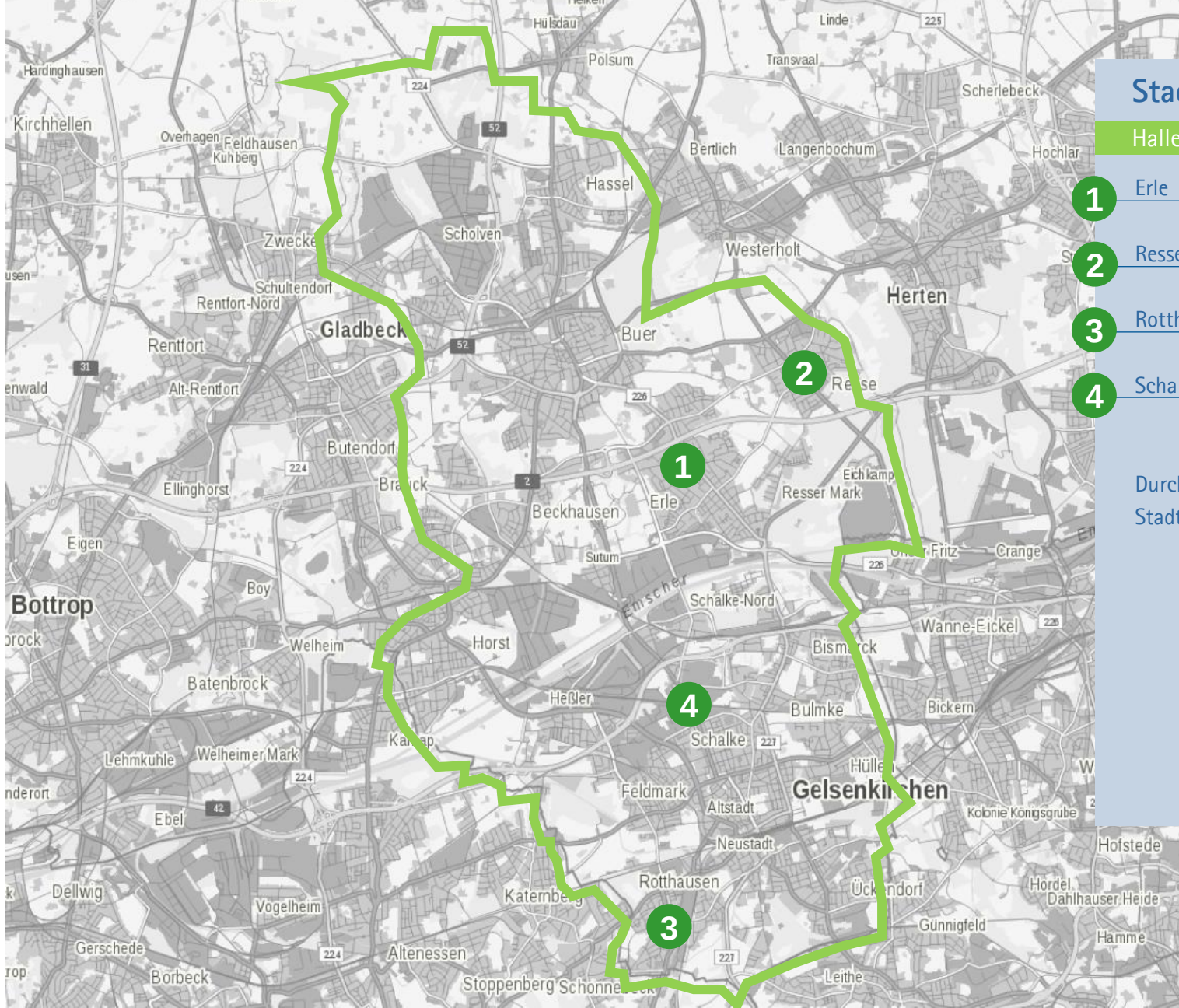
Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

Stadtgebiet

4,25 – 7,00

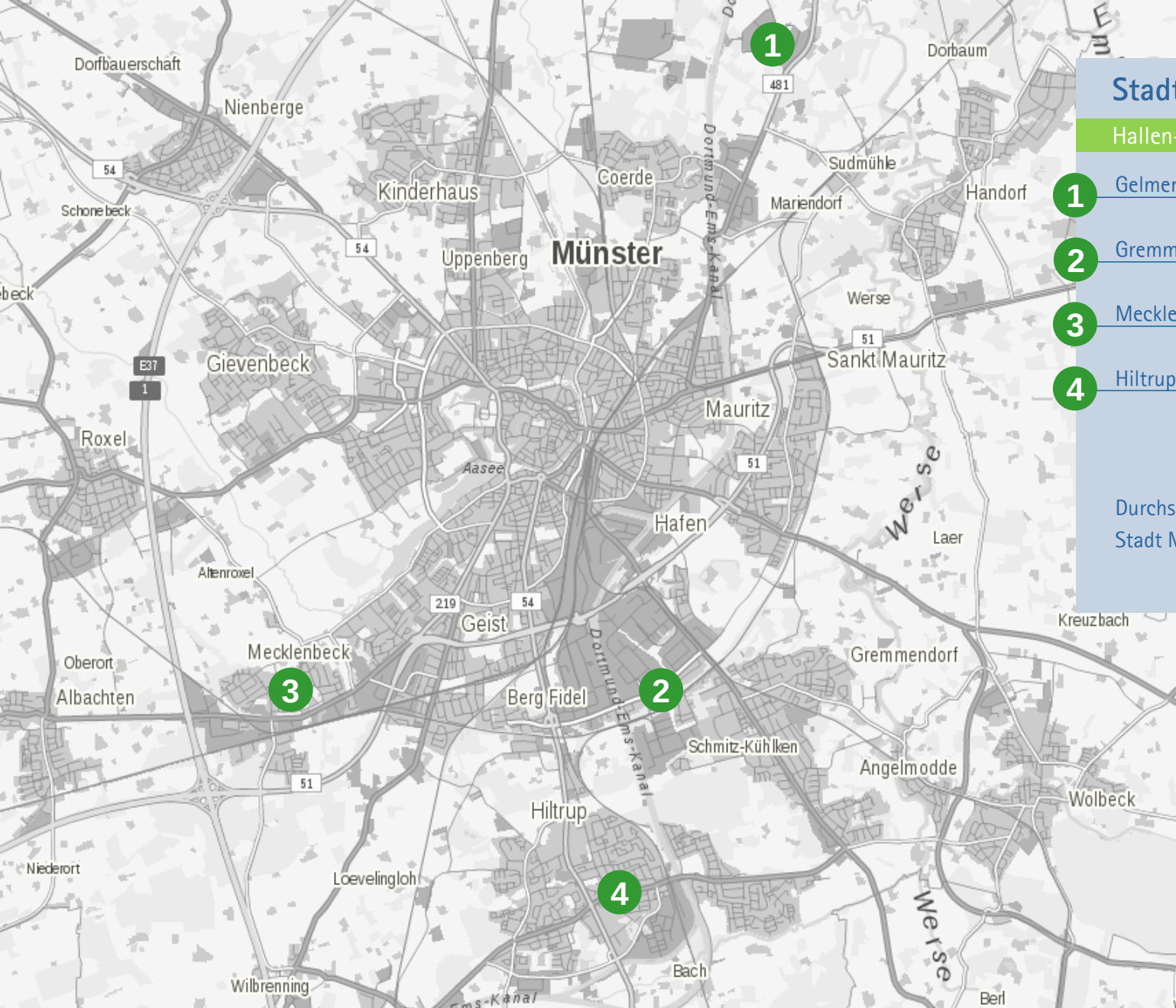


© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Stadt Gelsenkirchen

Hallen-/Produktionsflächen	Miete in EUR/m²
1 Erle	7,50 – 12,00
2 Resse	4,00 – 6,00
3 Rotthausen	2,50 – 4,75
4 Schalke	2,75 – 4,00
Durchschnitt Stadt Gelsenkirchen	3,00 – 7,00



Stadt Münster

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

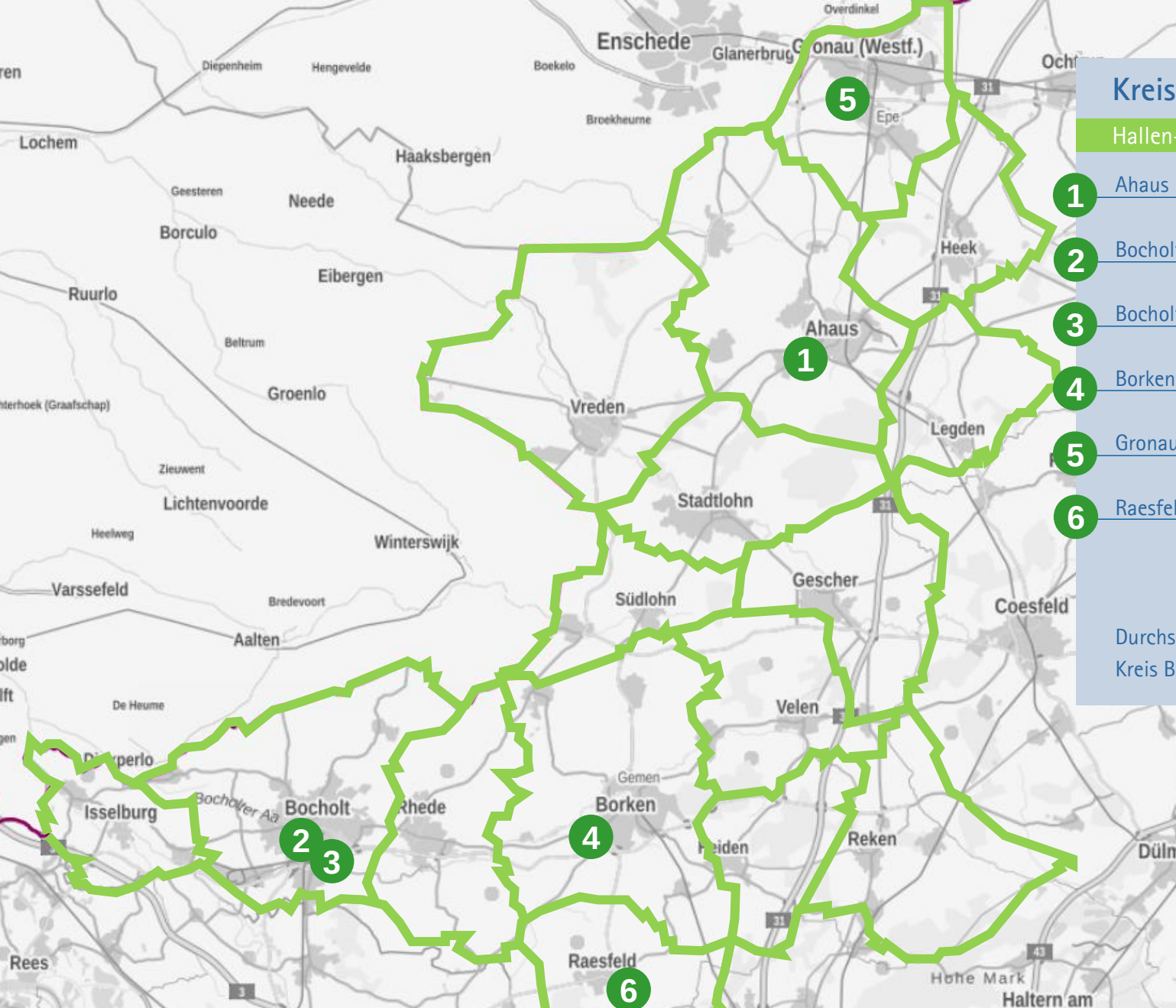
1 Gelmer/Dyckburg 4,00 – 6,25

2 Gremmendorf/Loddenheide 3,25 – 4,75

3 Mecklenbeck 3,50 – 5,25

4 Hiltrup 4,00 – 9,50

Durchschnitt
Stadt Münster 3,25 – 6,25



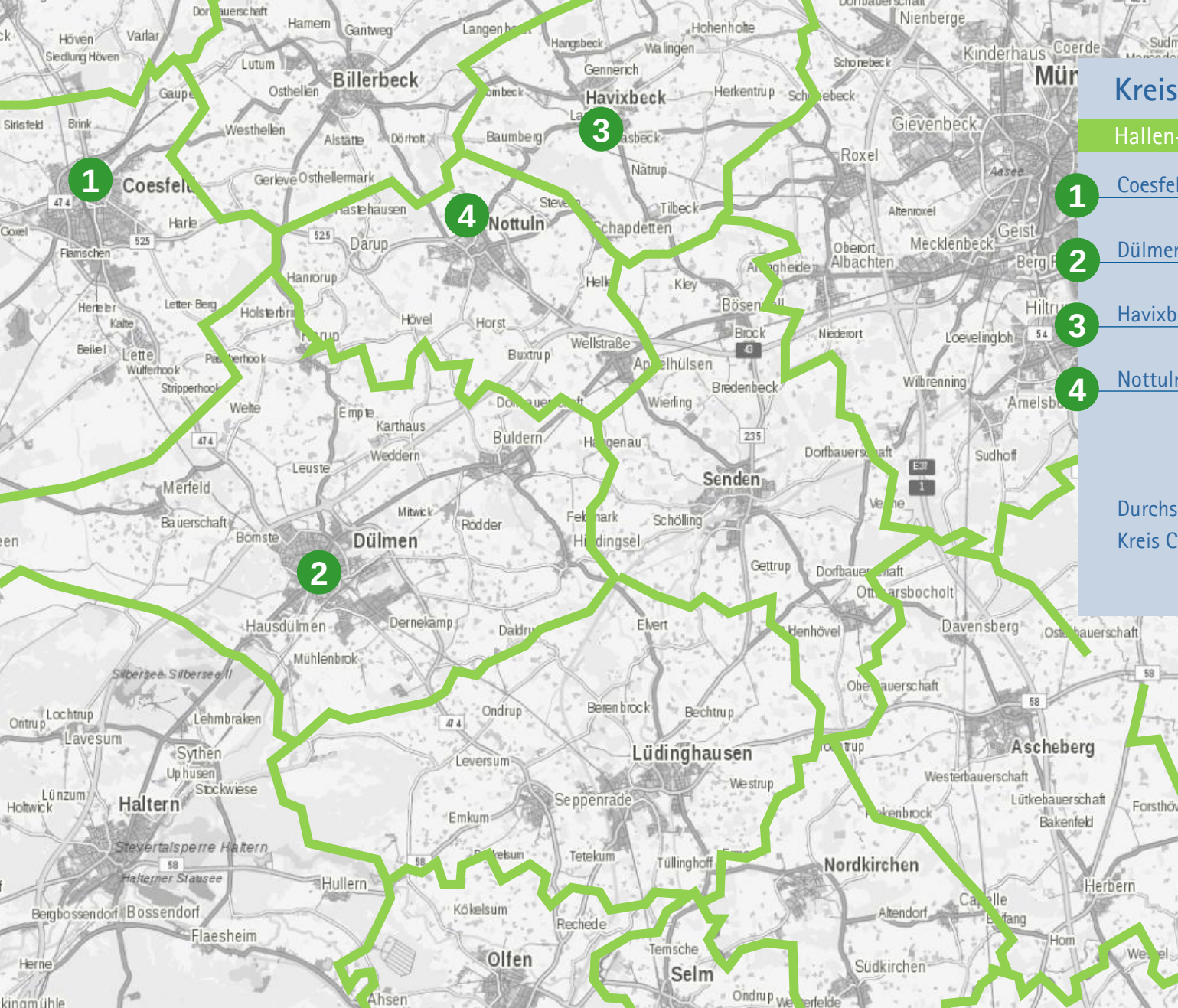
Kreis Borken

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

1	Ahaus	3,25 – 4,25
2	Bocholt	1,75 – 4,50
3	Bocholt, Industriepark	8,00 – 9,50
4	Borken	2,00 – 3,75
5	Gronau	2,50 – 8,00
6	Raesfeld	2,75 – 3,50
Durchschnitt Kreis Borken		2,75 – 4,50



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Coesfeld

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

1 Coesfeld 3,00 – 4,75

2 Dülmen 3,50 – 6,00

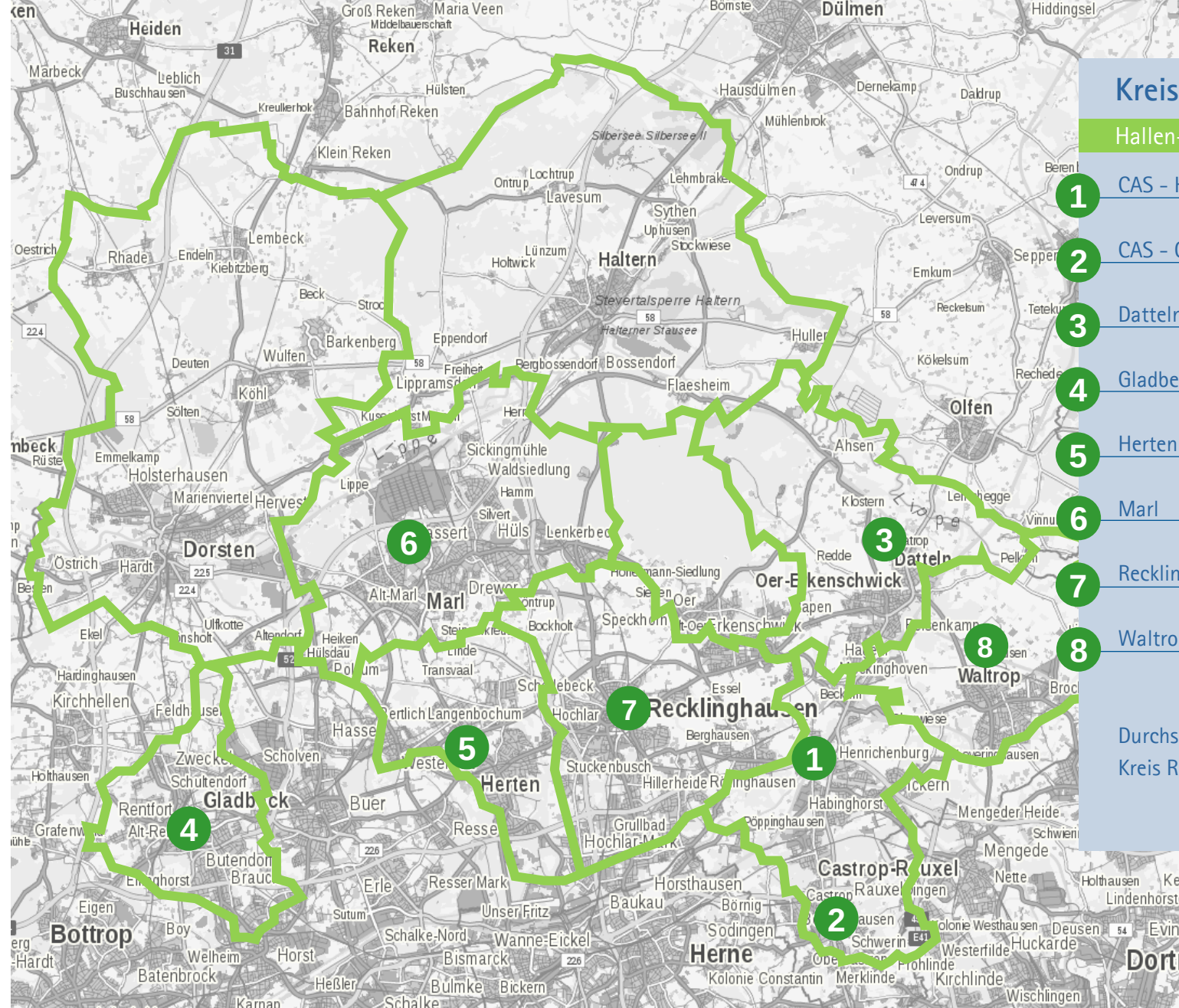
3 Havixbeck 2,75 – 4,00

4 Nottuln 3,25 – 5,75

Durchschnitt
Kreis Coesfeld 3,25 – 5,75



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



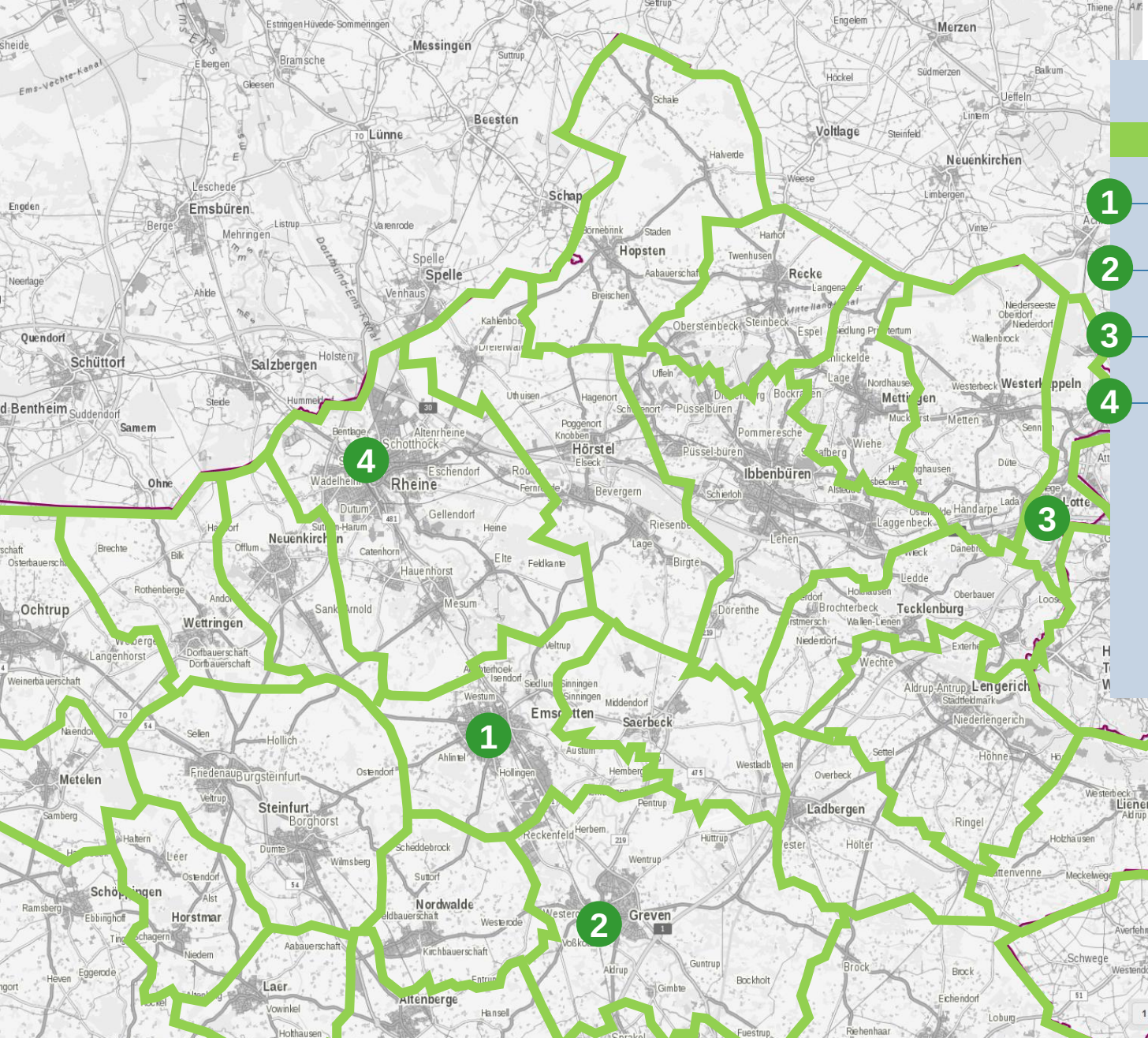
Kreis Recklinghausen

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

1	CAS - Henrichenburg	3,00 – 7,00
2	CAS - Obercastrop	3,25 – 6,50
3	Datteln	2,75 – 7,50
4	Gladbeck	3,75 – 5,75
5	Herten	4,25 – 6,25
6	Marl	4,00 – 9,25
7	Recklinghausen	3,25 – 5,50
8	Waltrop	3,25 – 7,00
Durchschnitt Kreis Recklinghausen		3,50 – 6,50

© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

Quelle: InWIS, Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH;
Datengrundlage: Immobilien Scout GmbH 2020



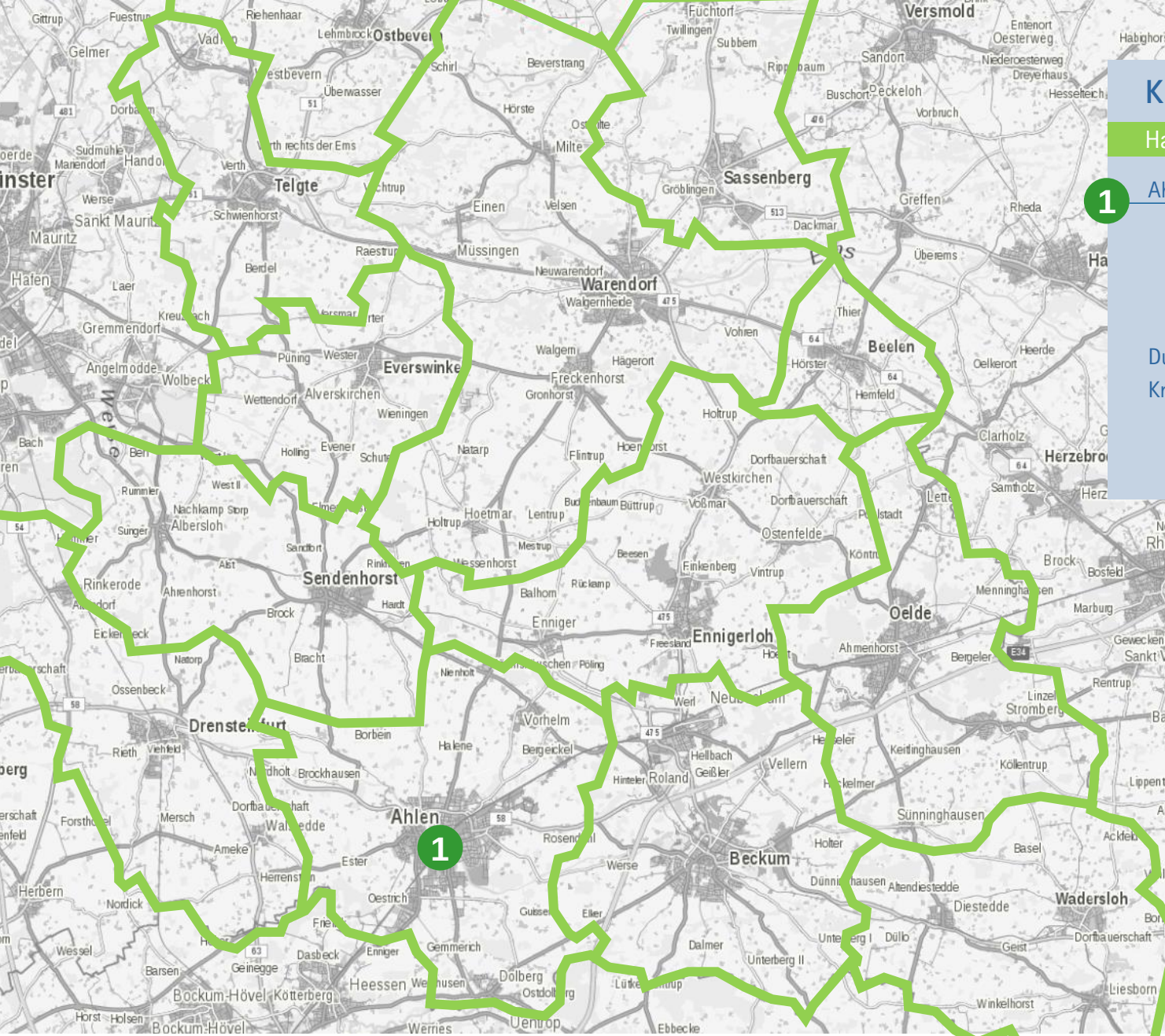
Kreis Steinfurt

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

1	Emsdetten	3,00 – 6,75
2	Greven	2,00 – 3,00
3	Lotte	4,00 – 5,00
4	Rheine	3,25 – 5,50
Durchschnitt Kreis Steinfurt		2,50 – 5,00



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0



Kreis Warendorf

Hallen-/Produktionsflächen Miete in EUR/m²

1

Ahlen

3,50 – 3,75

Durchschnitt
Kreis Warendorf

2,50 – 3,50



© LAND NRW (2018) – Lizenz dl-de/by-2-0

Hinweise zur Verwendung des Gewerblichen Mietspiegels

1. Die aufgeführten Mieten sind jeweils **Netto-Kaltmieten ohne Nebenkosten**.
2. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Angaben um **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.
3. Der **tatsächliche Mietpreis** kann deshalb höher oder niedriger ausfallen als die hier angegebenen 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.
4. 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 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. → www.svv.ihk.de
5. Die Datensätze der Immobilien Scout GmbH (ImmobilienScout24) bilden die Mieten aus der Angebotsdatenbank des Internetportals in den einzelnen Stadt- und Ortsteilzentren **der Jahre 2019/2020** ab. Die sogenannten **Angebotsmieten** sind nicht gleichzusetzen mit dem zum Abschluss des Mietvertrages vereinbarten Mietpreis, sondern in der Tendenz überhöht. Das InWIS hält gegenwärtig einen **Abschlag von 5 bis 10 Prozent** der bei von Immobilienscout24 angegebene Angebotsmiete für sinnvoll, um zu einem realistischen Mietpreis zu kommen.
6. Die Angebotsmieten beziehen sich jeweils auf die **angegebenen Lagen** (bspw. Innenstadt/Stadtteilzentren) und auf die Streulagen (bspw. Ausfallstraßen). Unter der Überschrift „übriges Stadtgebiet“ werden Angaben zum gesamten urbanen Bereich einer Kommune getroffen, abzüglich der Innenstadtlage.
7. Nicht für alle 78 Städte und Gemeinden im IHK-Bezirk Nord-Westfalen liegt eine **ausreichende Anzahl an Datensätzen vor**, um jeweils valide Aussagen für Büro- und Praxisflächen, Ladenlokale sowie für Hallen- und Produktionsflächen treffen zu können. Um in diesen Fällen Angaben zu Miethöhen zu erhalten, empfehlen wir, sich an den umliegenden Gemeinden zu orientieren und die jeweilige Wirtschaftsförderung vor Ort zu kontaktieren, um eine individuelle Einschätzung der jeweiligen Immobilie zu erhalten. Einige Kommunen veröffentlichen eigene Gewerbliche Mietpreisspiegel.
8. Angaben zu Bodenrichtwerten von Kaufgrundstücken können über das Internetportal BORISplus.NRW eingesehen werden. → www.boris.nrw.de



Herausgeber:
Industrie- und Handelskammer
Nord Westfalen
Sentmaringer Weg 61
48151 Münster

muenster@ihk-nordwestfalen.de
Telefon 0251 707-0

mit Standorten in Bocholt (Westmünsterland)
und Gelsenkirchen (Emscher-Lippe)

Willy-Brandt-Straße 3
46395 Bocholt
bocholt@ihk-nordwestfalen.de
Telefon 02871 9903-0

Rathausplatz 7
45894 Gelsenkirchen
gelsenkirchen@ihk-nordwestfalen.de
Telefon 0209 388-0

www.ihk-nordwestfalen.de

Ansprechpartner IHK:

Abteilung Handel, Dienstleistungen, Planung und Stadtentwicklung

Dr. Jana Burchard | Telefon 0251 707-440 | E-Mail jana.burchard@ihk-nordwestfalen.de
Manuel Gries | Telefon 0209 338-562 | E-Mail manuel.gries@ihk-nordwestfalen.de
Ulf Horstmann | Telefon 0251 707-240 | E-Mail ulf.horstmann@ihk-nordwestfalen.de

Redaktion: Ulf Horstmann

Fotos: Bumann/Adobestock (S.4), Halfpoint/Shutterstock (S.18), Sveta/Adobestock (S.28)

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erarbeitet und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen keine Gewähr. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.