

The map illustrates the Lahn-Dill-Kreis area, divided into several districts. The Lahn river is shown flowing through the region, with a blue line indicating its course. Key districts include:

- Landkreis Marburg-Biedenkopf** (dark blue): Biedenkopf, Breidenbach, Steffenberg, Dautphetal, Angelburg, Bad Endbach, Gladenbach.
- Lahn-Dill-Kreis** (light blue): Dietzhöhlztal, Eschenburg, Haiger, Siegbach, Bischoffen, Hohenahr, Mittenaar, Herborn, Sinn, Ehringshausen, Aßlar, Lahnau, Wetzlar, Hüttenberg, Solms, Braunsfels, Schöffengrund, Waldsolms, Greifenstein, Driedorf, Breitscheid.
- Landkreis Gießen** (medium blue): Biebertal, Wetzlar.

Orange dots mark the locations of Biedenkopf, Dillenburg, and Wetzlar. A blue line with the number 45 indicates a specific route. Arrows point towards 'Richtung Dortmund' (top left) and 'Richtung Frankfurt' (bottom right).

- LAHN-DILL-KREIS,
- ALTKREIS BIEDENKOPF
- WETTENBERG UND BIEBERTAL

## IMPRESSUM

HERAUSGEBER	<b>Amt für Bodenmanagement Marburg</b> - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses - Robert-Koch-Straße 17   35037 Marburg
VERANTWORTLICH	<b>Stefanie Flecke</b> Vorsitzende des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises
BETEILIGTE GUTACHTER	<b>Robert Puth (Wetzlar)</b> Gewerbeimmobilienmakler, Immobilienökonom (ebs)   MRICS  <b>Eva Frey (Solms)</b> Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
PROJEKTPARTNER	<b>Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill</b> Am Nebelsberg 1   35683 Dillenburg
REDAKTION	<b>Sascha Henß</b> Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landkreise Gießen, Marburg-Biedenkopf und des Lahn-Dill-Kreises
KONTAKTE	<b>Tobias Rhiel</b> Amt für Bodenmanagement Marburg Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Robert-Koch-Straße 17   35037 Marburg  <b>Telefon:</b> +49 (611) 535 333-0 <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:gs-gaa-afb-mr@hvbg.hessen.de">gs-gaa-afb-mr@hvbg.hessen.de</a>  <b>Claudia Wagner</b> Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill Recht   Fair Play   Handel   Dienstleistungen Friedenstraße 2   35578 Wetzlar  <b>Telefon:</b> +49 (6441) 9448-1730 <b>E-Mail:</b> <a href="mailto:wagner@lahndill.ihk.de">wagner@lahndill.ihk.de</a>

## PROJEKTFÖRDERUNG

### FINANZIERUNG

- Sparkasse Dillenburg
- Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Volksbank Heuchelheim
- Volksbank Mittelhessen
- VR Bank Lahn-Dill

### DATENERHEBUNG

Folgende Kommunen haben sich an der Datenerhebung beteiligt:

- Gemeinde Angelburg
- Stadt Aßlar
- Gemeinde Bad Endbach
- Gemeinde Biebertal
- Stadt Biedenkopf
- Gemeinde Bischoffen
- Stadt Braunfels
- Gemeinde Breidenbach
- Gemeinde Breitscheid
- Gemeinde Dautphetal
- Gemeinde Dietzhölztal
- Stadt Dillenburg
- Gemeinde Driedorf
- Gemeinde Ehringshausen
- Gemeinde Eschenburg
- Stadt Gladenbach
- Gemeinde Greifenstein
- Stadt Haiger
- Stadt Herborn
- Gemeinde Hohenahr
- Gemeinde Hüttenberg
- Gemeinde Lahna
- Stadt Leun
- Gemeinde Mittenaar
- Gemeinde Schöffengrund
- Gemeinde Siegbach
- Stadt Solms
- Gemeinde Steffenberg

- Gemeinde Waldsolms
- Gemeinde Wettenberg
- Stadt Wetzlar

Weitere Datensätze wurden durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses aus der Kaufpreissammlung bzw. den aktuell erfassten bereitgestellt.

Hinweis:

Durch ein durch die IHK zur Verfügung gestelltes Online-Portal konnten die Daten der Abfrage entweder direkt dort eingegeben oder über den in Printform zugesendeten Fragebogen ausgefüllt werden.

## INHALT

1. VORBEMERKUNG .....	6
2. ANGABEN ZUM DATENBESTAND .....	8
3. BEGRIFFSBESTIMMUNG, ERLÄUTERUNGEN.....	11
MIETWERTANGABEN .....	11
NEBENKOSTEN .....	11
STRUKTURDATEN.....	12
4. STATISTISCHE ANGABEN .....	14
5. EINFLUSSFAKTOREN MIETHÖHE .....	15
6. IMMOBILIENMARKTDATEN.....	20
ANGELBURG.....	21
ASSLAR.....	22
BAD ENDBACH .....	23
BIEBERTAL .....	24
BIEDENKOPF .....	25
BISCHOFFEN .....	26
BRAUNFELS.....	27
BREIDENBACH .....	28
BREITSCHIED .....	29
DAUTPHETAL .....	30
DIETZHÖLZTAL.....	31
DILLENBURG .....	32
DRIEDORF .....	33
EHRINGSHAUSEN .....	34
ESCHENBURG .....	35
GLADENBACH .....	36
GREIFENSTEIN .....	37
HAIGER.....	38
HERBORN .....	39
HOHENAHR.....	40
HÜTTENBERG.....	41
LAHNAU .....	42
LEUN.....	43
MITTENAAR.....	44
SCHÖFFENGRUND .....	45
SIEGBACH.....	46

SINN .....	47
SOLMS .....	48
STEFFENBERG .....	49
WALDSOLMS .....	50
WETTENBERG .....	51
WETZLAR .....	52
<b>7. MIETSPANNEN FÜR BESONDERE NUTZUNG .....</b>	<b>53</b>
EINKAUFSMÄRKTE .....	53
FACHMÄRKTE .....	53
APOTHEKEN .....	54
BACKSHOPS .....	54
GASTRONOMIE .....	55
SCHULUNG .....	56
FITNESSSTUDIO .....	56
AUSSTELLUNGS- / VERKAUFLAGER .....	57
FREIFLÄCHEN / HOFLAGER .....	57
STELLPLÄTZE IM FREIEN .....	58

# 1 | VORBEMERKUNG

Unsere Innenstädte befinden sich seit Jahren im Wandel. Der stationäre Einzelhandel steht durch Digitalisierung, verändertes Konsumverhalten, Kaufzurückhaltung und fehlende Nachfolgeregelungen besonders unter Druck. Die Folge: weniger Geschäfte, mehr Leerstände, sinkende Besucherfrequenzen. Um dem entgegenzuwirken, braucht es neue Flächenkonzepte, die Räume für Erlebnis und Freizeitgestaltung schaffen und Aufenthaltsqualität fördern. Ziel ist es, Innenstädte und zentrale Ortskerne als soziale Treffpunkte, Wirtschaftsstandorte und Lebensräume zu erhalten. Denn lebenswerte Innenstädte sind ein entscheidender Standortfaktor – auch für die Gewinnung und Bindung von Arbeits- und Fachkräften.

Der stationäre Einzelhandel, die Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe prägen unsere Innenstädte maßgeblich. Sie schaffen Atmosphäre, öffnen ihre Türen, gestalten Schaufenster und beleuchten Straßen. Damit sie diese Rolle weiterhin erfüllen können, brauchen sie verlässliche Rahmenbedingungen – dazu gehören auch marktgerechte, transparente Mieten.

Mit der vorliegenden Gewerberaum-Mietwertübersicht möchten wir einen Beitrag leisten: Sie soll Orientierung bieten, schnelle Verhandlungen erleichtern und helfen, Leerstände zu vermeiden oder Nachnutzungen zu ermöglichen.

Noch immer zahlt der stationäre Einzelhandel in der Regel die höchsten Mieten – vor Dienstleistungs- und Büroflächen. Diese Mietpreishierarchie muss sich anpassen, wenn der Einzelhandel in den Innenstädten bestehen soll. Dass sich diese Entwicklung in der aktuellen Übersicht noch nicht deutlicher zeigt, liegt daran, dass viele der abgefragten Mietverträge langfristig bestehen. Gleichzeitig beobachten wir eine sinkende Datenbasis – bedingt durch die abnehmende Zahl stationärer Geschäfte und eine zunehmende Befragungsmüdigkeit nach den globalen Krisen.

Zwar ist die Gesamtzahl der Einzelhandelsunternehmen seit 2019 leicht gestiegen – jedoch fast ausschließlich im Onlinehandel. Der Anteil des Distanzhandels wuchs von unter 5 Prozent auf 15 Prozent im Jahr 2025. In der Region Lahn-Dill bedeutet das: über 300 stationäre Geschäfte weniger seit 2019.

Die Mietwertübersicht entsteht in Kooperation der IHK Lahn-Dill mit dem Amt für Bodenmanagement. Die beteiligten Kommunen versenden die Fragebögen an Gewerbetreibende und Freie Berufe, regionale Banken und Sparkassen unterstützen das Projekt finanziell. Die Auswertung erfolgt durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

Die dargestellten Mietpreisspannen dienen als Orientierungsrahmen und spiegeln die Mehrzahl marktüblicher Mieten wider. Im Einzelfall können wertmindernde oder auch wertsteigernde Umstände verstärkte Auswirkungen haben – je nach Lage, Zustand oder individueller Nutzung.

**Die Übersicht hat keine rechtlich bindende Wirkung und stellt keine Mietpreisempfehlung dar.** Die tatsächlichen Mietpreise werden schließlich vom Marktgeschehen und von der jeweiligen individuellen Verhandlungsposition bestimmt.

Die **Spannen gelten nicht für Erstbezugsmieten in Neubauten**, die speziell für einen besonderen Nutzer errichtet wurden.

Weitere Informationen:

- Muster-Mietvertrag: <https://www.ihk.de/lahn-dill>, → *Recht und Fair Play*
- Gewerbeflächenportal Mittelhessen: <https://www.kip.net>
- Bodenrichtwerte: <https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen>

Anregungen und Verbesserungsvorschläge nehmen wir gerne entgegen.

Wetzlar, 24. November 2025

**Amt für Bodenmanagement Marburg**

**Industrie- u. Handelskammer Lahn-Dill**



Stefanie Flecke  
- Amtsleiterin -



Dietmar Persch  
- Hauptgeschäftsführer -



## 2 | ANGABEN ZUM DATENBESTAND

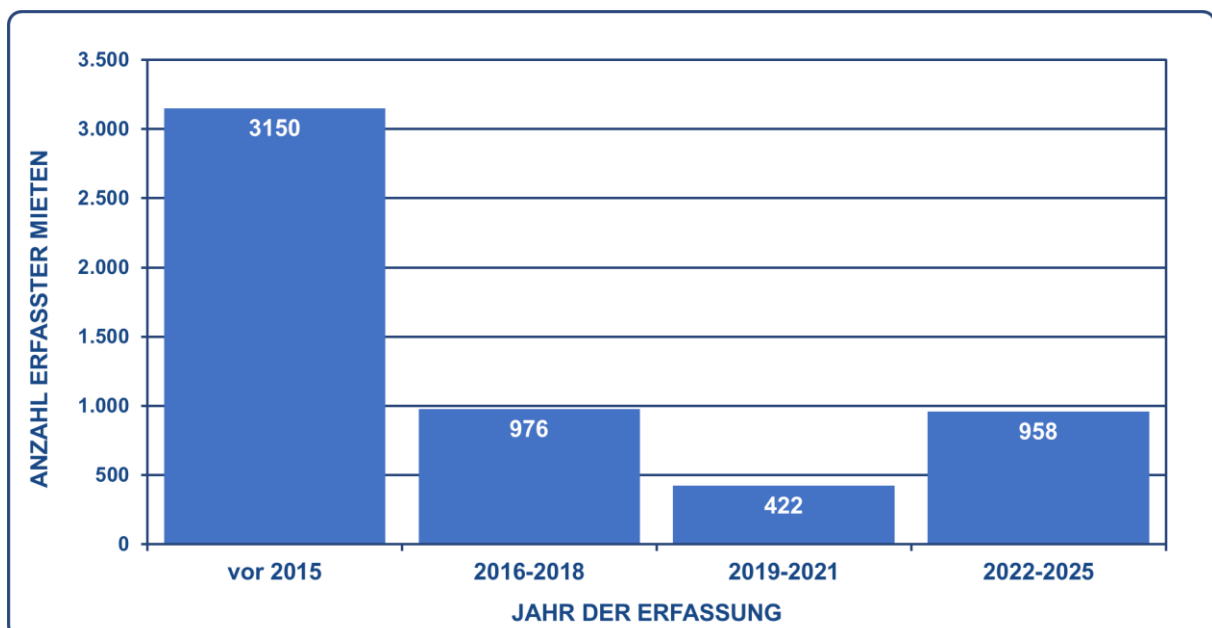
Bei der Datenerhebung wurden per Fragebogen bzw. Online-Befragung u.a. folgende Positionen abgefragt:

- **Adresse** (*Ort, Straße, Hausnummer*)
- Liegen **besondere Verhältnisse** zwischen Mieter und Vermieter vor? (*Verwandschaft, abhängige Firmen, Investor*)
- **Abschlussdatum, Mietzeit**
- **Bruttomiete, Mehrwertsteuer, Nebenkosten**
- **Mietpreisbeeinflussung durch Stellplätze**
- **Art der Mietzinsanpassung** (*Festmiete, Indexmiete, Staffelmiete, Umsatz*)
- **Mietpreisbeeinflussung durch Sondereinrichtungen** (*Möblierung, Ladeneinrichtung, Kranbahn, Lackierraum ...*)
- **Art der Nutzung(en), zugehörige Fläche(n), Geschosslage(n)**
- **Ausstattungs- und Zustandsnote**

Über Standortkriterien (*regionale Lage, Gebietscharakter, Verkehrslage, Niveau der Bodenrichtwerte*) liegen dem Gutachterausschuss eigene Informationen vor.

### ERFASSTE DATENSÄTZE:

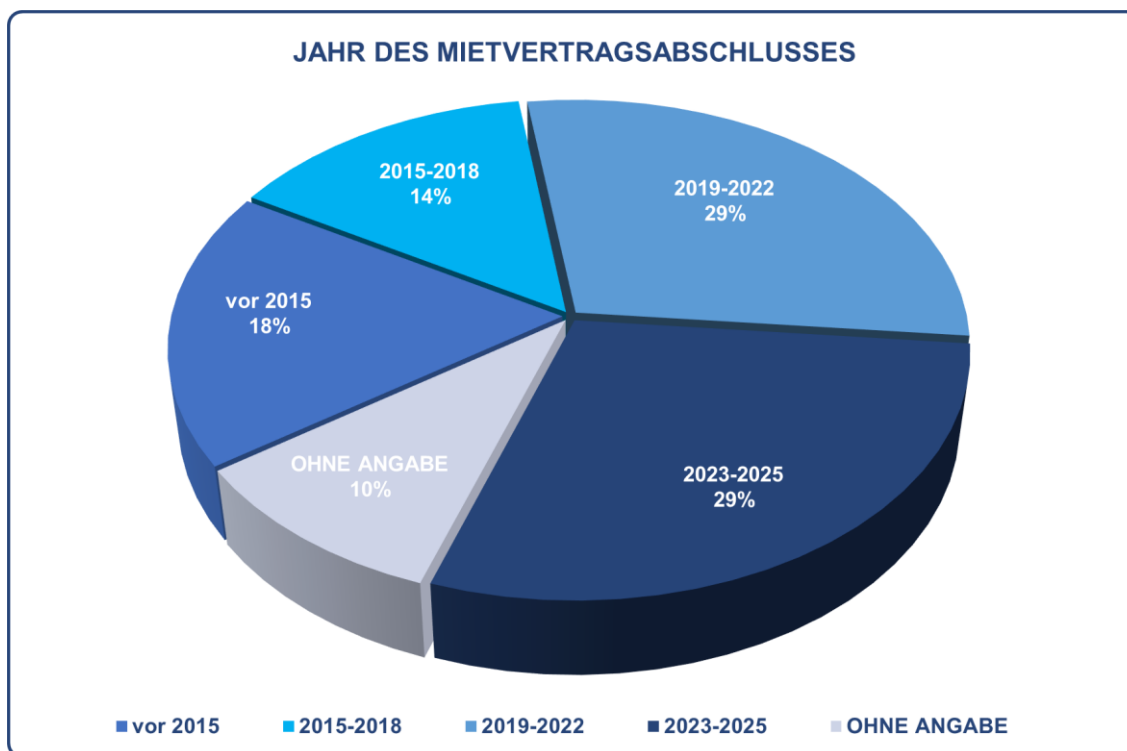
Bis August 2025 wurden insgesamt 5.506 \* Datensätze zu gewerblichen Mieten erfasst.



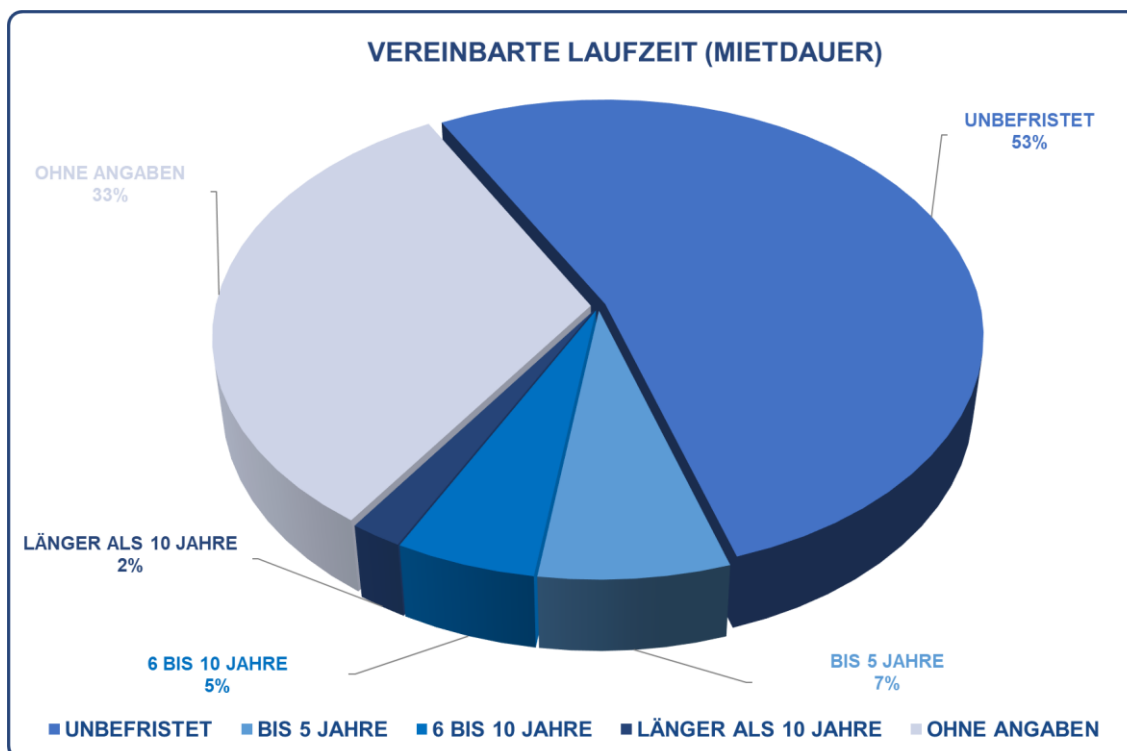
\* aus Fragebogenaktionen IHK und eigenen Erhebungen

Bei den zwischen 2022-2025 erfassten Mietverträgen ergaben sich folgende Häufigkeiten:

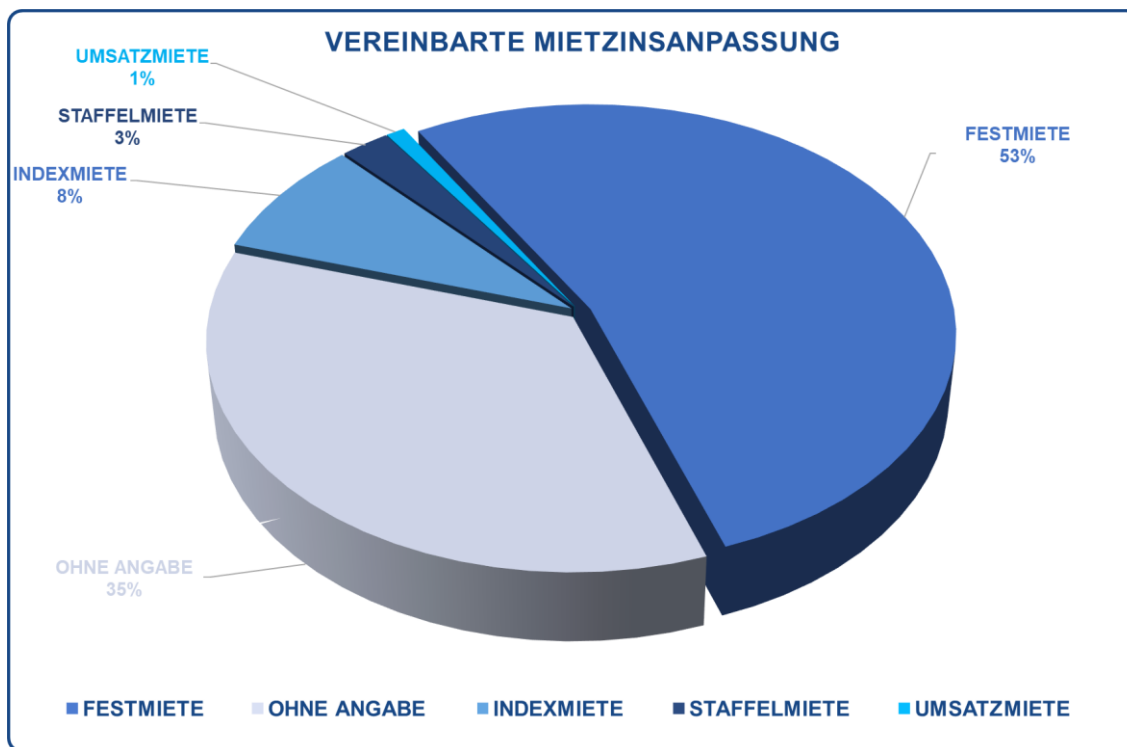
#### ABSCHLUSSZEITPUNKT:



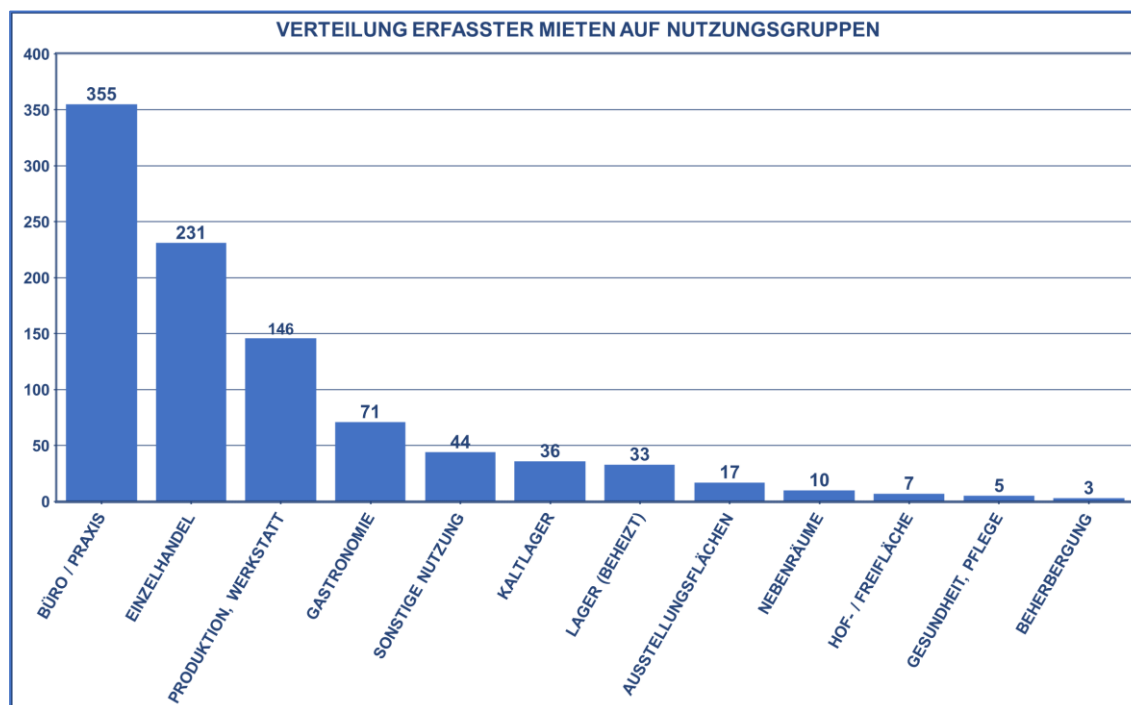
#### MIETZEIT:



## ART DER MIETANPASSUNG:



## NUTZUNGSGRUPPEN:



# 3 | BEGRIFFSBESTIMMUNG, ERLÄUTERUNGEN

## MIETWERTANGABEN

Die in den Tabellen unter Nr. 5 angegebenen Mietwerte sind Monatswerte bezogen auf 1 m<sup>2</sup> Nutzfläche (€/m<sup>2</sup>). Diese Art der Angabe wird auch als relativer Mietwert oder Quadratmeterpreis bezeichnet.

Die angegebenen Preisspannen (€/m<sup>2</sup>) stellen die Nettokaltmiete dar. Sie beziehen sich also auf die Raummiete ohne Mehrwertsteuer und ohne Nebenkosten.

Im Fragebogen wurde neben den Positionen „Nebenkosten“ und „Mehrwertsteuer“ auch abgefragt, ob die Miethöhe durch die Bereitstellung von Stellplätzen, Möblierung oder anderen Sondereinrichtungen beeinflusst worden ist. Wenn dies der Fall war, wurde die Miete noch um den Wertanteil der Stellplätze oder Sondereinrichtungen bereinigt.

Eine Orientierung über die Bemessung von Stellplatzmieten bietet die [Anlage 1](#) zu diesem Bericht.

## NEBENKOSTEN

Zu den Nebenkosten gehören insbesondere folgende Betriebskosten:

- Grundsteuer,
- Wasserversorgung, Entwässerung (*Abwasser*),
- Energiekosten (*Strom, Heizung*),
- Personen-, Lastenaufzüge, Rolltreppe,
- Straßenreinigung, Müllbeseitigung,
- Gebäudereinigung, Schornsteinreinigung,
- Hausmeister, Gartenpflege,
- Versicherungen,
- ...

In der Gewerberaumvermietung können auch noch weitere Kosten auf den Mieter umgelegt werden:

- Sicherheitsdienste,
- Kosten der Verwaltung,
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten,
- Kosten für Werbung,
- ...

Die Höhe der an den Vermieter zu zahlenden Nebenkosten kann von Fall zu Fall sehr unterschiedlich sein – je nachdem, welche Leistung vermierterseits erbracht wird, bzw. welche Last vom Mieter selbst getragen wird.

## STRUKTURDATEN

Ergänzend zur Datenerhebung per Fragebogen wurden auch noch Strukturdaten der jeweiligen Gemeinden erfasst. Sie sind im Kopf der einzelnen Miettabellen dargestellt. Bei den Angaben zur Gewerbesteuer handelt es sich um die Nettozahlen.

### Datenquellen:

- *Hessisches Statistisches Landesamt,*
- *MB Research GmbH, Nürnberg*

Der Begriff „Einzelhandelszentralität“ ist erläuterungsbedürftig. Diese Zahl (EHZ) gibt das Verhältnis der tatsächlichen Umsätze des Einzelhandels zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft eines Ortes an.

Liegt die EHZ unter 100, so sind die tatsächlichen Umsätze des Einzelhandels kleiner als die einzelhandelsrelevante Kaufkraft des Ortes, d.h. es wird außerhalb des Ortes mehr eingekauft. Umgekehrt: Ist die Zahl größer als 100, so strömt Kaufkraft von außen in den Ort. Beträgt die Zahl genau 100, so sind Einzelhandelsumsätze und einzelhandelsrelevante Kaufkraft eines Ortes gleich.

## DEFINITIONEN IMMOBILIENMARKTDATEN

Die angegebenen Mietpreise sind marktübliche Spannen, angegeben als „von- und bis-Werte“, die sich für ein auf den Standort oder die Lage typisches Objekt beziehen.

Die Mietpreise geben Auskunft über die Nettokaltmieten und werden in „Euro pro Quadratmeter und Monat“ angegeben. Die genannten Schwerpunktmieten sind Richtwerte und bedeuten, dass eine größere Anzahl für den Standort typischer Objekte zu diesem Wert vermietet wird.

## BÜROFLÄCHEN

Eine Bürofläche ist der Bereich, an dem primär am Schreibtisch gearbeitet wird. Dabei kann sich die Fläche in reinen Büroimmobilien oder in gemischt genutzten Gebäuden befinden.

## HANDELSFLÄCHEN

Als Einzelhandelsflächen gelten Standardflächen bis rund 200 Quadratmetern Verkaufsfläche. Flächen in Einkaufszentren werden nicht berücksichtigt. Zu den Gastronomieflächen zählen Immobilien, die über die erforderlichen bzw. vorhandenen baulichen technischen Anlagen (*u. a. Zu- und Abluftanlagen, Kälte- und Kühleinrichtungen, Gäste-Toiletten*) verfügen.

## HALLEN- UND PRODUKTIONSFLÄCHEN

Für Hallen- und Produktionsflächen wird von einer Standardfläche mit einer durchschnittlichen Ausstattung ausgegangen: Starkstromanschluss, Deckenhöhe mindestens fünf Meter, beheizbar, Rampentore oder ebenerdige Einfahrt. Die Preise schließen größere Büro- und Sozialflächen (*ca. > zehn Prozent der Gesamtfläche*) aus. Der Mietpreis kann nach oben oder unten abweichen, wenn Kriterien über oder untererfüllt sind.

## LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Hierbei handelt es sich um befestigte oder unbefestigte Außenlagerflächen. Eine teilweise Überdachung ist möglich.

## 4 | STATISTISCHE ANGABEN

### EINWOHNER UND FLÄCHE

Die **Bevölkerungsdichte** gibt das Verhältnis zwischen Bevölkerungszahl und Landfläche eines bestimmten Gebietes an. Die Bevölkerung umfasst alle Einwohner unabhängig vom Meldestatus oder der Staatsbürgerschaft mit Ausnahme von Geflüchteten, die nicht dauerhaft im Land wohnhaft sind.

Landfläche ist die gesamte Fläche eines Staates. Die **Bevölkerungsdichte** wird in Einwohner je Quadratkilometer angegeben.

### KAUFKRAFT

Die **Kaufkraft** bezeichnet das verfügbare Einkommen der Bevölkerung einer Region (*Einkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen*).

### STEUERHEBESATZ

Der **Hebesatz** ist der von der Gemeinde für das jeweilige Kalenderjahr festgesetzte Prozentsatz, der auf die Messbeträge der Realsteuern (*Gewerbesteuer, Grundsteuer A und B*) angewandt wird (*sog. Hebesatzanspannung*).

Die Grundsteuer besteuert den Grund und Boden einschließlich der Gebäude. Gegenstand der **Grundsteuer B** (*baulich*) sind Grundstücke mit Wohnbebauung.

### ZENTRALITÄTSKENNZIFFER

Die **Einzelhandelszentralität** ist ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Sie gibt an, inwieweit der örtliche Einzelhandel in der Lage ist, überörtliche Kundschaft anzuziehen. Dabei wird der am Ort getätigte Einzelhandelsumsatz mit der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft ins Verhältnis gesetzt. Ein Wert über 100 besagt, dass mehr Kaufkraft aus dem Umland in den Ort hinein fließt als aus dem Ort heraus.

## 5 | EINFLUSSFAKTOREN MIETHÖHE

Nachfolgend werden Faktoren beschrieben, die die Höhe des relativen Mietwerts (€/m<sup>2</sup>) in den jeweiligen Nutzungsgruppen beeinflussen:

### a) EINZELHANDEL

#### Lage / Standort:

Die Miethöhe ist im Wesentlichen davon abhängig, welcher Umsatz am Standort möglich ist. Für den Umsatz in den verschiedenen Branchen wiederum ist die Zahl der Kundenkontakte entscheidend. Diese wiederum hängt ab vom Einzugsbereich des Standorts.

In sogenannten *Lauflagen* kommt es auf die Fußgängerfrequenz an (*Laufkundschaft*). Bei Einkaufs- und Fachmärkten in Ortsrandlagen ist die Verkehrsanbindung und die Stellplatzsituation ein wichtiges Kriterium (*Zielkundschaft*). Auch die Lage innerhalb eines Geschäftshauses bzw. innerhalb eines Einkaufszentrums ist von Bedeutung: Lage im EG, OG, vorne in Eingangsnähe oder weiter hinten am Ende der Zeile.

Die Tabellen unter Nr. 5 bilden die Ladenmieten im Erdgeschoss (*EG*) ab.

#### Nutzwert:

Die Länge der Schaufensterfront und auch das Verhältnis der Schaufensterfront zur Ladentiefe sind wichtige Kriterien für den Nutzwert. Ein ebenerdiger Zugang (*ohne Stufe*) wird in der Regel vorausgesetzt.

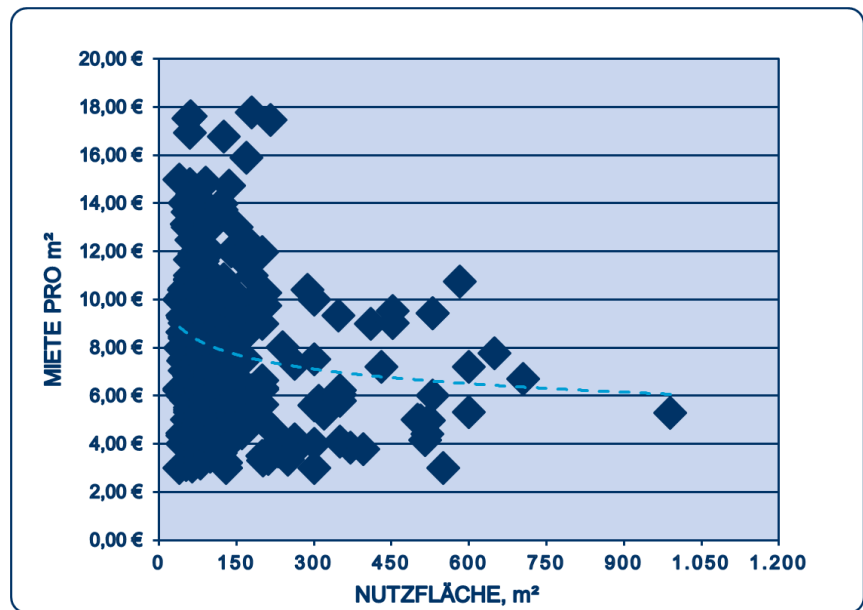
Im Normalfall wird der Mietwert am stärksten durch Lage und Flächengröße beeinflusst. Deshalb sind in den Miettabellen unter Nr. 5 für Einzelhandelsflächen keine besonderen Nutzwertklassen abgebildet.

Abstufungen im Nutzwert können innerhalb der Mietspanne vorgenommen werden.



## Ladengröße:

Der Mietpreis pro m<sup>2</sup> steht in enger Beziehung zum „Umsatz pro m<sup>2</sup>“. Insgesamt besteht die Tendenz, dass bei gleichartiger Nutzung am gleichen Standort der relative Mietpreis (€/m<sup>2</sup>) mit zunehmender Flächengröße zurückgeht.



Das Diagramm zeigt, dass trotz erheblicher Streuungen tendenziell eine Abhängigkeit der Miethöhe von der Ladengröße besteht.

Bei sehr kleinen Flächen (z.B. 10 m<sup>2</sup> Kiosk) oder kleinerem Backshop kann es durchaus vorkommen, dass der Mietpreis pro m<sup>2</sup> deutlich außerhalb der angegebenen Spanne liegt.

Dies gilt besonders bei „Shop in Shop“-Filialen innerhalb von Einkaufsmärkten. Siehe hierzu auch das Diagramm zu „Backshops“ in [Anlage 1](#).

## b) BÜRO- / PRAXISRÄUME

### Lage / Standort:

Bei Büro- und Praxisräumen ist die Verkehrs- und Stellplatzsituation bedeutsam. Daneben spielen auch die Synergieeffekte am Standort eine wichtige Rolle (z.B. *Ärztehaus mit Apotheke und sonstigen medizinischen Dienstleistungen, auch Bürogemeinschaften o.ä.*).

### Nutzwert:

Der Nutzwert einer Büroeinheit wird im Wesentlichen bestimmt durch Ausstattung (*einfach, mittel, gehoben*), Zustand (*neu, noch zeitgemäß, veraltet, Mängel*), Zuschnitt (*Grundrissgestaltung*).

Aufgrund der folgende Abstufungen werden vorgenommen:

- *einfach*: einfache und ältere Ausstattung, teils nicht mehr zeitgemäß;
- *mittel*: mittlere Ausstattung, im Wesentlichen noch zeitgemäß;
- *gut*: zeitgemäße Fenster mitsamt Sonnenschutz, gute Lichtverhältnisse einschließlich Beleuchtungskörper, Fußböden und Wandflächen im Büro-, Flur- und Treppenbereich in gehobener Ausführung, Raumklima gut regelbar, gute Kommunikationsverkabelung, Stellplätze in der Nähe des Objektes werden vorausgesetzt;

### Flächengröße:

Im Bürobereich ist der Einfluss der Flächengröße nach bisherigem Auswertungsstand am geringsten ausgeprägt.

Daneben kommt es auch auf die Wirtschaftlichkeit der Flächen an:

- Bürofläche pro Raum bzw. pro Mitarbeiter,
- Verhältnis der Büroflächen zu den Verkehrsflächen (*Flure*), Anteil Nebenflächen (*Kopierraum, Archiv, Abstellraum ...*).

In den Miettabellen wurden keine Gruppen nach Flächengrößen gebildet. Flächenbedingte Abstufungen des Mietwerts können innerhalb der Spanne vorgenommen werden.

## Besonderheiten bei Praxismieten:

Die Ausstattung von Praxisräumen für medizinische Dienstleistungen ist häufig aufwändiger als bei einer Büronutzung in den gleichen Räumlichkeiten (z.B. *auch wegen erhöhter Installationsdichte*).

Zudem ist der Vermieter gehindert, die Umsatzsteuer an den Praxismietler weitergeben zu können.

Diese Besonderheiten führen i.d.R. dazu, dass die Nettomieten für Praxen tendenziell etwas höher liegen als bei umsatzsteuerpflichtigen gewerblichen Nutzungen.

Die Praxismieten sind somit eher am oberen Rand der in den Tabellen ausgewiesenen Mietspannen einzuordnen

## c) HALLENFLÄCHEN

### Lage / Standort:

Im Bereich der Produktions- und Lagerflächen stehen Verkehrslage und Erreichbarkeit des Standorts im Vordergrund.

### Nutzwert:

Die verschiedenen Hallenbereiche werden wie folgt abgestuft:

### Werkstatt / Produktion

- **einfach:** einfache und ältere Gebäudehülle mitsamt einfach verglasten Fenstern, Tore und Hallenboden in einfacher Ausführung, teils nicht mehr zeitgemäß;
- **mittel:** mittlere Gebäudehülle und Innenausstattung, Sektionaltore, im Wesentlichen noch zeitgemäß;
- **gut:** Gebäudehülle mit zeitgemäßer Wärmedämmung und Verglasung auch in optisch guter Ausführung, Sektionaltore gut andienbar, belastbare Hallenböden, gute Arbeitsbedingungen, Kranbahn möglich;

## Warmlager

- **einfach:** älteres Gebäude, beheizt, einfache Gebäudehülle, leichte Wärmedämmung, einfache Flügel- oder Falttore;
- **mittel:** mittlere Gebäudehülle, gedämmt, beheizt, Andienung ohne Beeinträchtigungen;
- **gut:** bessere Gebäudehülle, zeitgemäße Dämmung, gut regelbare Heizung, Sektionaltore mit Durchfahrtshöhen ab 4,5 m, sowie Rampen, gute Befahrbarkeit der Halle für Stapler bzw. LKW oder Kranbahn, insgesamt gute Andienungsverhältnisse

## Kaltlager:

- **einfach:** älteres Gebäude, einfache Gebäudehülle ohne Wärmedämmung mit einfachen Flügel- oder Falttoren
- **mittel:** mittlere Gebäudehülle, dicht geschlossen für trockene Lagerhaltung, mittlere Andienbarkeit;
- **gut:** bessere Gebäudehülle, Sektionaltore mit Durchfahrtshöhen ab 4,5 m, sowie Rampen, gut befahrbarer Hallenboden, insgesamt gute Andienbarkeit;

## Flächengröße bei Hallen:

In den Miettabellen wurden für Hallen keine Gruppen nach Flächengrößen gebildet. Es kann auch hier davon ausgegangen werden, dass der relative Mietwert bei kleineren Werkstattflächen eher nach oben tendiert – bei sehr großen Hallenflächen eher nach unten.

Abstufungen des Mietwerts können dabei innerhalb der angegebenen Spannen vorgenommen werden.

## 6 | IMMOBILIENMARKTDATEN

- ANGELBURG
- ASSLAR
- BAD ENDBACH
- BIEBERTAL
- BIEDENKOPF
- BISCHOFFEN
- BRAUNFELS
- BREIDENBACH
- BREITSCHIED
- DAUTPHETAL
- DIETZHÖLZTAL
- DILLENBURG
- DRIEDORF
- EHRINGSHAUSEN
- ESCHENBURG
- GLADENBACH
- GREIFENSTEIN
- HAIGER
- HERBORN
- HOHENAHR
- HÜTTENBERG
- LAHNAU
- LEUN
- MITTENAAR
- SCHÖFFENGRUND
- SIEGBACH
- SINN
- SOLMS
- STEFFENBERG
- WALDSOLMS
- WETTENBERG
- WETZLAR



## ANGELBURG

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 16,7 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 3.408

ø Finanzhaushalt | 7,3 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 1,76 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 31.500 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 25,1



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			3,50	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von					bis
Angelburg - gesamt	4,00					6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Standort und Nutzwert					
	einfach				gut	
	von					bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## ASSLAR

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 43,6 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 14.503

ø Finanzhaushalt | 33,72 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 11,88 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 27.496 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 70,8



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
	von	bis	von	bis	von	bis
Aßlar – Kernstadt						
			6,00	12,00		
• gute Lagen						
• allgemein	4,00	8,00				
Aßlar – Stadtteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Aßlar - Kernstadt	6,00					10,00
Aßlar - Stadtteile	5,00					8,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	Von	bis	Von	bis	Von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					6,00
Warmlager	3,00					5,00
Kaltlager	2,00					4,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BAD ENDBACH

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 39,8 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 7.856

ø Finanzhaushalt | 21,34 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,05 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 380 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 29.591 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 82,2



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
	von	bis	von	bis	von	bis
Lage						
Kernstadt und Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Lage						
Bad Endbach – Kernort, zentral	4,00					7,00
Bad Endbach – Ortsteile, ländlich	3,50					6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup> bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Nutzung						
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.



## BIEBERTAL

Landkreis Gießen

Fläche | 43,9 km²

Einwohner (02.2024) | 9.870

ø Finanzhaushalt | 20,49 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,96 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 27.857 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 41,3



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m² bei Flächengröße					
	unter 100 m²		100 bis 200 m²		über 200 m²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Biebertal – Kernort, „Mittel“			4,00	8,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Biebertal - Kernort	5,00					9,00
Biebertal – Ortsteile, ländlich	4,00					8,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,50
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BIEDENKOPF

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 90,3 km²

Einwohner (02.2024) | 12.998

ø Finanzhaushalt | 32,97 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 7,38 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 357 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.456 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 165,3



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m² bei Flächengröße					
	unter 100 m²		100 bis 200 m²		über 200 m²	
	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernstadt	4,00	10,00	5,00	9,00		
„Mittel“ Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m² bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Biedenkopf – Kernort & Ortsteile	5,00					9,00
Biedenkopf – Ortsteile, ländlich	5,00					7,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m² bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BISCHOFFEN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 35,4 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 3.215

ø Finanzhaushalt | 7,70 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 1,02 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 360 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.809 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 45,7



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
			4,00	8,00		
„Mittel“ Kernort und Ortsteile						

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	4,00					6,50
Bischoffen – alle Ortsteile						

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
	3,00					4,00
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BRAUNFELS

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 47,3 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 11.008

ø Finanzhaushalt | 22,51 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,24 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 28.008 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 53,3



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage / Standort	von	bis	von	bis	von	bis
Braunsfels - Kernstadt						
Zentrale Lagen			5,00	11,00		
Nebenlagen			4,00	8,00		
Braunsfels - Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Braunsfels – Kernstadt, zentral	5,00					8,00
Braunsfels – Stadtteile, ländlich	4,00					7,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					2,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BREIDENBACH

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 44,8 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 6.743

ø Finanzhaushalt | 15,16 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 4,53 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 357 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 33.094 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 80,0



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Breidenbach - Kernort, zentral	4,00					7,00
Breidenbach - Ortsteile, ländlich	4,00					6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## BREITSCHEID

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 31,7 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 4.547

ø Finanzhaushalt | 9,42 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 1,16 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 370 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 30.165 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 43,4



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	„Mittel“ Kernort und Ortsteile		4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	Kernort und Ortsteile		4,00			8,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
	Werkstatt, Produktion	3,00				4,00
	Warmlager	2,50				3,50
	Kaltlager	2,00				3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## DAUTPHETAL

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 72,02 km²

Einwohner (02.2024) | 11.394

ø Finanzhaushalt | 25,1 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 4,70 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 340 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 28.009 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 63,0



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	9,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Dautphetal – Kernort und Ortsteile	5,00					9,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## DIETZHÖLZTAL

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 37,47 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 5.407

ø Finanzhaushalt | 22,8 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 14,59 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 365 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 29.504 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 56,1



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Dietzhölztal - Kernort, zentral	4,00					7,00
Dietzhölztal - Ortsteile, ländlich	3,00					6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.



## DILLENBURG

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 83,76 km²

Einwohner (02.2024) | 22.977

ø Finanzhaushalt | 59,6 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 13,23 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 366 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 32.586 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 107,5



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		100 bis 200 m²		über 200 m²	
Lage / Standort	von	bis	von	bis	von	bis
Dillenburg - Kernstadt						
Marktstraße, Hauptstraße (Fußgängerzone)	5,00	10,00	4,00	9,00		
Nebenlagen			4,00	7,50		
Dillenburg - Stadtteile			3,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von					bis
Dillenburg - Kernstadt	4,00					8,50
Dillenburg - Stadtteile	4,00					6,50

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von					bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## DRIEDORF

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 47,56 km²

Einwohner (02.2024) | 5.052

ø Finanzhaushalt | 13,5 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,61 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 365 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.641 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 75,1



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Kernort und Ortsteile	4,00					7,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## EHRINGSHAUSEN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche		45,43 km²
Einwohner (02.2024)		9.402
ø Finanzhaushalt		21,4 Mio. €
ø Gewerbesteuer (2020-2024)		2,56 Mio. €
Gewerbesteuerhebesatz (2024)		400 %
Kaufkraft je Einwohner (2024)		27.281 €
Einzelhandelszentralität (2025)		71,8



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Ehringhausen - Kernort, zentral	4,00					7,00
Ehringhausen - Ortsteil, ländlich			4,00	6,00		

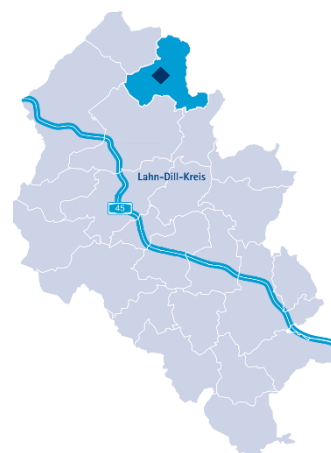
Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## ESCHENBURG

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche		45,78 km²
Einwohner (02.2024)		9.880
ø Finanzhaushalt		20,0 Mio. €
ø Gewerbesteuer (2020-2024)		4,87 Mio. €
Gewerbesteuerhebesatz (2024)		380 %
Kaufkraft je Einwohner (2024)		28.334 €
Einzelhandelszentralität (2025)		71,6



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Eschenburg – Kernort, zentral	4,00					7,00
Eschenburg – Ortsteile, ländlich	4,00					6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## GLADENBACH

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 72,28 km²

Einwohner (02.2024) | 12.457

ø Finanzhaushalt | 26,7 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 5,39 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 40.390 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 129,1



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		100 bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile	5,00	10,00	4,00	9,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Gladenbach - Kernstadt, zentral	5,00					9,00
Gladenbach - Stadtteile, ländlich			5,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## GREIFENSTEIN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 67,4 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 6.570

ø Finanzhaushalt | 15,1 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,55 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 365 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 27.640 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 34,7



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	Mittel“ Kernort und Ortsteile		4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	Kernort und Ortsteile		4,00			8,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
	Werkstatt, Produktion	3,00				4,00
	Warmlager	2,50				3,50
	Kaltlager	2,00				3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## HAIGER

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 106,73 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 19.133

ø Finanzhaushalt | 54,3 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 28,13 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 355 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.338 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 110,8



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Haiger - Kernstadt			4,00	11,00		
Haiger - Stadtteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Haiger – Kernstadt, zentral	4,00					9,00
Haiger – Stadtteile, ländlich			4,00	6,50		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## HERBORN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 63,76 km²

Einwohner (02.2024) | 20.411

ø Finanzhaushalt | 54,5 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 24,61 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 380 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 28.352 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 142,7



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Herborn - Kernstadt			5,00	13,00		
Herborn - Stadtteile			4,00	6,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von		von	bis		bis
Herborn – Kernstadt, zentral	5,00					10,00
Herborn – Stadtteile, ländlich			4,00	7,50		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von					bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.



## HOHENAHR

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 45,71 km²

Einwohner (02.2024) | 4.831

ø Finanzhaushalt | 11,8 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 1,32 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 380 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.466 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 78,6



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	7,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Kernort und Ortsteile	3,50					6,50

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## HÜTTENBERG

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 40,74 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 10.652

ø Finanzhaushalt | 25,8 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 4,57 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 28.157 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 57,7



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			5,00	8,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Hüttenberg – Kernort, zentral	4,00					8,00
Hüttenberg – Ortsteile, ländlich			4,00	7,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,50
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## LAHNAU

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 23,94 km²

Einwohner (02.2024) | 8.197

ø Finanzhaushalt | 21,7 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 7,79 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 399 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.354 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 43,6



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	„Mittel“ Kernort und Ortsteile		4,50	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	Lahnau - gesamt	5,00				9,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
	Spezialnutzung, High-Tech-Fertigung				6,00	8,00
	Werkstatt, Produktion	3,00				5,50
	Warmlager	2,50				4,00
	Kaltlager	2,00				3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## LEUN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 28,66 km²

Einwohner (02.2024) | 5.726

ø Finanzhaushalt | 13,2 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 1,63 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 427 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 33.978 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 52,3



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			3,50	7,50		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Leun – Kernort, zentral	4,00					7,00
Leun – Stadtteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					2,75

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## MITTENAAR

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 35,14 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 4.650

ø Finanzhaushalt | 11,1 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,21 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 380 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 30.251 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 93,5



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Kernort und Ortsteile	4,00					8,00

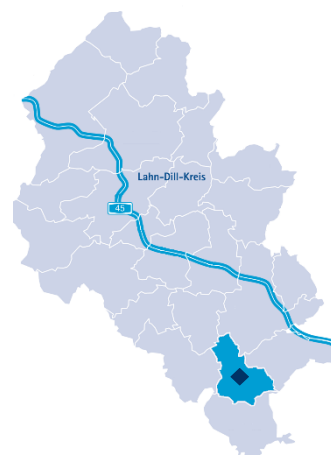
Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,50
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## SCHÖFFENGRUND

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche		34,11 km²
Einwohner (02.2024)		6.611
ø Finanzhaushalt		14,2 Mio. €
ø Gewerbesteuer (2020-2024)		1,29 Mio. €
Gewerbesteuerhebesatz (2024)		380 %
Kaufkraft je Einwohner (2024)		26.493 €
Einzelhandelszentralität (2025)		45,8



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Schöffengrund - Kernort, zentral	4,00					7,00
Schöffengrund - Ortsteil, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## SIEGBACH

Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 29,03 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 2.521

ø Finanzhaushalt | 5,4 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 0,34 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 380 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 27.181 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 24,6



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
	„Mittel“ Kernort und Ortsteile		4,00	6,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von		von	bis		bis
	Kernort und Ortsteile		4,00			6,00

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von					bis
	Werkstatt, Produktion	3,00				4,00
	Warmlager	2,50				3,50
	Kaltlager	2,00				3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## SINN

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 18,73 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 6.466

ø Finanzhaushalt | 11,7 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,11 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.104 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 63,4



Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	7,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Sinn – Kernort, zentral	3,50					7,00
Sinn – Ortsteile, ländlich			3,50	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.



## SOLMS

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 34,02 km²

Einwohner (02.2024) | 13.471

ø Finanzhaushalt | 28,8 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 5,27 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 25.236 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 70,4



Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Solms - Kernstadt			5,00	10,00		
Solms - Stadtteile			5,00	9,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von		von	bis		bis
Solms – Kernstadt, zentral	5,00					9,00
Solms – Stadtteile, ländlich			5,00	8,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von					bis
Werkstatt, Produktion	3,00					6,00
Warmlager	3,00					5,00
Kaltlager	2,00					4,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## STEFFENBERG

Landkreis Marburg-Biedenkopf

Fläche | 24,3 km<sup>2</sup>

Einwohner (02.2024) | 3.837

ø Finanzhaushalt | 9,0 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 2,63 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 400 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.773 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 110,7



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m <sup>2</sup>		100 bis 200 m <sup>2</sup>		über 200 m <sup>2</sup>	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
			4,00	7,00		
„Mittel“ Kernort und Ortsteile						

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von		von	bis		bis
	4,00					7,00
Steffenberg - Kernort, zentral						
Steffenberg - Ortsteile, ländlich						
			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m <sup>2</sup>					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von					bis
	3,00					4,00
Werkstatt, Produktion						
Warmlager						
	2,50					3,50
Kaltlager						
	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## WALDSOLMS

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche		44,75 km²
Einwohner (02.2024)		4.657
ø Finanzhaushalt		11,0 Mio. €
ø Gewerbesteuer (2020-2024)		0,92 Mio. €
Gewerbesteuerhebesatz (2024)		390 %
Kaufkraft je Einwohner (2024)		28.095 €
Einzelhandelszentralität (2025)		66,4



Einzelhandelsflächen (EG)	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			4,00	8,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Waldsolms – Kernort, zentral	4,00					7,50
Waldsolms – Ortsteile, ländlich			4,00	6,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					4,00
Warmlager	2,50					3,50
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## WETTENBERG

Landkreis Gießen

Fläche | 42,92 km²

Einwohner (02.2024) | 12.020

ø Finanzhaushalt | 30,6 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 8,01 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 390 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 26.708 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 43,6



Einzelhandelsflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Flächengröße					
	unter 100 m²		100 bis 200 m²		über 200 m²	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
„Mittel“ Kernort und Ortsteile			5,00	9,00		

Büro- und Praxismieten	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Lage	von	bis	von	bis	von	bis
Wetttemberg - Kernort, zentral	6,00					10,00
Wetttemberg - Ortsteile, ländlich			5,00	7,00		

Hallenflächen	Nettokaltmiete in €/m²					
	bei Standort und Nutzwert					
	einfach		mittel		gut	
Nutzung	von	bis	von	bis	von	bis
Werkstatt, Produktion	3,00					5,00
Warmlager	2,50					4,00
Kaltlager	2,00					3,00

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

## WETZLAR

### Lahn-Dill-Kreis

Fläche | 75,65 km²

Einwohner (02.2024) | 53.984

ø Finanzhaushalt | 179,7 Mio. €

ø Gewerbesteuer (2020-2024) | 52,51 Mio. €

Gewerbesteuerhebesatz (2024) | 390 %

Kaufkraft je Einwohner (2024) | 30.719 €

Einzelhandelszentralität (2025) | 208,8



Einzelhandelsflächen <i>Lage / Standort</i>	Nettokaltmiete in €/m²					
	unter 100 m²		bis 200 m²		über 200 m²	
	von	bis	von	bis	von	bis
Wetzlar - Kernstadt						
Forum Wetzlar	35,00	50,00	30,00	40,00		
Bahnhofstraße, Herkules-Center	20,00	35,00	15,00	25,00		
Bahnhofstraße, FGZ*	10,00	15,00	8,00	15,00	6,50	15,00
Karl-Kellner-Ring, Langgasse	5,00	15,00	5,00	14,00	5,00	10,00
Altstadt, FGZ*	7,00	15,00	6,00	12,00	5,00	10,00
Nebenlagen			5,00	10,00		
Wetzlar - Stadtteile	5,00	8,50	4,00	8,00	4,00	7,00

\* FGZ = Fußgängerzone

Büro- und Praxismieten <i>Lage</i>	Nettokaltmiete in €/m² <i>bei Nutzwert</i>					
	einfach		mittel		gut	
	von		von	bis		bis
Wetzlar - Kernstadt	5,00					12,00
Wetzlar - Stadtteile			5,00	10,00		

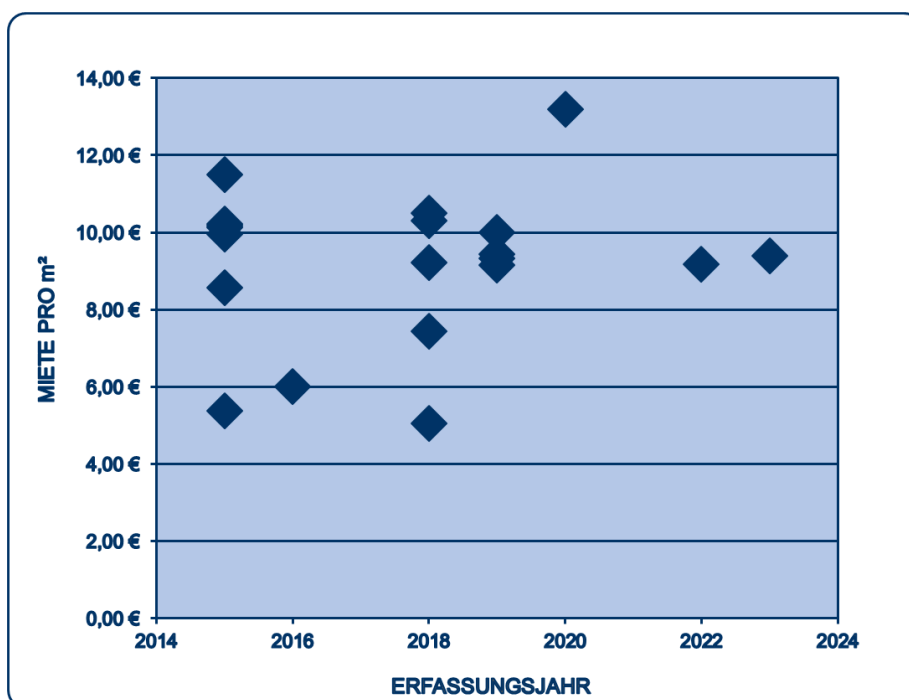
Hallenflächen <i>Nutzung</i>	Nettokaltmiete in €/m² <i>bei Standort und Nutzwert</i>					
	einfach		mittel		gut	
	von					bis
Werkstatt, Produktion	3,00					6,50
Warmlager	2,50					5,00
Kaltlager	2,00					3,50

Zum Verständnis der angegebenen Mietspannen wird ausdrücklich auf die Erläuterungen unter Nr. 1 bis 5 dieses Berichts verwiesen. Auszüge sind nur zusammen mit diesen Erläuterungen gestattet.

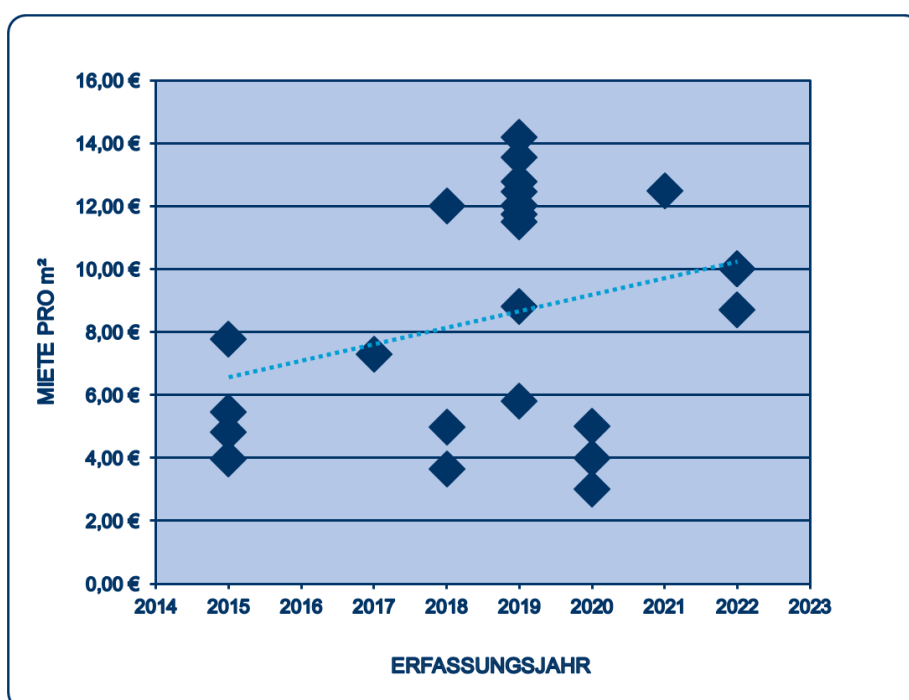
## 7 | MIETSPANNEN FÜR BESONDERE NUTZUNG

In den Diagrammen werden 90% der Fälle mit Abschlussdatum ab 2015 dargestellt.

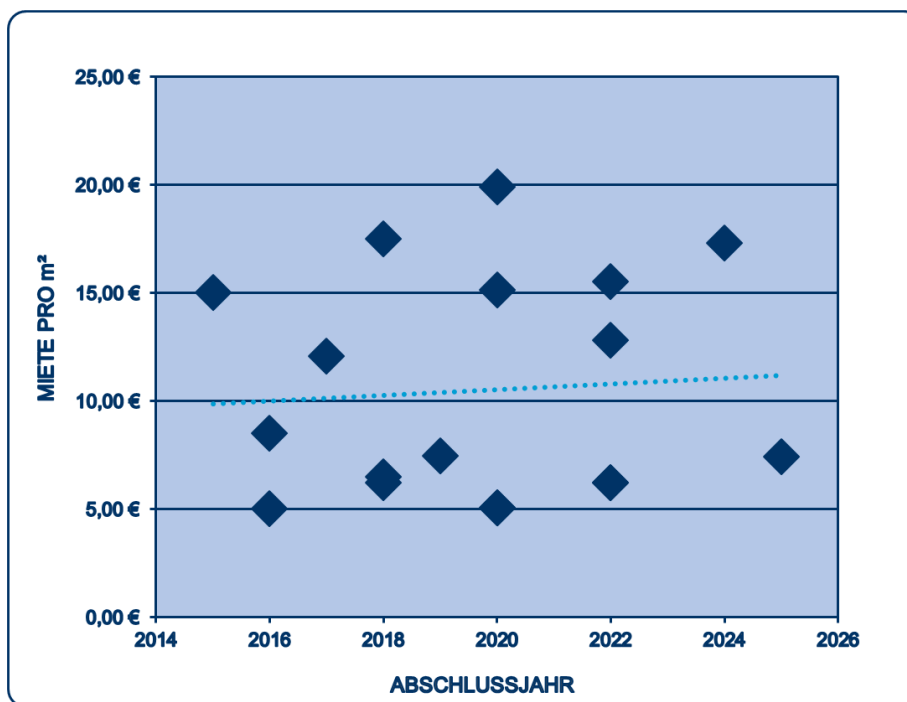
### EINKAUFSMÄRKTE *(Lebensmittelmärkte, Discounter)*



### FACHMÄRKTE *(Textilien, Bettenlager, Gartenmarkt, Heimtierbedarf)*

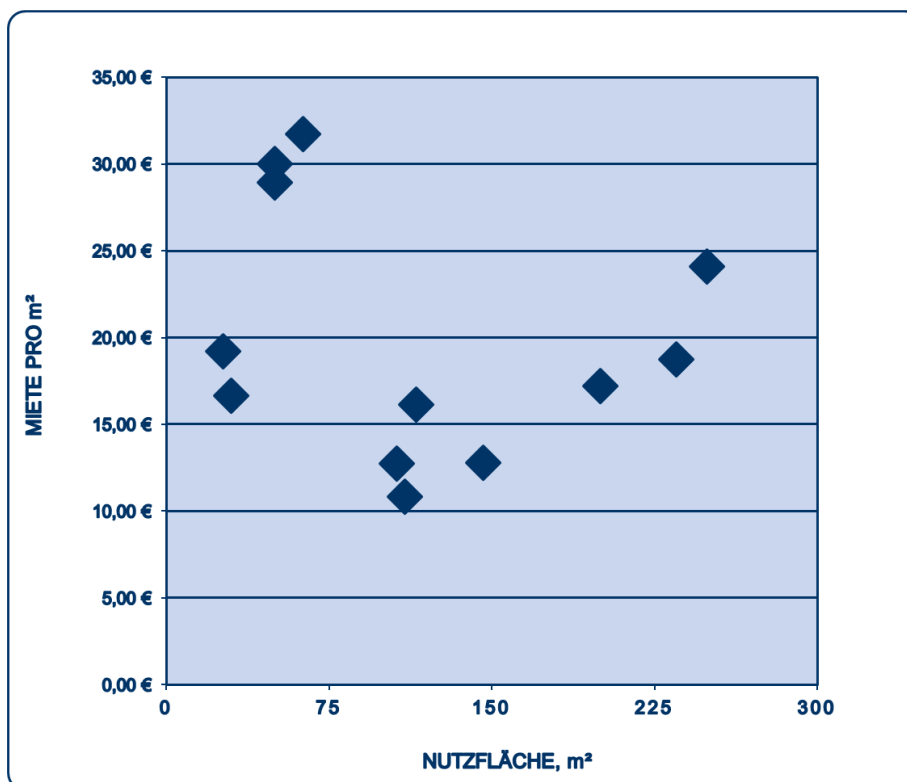


## APOTHEKEN



## BACKSHOPS (in Einkaufszentren oder -märkten)

i.d.R. mit [Stehcafé](#), teilweise auch mit Sitzbereich



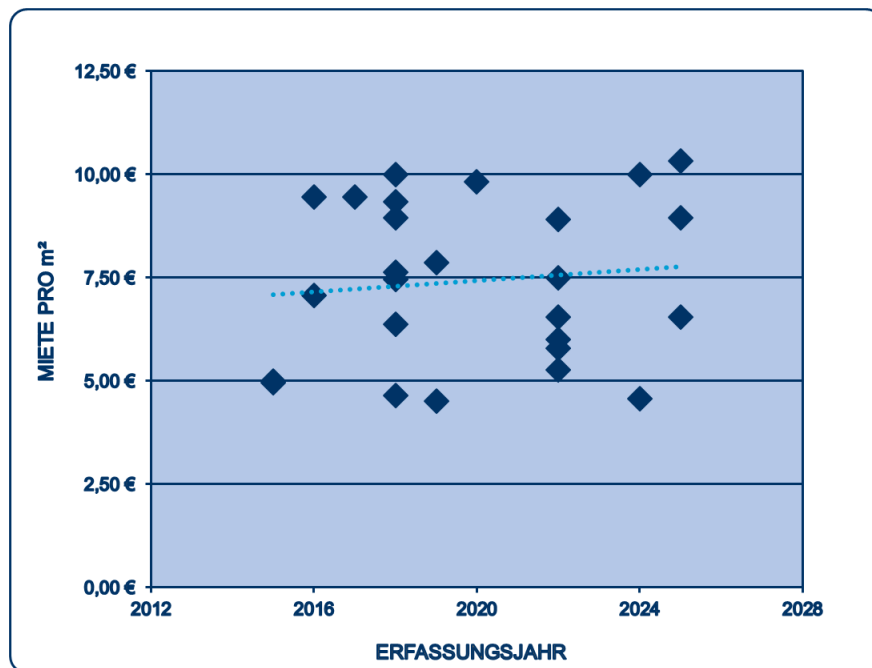
Dargestellte Fälle mit Abschlussdatum ab 2015 (ohne Sonderverhältnisse)

## GASTRONOMIE (Imbiss, Bistro, Gaststätte (OHNE Beherbergung))

Objekte mit Nutzfläche > 50 m<sup>2</sup>

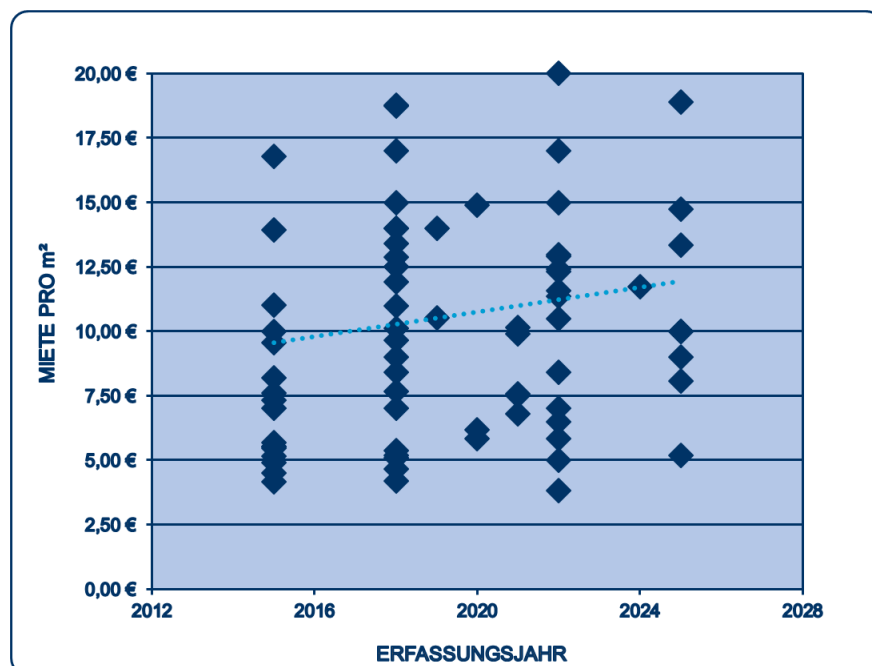
### Nördlicher IHK-Bereich

(Bischoffen, Bad-Endbach, Sinn, Dillenburg, Herborn, Gladenbach, Biedenkopf, Breitscheid)



### Südlicher IHK-Bereich

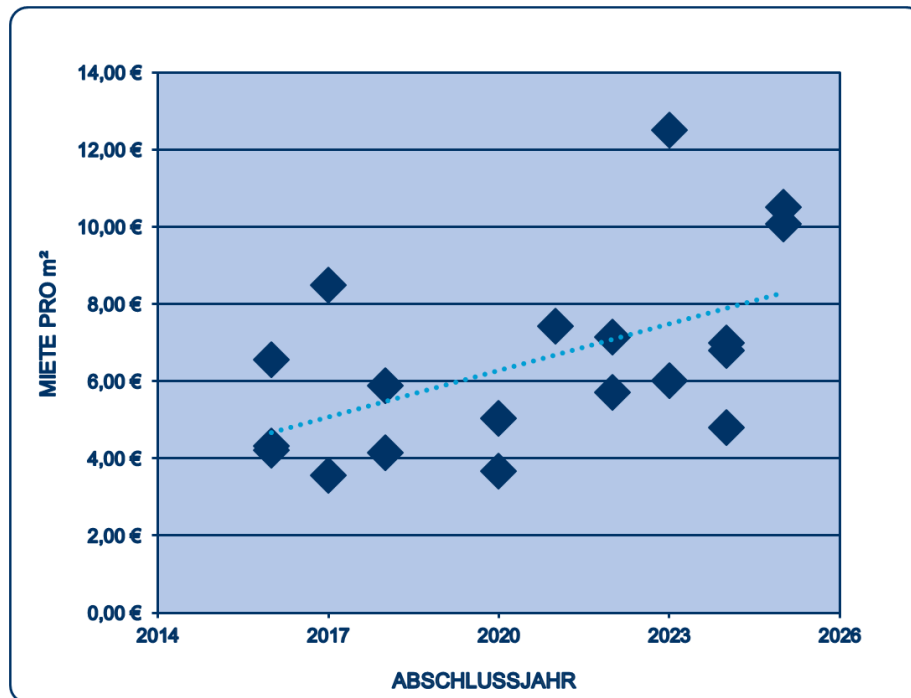
(Aßlar, Biebertal, Ehringshausen, Greifenstein, Hohenahr, Hüttenberg, Mittenaar Lahnau, Schöffengrund, Solms, Wettenberg, Wetzlar)



Die dargestellten Mietwerte sind als reine Raummiets, ohne Gaststätteneinrichtung und ohne sonstige Preisbeeinflussung (z.B. Bierliefervertrag) zu verstehen. Einfache und ältere Objekte in Nebenlagen sind im unteren Bereich einzuordnen. Gehobene und neuere Objekte in gut frequentierten Lagen sind im oberen Bereich einzuordnen. Zudem gilt: Je kleiner die Fläche, desto höher der relative Mietwert.

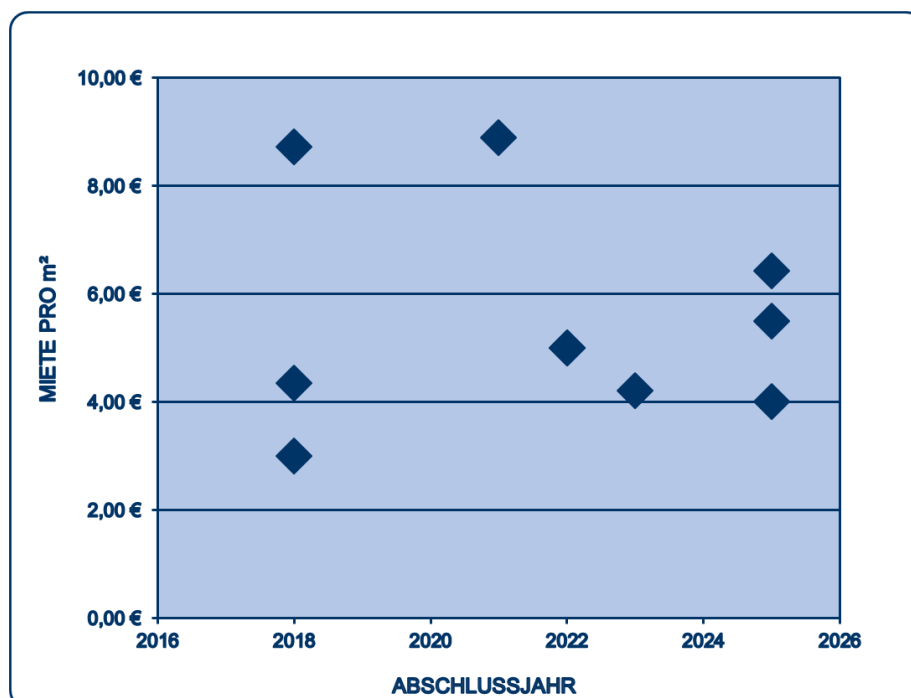


**SCHULUNG** (Fahrschulen, Sprachschulen o.dgl.)



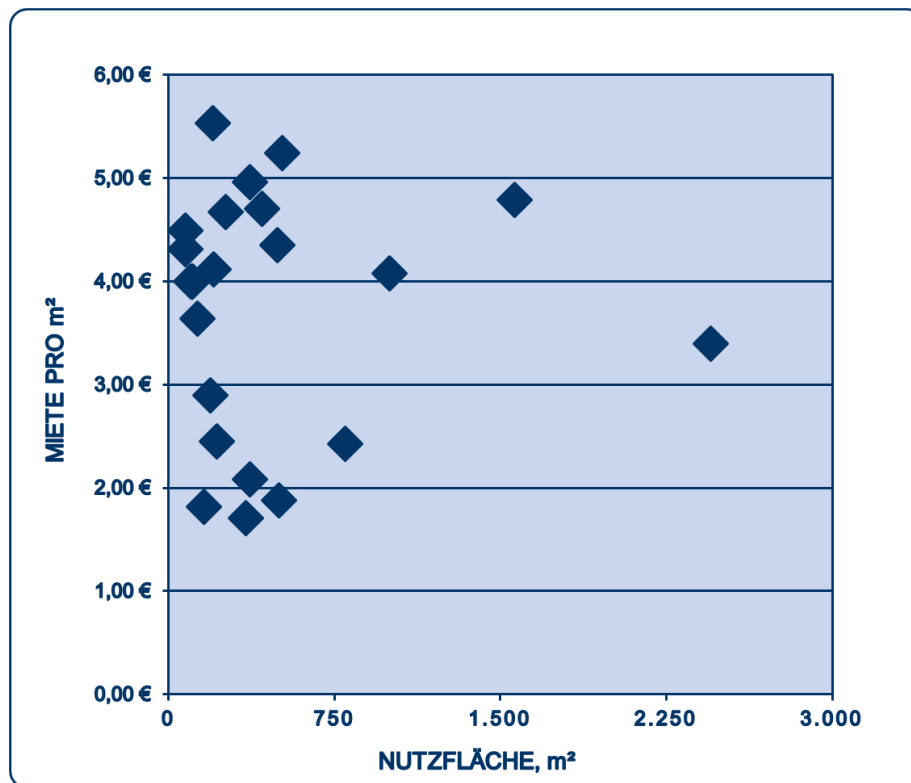
Dargestellte Fälle mit Abschlussdatum ab 2015 (ohne Sonderverhältnisse)

**FITNESSSTUDIO** (Sportstudio, Yoga-Studio etc.)

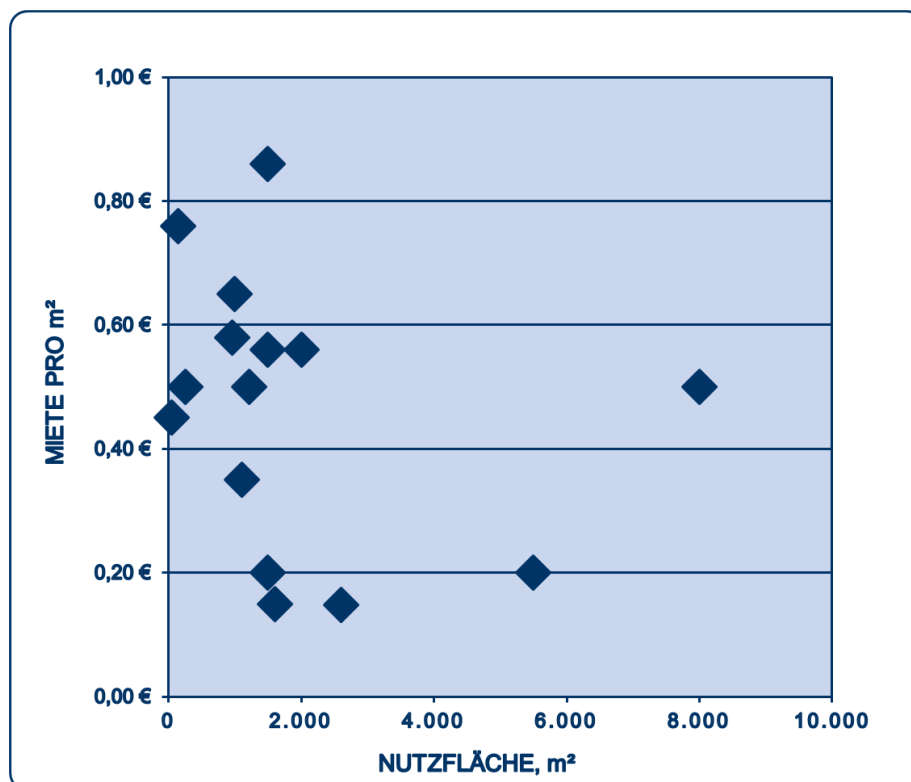


Dargestellte Fälle mit Abschlussdatum ab 2015 (ohne Sonderverhältnisse).

**AUSSTELLUNGS- / VERKAUFSLAGER** (Möbel, Teppiche u.a.)

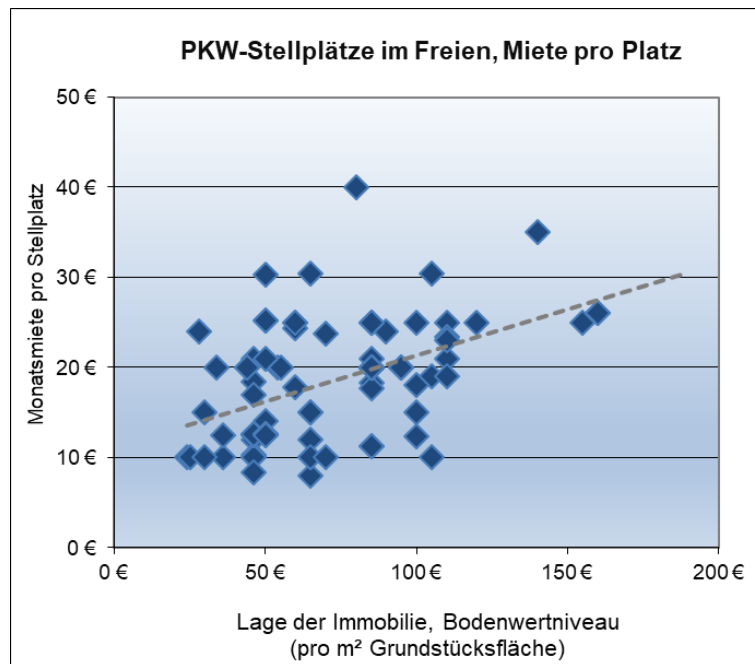


**FREIFLÄCHEN / HOFLAGER** (nahezu nicht überdachte Flächen)



Der Mietpreis ist u.a. abhängig von der Flächengröße, der Art des Belags (geschottert, asphaltiert, betoniert, schwerlastfähig) sowie auch von den sonstigen Anlagen wie Einfriedung etc.

## STELLPLÄTZE IM FREIEN (Erfassung 2015-2025)



Die dargestellten Mieten stammen aus Anlagen mit bis zu 20 Plätzen.

Entscheidend für die Höhe der monatlichen Stellplatzmiete ist die Angebots- und Nachfragesituation am jeweiligen Standort.

Weitere Mieten für Garagen und Stellplätze finden sie auch in dem regionalen Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses.