

GEWERBEBMIETEN IM KAMMERBEZIRK DRESDEN

BÜROS | LAGERFLÄCHEN | LÄDEN | PRAXEN | WERKSTÄTTEN

Ausgabe 2024



IHK

Industrie- und Handelskammer
Dresden

VORBEMERKUNGEN

Die Industrie- und Handelskammer informiert alle zwei Jahre über Gewerbemieten in ihrem Kammerbezirk. Die Angaben verstehen sich als unverbindliche Orientierungshilfe, sie sind keine rechtliche Grundlage für die Nutzer. Insbesondere leitet sich kein rechtlicher Anspruch zur Durchsetzung der angegebenen Mietpreise ab. Üblicherweise werden gewerbliche Mietpreise durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet.

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

Ausgewiesen sind generell Nettokaltmieten in Euro je m² je Monat.

Die Werte in dieser Ausgabe basieren auf den Angaben des IVD Immobilienpreisspiegel IVD Mitte-Ost 2024 sowie einer Befragung zu Gewerbemieten im Jahr 2024. Die geringen Rückmeldungen von Gewerbemieten lassen leider nur Aussagen auf Kreisebene und für wenige Kommunen zu.

Deshalb gilt unser ausdrücklicher Dank den Mietern und Vermietern von Gewerbeimmobilien, welche uns mit ihren Angaben unterstützt haben.

Erklärung zur Barrierefreiheit

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

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

IMPRESSUM

Herausgeber, Satz und Gestaltung: Industrie- und Handelskammer Dresden,

Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation, Referat Standortpolitik

Ansprechpartner: Ute Schubert | Tel.: 0351 2802-128 | schubert.ute@dresden.ihk.de

Heiko Hebenstreit | Tel.: 0351 2802-222 | hebenstreit.heiko@dresden.ihk.de

Stand: November 2024

Mietobjekte und Mietpreise Angaben netto in EUR/m ² /Monat	Dresden, Stadt	Bischofs- werda, Stadt	Radeberg, Stadt	Landkreis Bautzen	Landkreis Görlitz
Einzel- und Großhandel					
Ladenfläche – zentrale Lage/ Einkaufszentren/Fußgängerzone/1a- Geschäftslage	19,00 - 34,00	1,50 - 15,00	5,50 - 13,00	7,50 - 8,00	4,00 - 5,00
Ladenfläche – sonstige Lagen	7,50 - 31,00	-	2,50 - 6,00	-	-
Dienstleistung, Verwaltung, Gesundheitswesen und freie Berufe					
Büro-/Verwaltungsfläche	6,00 - 31,00	2,00 - 8,00	3,00 - 8,00	4,00 - 8,00	4,50 - 6,00
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/ Salonfläche	7,00 - 12,00	5,00 - 6,50	6,50 - 10,50	6,00 - 7,00	7,50
Gastronomie und Beherbergung					
Gaststätten-/Café-/Imbissfläche	8,00 - 30,00	6,00	4,00 - 7,00	4,50 - 5,00	-
Hotel-/Pension-/Zimmervermietungs- fläche	8,00 - 30,00	6,00	4,00 - 7,00	-	-
Industrie und Handwerk					
Produktions-/Werkstattfläche	3,50 - 8,00	1,50 - 3,50	0,25 - 8,00	4,00 - 6,00	-
Büro-/Verwaltungsfläche	5,00 - 12,00	1,50 - 3,50	0,25 - 8,00	4,00 - 6,00	-
Transport und Lagerung					
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	5,50 - 6,00	1,00	1,00 - 3,00	0,50 - 6,00	-
Freilagerfläche	1,50 - 2,50	-	0,25 - 0,50	1,00 - 2,50	-
Büro-/Verwaltungsfläche	7,00 - 8,50	-	-	6,50	-
Nebenfläche					
u. a. für Sozial- und Lagerbereiche	4,00 - 10,00	-	-	3,00 - 5,00	-

Mietobjekte und Mietpreise Angaben netto in EUR/m ² /Monat	Coswig, Stadt	Meißen, Stadt	Landkreis Meißen	Pirna, Stadt	Landkreis Sächsische Schweiz-Ost- erzgebirge
Einzel- und Großhandel					
Ladenfläche – zentrale Lage/Einkaufs- zentren/Fußgängerzone/1a-Geschäfts- lage	-	7,00 - 15,50	6,00 - 15,50	6,50 - 17,50	4,50 - 17,50
Ladenfläche – sonstige Lagen	-	-	6,00 - 7,00	6,00 - 7,00	3,50 - 7,00
Dienstleistung, Verwaltung, Gesundheitswesen und freie Berufe					
Büro-/Verwaltungsfläche	7,00	5,00 - 7,00	4,00 - 8,00	3,00 - 11,00	3,00 - 11,00
Praxis-/Kunden- bzw. Verkaufsraum-/ Salonfläche	2,00 - 14,00	3,00 - 11,00	2,00 - 14,00	2,00 - 11,00	2,00 - 11,00
Gastronomie und Beherbergung					
Gaststätten-/Café-/Imbissfläche	-	-	3,50 - 4,50	9,00 - 25,00	9,00 - 25,00
Hotel-/Pension-/Zimmervermietungs- fläche	-	-	-	3,50	3,50
Industrie und Handwerk					
Produktions-/Werkstattfläche	-	-	3,50 - 6,00	3,50 - 9,50	1,50 - 9,50
Büro-/Verwaltungsfläche	-	6,50	4,50 - 6,50	5,50 - 9,50	3,00 - 15,00
Transport und Lagerung					
Produktlager-/Abstellfläche in Halle bzw. Gebäude	-	-	4,50	1,50 - 4,00	1,50 - 6,00
Freilagerfläche	-	-	-	1,50	0,50 - 1,50
Büro-/Verwaltungsfläche	-	-	-	5,50	5,50
Nebenfläche					
u. a. für Sozial- und Lagerbereiche	-	-	4,50	-	3,00

VOM IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD WURDEN FOLGENDE ANGABEN VON GEWERBEMIETEN VERÖFFENTLICHT:

Büromieten nach Nutzwert Angaben netto in EUR/m ² /Monat	Bautzen, Stadt	Dresden, Stadt	Görlitz, Stadt	Radebeul, Stadt
Guter Nutzwert	6,00	13,50	6,00	7,00
Mittlerer Nutzwert	5,50	-	5,50	5,00
Einfacher Nutzwert	5,00	-	-	3,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	6,50	20,00	-	8,50

Nutzwert: Der Nutzwert setzt sich aus der Lagekomponente und der Qualitätskomponente zusammen.

Guter Nutzwert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt.

Mittlerer Nutzwert: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

Einfacher Nutzwert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Miete von Ladengeschäften nach Lage Angaben netto in EUR/m ² /Monat	Bautzen, Stadt	Dresden, Stadt	Radebeul, Stadt
Geschäftskern			
1a-Lage - klein (bis ca. 60 m ²)	10,00	60,00	6,00
1a-Lage - groß (ab ca. 150 m ²)	7,00	30,00	9,50
1b-Lage - klein (bis ca. 60 m ²)	7,00	25,00	5,00
1b-Lage - groß (ab ca. 150 m ²)	5,00	15,00	7,50
Nebenkern			
1a-Lage - klein (bis ca. 60 m ²)	8,00	28,00	5,50
1a-Lage - groß (ab ca. 150 m ²)	6,00	18,00	9,00
1b-Lage - klein (bis ca. 60 m ²)	6,00	13,00	4,50
1b-Lage - groß (ab ca. 150 m ²)	5,00	10,00	7,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	8,00	60,00	12,00

Erläuterung zu Ladenmieten:

„Die Läden befinden sich zu ebener Erde. Bei Ladenmieten ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen.

Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen.

Für Großstädte ist es empfehlenswert, Ladenmieten auch für die Geschäftslagen in dem Nebenkern (z. B. Geschäftskern in einem Stadtteil bzw. im eingemeindeten Vorort) anzugeben.“

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2024, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Geschäftsstelle Sachsen/Sachsen-Anhalt <https://ivd.net/ivd-mitte-ost/>