

Gewerbemieten im Kammerbezirk Dresden

Büros | Lagerflächen | Läden | Praxen | Werkstätten usw.

Ausgabe 2018



IHK

Industrie- und Handelskammer
Dresden

Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Dresden
Langer Weg 4
01239 Dresden

Bearbeitung:

Geschäftsbereich Standortpolitik und Kommunikation
Referat Wirtschaftsstatistik | Konjunkturentwicklung
Frau Ute Schubert

Tel.: 0351 2802-128
Fax: 0351 2802-7128
www.dresden.ihk.de

Bearbeitungsstand: April 2019

Vorbemerkungen

Die Industrie- und Handelskammer informiert alle zwei Jahre über Gewerbemieten in ihrem Kammerbezirk.

Die Angaben verstehen sich als unverbindliche Orientierungshilfe, sie sind keine rechtliche Grundlage für die Nutzer. Insbesondere leitet sich kein rechtlicher Anspruch zur Durchsetzung der angegebenen Mietpreise ab.

Üblicherweise werden gewerbliche Mietpreise durch Angebot und Nachfrage am Markt gebildet.

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

Ausgewiesen sind generell Nettokaltmieten in Euro je m² je Monat.

Wenn nicht anders vermerkt, existiert kein Gewerbemietpreis in den Kommunen.

Die Werte in dieser Ausgabe basieren auf den Angaben der Verwaltungen von Städten und Gemeinden mit über 5.000 Einwohnern über kommunale Vermietungen oder vorhandene Gewerbemietpiegel, Immobilienmarktberichten, Angaben von Sachverständigen und Gutachterausschüssen sowie einer entsprechenden Unternehmensbefragung im Landkreis Meißen im Jahr 2018.

Angaben von Gewerbemietspiegeln oder von Sachverständigen wurden auszugsweise übernommen. Die jeweiligen Quellen sind vermerkt.

Städte und Gemeinden, die Angaben übermittelt haben, finden sich im Inhaltsverzeichnis. Ergänzend für die ausgewiesenen Städte und Gemeinden sind Einwohnerzahl, Kaufkraftkennziffern, Flächengröße, Gewerbesteuerhebesatz und Grundsteuerhebesatz B angegeben.

Unser besonderer Dank gilt den Stadt- und Gemeindeverwaltungen, den Sachverständigen sowie allen Unternehmen und weiteren Lieferanten von Informationen für die geleistete Unterstützung.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einwohner und Kaufkraftkennziffern	4
Fläche und Realsteuerhebesätze	5
Gewerbesteuerhebesätze (Karte)	6
Grundsteuer B (Karte)	7
Kreisfreie Stadt Dresden	8
Landkreis Bautzen	
Bautzen, Stadt	9
Bischofswerda, Stadt	10
Cunewalde	10
Hoyerswerda, Stadt	10
Kamenz, Stadt	11
Lauta, Stadt	11
Radeberg, Stadt	11
Landkreis Görlitz	
Mietpreise vom Gutachterausschuss für den Landkreis Görlitz	12
Görlitz, Stadt	13
Mietpreise vom Gutachterausschuss des Landkreises für Görlitz, Stadt, Ebersbach-Neugersdorf, Löbau, Niesky, Rietschen, Seiffhennersdorf, Weißwasser, Zittau	14
Herrnhut, Stadt	16
Löbau, Stadt	16
Oderwitz	16
Landkreis Meißen	
Großenhain, Stadt	17
Meißen, Stadt	17
Nossen, Stadt	17
Radeburg, Stadt	
Mietpreistabelle vom Landkreis Meißen (Unternehmensbefragung 2018) (Angaben für Coswig, Großenhain, Meißen, Radebeul, Riesa sowie sonstige Städte und Gemeinden)	18
Mietpreise vom Gutachterausschuss des Landkreises Meißen	20
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	
Altenberg, Stadt	22
Neustadt i. S., Stadt	22
Pirna, Stadt	23
Wilsdruff, Stadt	23
Mietpreise vom Gutachterausschuss des Landkreises (Angaben für Freital, Heidenau, Pirna, Sebnitz und Wilsdruff)	24
Informationen zu Gewerbemieten in den IHK-Bezirken Chemnitz, Leipzig und Cottbus	26

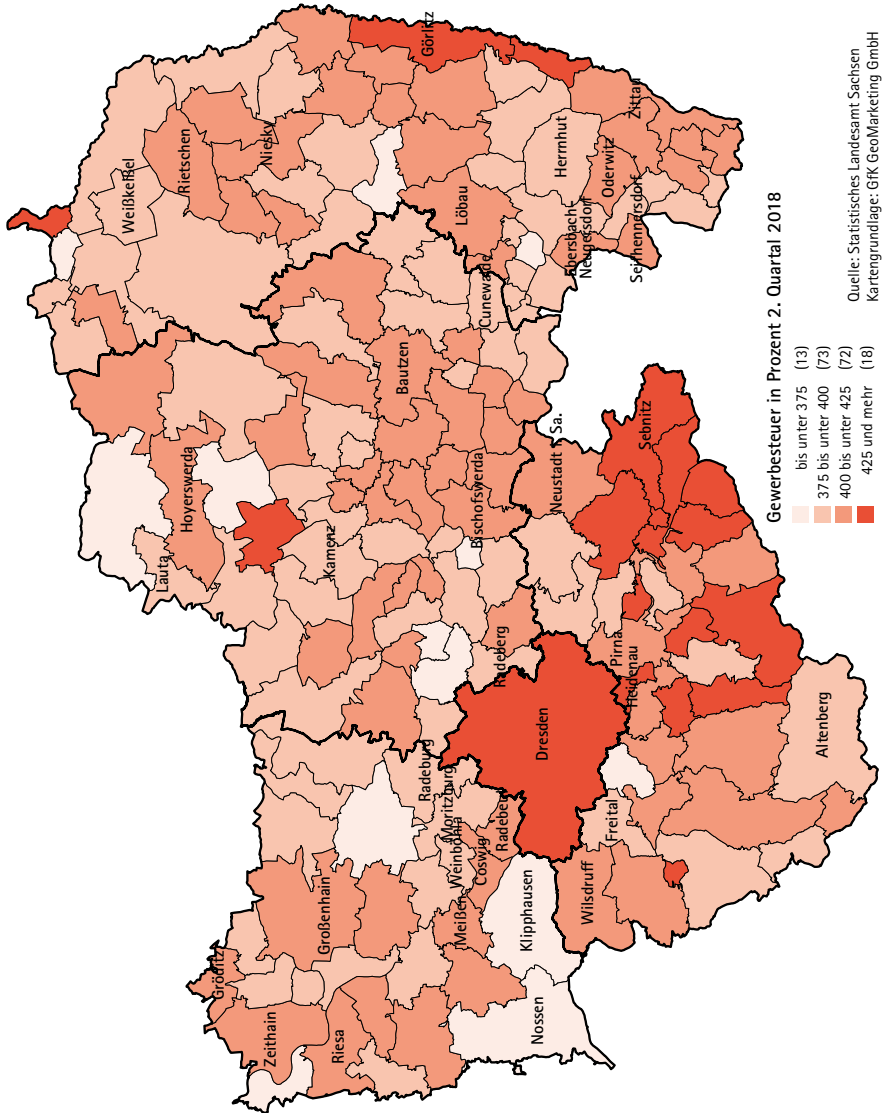
Einwohner und Kaufkraftkennziffern

Quelle: * Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg, 2018	Einwohner**	Kaufkraft insgesamt*	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft*
	31.12.2017	Euro pro Kopf	Euro pro Kopf
Kreisfreie Stadt Dresden	551.072	21.324	6.525
Landkreis Bautzen	302.634	20.412	6.151
Bautzen, Stadt	49.429	20.493	6.164
Bischofswerda, Stadt	11.083	19.146	5.873
Cunewalde	4.663	20.262	6.064
Hoyerswerda, Stadt	33.116	20.554	6.104
Kamenz, Stadt	14.750	18.755	5.762
Lauta, Stadt	8.473	18.510	5.696
Radeberg, Stadt	18.451	23.090	6.707
Landkreis Görlitz	256.587	18.854	5.764
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt	12.072	18.991	5.741
Görlitz, Stadt	56.391	18.526	5.736
Herrnhut, Stadt	5.981	16.817	5.302
Löbau, Stadt	14.767	18.436	5.610
Niesky, Stadt	9.444	20.164	6.068
Oderwitz	5.174	19.240	5.803
Rietschen	2.544	19.493	5.889
Seifhennersdorf, Stadt	3.707	18.008	5.509
Weißwasser/O.L., Stadt	16.348	18.503	5.647
Zittau, Stadt	25.757	17.571	5.397
Landkreis Meißen	242.862	20.758	6.212
Coswig, Stadt	20.899	20.245	6.080
Großenhain, Stadt	18.230	19.220	5.871
Meißen, Stadt	28.061	18.962	5.787
Nossen, Stadt	10.694	19.777	6.021
Radebeul, Stadt	33.954	25.251	7.176
Radeburg, Stadt	7.309	21.024	6.318
Riesa, Stadt	30.392	19.223	5.809
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	245.418	20.258	6.126
Altenberg, Stadt	7.939	18.477	5.682
Freital, Stadt	39.300	20.625	6.263
Heidenau, Stadt	16.598	18.794	5.796
Neustadt i. Sa., Stadt	12.200	18.964	5.797
Pirna, Stadt	38.276	20.059	6.039
Sebnitz, Stadt	9.623	18.786	5.747
Wilsdruff, Stadt	14.140	22.324	6.636

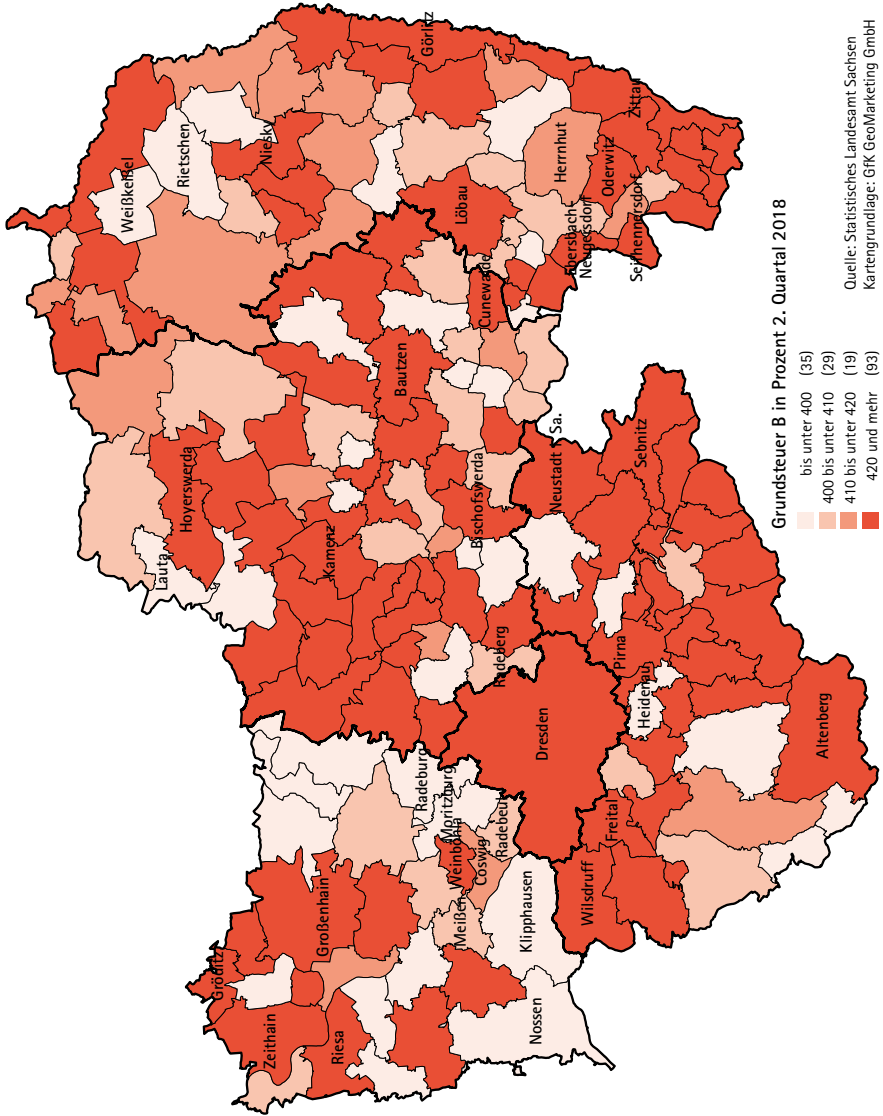
Fläche und Realsteuerhebesätze

Quelle: ** Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen	Fläche** in km ²	Realsteuerhebesätze 2. Quartal 2018**	
	31.12.2017	Gewerbesteuer	Grundsteuer B
Kreisfreie Stadt Dresden	328	450	635
Landkreis Bautzen	2.396		
Bautzen, Stadt	67	400	420
Bischofswerda, Stadt	46	410	420
Cunewalde	27	390	420
Hoyerswerda, Stadt	95	415	465
Kamenz, Stadt	53	395	420
Lauta, Stadt	42	385	390
Radeberg, Stadt	30	380	400
Landkreis Görlitz	2.111		
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt	20	400	420
Görlitz, Stadt	68	450	500
Herrnhut, Stadt	74	390	412
Löbau, Stadt	79	400	420
Niesky, Stadt	54	400	420
Oderwitz	36	410	430
Rietschen	73	400	380
Seifhennersdorf, Stadt	19	420	450
Weißwasser/O.L., Stadt	63	395	420
Zittau, Stadt	67	420	440
Landkreis Meißen	1.455		
Coswig, Stadt	26	400	415
Großenhain, Stadt	130	400	440
Meißen, Stadt	31	400	400
Nossen, Stadt	123	370	350
Radebeul, Stadt	26	400	400
Radeburg, Stadt	54	385	395
Riesa, Stadt	59	400	470
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	1.654		
Altenberg, Stadt	146	390	450
Freital, Stadt	40	390	440
Heidenau, Stadt	11	425	430
Neustadt i. Sa., Stadt	83	400	420
Pirna, Stadt	53	400	440
Sebnitz, Stadt	88	430	460
Wilsdruff, Stadt	82	420	450

Gewerbsteuererhebesätze im 2. Quartal 2018



Grundsteuer B im 2. Quartal 2018



Kreisfreie Stadt Dresden

Für die Stadt Dresden existiert kein Gewerbemietenspiegel.
Vom Immobilienverband Deutschland IVD wurden folgende Angaben von Gewerbmieten für die Stadt Dresden veröffentlicht:

Büromieten

Guter Nutzwert ¹	9,50
Mittlerer Nutzwert ²	8,00
Einfacher Nutzwert ³	6,50
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	13,50

Angaben netto in EUR/m²/Monat

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

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

¹ guter Nutzwert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Büro-
bau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen
Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt.

² mittlerer Nutzwert: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

³ einfacher Nutzwert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten
Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Ladenmieten

Geschäftskern		
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	100,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	90,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	50,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	60,00
Nebenkern		
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	50,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	55,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	12,50
	groß (ab ca. 150 m ²)	9,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen		120,00

Angaben netto in EUR/m²/Monat, ebenerdige Ladenfläche

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

Erläuterung zu Ladenmieten

Läden zu ebener Erde. Bei Läden ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen.

Landkreis Bautzen

Bautzen, Stadt

Vom Immobilienverband Deutschland IVD wurden folgende Angaben von Gewerbemieten für die Stadt Bautzen veröffentlicht:

Büromieten

Guter Nutzwert ¹	7,00
Mittlerer Nutzwert ²	6,00
Einfacher Nutzwert ³	5,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	9,00

Angaben netto in EUR/m²/Monat

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

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

¹ guter Nutzwert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Bürobau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt.

² mittlerer Nutzwert: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

³ einfacher Nutzwert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Ladenmieten

Geschäftskern		
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	30,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	15,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	20,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	12,00
Nebenkern		
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	15,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	12,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	13,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	10,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen		30,00

Angaben netto in EUR/m²/Monat, ebenerdige Ladenfläche

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

Erläuterung zu Ladenmieten

Läden zu ebener Erde. Bei Läden ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen.

Bischofswerda, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	65 - 416 m ²	1,50 - 15,00
Büro	21 - 141 m ²	2,00 - 8,00
Praxis Laden	24 - 194 m ²	5,00 - 6,50
Gaststätten, Cafés u. ä.		6,00
Zimmervermietung (EUR/Nacht)	65 - 77 m ²	ab 35
Produktionsflächen Werkstätten	41 - 212 m ²	1,34 - 1,90
Büro Verwaltungsbereiche	19 - 130 m ²	1,35 - 3,43
Lager in Hallen Gebäuden Freilager		0,93
Garage Parkhaus (EUR/Monat)		10,50 - 35,00

Cunewalde

Folgende Mietinformationen liegen von der Gemeindeverwaltung vor:

Büro	30 - 200 m ²	2,00 - 7,75
Praxis		7,00
Gaststätte		1,36

Hoyerswerda, Stadt

Folgende Mietinformationen aus der kommunalen Vermietung liegen von den städtischen Wohnungsunternehmen Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und Lebensräume Hoyerswerda eG vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	30 - 1.730 m ²	1,00 - 12,79
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	35 - 215 m ²	1,00 - 9,00
Büro	8 - 551 m ²	1,00 - 9,00
Praxis Laden	30 - 1.294 m ²	4,08 - 8,41
Gaststätten, Cafés u. ä.	104 - 170 m ²	4,54 - 6,80
Produktionsflächen Werkstätten		4,10 - 8,50
Büro Verwaltungsbereiche		5,40 - 7,00
Nebenflächen	5 - 80 m ²	0,50 - 1,50
Lager in Hallen Gebäuden	30 - 200 m ²	1,50 - 3,00

Kamenz, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	> 100 m ²	6,00 - 12,00
	< 100 m ²	5,00 - 12,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage		5,00 - 9,00
Büro		5,00 - 9,00
Praxis Laden		7,00 - 10,00
Gaststätten, Cafés u. ä.		4,00 - 8,00
Produktionsflächen Werkstätten		1,00 - 3,00
Lager in Hallen Gebäuden		1,00 - 3,00

Lauta, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung sowie von der kommunalen Wohnungsgenossenschaft vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage		1,00
Büro		3,50 - 5,50
Praxis Laden		4,20 - 4,35
Gaststätten, Cafés u. ä.		4,35 - 4,50
Gästewohnung (EUR/Nacht)		20,00
Nebenflächen		0,39

Radeberg, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	50 - 100 m ²	5,50 - 13,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	50 - 100 m ²	2,50 - 6,00
Büro	ab 50 m ²	3,00 - 8,00
Praxis Laden		6,50 - 10,50
Gaststätten, Cafés u. ä.		4,00 - 7,00
Produktionsflächen Werkstätten		3,00 - 5,00
Büro Verwaltungsbereiche		3,00 - 8,00
Nebenflächen		0,25 - 2,50
Lager in Hallen Gebäuden		1,00 - 3,00
Freilager		0,25 - 0,50
Stellplatz (EUR/Monat)		15,00 - 20,00
Tiefgarage (EUR/Monat)		15,00 - 35,00

Landkreis Görlitz

Angaben des Gutachterausschusses Landkreis Görlitz

Vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreises Görlitz wurden folgende Angaben von Gewerbemieten für den Landkreis Görlitz übermittelt:

Handel		
Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	32 - 2.037 m ²	2,62 - 30,00 (8,40)
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	14 - 15.526 m ²	0,98 - 20,34 (5,39)
Dienstleistung Verwaltung		
Büro	12 - 1.550 m ²	0,42 - 6,60 (4,08)
Praxis Laden	16 - 1.730 m ²	1,71 - 17,50 (6,63)
Gastronomie und Beherbergung		
Gaststätte, Cafés u. ä.	15 - 1.331 m ²	1,09 - 25,70 (6,92)
Produktion Handwerk		
Produktionsflächen Werkstätten	68 - 636 m ²	1,51 - 6,00 (2,74)
Transport Lagerung		
Lager in Hallen Gebäuden	15 - 700 m ²	0,11 - 5,14 (1,98)
Freilager	80 - 255 m ²	1,00 - 1,50 (1,25)
Sonstiges		
Gewerbliche Parkplätze - je Stellplatz	in Euro je Monat	17,95

Görlitz, Stadt | Zittau, Stadt

Vom Immobilienverband Deutschland IVD wurden folgende Angaben von Gewerbemieten für die Städte Görlitz und Zittau veröffentlicht:

Büromieten

	Görlitz, Stadt	Zittau, Stadt
Guter Nutzwert ¹	6,50	6,00
Mittlerer Nutzwert ²	5,00	4,50
Einfacher Nutzwert ³	4,00	4,00
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen	6,80	9,00

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

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

¹ guter Nutzwert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Büro- bau, der mit technischen Einrichtungen wie z. B. Aufzug, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeit im repräsentativen Kernbereich der Stadt oder in sonstiger guter Adresse liegt.

² mittlerer Nutzwert: Normal ausgestattetes Büro bzw. Bürogebäude, verkehrsmäßig normal zu erreichen.

³ einfacher Nutzwert: Objekte in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Ladenmieten

		Görlitz, Stadt	Zittau, Stadt
Geschäftskern			
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	15,00	7,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	11,00	5,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	10,00	4,50
	groß (ab ca. 150 m ²)	8,50	3,50
Nebenkern			
1a-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	6,10	4,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	5,10	3,00
1b-Lage	klein (bis ca. 60 m ²)	4,80	4,00
	groß (ab ca. 150 m ²)	4,00	2,50
Spitzenmiete für Objekte in Toplagen		7,80	7,00

Quelle: IVD Immobilienpreisspiegel 2018/2019, Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte-Ost e.V., Internet: www.ivd-mitte-ost.net

Erläuterung zu Ladenmieten

Läden zu ebener Erde. Bei Läden ist lediglich von der Lage auszugehen, da heute angenommen werden kann, dass bei Neuvermietung ohnehin ein Umbau erfolgt. Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterien werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz, die Geschlossenheit der Schaufensterfront usw. herangezogen.

Angaben des Gutachterausschusses

Vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreises Görlitz wurden für die folgenden Kommunen Angaben zu Gewerbemieten übergeben:

Mittelwerte in Klammern	Größe in m ²	Mietpreis in Euro je m ² im Monat (Nettokaltmiete)
Görlitz, Stadt		
Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	32 - 2.037	2,62 - 30,00 (9,09)
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	14 - 15.526	1,50 - 8,00 (4,18)
Büro	12 - 1.550	0,67 - 6,60 (4,00)
Praxis Laden	16 - 1.641	2,43 - 12,64 (6,59)
Gaststätte, Cafés u. ä.	15 - 1.331	1,09 - 25,70 (6,73)
Produktionsflächen Werkstätten	68 - 636	1,51 - 6,00 (2,74)
Lager in Hallen Gebäuden	15 - 700	0,11 - 5,14 (2,01)
Ebersbach-Neugersdorf, Stadt		
Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	80 - 1.040	4,91 - 8,69 (6,20)
Praxis Laden	42 - 487	1,71 - 10,82 (5,59)
Löbau, Stadt		
Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	48 - 200	3,03 - 12,40 (5,97)
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	42 - 1.029	0,98 - 7,44 (4,12)
Büro	15 - 120	0,42 - 5,00 (3,48)
Praxis Laden	60 - 587	3,21 - 7,16 (4,95)

	Größe in m ²	Mietpreis in Euro je m ² im Monat (Nettokaltmiete)
Niesky, Stadt		
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	50 - 505	1,09 - 14,32 (8,56)
Rietschen		
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	55 - 1.006	7,00 - 10,88 (8,53)
Seiffennersdorf		
Dienstleistung Verwaltung	37 - 110	4,40 - 6,54 (5,81)
Weißwasser, Stadt		
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	31 - 4.804	2,50 - 20,34 (8,65)
Büro	47 - 309	3,30 - 6,00 (4,90)
Praxis Laden	18 - 357	4,35 - 17,50 (7,15)
Zittau, Stadt		
Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	55 - 498	3,50 - 19,77 (8,80)
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	75 - 818	2,20 - 5,03 (3,58)
Büro	20 - 170	2,06 - 5,70 (4,08)
Praxis Laden	32 - 267	3,84 - 15,62 (9,61)
Freilager	80 - 255	1,00 - 1,50 (1,25)

Herrnhut, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage		2,56
Büro	24 - 80 m ²	3,00 - 4,50

Löbau, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	> 100 m ²	5,00 - 11,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	< 100 m ²	3,50 - 4,50
Büro	< 100 m ²	4,00 - 6,00
Praxis Laden	> 100 m ²	5,50 - 9,00
Gaststätten, Cafés u. ä.	> 100 m ²	4,00 - 6,00
Lager in Hallen Gebäuden		0,50
Stellplatz (EUR/Monat)		12,50 - 25,00

Oderwitz

Folgende Mietinformationen liegen von der Gemeindeverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	3,00 - 20,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	2,38 - 10,00
Büro	1,60 - 10,00
Praxis Laden	4,43 - 10,00
Gaststätten Cafés u. ä.	4,40 - 7,70
Produktionsflächen Werkstätten	1,00 - 5,00
Büro Verwaltungsbereiche	1,60 - 10,00
Lager in Hallen Gebäuden	0,45 - 5,00
Freilager	0,45 - 6,00

Landkreis Meißen

Großenhain, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung Großenhain vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	7,00 - 9,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	4,00 - 7,00
Büro	3,00 - 7,00
Praxis Laden	4,00 - 8,00
Produktionsflächen Werkstätten	3,00 - 5,00
Büro Verwaltungsbereiche	4,00 - 6,00
Lager in Hallen Gebäuden	0,50 - 3,00

Meißen, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtentwicklungs- und Stadt-erneuerungsgesellschaft Meißen mbH vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	2,50 - 15,77
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	2,34 - 5,13
Büro	2,40 - 6,99
Praxis Laden	3,66 - 10,20
Gaststätten, Cafés u. ä.	2,03 - 4,13
Lager in Hallen Gebäuden	0,83 - 2,64

Nossen, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Nossen mbH vor:

Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	2,20
Praxis	8,20
Gaststätten, Cafés u. ä.	3,67

Radeburg, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Radeburger Wohnungsgesellschaft mbH vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	8,31
Praxis Laden	4,20 - 7,00

Mietpreistabelle LK Meißen 2018

Aufgrund des zur Verfügung stehenden Zahlenmaterials stellt dies eine Übersicht über Nettomietpreise (in Euro je m² je Monat kalt ohne Nebenkosten) in Großen Kreisstädten sowie in den sonstigen Städten und Gemeinden des Landkreises Meißen dar.

	Coswig	Großenhain	Meißen
Handel			
Läden - Zentrale Lage	3,50 - 12,00 (5,50)	5,00 - 7,80 (6,70)	9,00 - 15,00 (11,10)
Läden - Randlage			5,00 - 8,40 (6,10)
Dienstleistung Verwaltung			
Büro	4,00 - 8,20 (5,80)	5,10 - 8,00 (6,00)	3,60 - 9,80 (5,50)
Praxis Laden Salon	5,00 - 6,40 (5,60)		4,00 - 8,00 (5,70)
Gastronomie Hotellerie			
Gaststätten Hotellerie	-	-	-
Produktion (Industrie und Handwerk)			
Produktionsflächen und Werkstätten einschl. Verwaltungsbereichen und Nebenflächen	3,50 - 5,70 (4,10)	-	3,00 - 7,00 (4,60)
Transport Lagerung			
Lager in Hallen und Gebäuden	0,70 - 1,95 (1,50)	-	1,00 - 3,00 (2,00)
Sonstiges	Garagen bzw. Tiefgarage – je Stellplatz: 15,00 - 35,00 Euro Parkplätze im Freien – je Stellplatz: 7,50 - 20,00 Euro		

Die Teilnahme an der gemeinsamen Befragung der IHK Dresden und der Handwerkskammer Dresden erfolgte auf freiwilliger Basis.

Bei den Ergebnissen handelt es sich um unverbindliche Orientierungswerte.

Die Darstellung erfolgt mittels einer 2/3 Spannenbildung (von - bis) und dem Mittelwert (in Klammern). Die Werte sind auf 0,05 Euro gerundet und es liegen je Datensatz mindestens vier Angaben vor. Stand: 01.12.2018

Radebeul	Riesa	sonstige Städte und Gemeinden
8,00 - 10,00 (9,00)	8,00 - 20,00 (12,00)	4,00 - 13,00 (6,60)
4,50 - 8,50 (6,10)	5,30 - 6,20 (5,90)	
4,60 - 9,60 (7,00)	4,30 - 7,70 (6,00)	3,30 - 6,70 (5,40)
6,25 - 9,40 (7,80)	5,00 - 8,90 (7,20)	4,00 - 7,50 (6,00)
5,00 - 11,00 (7,80)	-	3,50 - 6,00 (5,00)
3,00 - 6,50 (5,00)	3,00 - 7,00 (4,50)	2,50 - 6,00 (4,50)
1,60 - 4,00 (2,70)	-	1,00 - 3,80 (2,20)
Garagen bzw. Tiefgarage – je Stellplatz: 15,00 - 35,00 Euro		
Parkplätze im Freien – je Stellplatz: 7,50 - 20,00 Euro		

Landkreis Meißen

Quelle: Gemeinsame Unternehmensbefragung der IHK Dresden und der Handwerkskammer Dresden und kommunalen Partnern

Angaben des Gutachterausschusses Landkreis Meißen

Vom Gutachterausschuss für Grundstücksmärkte des Landkreises Meißen wurden folgende Angaben zu Gewerbemieten übergeben:

Kommunen außer Stadt Radebeul	über 25.000 Einwohner	8.001 – 25.000 Einwohner	bis 8.000 Einwohner
Ladenmieten (Läden zu ebener Erde) Netto kalt, EUR/m² Verkaufsfläche/Monat			
1a-Lage-klein (bis ca. 60 m ²)	5,00–9,00	3,50–8,00	2,50–7,00
1a-Lage-groß (bis ca. 100 m ²)	4,00–9,00	3,50–8,00	2,50–7,00
1b-Lage-klein (bis ca. 60 m ²)	4,00–7,00	3,50–6,00	2,00–7,00
1b-Lage-groß (bis ca. 100 m ²)	3,50–6,00	3,00–6,00	1,50–7,00
übrige Lagen	bis 5,00	3,00–5,00	3,50–5,00
Verbrauchermärkte (ca. 1.000 m ² Nutzfläche)	bis 10,00 im Landkreis		
Büromieten Netto kalt, EUR/m²/Monat			
guter Nutzungswert (bis 50 m ²)	4,00–6,00	3,00–6,00	3,00–6,00
guter Nutzungswert (ab 50 m ²)	-	2,00–5,00	3,50–5,00
übrige Lagen	2,00	-	5,00
Lagerräume Netto kalt, EUR/m² Lagerfläche/Monat			
klein (bis ca. 100 m ²)	0,50–3,00	0,50–3,00	0,50–3,00
groß (ab ca. 100 m ²)	0,50–2,50	0,50–2,50	0,50–3,00
übrige Lagen	0,60	-	-
Räume zur gewerblichen Nutzung Netto kalt, EUR/m²/Monat			
Arztpraxis	5,00–9,00	4,00–8,00	2,00–7,00
Arbeitsräume/Werkstätten	1,50–5,50	1,50–5,00	1,50–5,00
Gaststätten - Normalstandard/Gute Lage	2,00–5,00	2,00–4,00	1,50–4,00
Produktionshallen ohne Einbauten			
beheizbar	-	2,00–4,00	-
nicht beheizbar	2,50	1,00–2,00	2,00
Freiflächen	-	0,25–1,50	0,25–1,00
Scheunen, Stallgebäude	0,25–1,00		

Stand: 31.12.2018

Vom Gutachterausschuss für Grundstücksmärkte des Landkreises Meißen wurden folgende Angaben zu Gewerbemieten übergeben:

Kommunen außer Stadt Radebeul	über 25.000 Einwohner	8.001 – 25.000 Einwohner	bis 8.000 Einwohner
Garagen EUR/Monat			
Pauschalmiete im Landkreis	10,00-60,00		
Angemieteter Kfz-Stellplatz EUR/Monat			
im Freien	15,00-30,00	10,00-30,00	5,00-20,00
Tiefgarage	bis 45,00	10,00-40,00	15,00-30,00
Überdacht (Carport)	bis 35,00	5,00-40,00	30,00
Nutzungsentgelt für bebaute und unbebaute Flächen EUR/m²/Jahr			
für bebaute Flächen	-	ab 3,00-30,00	ab 3,00-15,00
für unbebaute Flächen	-	2,40-6,00	0,20-1,30
Garagengrundstücke nach Nutzungsentgeltverordnung (Garage auf fremden Grundstück) EUR/Jahr			
Stellplatzentgelt im Landkreis	10,00-90,00		

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Meißen

Hinweise für die Beurteilung des Nutzungswertes

Der Nutzungswert setzt sich aus der **Lagekomponente** und der **Qualitätskomponente** zusammen.

Die **Lagekomponente** berücksichtigt die Struktur der Bebauung, die verkehrsmäßige Erschließung, die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und andererseits Beeinträchtigungen z. B. durch Straßenlärm, Industrieemissionen etc. Hinzu kommen Faktoren, die sich aus der historischen Entwicklung der Städte ergeben, wie beispielsweise am Ort besonders geschätzte Adressen.

Die **Qualitätskomponente** bezieht sich auf architektonische Gestaltung, Ausstattung und Modernisierungszustand von Gebäuden oder Büros.

Ladenmieten

Die Begriffe 1a- und 1b-Lage entsprechen den in der Praxis gängigen Unterscheidungen. Als Beurteilungskriterium werden dazu beispielsweise die Passantenfrequenz, der Branchenbesatz und die Geschlossenheit der Schaufensterfront herangezogen.

Büromieten

- guter Nutzungswert: Nach modernen Erkenntnissen ausgestatteter und geschnittener, repräsentativ angelegter Büroneubau, mit technischen Einrichtungen wie z. B. Fahrstuhl, Klimaanlage oder mit Parkmöglichkeiten, im Kernbereich der Stadt oder in sonstiger repräsentativer Lage.
- mittlerer Nutzungswert: Normal ausgestatteter Büroneubau, verkehrsmäßig normal zu erreichen.
- einfacher Nutzungswert: Gebäude in geschäftlicher Randlage, gut erhaltener Vorkriegsbau oder Neubau der ersten Nachkriegsjahre in gemischt-wirtschaftlich genutzter Geschäftslage ohne besondere Ansprüche an Repräsentation.

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Altenberg, Stadt

Folgende Mietinformationen aus der kommunalen Vermietung liegen von der Wohnungs- und Verwaltungsgesellschaft Altenberg mbH vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	3,80 - 4,00
Büro	3,80 - 4,00
Praxis Laden	3,60 - 3,80
Stellplatz (EUR/Monat)	10,00 - 15,00

Neustadt in Sachsen, Stadt

Laut Aussage des Bauamts der Stadtverwaltung Neustadt vermietet die Stadt fast keine Objekte. Daher wurden die städtischen Gesellschaften (WWGN und ICN) sowie private Verwalter befragt und deren Preise aufgenommen.

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	ca. 50 m ²	4,00 - 12,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	ca. 50/100 m ²	6,00 - 2,00
Büro	20 - 150 m ²	12,00 - 4,00
Praxis Laden	50 - 150 m ²	18,00 - 6,00
Gaststätten, Cafés u. ä.	ca. 55 m ²	2,00 - 8,00
Produktionsflächen Werkstätten	50/300/1.500 m ²	6,00 - 1,50
Büro Verwaltungsbereiche	40 - 160 m ²	8,00 - 4,00
Nebenflächen		0 - 3,00
Lager in Hallen/Gebäuden	300 m ²	2,00 - 4,00
	18.200 m ²	0,80 - 1,50
Tiefgarage (EUR/Monat)		12,00 - 30,00

Pirna, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	30 - 120 m ²	4,00 - 12,00
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	30 - 60 m ²	5,00 - 7,50
Büro	42 - 160 m ²	4,50 - 8,50
Praxis (Laden)	40 - 274 m ²	5,00 - 7,90
Gaststätten, Café u. ä.	100 - 150 m ²	6,00 - 20,00

Wilsdruff, Stadt

Folgende Mietinformationen liegen von der Stadtverwaltung vor:

Läden - zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage	4,00 - 8,50
Läden - Randlage Nebengeschäftszentren Vorortlage	3,00 - 7,00
Büro	8,00 - 10,00
Praxis Laden	8,00 - 10,00
Produktionsflächen Werkstätten	2,00 - 7,00
Büro Verwaltungsbereiche	5,00 - 7,00
Nebenflächen	3,00 - 5,00
Lager in Hallen Gebäuden	5,00 - 6,00
Freilager	2,00 - 5,00
Garagenstellplatz (EUR/Monat)	15,00 - 25,00

Angaben des Gutachterausschusses Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Vom Gutachterausschuss des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge wurden für die folgenden Kommunen Angaben zu Gewerbemieten übergeben:

	Größe in m ²	Mietpreis in Euro je m ² im Monat (Nettokaltmiete)
Freital		
Läden - Zentrale Lage Fußgängerzone 1a-Geschäftslage (entlang der Dresdner Straße)	bis 100	4,80 - 13,63
	100 - 300	5,05 - 11,50
	ab 300 - 1.250	4,00 - 8,00
Büro	bis 100	3,00 - 7,75
	100 - 300	5,11 - 8,18
	ab 300 - 1.250	5,07 - 6,40
Praxis (Arztpraxen)		5,00 - 6,72
Produktionsflächen Werkstätten	66 - 131	3,58 - 8,65
Lager (Kaltlager)	bis 100	0,50 - 2,00
	100 - 200	0,50 - 2,00
	ab 200 - 250	0,80 - 1,25
Stellplatz für Wohnwagen	in Euro je Monat	50,00 - 70,00
Stellplatz in Großgarage	in Euro je Monat	30,00 - 50,00
Stellplatz außen	in Euro je Monat	18,33 - 20,00
Heidenau		
Läden - Randlage	47 - 160	3,69 - 6,60
Büro	27 - 108	3,69 bzw. 4,64
	100	2,02
	350	2,04
Produktionsflächen Werkstätten	200	2,00 - 2,44

	Größe in m ²	Mietpreis in Euro je m ² im Monat (Nettokaltmiete)
Pirna		
Laden - Zentrum	33 - 422	5,00 - 11,80
Büro	74 - 180	3,23 - 7,00
Gaststätten, Cafés u. ä.	129 - 267	3,19 - 4,76
Büro Verwaltungsbereiche (Büro, Ausstellung, Lager)	1.320	4,47
Sebnitz		
Laden - Randlage	34 - 93	4,70 - 4,80
Wilsdruff		
Büro	800	3,75
	5.000	1,65
Lager in Hallen Gebäuden	900	1,50
	150	1,33

Hinweis: Bei den Angaben handelt es sich um Einzeldaten.

Informationen zu Gewerbemieten sind auch in den Nachbarbezirken der IHK Dresden verfügbar:

IHK Chemnitz

Gewerbemietenspiegel 2018 für die Region Chemnitz

<https://www.chemnitz.ihk24.de/gewerbemietenspiegel>

Ansprechpartnerin: Frau Solveig Pilenz

Telefon: +49 371 6900-1322

E-Mail: solveig.pilenz@chemnitz.ihk.de

IHK zu Leipzig

Unternehmen erhalten bei der IHK zu Leipzig Auskünfte zu Gewerbemieten

Ansprechpartner: Herr Matthias Weiland

Telefon: +49 341 1267-1265

E-Mail: weiland@leipzig.ihk.de

IHK Cottbus

Gewerbemieten-Service 2017 Südbrandenburg

https://www.cottbus.ihk.de/standortpolitik/zahlen_fakten/Gewerbemieten/gewerbemieten-service-2017-suedbrandenburg/3884670

Ansprechpartner: Herr Maik Bethke

Telefon: +49 355 365-2000

E-Mail: bethke@cottbus.ihk.de