



Orientierungsrahmen für Gewerbemieten der Region Anhalt-Bitterfeld, Dessau-Roßlau, Landkreis Wittenberg und Salzlandkreis

2025

Geschäftsstelle Dessau



IHK Industrie- und Handelskammer
Halle-Dessau

VORWORT

Die Geschäftsstelle Dessau der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK) veröffentlicht hiermit die 5. Auflage des Orientierungsrahmens für Gewerbemieten der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg, des Salzlandkreises (Altkreis Bernburg) sowie der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau.

Gerade für Unternehmen ist die Gewerbemiete ein zentraler Kostenfaktor. Doch was ist ein fairer Preis? Anders als bei privaten Wohnimmobilien gibt es keinen offiziellen Mietspiegel – die Preise sind frei verhandelbar. Umso wichtiger sind verlässliche Vergleichswerte.

Im Zeitraum April bis Juni 2025 wurden ca. 19.000 Unternehmen der Region von der IHK-Geschäftsstelle Dessau kontaktiert und um Teilnahme an einer entsprechenden Erhebung gebeten. Die zahlreichen Rückmeldungen ermöglichen nun eine aktuelle Übersicht der Nettokaltmieten pro Quadratmeter und Monat differenziert nach Nutzungsart (Büro, Einzelhandel, Lager, Produktion, Gastronomie, Freiflächen) sowie Lage (kreisfreie Städte, Landkreise und Kreisstädte). Ausgewertet wurden nur Datensätze mit mindestens drei Antworten, um eine belastbare Aussagekraft zu gewährleisten.

Wir danken allen teilnehmenden Unternehmen für die Mitarbeit, die zum Gelingen dieser Erhebung beigetragen haben!

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefanie Schmidt-Pforte'.

Stefanie Schmidt-Pforte
Leiterin der Geschäftsstelle Dessau
IHK Halle-Dessau



Orientierungsrahmen für Gewerbemieten 2025

Die Ergebnisse zeigen jeweils den Zentralwert (Median) sowie Minimal- und Maximalmieten (um Extremwerte bereinigt). Bereiche mit zu geringen Rückmeldungen wurden mit „k. A.“ (keine Angabe) gekennzeichnet.

		Stadt Dessau-Roßlau		
Kosten		Euro / m ² (netto-kalt)		
Art		Zentralwert	Max	Min
Büro		7,80	14,13	2,08
Einzelhandel		6,00	29,95	4,54
Lager		2,65	3,82	1,40
Produktion		3,71	5,00	2,20
Frei		0,86	1,00	0,57
Gastronomie		7,30	10,00	3,80

Download



		Landkreis Anhalt-Bitterfeld (insgesamt)			Stadt Bitterfeld-Wolfen		
Kosten		Euro / m ² (netto-kalt)			Euro / m ² (netto-kalt)		
Art		Zentralwert	Max	Min	Zentralwert	Max	Min
Büro		6,28	11,79	2,08	6,51	11,61	5,19
Einzelhandel		8,73	33,82	2,49	8,49	11,80	4,29
Lager		2,50	3,30	1,00	3,15	3,30	1,77
Produktion		4,83	6,00	3,50	5,83	6,00	4,00
Frei		3,93	5,85	2,00	3,43	5,85	1,00
Gastronomie		7,92	13,17	7,00	10,92	14,00	7,73

		Landkreis Wittenberg (insgesamt)			Lutherstadt Wittenberg		
Kosten		Euro / m ² (netto-kalt)			Euro / m ² (netto-kalt)		
Art		Zentralwert	Max	Min	Zentralwert	Max	Min
Büro		6,00	14,66	1,50	6,67	14,66	1,50
Einzelhandel		5,43	12,77	2,50	6,51	10,00	5,00
Lager		2,23	4,00	0,15	1,50	3,34	1,00
Produktion		3,31	4,70	1,75	2,54	2,62	2,45
Frei		1,92	5,00	0,27	k. A.	k. A.	k. A.
Gastronomie		7,45	12,90	0,50	5,58	8,79	0,50

		Altkreis Bernburg (insgesamt)			Stadt Bernburg		
Kosten		Euro / m ² (netto-kalt)			Euro / m ² (netto-kalt)		
Art		Zentralwert	Max	Min	Zentralwert	Max	Min
Büro		5,53	9,36	3,24	4,78	5,55	3,65
Einzelhandel		11,73	33,18	3,01	12,03	16,67	6,50
Lager		3,07	5,46	1,00	3,52	5,46	1,58
Produktion		3,82	5,50	0,90	4,73	5,50	3,20
Frei		k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Gastronomie		15,01	20,98	6,22	13,61	20,98	6,22



WICHTIGER HINWEIS:

Der Orientierungsrahmen für Gewerbemieten im Einzugsbereich der Geschäftsstelle Dessau stellt keine verbindliche Grundlage bei der Bewertung von gewerblichen Mieten dar.

Er dient ausschließlich dem ersten Überblick über Höhe und Spanne der gewerblichen Mieten in den Landkreisen und sollte als Einstiegsinformation genutzt werden. Für weiterführende Informationen können Gewerberaummakler, Immobilienmarktberichte und sonstige Datensammlungen genutzt werden. Die umfassende individuelle Bewertung von Gewerberäumen und -flächen, auch in Bezug auf konkrete Lage und Ausstattung bleibt in jedem Fall den Sachverständigen oder Gutachterausschüssen vorbehalten.

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige finden Sie im bundesweiten IHK-Sachverständigenverzeichnis (www.sv.ihk.de).

Ausschluss der Gewähr

Der Orientierungsrahmen basiert auf den von IHK-Mitgliedsunternehmen zur Verfügung gestellten Informationen und wurde durch die IHK-Geschäftsstelle Dessau mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die IHK übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte.

IMPRESSUM

© Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK) 2025
Franckestraße 5 | 06110 Halle (Saale)
www.ihk.de/halle | info@halle.ihk.de

Redaktion:

Geschäftsstelle Dessau
Carolin Krone, Katja Schneider
Telefon: 0340 26011-21
E-Mail: dessau@halle.ihk.de
Stand: August 2025