

# Gewerbemietpreisspiegel 2023

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



**IHK**

Industrie- und Handelskammer  
zu Dortmund

**IHK. Stadtentwicklung.**

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund  
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund  
Internet: [www.ihk.de/dortmund](http://www.ihk.de/dortmund)  
E-Mail: [info@dortmund.ihk.de](mailto:info@dortmund.ihk.de)  
Telefon: 0231 5417-0  
Telefax: 0231 5417-109

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

### **Redaktion**

Adam Cieplinski  
Simone Bergmann

### **Kartenmaterial**

© Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

### **Gestaltung & Druck**

Kolöchter & Partner Werbeagentur GmbH, Schwerte

### **Foto (Titelseite)**

IHK zu Dortmund/Oliver Schaper

Dortmund, September 2023

### **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
Bergkamen	21
Bönen	22
Fröndenberg/Ruhr	23
Holzwickede	24
Kamen	25
Lünen	26 - 27
Schwerte	28 - 29
Selm	30
Unna (Stadt)	32 - 33
Werne a. d. Lippe	34
Der Büro- und Praxis-Check	11
Der Laden-Check	31
IHK-Ansprechpartner	35



# 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 zu Dortmund veröffentlicht daher alle zwei Jahre den Mietpreisspiegel für Gewerbeimmobilien, mit dem sie die Markttransparenz bei gewerblichen Immobilien verbessern will.

Die Angaben der Gewerbemietpreise in dieser Ausgabe beziehen sich auf die Jahre 2021 und 2022. Beide Jahre wurden von besonderen Ereignissen geprägt. Im Jahre 2021 waren die Unsicherheiten zum Fortgang der Corona-Krise in Bezug auf weitere Lockdowns sehr groß und haben eine langfristige Planung für Unternehmen erschwert. Gleichzeitig begann der Anstieg von Energiepreisen, die sich im Jahr 2022 mit dem Kriegsbeginn in Europa weiter verstärkten. Fortwährende Lieferschwierigkeiten auf Grund der genannten Ereignisse sowie eine hohe Inflation kamen dazu. Die Ereignisse spiegeln sich in einer Zurückhaltung auf dem Immobilienmarkt wider und sind entsprechend im Gewerbemietpreisspiegel 2023 zu erkennen. Insbesondere in kleinteiligen Untersuchungsgebieten werden nicht ausreichend Angebotszahlen erreicht, um eine repräsentative Aussage zu treffen.

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, also bspw. Befragungen bei Mitgliedsunternehmen, weil auf diese Weise Bestandsmieten erhoben würden. Anfragen von Vermietern und Mietinteressenten bei der IHK beziehen sich jedoch nicht auf Bestandsmieten, sondern auf den zu erzielenden bzw. zu zahlenden Mietpreis im Falle einer Neuvermietung.

Die IHK zu Dortmund 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, wurde die InWIS Forschung & Beratung GmbH (InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der EBZ Business School und der Ruhr-Universität Bochum) mit einer Erhebung der Gewerbemieten beauftragt. Die durch das InWIS ausgewerteten Angebotsmieten beziehen sich in ihren Grundlagen auf die Daten des Internetportals der Immobilien Scout GmbH (Betreiber des Internetportals [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)). Datengrundlage für die aktuelle Erhebung ist die Angebotsdatenbank der Jahre 2021 und 2022. Auf dieser Basis ist es möglich, differenzierte Preise für Mietangebote in Stadt- und Ortsteilen darzustellen.

Mit dem Gewerbemietpreisspiegel 2023 erhalten Sie eine erste Orientierung über die Höhe der Gewerbemietpreise im Westfälischen Ruhrgebiet.



# 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](http://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 segmentspezifischen Mietpreisanalysen der InWIS Forschung & Beratung GmbH (InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung an der EBZ Business School und der Ruhr-Universität Bochum) in den einzelnen Stadt- und Ortsteilzentren im Kammerbezirk der IHK zu Dortmund, basieren auf Daten der Immobilien Scout GmbH, durch die das Internetportal ImmobilienScout24 betrieben wird. 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 Immobilien Scout GmbH 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 den Daten der Immobilien Scout GmbH teils niedriger als die des IVD. Alle vom IVD angegebenen Mietpreise sind Schwerpunktpreise - keine Mittelwerte.

# Dortmund Innenstadt

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Dortmund Brückstraßenviertel

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 12,00
Ladenlokale	18,00 – 29,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Dortmund Boulevard Kampstraße

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,00
Ladenlokale	26,00 – 28,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Dortmund Bereich Hauptbahnhof

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 16,00
Ladenlokale	19,00 – 21,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 4 Dortmund Bereich Silberstraße/altes Thier-Areal

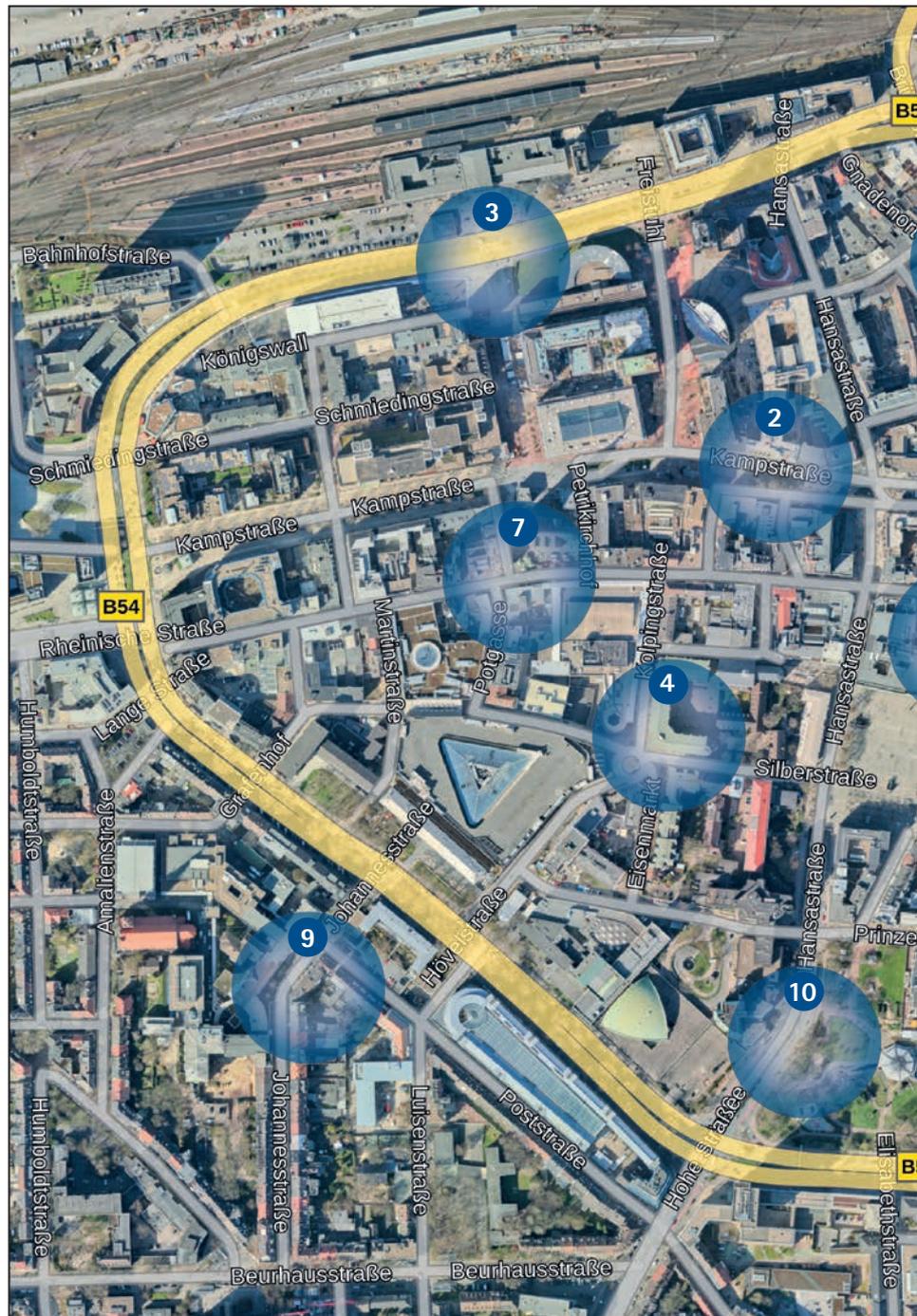
	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 5 Dortmund Hansaplatz/Alter Markt

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	11,00 – 28,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

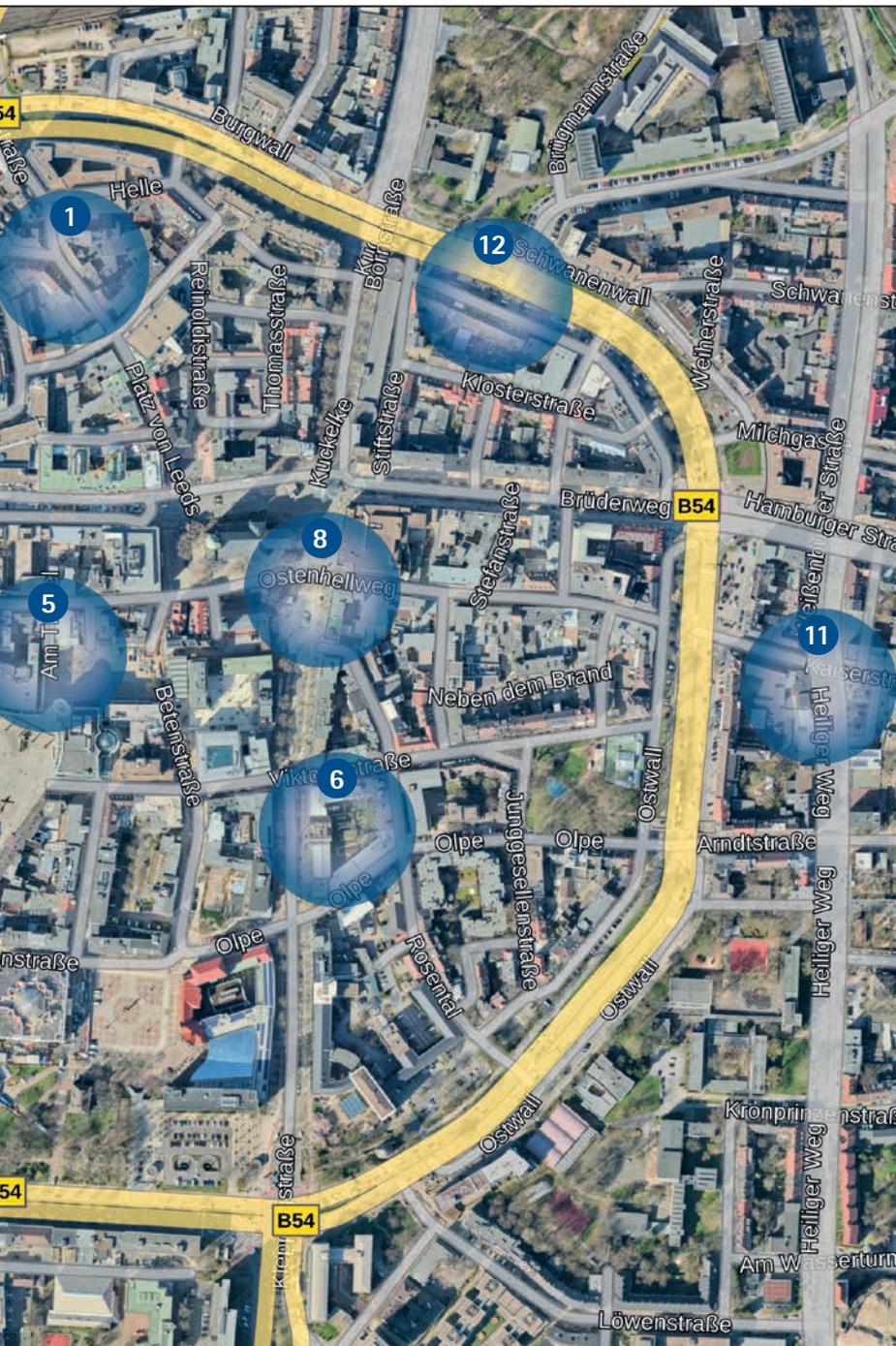
### 6 Dortmund Kleppingstraße/Rosenviertel

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 18,00
Ladenlokale	14,00 – 23,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben



Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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 oberer Westenhellweg\***

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 10,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**8 Dortmund unterer Ostenhellweg\***

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 11,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**9 Dortmund Kliniken**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**10 Dortmund Hohe Straße/Stadtgarten**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 12,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**11 Dortmund Heiliger Weg/Kaiserstraße**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 10,00
Ladenlokale	12,00 – 13,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**12 Dortmund Schwanenwall**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

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

## Dortmund

### Ladenmieten (IVD)<sup>1</sup>

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	220,00	220,00	220,00	200,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	120,00	120,00	120,00	110,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	20,00	20,00	20,00	19,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	15,00	15,00	15,00	14,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	24,00	24,00	24,00	22,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	15,00	15,00	15,00	14,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	8,50	8,50	8,50	8,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	6,00	6,00	6,30	6,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 18  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 61, 65

## Dortmund

### Büromieten (IVD)<sup>2</sup>

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	10,20	10,75	11,00	11,50
mittlerer Nutzungswert	8,00	8,50	9,00	9,00
einfacher Nutzungswert	5,80	6,00	6,50	6,00

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 10  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 57

<sup>1</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 vorhanden?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Sind die Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter ausreichend?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu
Gibt es Verpflegungsmöglichkeiten bzw. 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 und Fahrradabstellplätzen zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu

# Dortmund Nord-West Angebotsmieten<sup>1</sup>

## 1 Dortmund Mengede

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 - 8,00
Ladenlokale	7,00 - 12,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

## 2 Dortmund Oestrich

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

## 3 Dortmund Bodelschwingh

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

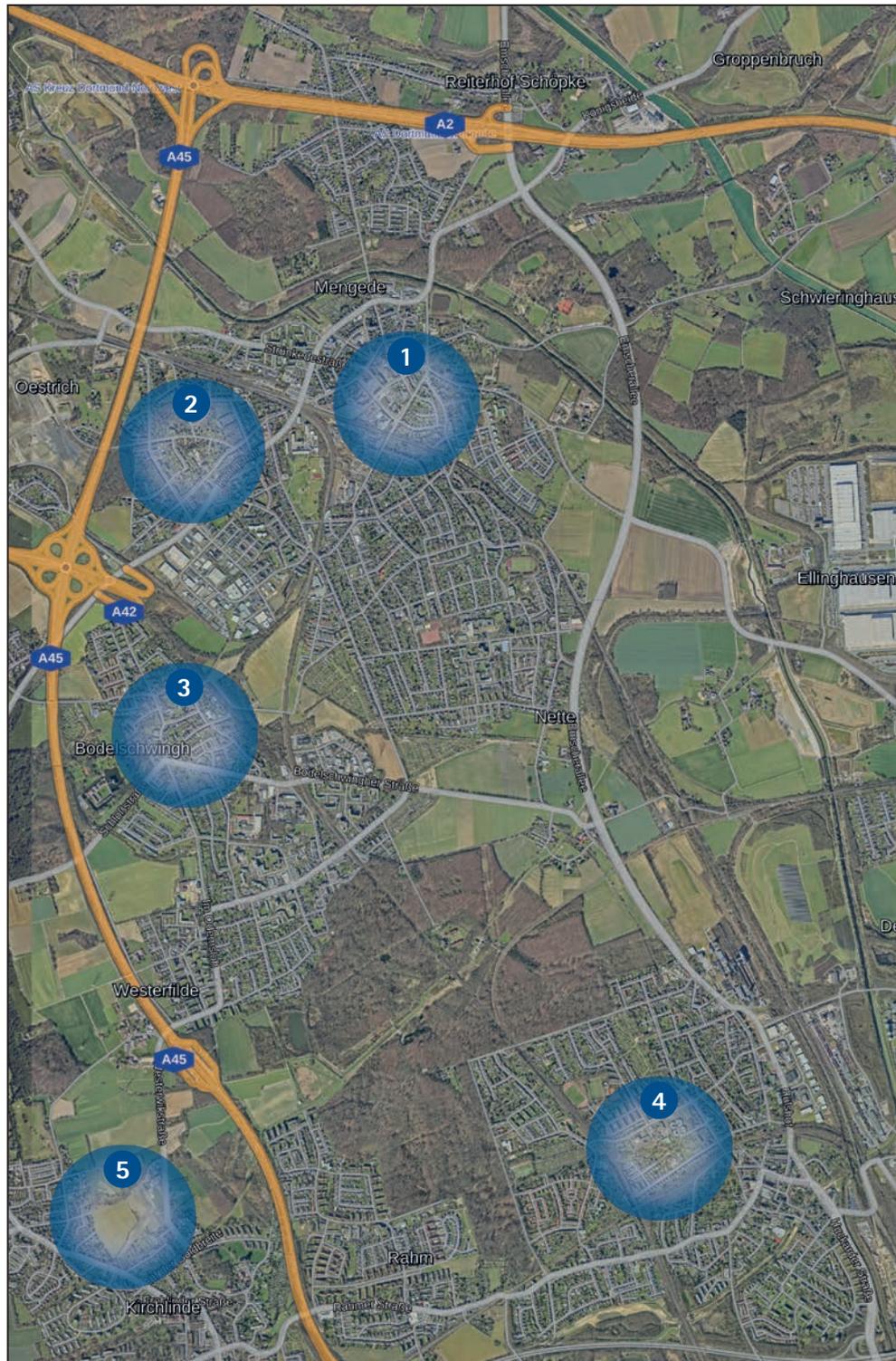
## 4 Dortmund Huckarde

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

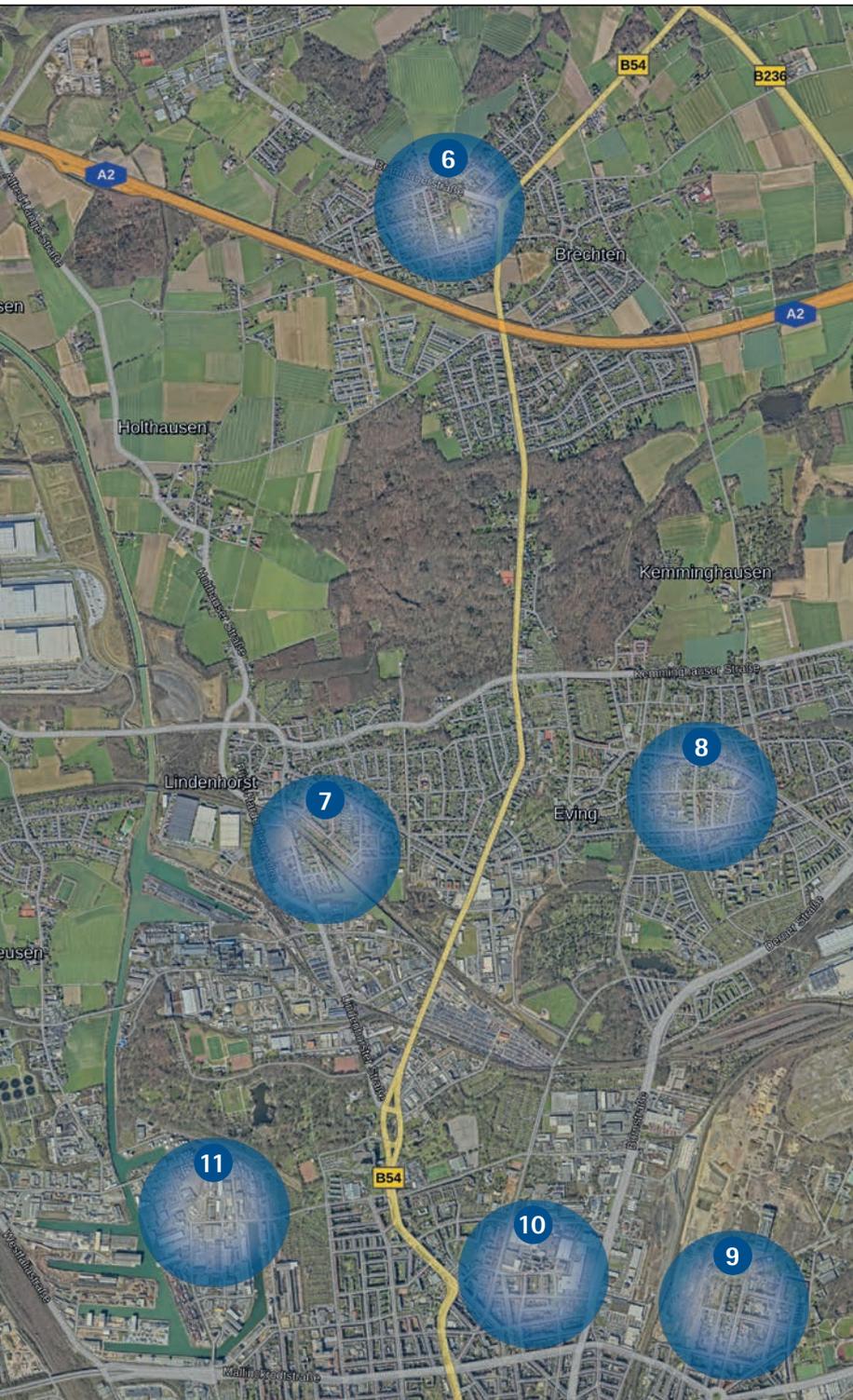
## 5 Dortmund Kirchlinde

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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 <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 7 Dortmund Lindenhorst

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 6,50

### 8 Dortmund Eving

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 9 Dortmund Borsigplatz

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 10 Dortmund Nordmarkt

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 10,00
Ladenlokale	11,00 – 12,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 11 Dortmund Hafen

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 10,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 5,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

# Dortmund Nord-Ost

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Dortmund Scharnhorst

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Dortmund Wambel

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 10,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Dortmund Brackel

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 8,00
Ladenlokale	7,00 – 13,00
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 8,50

### 4 Dortmund Asseln

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

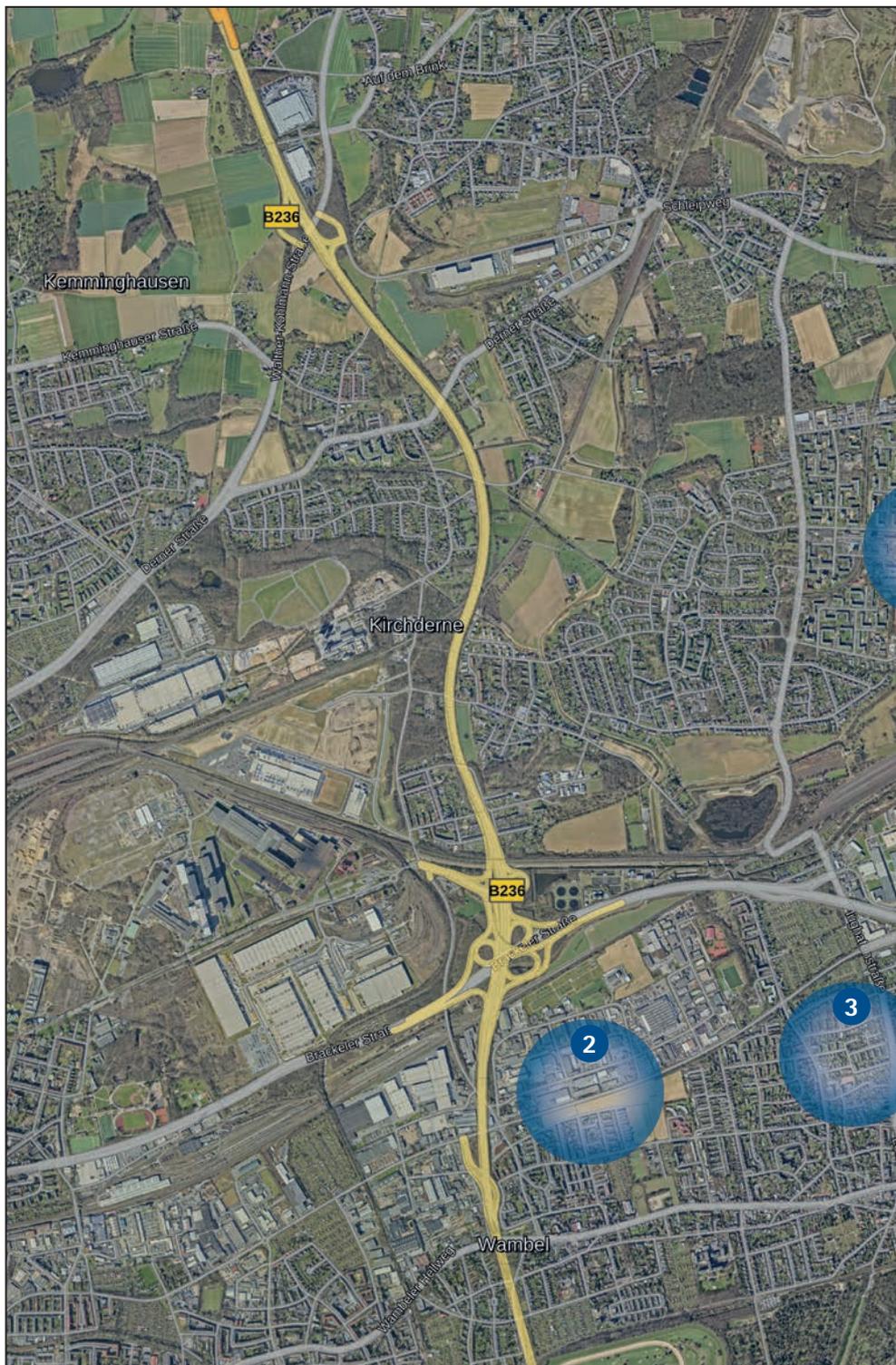
### 5 Dortmund Wickede

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 8,50
Ladenlokale	7,00 – 10,00
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 8,50

### 6 Dortmund Kurl/Husen

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Dortmund Marten

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 6,00

### 2 Dortmund Bövinghausen

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Dortmund Lütgendortmund

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 7,00

### 4 Dortmund Oespel/Indupark

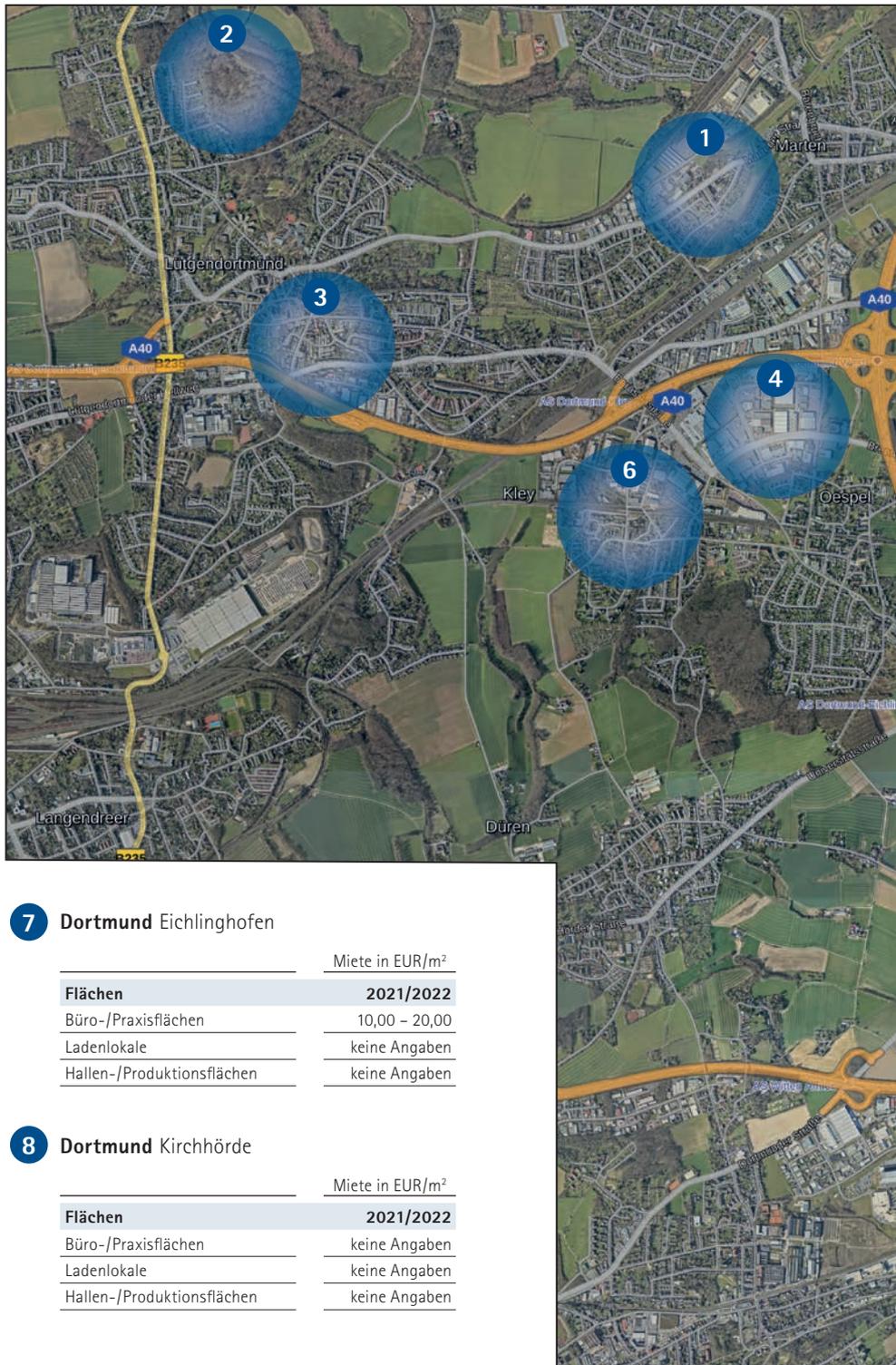
Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 5 Dortmund Persebeck/Kruckel

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 6 Dortmund Kley

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben



### 7 Dortmund Eichlinghofen

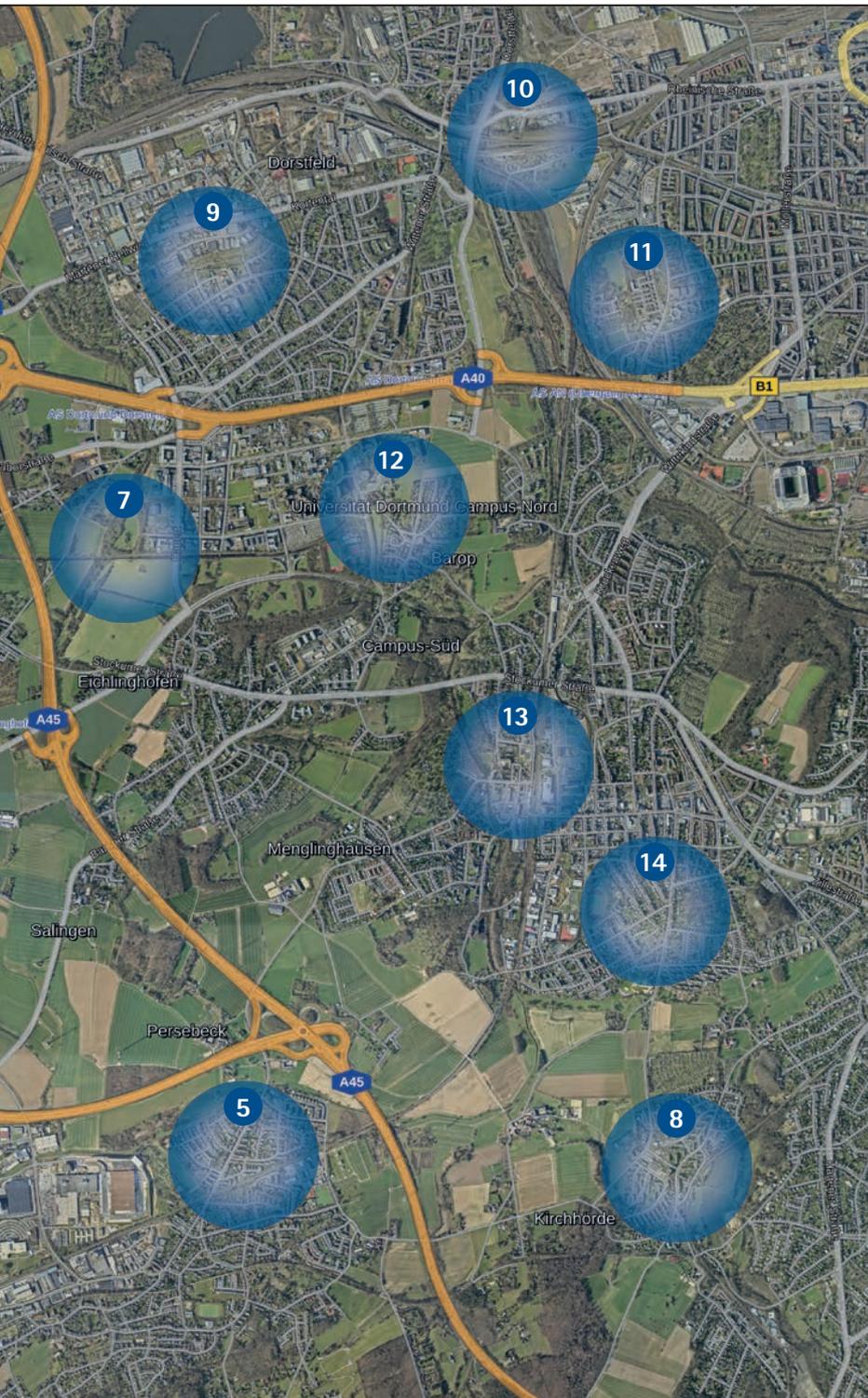
Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	10,00 – 20,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 8 Dortmund Kirchhörde

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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 <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 7,50

**10 Dortmund Dorstfelder Brücke**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	9,00 – 16,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**11 Dortmund Westfalenhalle/Kreuzviertel**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 14,00
Ladenlokale	10,00 – 20,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**12 Dortmund Barop**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 9,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**13 Dortmund Hornbruch**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 12,50
Ladenlokale	12,00 – 14,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**14 Dortmund Lückleberg**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout24 GmbH.

# Dortmund Süd-Ost

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Dortmund Körne

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,00
Ladenlokale	11,00 – 20,00
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 7,50

### 2 Dortmund Westfalendamm

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 14,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Dortmund Ruhrallee/Saarlandstraße

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	9,00 – 17,50
Ladenlokale	13,00 – 16,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 4 Dortmund Phoenix Ost/Phoenixsee

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	13,00 – 15,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

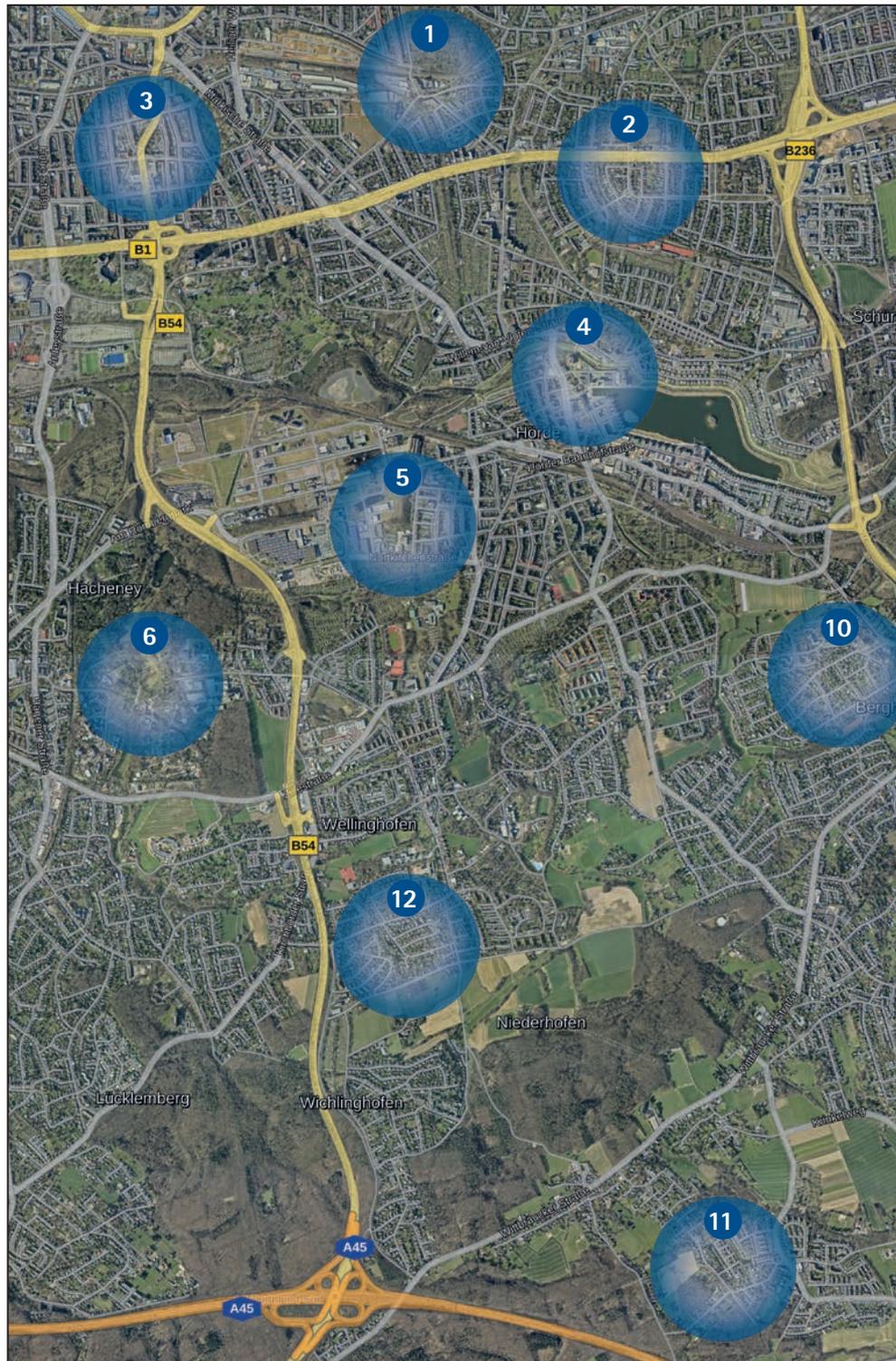
### 5 Dortmund Hörde/Phoenix West

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 13,00
Ladenlokale	9,00 – 17,00
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 6,00

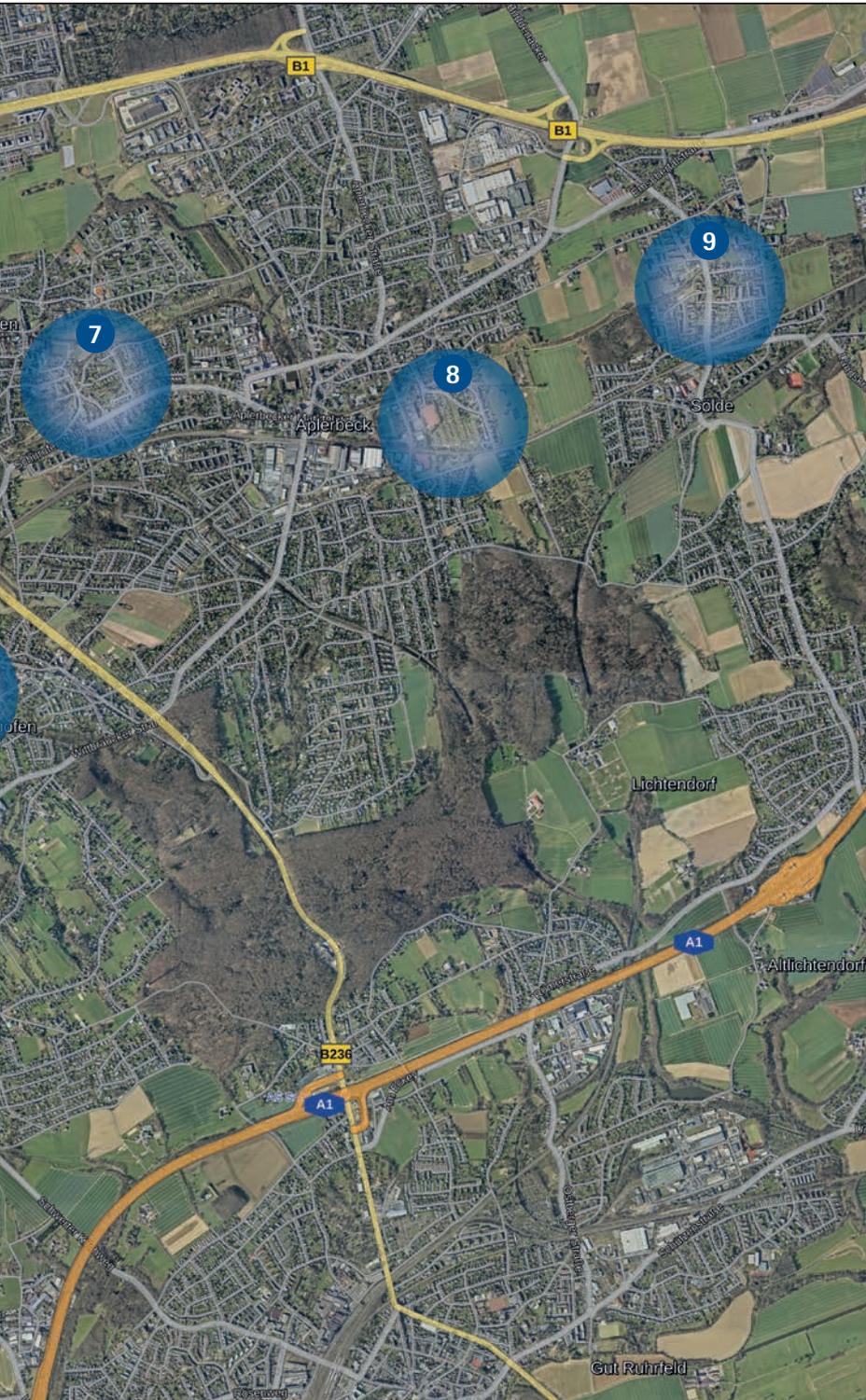
### 6 Dortmund Hacheneu

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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/Stadtkrone-Ost**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	11,00 – 13,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**8 Dortmund Aplerbeck**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**9 Dortmund Sölde**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**10 Dortmund Berghofen**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

**11 Dortmund Holzen**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

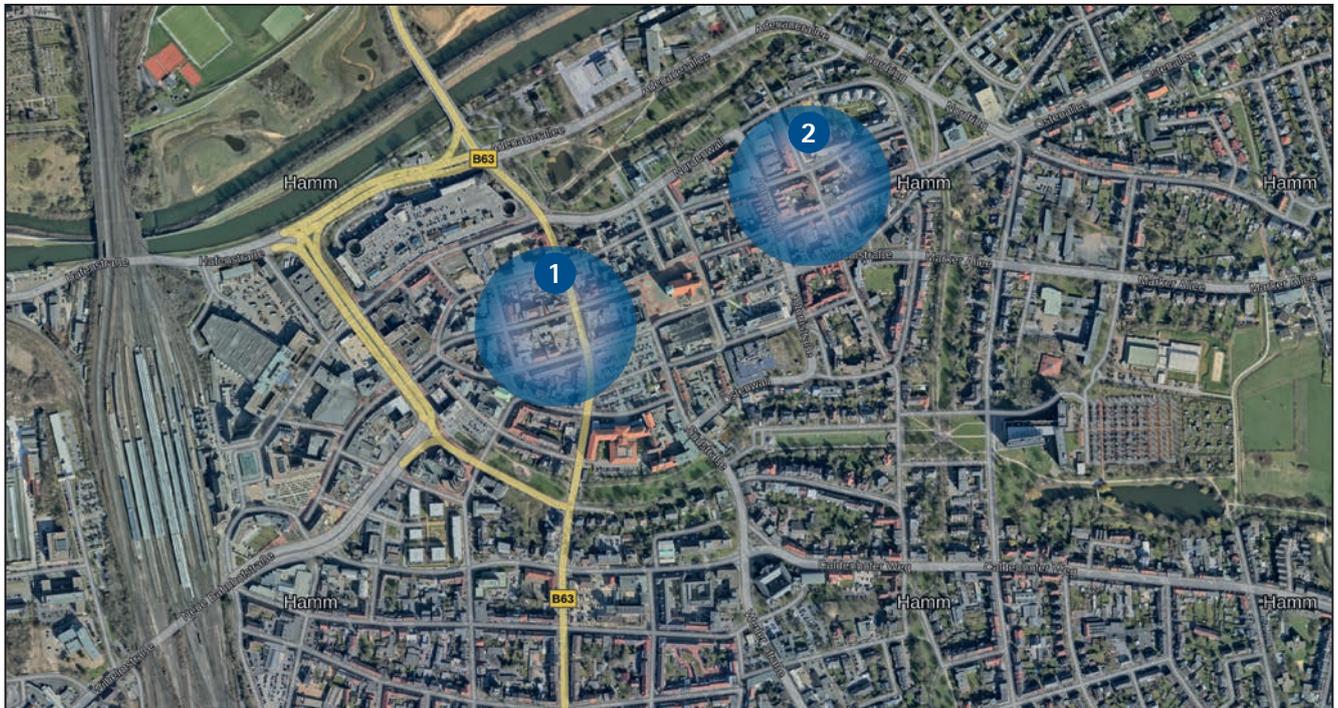
**12 Dortmund Wellinghofen**

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

# Hamm

## Angebotsmieten<sup>1</sup>



### 1 Hamm Innenstadt

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 11,00
Ladenlokale	13,00 – 20,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Hamm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 9,00
Ladenlokale	5,00 – 10,00
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 9,00

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

### 2 Hamm Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 15,00
Ladenlokale	6,00 – 14,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Hamm Büromieten (IVD)<sup>2</sup>

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
Beschreibung der Büroflächen	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	8,00	8,00	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	6,00	6,50	6,50	6,50
einfacher Nutzungswert	4,50	4,50	4,50	4,50

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 12  
 Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58

**Für Hamm Bockum-Hövel, Hessen und Rhynern wurden in den Jahren 2021 und 2022 keine Angebotsmieten erhoben. Die Gebiete bleiben in den Folgejahren weiterhin in der Auswertung der Daten.**

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Bergkamen Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 9,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

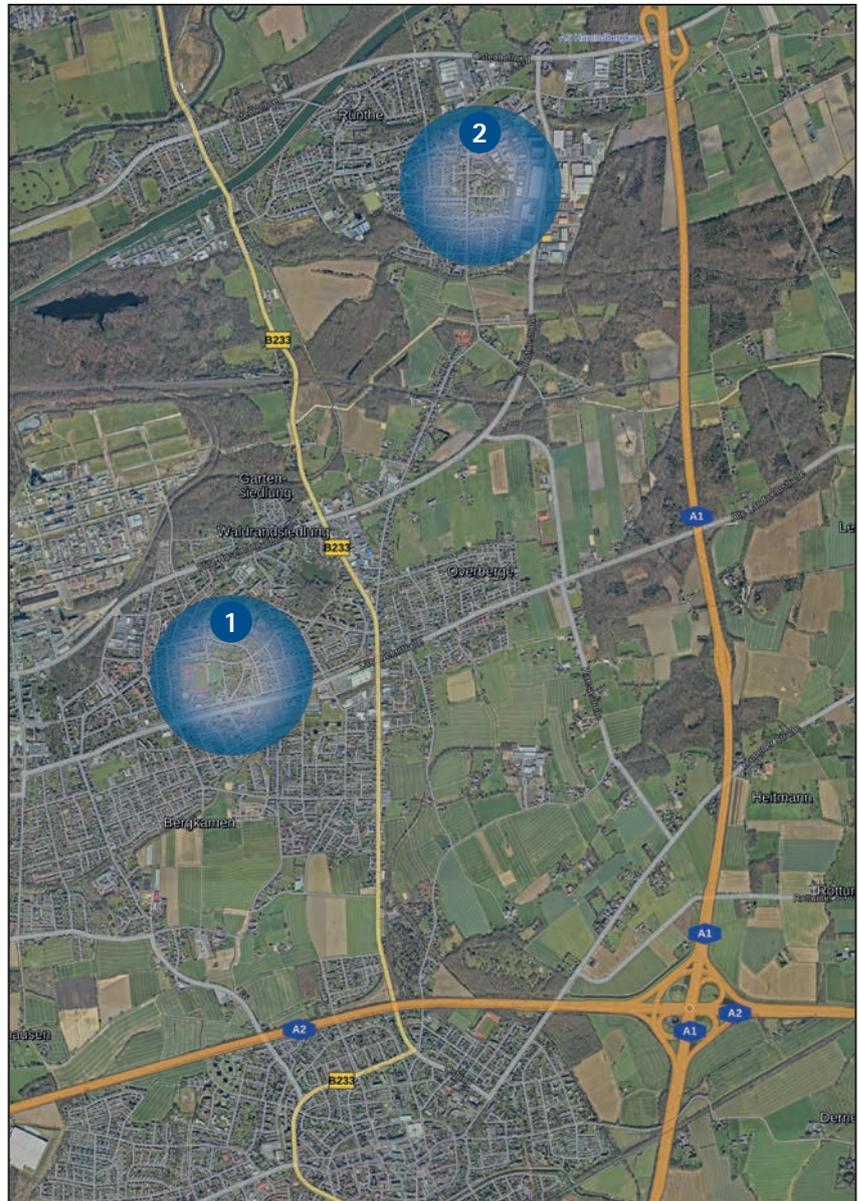
### 2 Bergkamen Rünthe

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Bergkamen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 8,00
Ladenlokale	7,00 – 11,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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

## Angebotsmieten<sup>1</sup>



### 1 Bönen Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

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

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	11,00 - 12,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Bönen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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/Ruhr

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Fröndenberg/Ruhr Ortsmitte

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Fröndenberg/Ruhr außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

## Ladenmieten (IVD)<sup>2</sup>

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
Flächen	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	7,00	7,00	7,00	7,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	4,00	4,00	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	4,00	4,00	4,00	4,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	3,50	3,50	3,50	3,50
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	3,75	3,75	3,80	3,80
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	3,70	3,70	3,70	3,70
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	3,50	3,50	3,50	3,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	3,00	3,00	3,00	2,50

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 21  
 Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66

## Büromieten (IVD)<sup>3</sup>

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
Beschreibung der Büroflächen	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	6,50	6,50
mittlerer Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	5,50	5,50
einfacher Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	4,00	4,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> 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

## Angebotsmieten<sup>1</sup>



### 1 Holzwickede Zentrum

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Holzwickede ECO PORT/Flughafen

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Holzwickede außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

## Ladenmieten (IVD)<sup>2</sup>

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	17,50	17,50	17,50	13,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	11,00	11,00	11,00	9,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	7,00	7,00	7,00	6,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	5,50	5,50	5,50	5,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	6,00	6,00	6,00	5,50
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	5,00	5,00	5,00	4,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	5,00	5,00	5,00	5,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	4,00	4,00	4,00	3,50

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 21  
 Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 62, 66

## Büromieten (IVD)<sup>3</sup>

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	6,50	keine Angaben	6,50	6,50
mittlerer Nutzungswert	5,75	keine Angaben	5,50	5,50
einfacher Nutzungswert	4,50	keine Angaben	5,00	5,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

# Kamen

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Kamen Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,50
Ladenlokale	9,00 – 11,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Kamen Westick

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

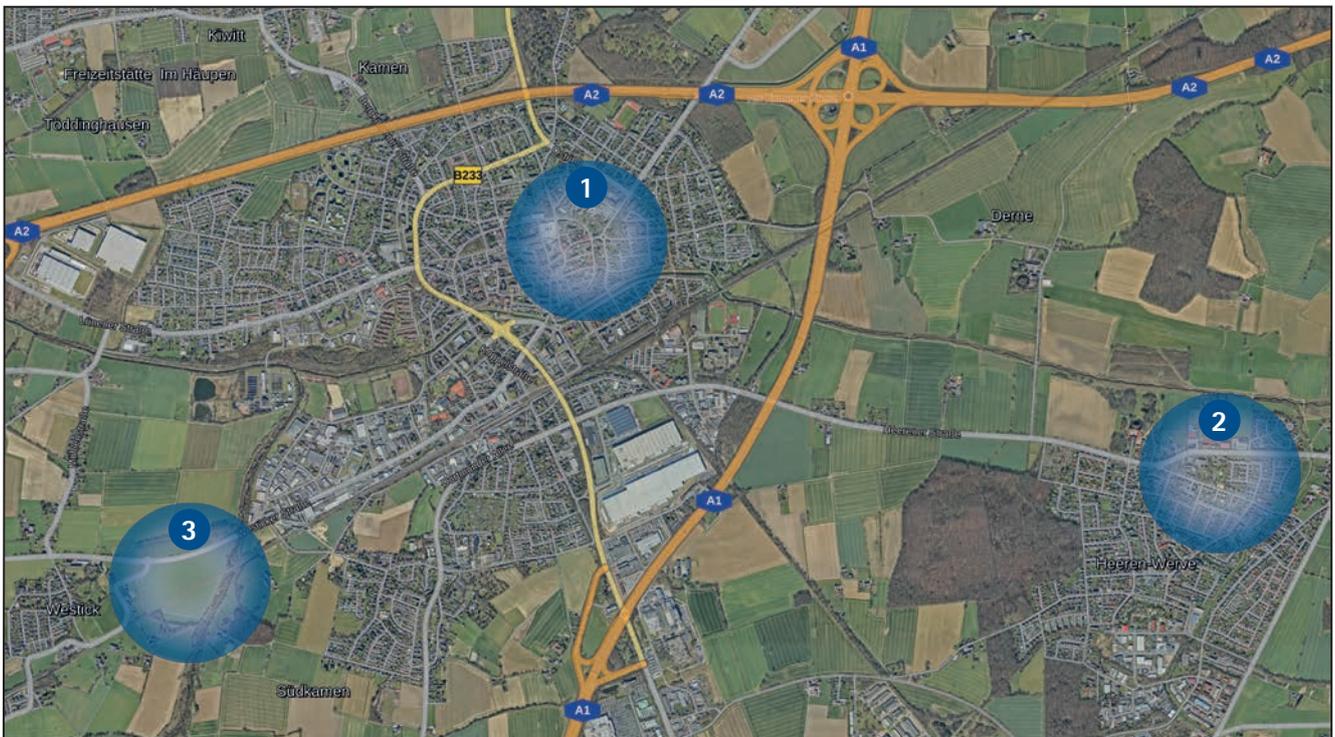
### 2 Kamen Heeren-Werwe

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Kamen außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 12,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

# Lünen

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Lünen Zentrum Nord

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 9,00
Ladenlokale	8,00 – 12,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Lünen Brambauer

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	4,00 – 6,50
Ladenlokale	4,00 – 7,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Lünen Zentrum Süd

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 10,00
Ladenlokale	14,00 – 40,50
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Lünen außerhalb der Kerngebiete

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Lünen Münsterstraße

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

### 4 Lünen Süd

Miete in EUR/m <sup>2</sup>	
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

## Ladenmieten (IVD)<sup>2</sup>

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	25,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	20,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	15,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	10,00
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	10,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	10,00
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	10,00
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	8,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 63, 67

## Büromieten (IVD)<sup>3</sup>

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	12,00
mittlerer Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	8,00
einfacher Nutzungswert	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	6,00

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 58



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 Nebenkerne ausgewiesen.

<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

# Schwerte

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Schwerte Zentrum

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,00
Ladenlokale	10,00 – 16,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Schwerte Westhofen

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Schwerte Geisecke

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Schwerte außerhalb der Kerngebiete

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 8,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

## Ladenmieten (IVD)<sup>2</sup>

Flächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	15,00	15,00	16,00	15,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	18,00	18,00	18,00	16,30
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	13,50	13,50	13,00	12,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	12,00	12,00	11,50	10,40
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	9,00	9,00	8,50	8,00
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	8,50	8,50	8,10	7,60
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	7,00	7,00	7,00	6,50
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	7,00	7,00	7,00	6,50

Quelle: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 21  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 64, 68

## Büromieten (IVD)<sup>3</sup>

Beschreibung der Büroflächen	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	8,00	7,90	8,00	7,70
mittlerer Nutzungswert	6,50	6,50	6,70	6,20
einfacher Nutzungswert	5,50	5,50	5,90	5,60

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 14  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.

<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 Nebenkerne ausgewiesen.

<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> monatlich (ohne Umsatzsteuer). 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

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Selm Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	6,00 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

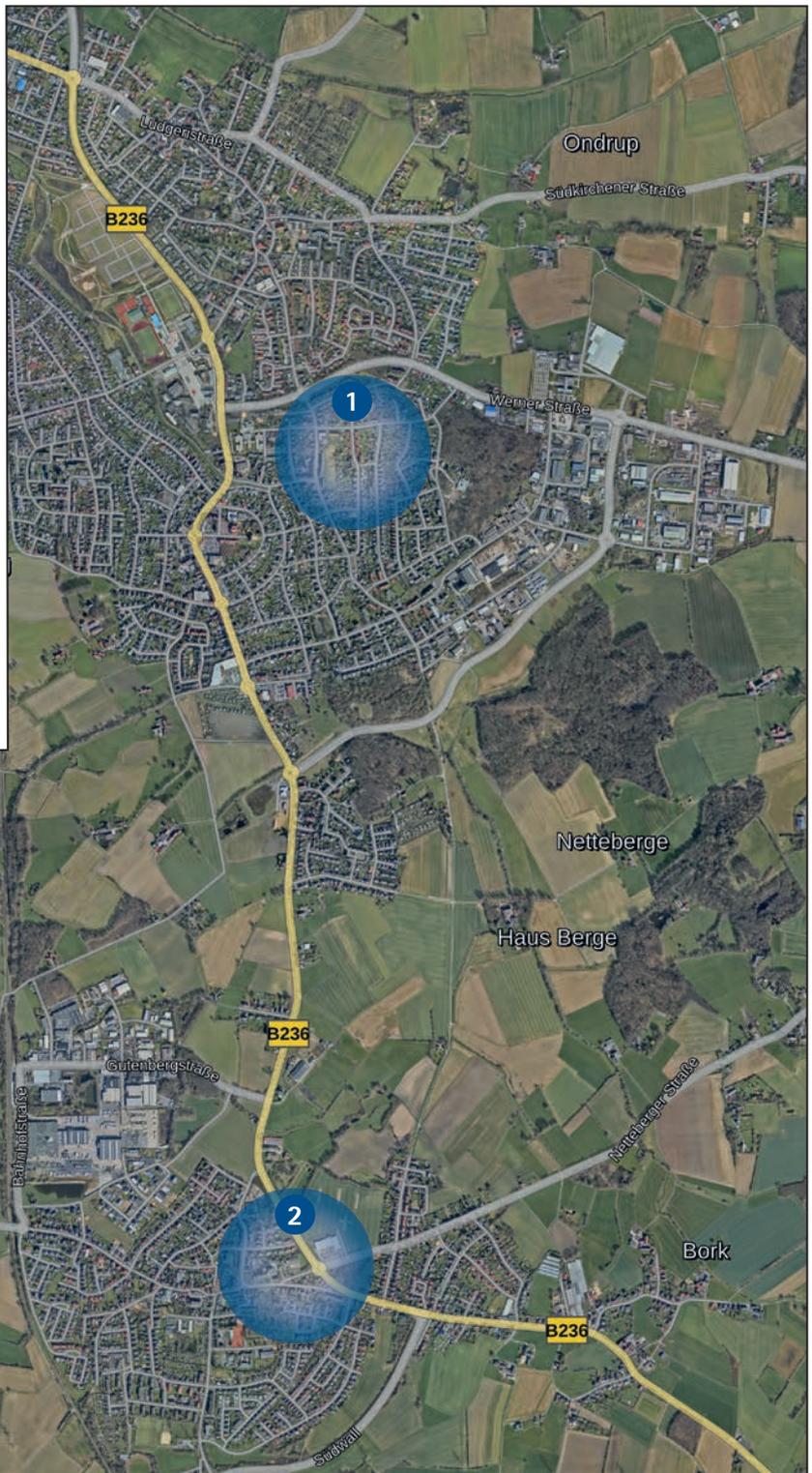
### Selm außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen?	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 2 Selm Bork

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2023</b>
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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 und ist diese energieeffizient?	<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 und Fahrradabstellplätzen für Kunden/Mitarbeiter zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	trifft zu	<input type="checkbox"/>	trifft nicht zu

# Unna

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

### 1 Unna Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 11,00
Ladenlokale	13,00 – 32,00
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 4 Unna Industriepark

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 12,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	4,00 – 4,50

### 2 Unna Königsborn

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Unna außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	8,00 – 11,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### 3 Unna West

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
Flächen	2021/2022
Büro-/Praxisflächen	keine Angaben
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	5,00 – 6,50

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.

## Ladenmieten (IVD)<sup>2</sup>

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
Flächen	2019	2020	2021	2022
Geschäftskern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	40,00	40,00	40,00	40,00
Geschäftskern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	25,00	25,00	25,00	25,00
Geschäftskern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	11,00	11,00	11,00	11,00
Geschäftskern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	7,75	7,75	7,80	7,80
Nebenkern, 1a-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	5,25	5,25	5,30	5,30
Nebenkern, 1a-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	5,30	5,30	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, klein (ca./bis 60m <sup>2</sup> )	5,30	5,30	5,30	5,30
Nebenkern, 1b-Lage, groß (ca. 150m <sup>2</sup> /ab 100m <sup>2</sup> )	4,25	4,25	4,30	4,30

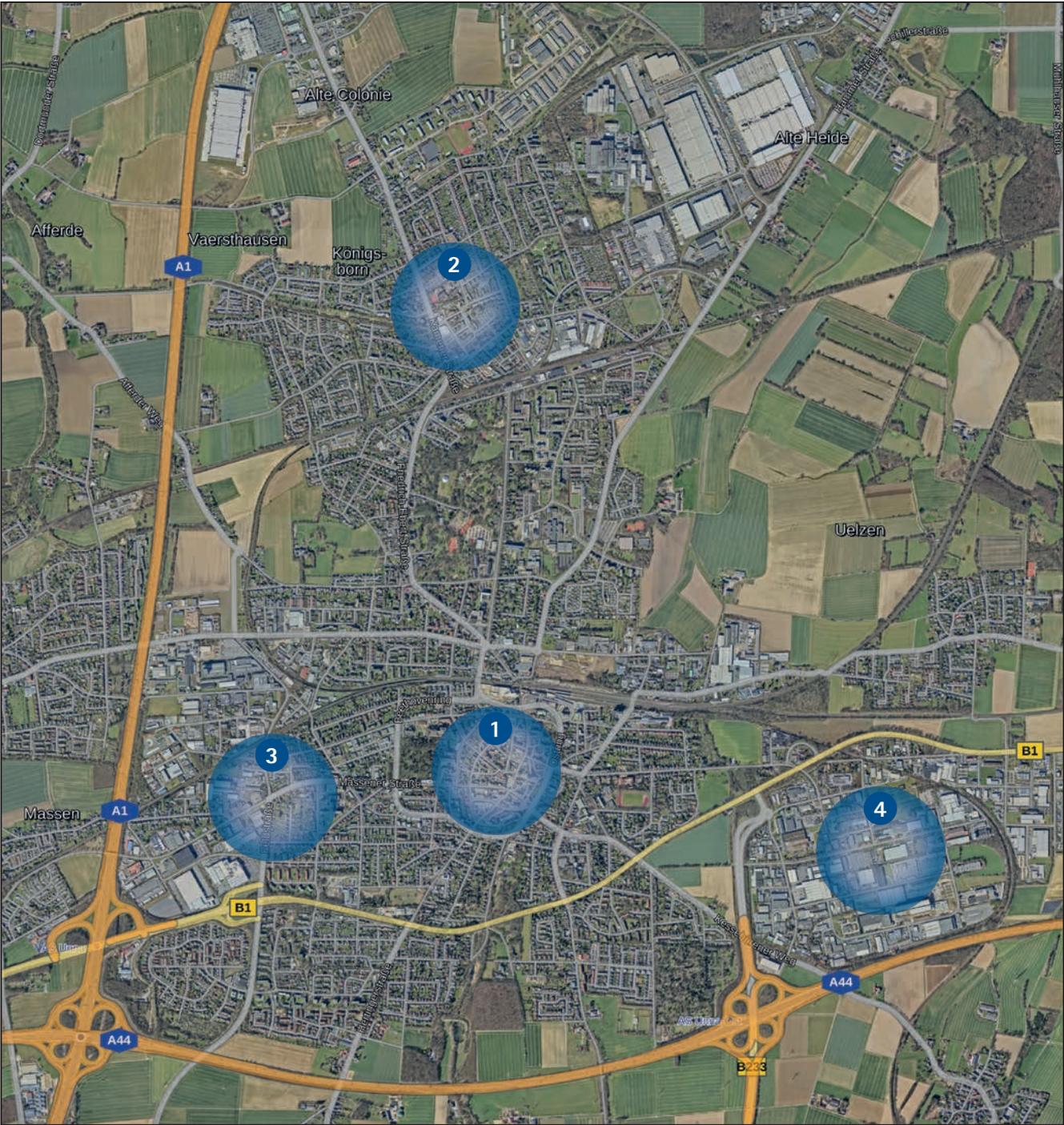
Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 19  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 64, 68

## Büromieten (IVD)<sup>3</sup>

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>			
Beschreibung der Büroflächen	2019	2020	2021	2022
guter Nutzungswert	8,00	8,00	8,00	8,00
mittlerer Nutzungswert	5,95	5,95	5,95	6,00
einfacher Nutzungswert	4,75	4,75	4,75	5,00

Quellen: Immobilienverband Deutschland IVD 2020: Preisspiegel 2020, Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 13  
Immobilienverband Deutschland IVD 2022: Preisspiegel 2022, Wohn- und Gewerbeimmobilien Nordrhein-Westfalen. Köln: S. 60

<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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.



<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 Nebenkerne ausgewiesen.

<sup>3</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.

# Werne a. d. Lippe

## Angebotsmieten<sup>1</sup>

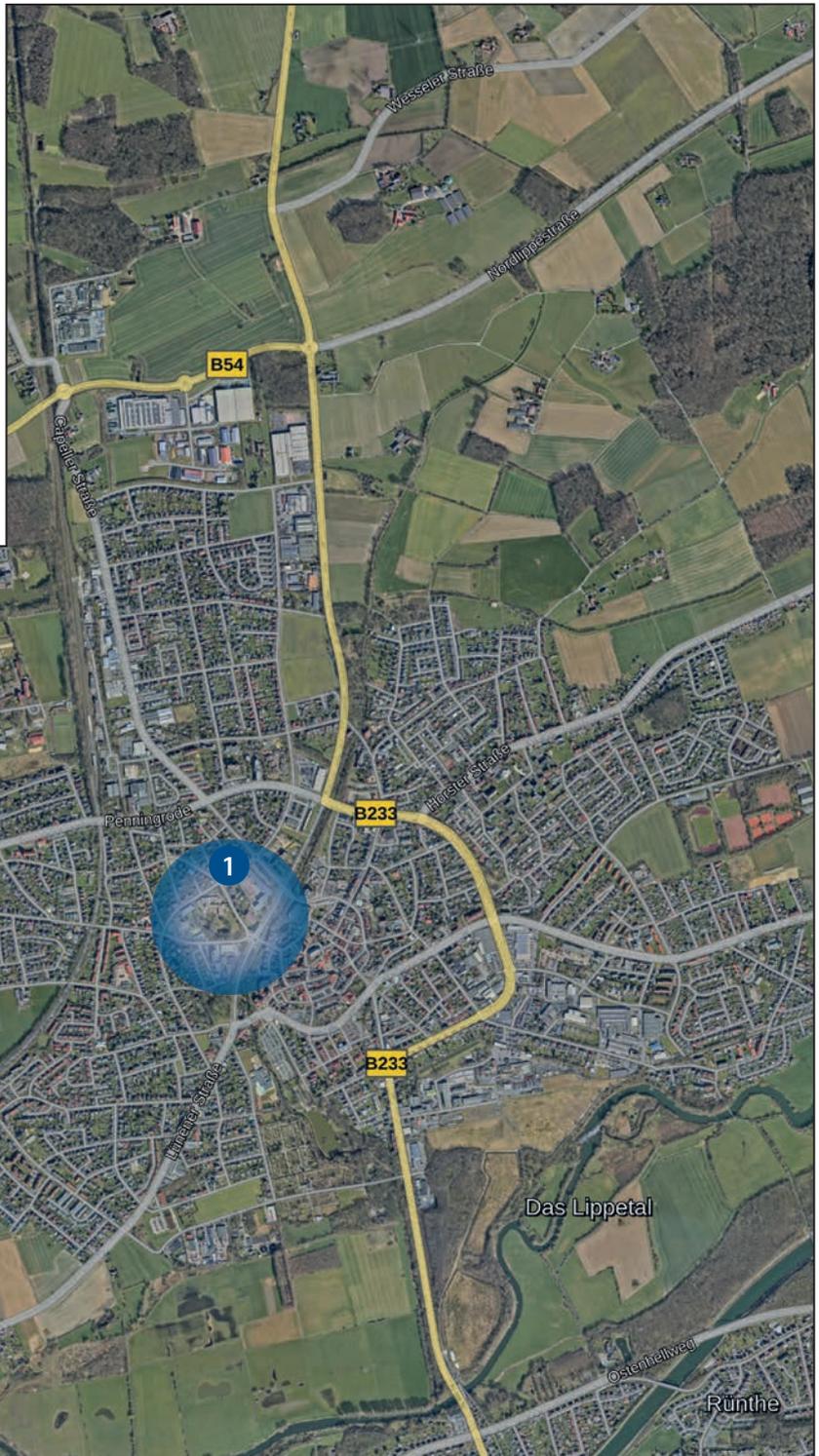
### 1 Werne a. d. Lippe Zentrum

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	7,00 – 8,00
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

### Werne a. d. Lippe außerhalb der Kerngebiete

	Miete in EUR/m <sup>2</sup>
<b>Flächen</b>	<b>2021/2022</b>
Büro-/Praxisflächen	5,00 – 7,50
Ladenlokale	keine Angaben
Hallen-/Produktionsflächen	keine Angaben

Quelle: Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH auf Datengrundlage der Immobilien Scout GmbH.



<sup>1</sup> Datengrundlage für die Berechnungen der InWIS Forschung & Beratung GmbH ist die Angebotsdatenbank des Internetportals der Immobilien Scout GmbH der Jahre 2021 und 2022. 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

**Adam Cieplinski**

Telefon: 0231 5417-153

E-Mail: [a.cieplinski@dortmund.ihk.de](mailto:a.cieplinski@dortmund.ihk.de)

**Martina Johnen**

Telefon: 0231 5417-123

E-Mail: [m.johnen@dortmund.ihk.de](mailto:m.johnen@dortmund.ihk.de)

**Simone Bergmann**

Telefon: 0231 5417-233

E-Mail: [s.bergmann@dortmund.ihk.de](mailto:s.bergmann@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](mailto:info@dortmund.ihk.de)

Internet: [www.ihk.de/dortmund](http://www.ihk.de/dortmund)

**Zweigstelle Hamm**

Ostring 15, 59065 Hamm

Telefon: 02381 92141-0

Telefax: 02381 92141-8523



Industrie- und Handelskammer  
zu Dortmund

**IHK. Stadtentwicklung.**